

ZMĚNA PROHLÁŠENÍ

vlastníka rozestavěné budovy o vymezení rozestavěných jednotek
podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů

ze dne 15.03.2007, jímž byly vymezeny rozestavěné bytové a nebytové jednotky v nemovitosti na
pozemku parc. č. st. 2451 zastavěná plocha, v k.ú. Nová Ulice

Článek I.

Bytové družstvo VBD Tabulový vrch 4,

se sídlem:

jednající:

IČ:

~~Olomouk, Sokolská 2451/1, 779 00~~

předsedou družstva ~~Ing. Janouš Tomášek~~

277 66 225

(dále jen „vlastník“)

je podle vlastního prohlášení vlastníkem obytného domu pracovně označeného kaskádový dům – objekt 04 s rozestavěnými jednotkami podle zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění, který je rozestavěn na nemovitosti v katastrálním území Nová Ulice v okrese Olomouc, a to na pozemku parc. č. st. 2451 zastavěná plocha – rozestavěno. Uvedený pozemek je výlučným vlastnictvím stavebníka, tj. družstva Bytové družstvo VBD Tabulový vrch 4.

Na stavbu bylo vydáno stavební povolení č. j. SmOl/OPS/42/2945/2006/Ze ze dne 18.08.2006, které nabylo právní moci dne 24.08.2006 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č. j. SmOl/OPS/42/837/2007/Oč ze dne 14.03.2007, nabytí právní moci dne 14.03.2007, kolaudační rozhodnutí č.j. SmOl/OPS/42/3873/2007/Oč, ze dne 18.02.2008, které nabylo právní moci dne 19.02.2008.

Stavba je zapsána v katastru nemovitostí jako rozestavěná budova. Budova je v takovém stupni rozestavěnosti, že je navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí ve smyslu ustanovení § 2 písm. e a f zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Článek II.

Vymezení rozestavěných jednotek v budově – podle § 4 odst. 2 písm. b)

2. Jednotka označená č. 22

je byt nacházející se v 2. N. P. budovy. Celková plocha s příslušenstvím bez terasy je 97,6 m².

Jednotka se skládá z:

Kód místnosti	Název místnosti	Plocha [m ²]
22 / 01	Obývací pokoj	27,63
22 / 05	Pokoj	11,82
22 / 06	Pokoj	12,13
22 / 07	Pokoj	13,59
22 / 12	Kuch. kout	10,06
22 / 13	Koupelna	5,64
22 / 15	WC	1,42
22 / 21	Chodba	12,19
22 / 40	Skřípek	3,10
Plocha jednotky vč. skřípku celkem		97,58
22 / 31	1. terasa	30,44
Plocha terasy		30,44

Vybavení jednotky	Množství
a) umyvadlo	1 ks
b) WC mísa a nádrž	1 ks
c) vana	1 ks
d) šatovní skříňka	1 ks
e) zvonek + domácí telefon	1 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (odpady, potrubní rozvody vody, topení, elektroinstalace, vzduchotechnika, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky dále patří:
podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 976/31994 na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl o velikosti 976/31994 na pozemku p. č. st. 2451 zastavěná plocha – rozestavěno.

Článek III.
Vymezení společných částí budovy po realizaci výstavby

Určení společných částí budovy podle § 4, odst. 2, písm. c) a d)

1. Společnými částmi budovy po realizaci výstavby budou:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, skelet, hlavní stěny
 - b) střecha (krov, krytina, klempířské konstrukce)
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - d) hlavní rozvody vody, kanalizace, odvětrání, elektřiny, domovní elektroinstalace, hromosvody, rozvody telekomunikací, televizní kabelové rozvody
 - e) výtah a strojovna výtahu
 - f) schodiště, mezipodesty a podesty (pavlače)
 - g) zádveří, vstupní hala, kočárkárna
 - h) chodby k bytům a ke sklípkům a domovní vybavenost
 - i) místnost výměňkové stanice bez technologického zařízení v 1.N.P. Technologické zařízení je ve vlastnictví dodavatele tepelné energie.

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

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek 1 – 28 k celkové ploše všech jednotek 1 – 28 v budově podle § 8 odst. 2) zák. č. 72/1994 Sb.
Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky 1 – 28 a vztahují se ke všem společným částem v domě.

