

df  
Záznam, Vklad číslo : 5004/2013  
Katastrální území : HRADIŠTĚ u PLZEŇ  
Budoucí stav : 3.-07-2013  
Kontrola a zplnění : 12.-07-2013  
Dokumentační fondy : 28412013

**Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek a společných částí v budově Nepomucká 297/13 se p.č. 1084 v k.ú. Hradiště u Plzně**

( § 118 odst.2 a § 125 odst.1 občanského zákoník a § 4 a § 5 zák. č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů )

Obsah:

- I. Účastníci
- II. Popis budovy
- III. Vymezení jednotky v budově
- IV. Určení společných částí budovy
- V. Úprava práv k budově a pozemku
- VI. Práva a závazky budovy
- VII. Hospodaření domů, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

**I.  
Účastníci**

Mgr. Václav Malina

Plzeň

Mgr. Anna Malinová

Plzeň

Gertruda Járová

Plzeň

**II.  
Popis budovy**

1. Manželé **Václav Malina** a **Anna Malinová** jsou na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 134/1973 Kupní smlouva, na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 264/1978 Kupní smlouva a na základě rozhodnutí o dědictví D 144/1980 vlastníky jedné ideální poloviny nemovitostí v **katastru nemovitostí** - budovy č.p. 297, č. orientační 13, ulice Nepomucká, obec Plzeň na pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hradiště u Plzně.

Nemovitosti mají zapsané na **LV č. 489** pro obec Plzeň, k.ú. Hradiště u Plzně.

2. Paní **Gertruda Járová** je na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 134/1973 Kupní smlouva, na základě smlouvy o převodu nemovitosti RI 264/1978 Kupní smlouva a na základě rozhodnutí o dědictví D 144/1980 vlastníky jedné ideální poloviny nemovitostí v **katastru nemovitostí** - budovy č.p. 297, č. orientační 13, ulice Nepomucká, obec Plzeň na pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hradiště u Plzně.

Nemovitosti má zapsané na **LV č. 489** pro obec Plzeň, k.ú. Hradiště u Plzně.

**III.  
Vymezení jednotek v budově**

**Vlastníci prohlašují, že vymezují v budově jednotky podle zákona 72/1994 Sb.**

V domě č.p. 297 jsou 4 bytové jednotky, označené pořadovými čísly 297/1, 297/2, 297/3, 297/4 a 1 nebytová jednotka - nebytový prostor – garáž označená pořadovým číslem 297/5.

Součet podlahových ploch všech jednotek v budově činí 246,47 m<sup>2</sup>.

1. Jednotka č. 297/1 je byt 1 + 1, umístěný v suterénu s vlastním vchodem z chodby v suterénu.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 27,85 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 297/1 se skládá z:

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| obývacího pokoje | 16,70 m <sup>2</sup> , |
| kuchyně          | 6,28 m <sup>2</sup> ,  |
| WC               | 0,99 m <sup>2</sup> ,  |
| sprchového koutu | 0,95 m <sup>2</sup> ,  |
| předsíně         | 2,93 m <sup>2</sup> .  |

U této jednotky č. 297/1 bude užívána společná prostora – sklad pod schody v suterénu o výměře 3,65 m<sup>2</sup>.

Vybavení náležející k bytové jednotce: WC mísa, baterie, umyvadla, sprchový kout, elektroměr, plynoměr a zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady /kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů/.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, včetně zárubně,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynoměrem a elektroměrem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nosné příčky bytu, vnitřní dveře, vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní strany vstupních dveří, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty /zásuvky/ od spínacích hodin.

K vlastnictví jednotky č. 297/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 2785/24647 k celku na společných částech budovy.

2. Jednotka č. 297/2 je byt 3 + 1, umístěný v přízemí, s vlastním vchodem z chodby v přízemí.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 84,97 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 297/2 se skládá z:

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| ložnice           | 17,60 m <sup>2</sup> , |
| pokoje I.         | 20,00 m <sup>2</sup> , |
| pokoje II.        | 20,50 m <sup>2</sup> , |
| WC                | 0,94 m <sup>2</sup> ,  |
| kuchyně           | 3,56 m <sup>2</sup> ,  |
| spíže             | 0,74 m <sup>2</sup> ,  |
| chodby            | 3,29 m <sup>2</sup> ,  |
| předsíně          | 3,06 m <sup>2</sup> ,  |
| sklepa v suterénu | 15,28 m <sup>2</sup> . |

Vybavení náležející k bytové jednotce: WC mísa, baterie, umyvadla, vana, elektroměr, plynoměr a zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady /kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů/.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, včetně zárubně,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynoměrem a elektroměrem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nosné příčky bytu, vnitřní dveře, vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní strany vstupních dveří, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty /zásuvky/ od spínacích hodin.

K vlastnictví jednotky č. 297/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 8497/24647 k celku na společných částech budovy.

3. Jednotka č. 297/3 je byt 2 + 1, umístěný v I. patře, s vlastním vchodem z chodby v I. patře.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 69,80 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 297/3 se skládá z:

|            |                        |
|------------|------------------------|
| kuchyně    | 17,60 m <sup>2</sup> , |
| pokoje I.  | 20,00 m <sup>2</sup> , |
| pokoje II. | 20,50 m <sup>2</sup> , |
| WC         | 0,94 m <sup>2</sup> ,  |
| koupelny   | 3,56 m <sup>2</sup> ,  |
| spíže      | 0,74 m <sup>2</sup> ,  |
| předsíně   | 6,46 m <sup>2</sup> .  |

U této jednotky č. 297/3 bude užívána společná prostora – balkon v mezipatře přízemí a I. patra o výměře 2,27 m<sup>2</sup>.

Vybavení náležející k bytové jednotce: WC mísa, baterie, umyvadla, vana, elektroměr, plynoměr a zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady /kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů/.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, včetně zárubně,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynoměrem a elektroměrem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nosné příčky bytu, vnitřní dveře, vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní strany vstupních dveří, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty /zásuvky/ od spínacích hodin.

K vlastnictví jednotky č. 297/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6980/24647 k celku na společných částech budovy.

4. Jednotka č. 297/4 je byt 1 + 1, umístěný v podkroví, s vlastním vchodem z chodby v podkroví.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 49,30 m<sup>2</sup>.

Jednotka č. 297/4 se skládá z:

|         |                        |
|---------|------------------------|
| kuchyně | 17,60 m <sup>2</sup> , |
| pokoje  | 20,00 m <sup>2</sup> , |

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| WC       | 0,94 m <sup>2</sup> , |
| koupelny | 3,56 m <sup>2</sup> , |
| spíže    | 0,74 m <sup>2</sup> , |
| předsíně | 6,46 m <sup>2</sup> . |

U této jednotky č. 297/4 bude užívána společná prostora – půda v podkroví o výměře 20,00 m<sup>2</sup>, půda v krovu o výměře 41,28 m<sup>2</sup>, balkon v mezipatře I. patra a podkroví o výměře 2,27 m<sup>2</sup>.

Vybavení náležející k bytové jednotce: WC mísa, batérie, umyvadla, sprchový kout, elektroměr, plynoměr a zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, odpady /kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů/.

Jednotka je ohraničena:

- vstupními dveřmi do jednotky a do příslušenství umístěného mimo jednotku, včetně zárubně,
- hlavními uzavíracími ventily přívodu vody, plynoměrem a elektroměrem pro jednotku.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nosné příčky bytu, vnitřní dveře, vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, vnitřní strany vstupních dveří, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty /zásuvky/ od spínacích hodin.

K vlastnictví jednotky č. 297/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4930/24647 k celku na společných částech budovy.

5. Jednotka č. 297/5 je nebytový prostor – garáž, umístěná v suterénu s vlastním vchodem z ulice.

Celková plocha jednotky je 14,55 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: elektroinstalace.

Jednotka je ohraničena: vstupními vraty do jednotky, včetně zárubně.

K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nosné příčky garáže, vnitřní strany vstupních vrat, vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty /zásuvky/ od spínacích hodin.

K vlastnictví jednotky č. 297/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 1455/24647 k celku na společných částech budovy.