Článek IV. Určení budoucích spoluvlastnických podílů na společných částech budovy

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy:

Po právní moci kolaudačního rozhodnutí budou spoluvlastnické podíly jednotlivých vlastníků jednotek na společných částech budovy následující:

Jednotka	Blížejší označení	Plocha jednotky vč. skřípku v m ²		Spoluvlastnický podíl - zlomek	
		Plocha jednotky vč. skřípku v m ² (zaokr.)		číslo	jmenovatel
1	21	86,64	86,6	866	31994
2	22	97,58	97,6	976	31994
3	23	87,38	87,4	874	31994
4	24	100,92	100,9	1009	31994
5	25	95,11	95,1	951	31994
6	26	71,59	71,6	716	31994
7	27	57,96	58,0	580	31994
8	28	57,68	57,7	577	31994
9	31	97,85	97,9	979	31994
10	32	94,53	94,5	945	31994
11	33	125,44	125,4	1254	31994
12	34	142,98	143,0	1430	31994
13	35	156,51	156,5	1565	31994
14	41	104,63	104,6	1046	31994
15	42	113,74	113,7	1137	31994
16	43	115,78	115,8	1158	31994
17	44	76,18	76,2	762	31994
18	45	75,17	75,2	752	31994
19	51	103,48	103,5	1035	31994
20	52	93,12	93,1	931	31994
21	53	96,15	96,2	962	31994
22	54	106,79	106,8	1068	31994
23	61	114,08	114,1	1141	31994
24	62	90,92	90,9	909	31994
25	63	77,40	77,4	774	31994
26	64	44,76	44,8	448	31994
27	65	79,43	79,4	794	31994
28	100	635,50	635,5	6355	31994
Celkem		3199,30	3199,4	31994	

(Výklad k bližšímu označení: 1. číslice = podlaží, 2. číslice = pořadové číslo bytu v podlaží)

Článek V. Určení spoluvlastnických podílů k pozemkům

A) Úprava práv k pozemkům podle § 4, odst. 2, písm. e)

Pozemek v katastrálním území Nová Ulice v okrese Olomouc, parc. č. st. 2451 o výměře 970 m², na kterém je rozestavěna budova, ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. a které jsou ve vlastnictví Bytové družstvo VBD Tabulový vrch 4, IČ 27766225, se rozděluje a práva k němu se upravují v poměru totožném jako při určení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy uvedené v předchozí části prohlášení.

B) Práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek – podle § 4, odst. 2, písm. f)

Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o umístění technologie horkovodní výměňkové stanice, o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie č. 3001210606 ze dne 04.10.2006 uzavřené mezi společností OLTERM & TD Olomouc, a.s., IČ 25216218, DIČ CZ 579 00 176 33 511 a družstvem Bytové družstvo VBD Tabulový vrch 4, Olomouc, IČ 27766225, DIČ CZ 579 00 176 33 511

C) Spoluvlastnické podíly vlastníků k pozemku:

Jednotka	Blížíší označení	Plocha jednotky vč. skřipku v m ²	Plocha jednotky vč. skřipku v m ² (zaokr.)	Spoluvlastnický podíl - zlomek	
				číslo	jmenovatel
1	21	86,64	86,6	866	31994
2	22	97,58	97,6	976	31994
3	23	87,38	87,4	874	31994
4	24	100,92	100,9	1009	31994
5	25	95,11	95,1	951	31994
6	26	71,59	71,6	716	31994
7	27	57,96	58,0	580	31994
8	28	57,68	57,7	577	31994
9	31	97,85	97,9	979	31994
10	32	94,53	94,5	945	31994
11	33	125,44	125,4	1254	31994
12	34	142,98	143,0	1430	31994
13	35	156,51	156,5	1565	31994
14	41	104,63	104,6	1046	31994
15	42	113,74	113,7	1137	31994
16	43	115,78	115,8	1158	31994
17	44	76,18	76,2	762	31994
18	45	75,17	75,2	752	31994
19	51	103,48	103,5	1035	31994
20	52	93,12	93,1	931	31994
21	53	96,15	96,2	962	31994
22	54	106,79	106,8	1068	31994
23	61	114,08	114,1	1141	31994
24	62	90,92	90,9	909	31994
25	63	77,40	77,4	774	31994
26	64	44,76	44,8	448	31994
27	65	79,43	79,4	794	31994
28	100	635,50	635,5	6355	31994
Celkem		3199,30	3199,4	31994	

dp. 12.75

(Výklad k bližšímu označení: 1. číslice = podlaží, 2. číslice = pořadové číslo bytu v podlaží)

Článek VI.