#### IV.

##### Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou:
  - základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
  - střecha,
  - hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
  - okna a dveře přímo přístupné ze společných částí,
  - chodby se schodištěm,
  - balkony,
  - sklad pod schody v suterénu,
  - půda v podkroví,
  - půda v krovu,
  - rozvody kanalizace, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, i když jsou umístěny mimo dům,
  - plynovodní a el. přípojka.

Všechny společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

## **V.**

### **Úprava práv k budově a pozemku**

Vlastníkem jedné ideální poloviny bytových jednotek č. 297/1, č. 297/2, č. 297/3, č. 297/4 a nebytové jednotky č. 297/5 jsou manželé **Václav Malina a Anna Malinová**.

Vlastníkem jedné ideální poloviny bytových jednotek č. 297/1, č. 297/2, č. 297/3, č. 297/4 a nebytové jednotky č. 297/5 je paní **Gertruda Járová**.

Bytové jednotce č. 297/1 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup> ve výši podílu 2785/24647 k celku.

Bytové jednotce č. 297/2 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup> ve výši podílu 8497/24647 k celku.

Bytové jednotce č. 297/3 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup> ve výši podílu 6980/24647 k celku.

Bytové jednotce č. 297/4 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup> ve výši podílu 4930/24647 k celku.

Nebytové jednotce č. 297/5 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku p.č. 1084 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m<sup>2</sup> ve výši podílu 1455/24647 k celku.

## **VI.**

### **Práva a závazky budovy**

Z vlastníků budovy na vlastníky nebytových prostor a jednotek přecházejí tato práva a závazky týkající se budovy a jejích společných částí:

- podle § 13, odst.7 z.č.72/94 Sb. práva a závazky dosavadního vlastníka budovy, týkající se domu, jeho společných částí a pozemků, jako např. smlouvy o dodávce vody, plynu, elektrické energie, odvozu odpadu a věcná břemena, přecházejí na nové vlastníky nebytových prostor a jednotek nabytím vlastnictvím k nim.

## **VII.**

### **Hospodaření domu, pravidla společných částí domu a určení výboru společenství**

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku:

- vlastníci nebytových prostor a jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů,
- fond, který se uvedenými platbami vytvoří, bude spravovat výbor společenství, popřípadě pověřený vlastník, jenž bude též rozhodovat o užití fondu a předkládat shromáždění vyúčtování v souladu se stanovami společenství vlastníků nebytových prostor a jednotek,
- o změně pravidelného příspěvku, popřípadě o povinnosti zaplatit jednorázově mimořádný příspěvek, rozhoduje shromáždění vlastníků nebytových prostor a jednotek,
- vlastníci nebytových prostor a jednotek tvoří společenství, které musí konat alespoň jednou ročně shromáždění. Svolávání shromáždění, jeho jednání a rozhodování je

upraveno v § 11 zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a  
ve stanovách společenství

Náklady na správu domu představují zejména :

- náklady na údržbu a opravy společných částí domu
- daň z nemovitostí /pokud nelze uplatnit osvobození od daně/
- pojištění domu
- mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu /domovník/
- spotřeba energií ve společných částech domu /voda, elektřina, plyn, teplo/
- odvoz odpadků
- spotřeba studené vody v jednotkách vč. stočného
- spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách
- ostatní náklady vztahující se přímo k domu

O záležitostech běžné správy domu a společných prostor rozhoduje výbor společenství, popřípadě pověřený vlastník, o ostatních záležitostech shromáždění vlastníků, které si může vyhradit rozhodnutí nebo dodatečné schválení jakékoli otázky.

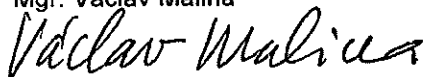
**Osobou pověřenou správou budovy je :**

**Václav Malina**

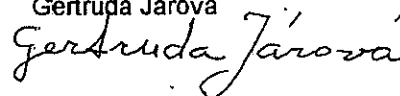
Plzeň

V Plzni : 28.5.2013

Mgr. Václav Malina



Gertruda Járová

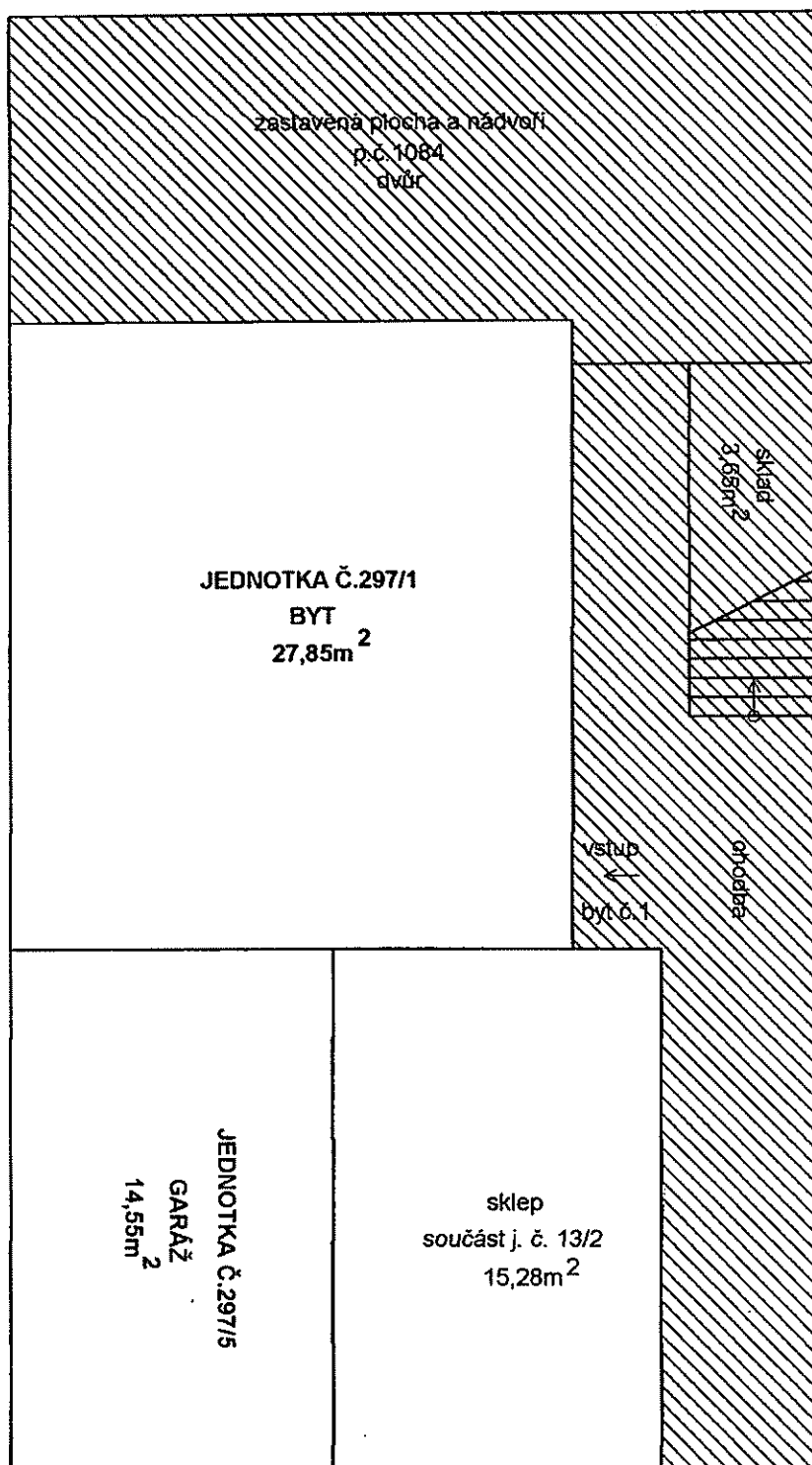


Mgr. Anna Malinová



RODINNÝ DŮM  