Způsob správy společných částí domu a pozemku po dokončení stavby

A) Hospodaření domu podle § 4, odst. 2, písm. g)

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady spojené s provozem domu samostatně od ostatních domů, které má případně ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
6. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).

7. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
8. Vyúčtování záloh služeb provede správce nejpozději do patnácti dnů od obdržení zúčtovacích dokladů od jednotlivých dodavatelů služeb. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně jedenkrát ročně.
9. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.
10. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemku příslušejícího k domu,
 - b) daň z nemovitostí (pokud nelze uplatnit osvobození od daně),
 - c) pojištění domu,
 - d) náklady na provoz domu (úklid, apod.),
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu,
 - f) odvoz odpadků,
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně k přilehlému pozemku.

Na úhradu nákladů uvedených v odstavcích a), b), c), d), e) a f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
Úhrady nákladů uvedených v odstavci g) se rozúčtují podle obecně platných předpisů.
11. Kromě uvedených záloh je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.
12. V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.
13. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě této smlouvy povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

B) Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce – podle § 4, odst. 2, písm. h)

1. Budoucím správcem domu je:
družstvo Bytové družstvo VBD Tabulový vrch 4, IČO: 586777900, zapsané v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 12766233.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb., občanským zákoníkem a touto smlouvou. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku.

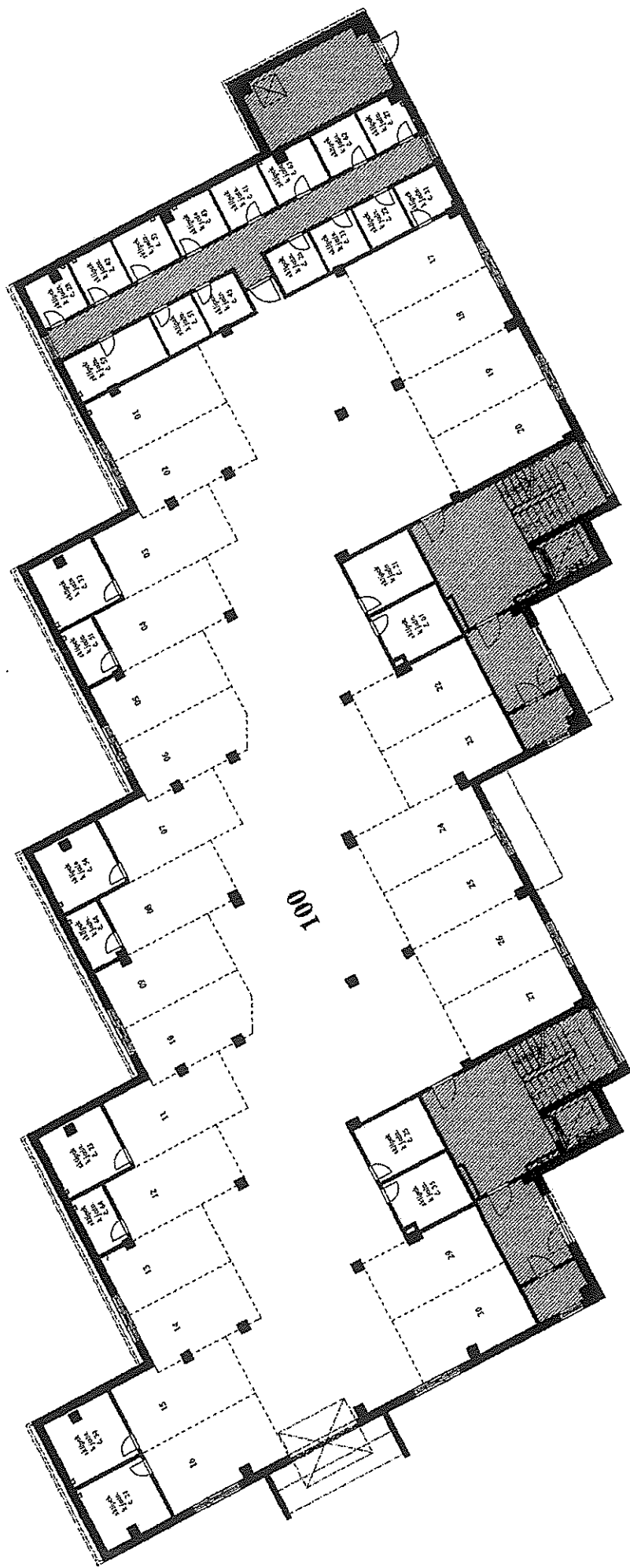
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas podle příslušných ustanovení zák. č. 72/1994.
5. Úklid v domě se zajišťuje podle podmínek navrhnutých správcem a odsouhlasených společenstvím vlastníků jednotek buď:
 - a) vlastními silami v dohodnutém rozsahu,
 - b) správcem domu po dohodě s vlastníky,
 - c) úklidovou firmou po dohodě s vlastníky.
6. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
7. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
8. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní,
 - b) odpovědnostní.Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Po právní moci rozhodnutí o kolaudaci jednotek podá vlastník návrh na vyznačení nově vzniklých jednotek do katastru nemovitostí.
2. Dojde-li ke změně vlastnictví stávajících jednotek v průběhu výstavby nových jednotek, vstupuje nový vlastník jednotky do práv a povinností upravených tímto prohlášením.
3. Součástí tohoto prohlášení jsou:
 - schéma určující polohu jednotek a společných částí domu