NEPOMUCKÁ 297/13  
K.Ú. HRADIŠTĚ U PLZNĚ  
PLZEŇ

SUTERÉN



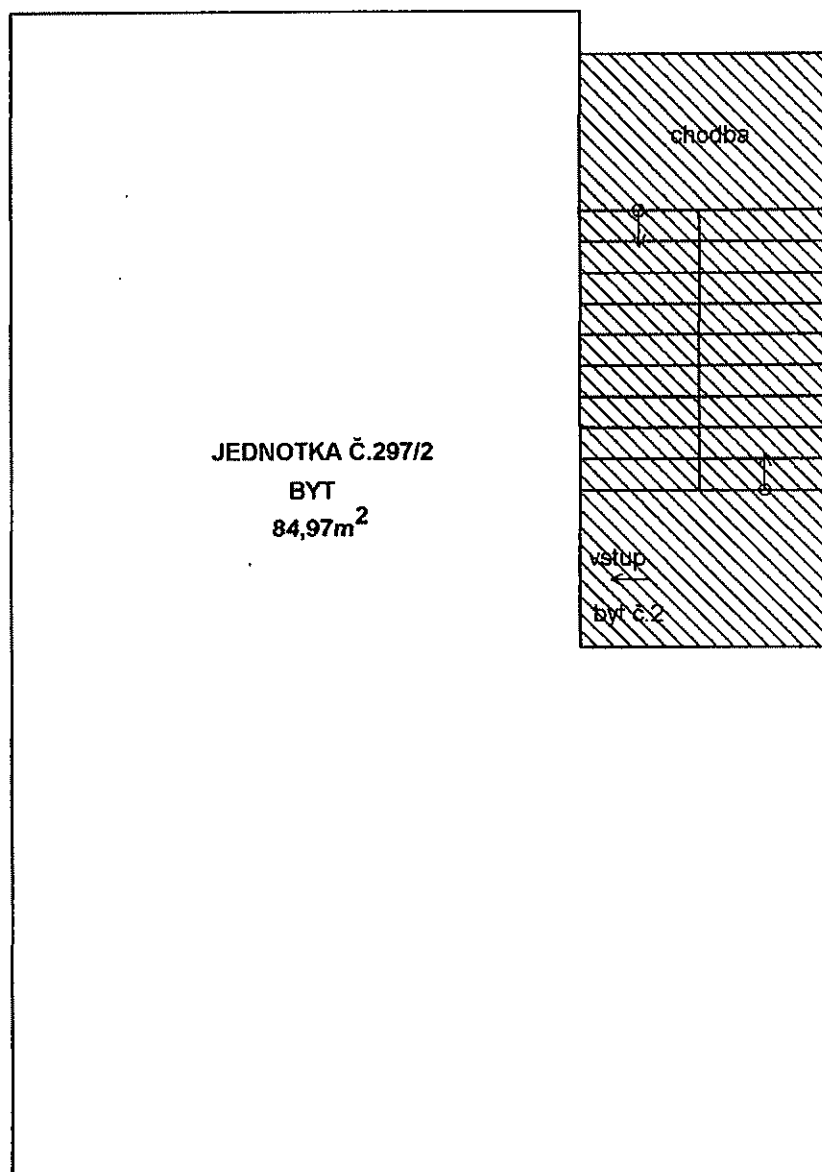
společné prostory

↑ vjezd do garáže

↑ vstup do domu

RODINNÝ DŮM  
NEPOMUCKÁ 297/13  
K.Ú. HRADIŠTĚ U PLZNĚ  
PLZEŇ

PŘÍZEMÍ

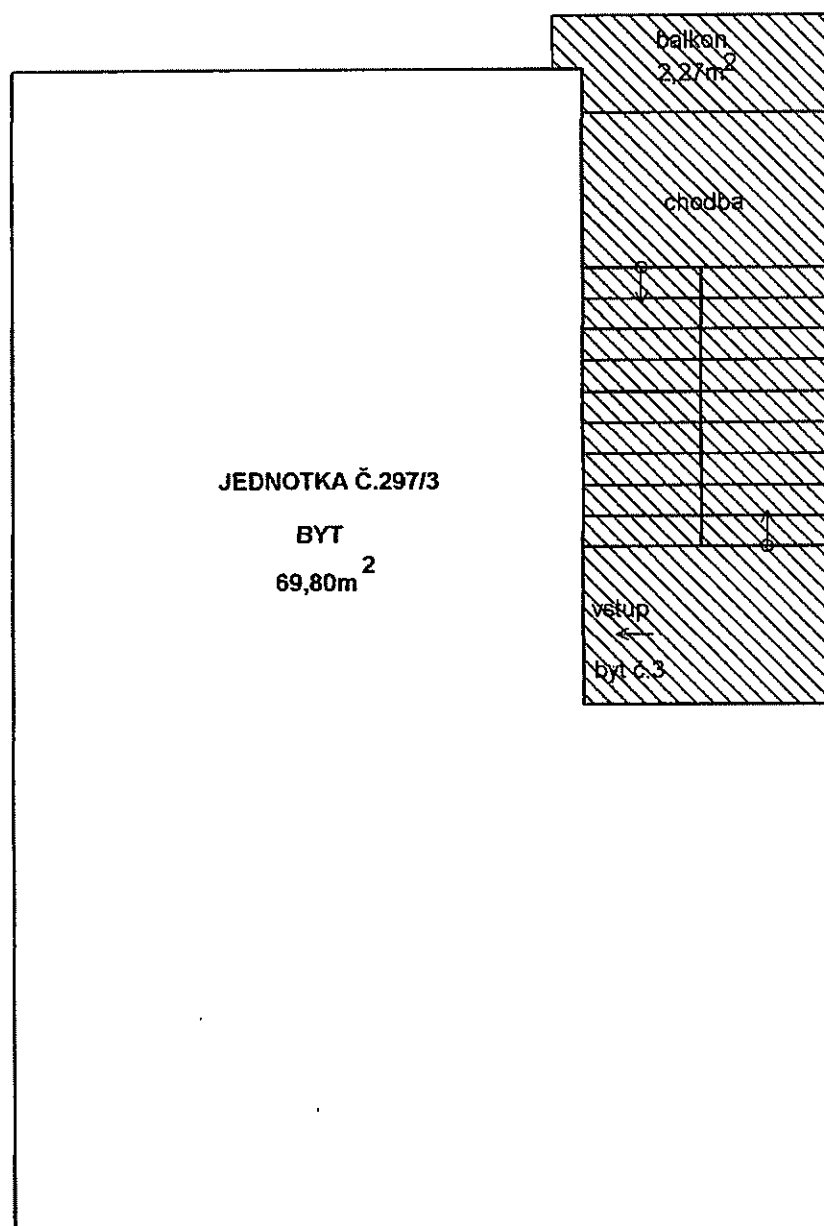


 společné prostory



RODINNÝ DŮM  
NEPOMUCKÁ 297/13  
K.Ú. HRADIŠTĚ U PLZNĚ  
PLZEŇ

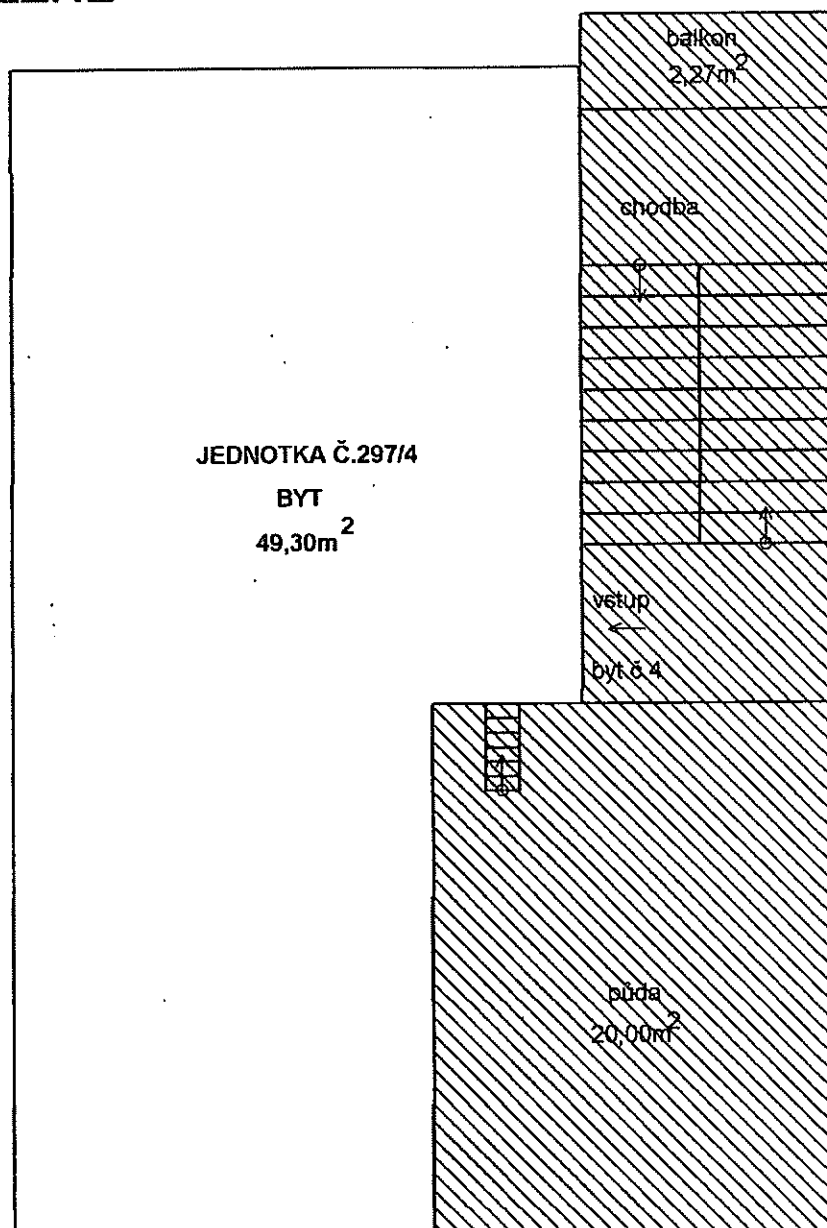
I. PATRO



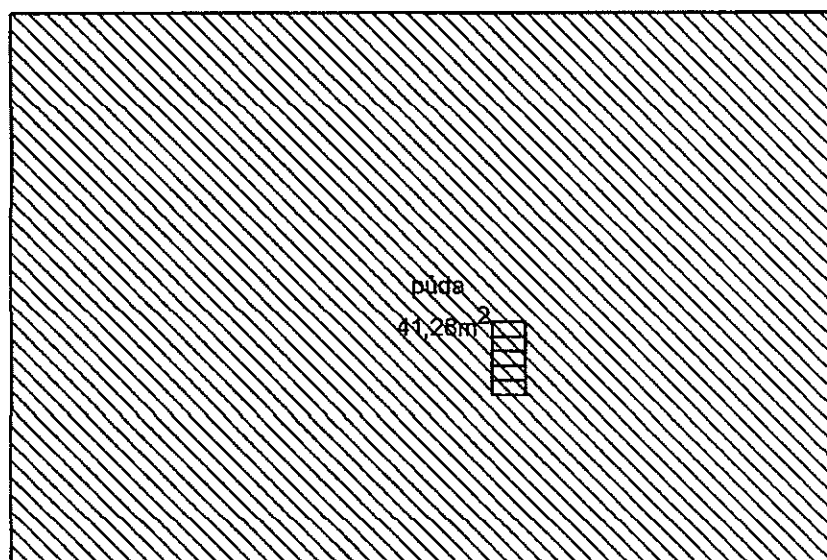
 společné prostory

RODINNÝ DŮM  
NEPOMUCKÁ 297/13  
K.Ú. HRADIŠTĚ U PLZNĚ  
PLZEŇ

PODKROVÍ



KROV



 společné prostory



**Katastrální úřad pro Plzeňský kraj**  
**Katastrální pracoviště Plzeň - město**

Vklad práva povolen rozhodnutím  
sp. zn. (č.j.) V 5004/2013-405

Vklad práva zapsán v katastru  
nemovitostí dne 12-07-2013

Právní účinky vkladu vznikly  
ke dni 12-07-2013



Mgr. Pavla Bečvářová  
právník KÚ

12-07-2013