V Olomouci dne 20.02.2008

Bytové družstvo VBD Tabulový vrch 4

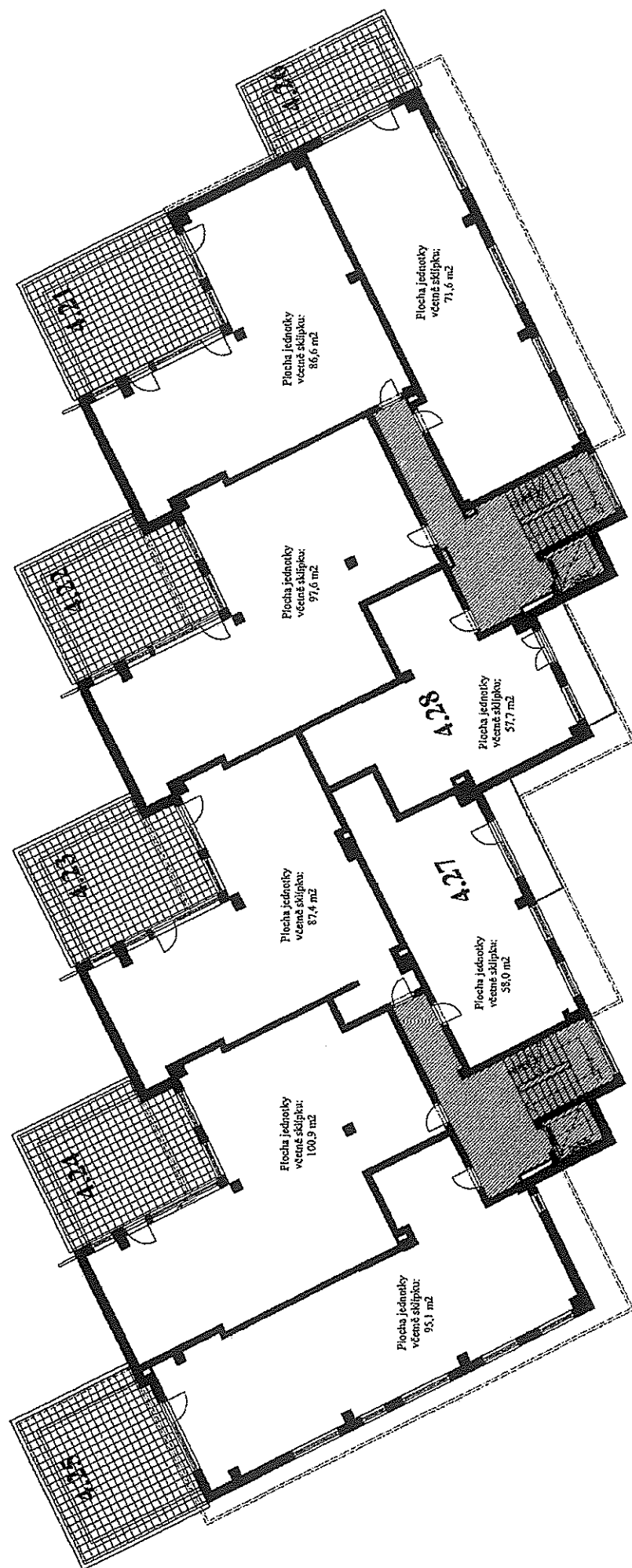


SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY



1. N. P.

OVĚŘENÁ PRŮVODNOST
2002/18



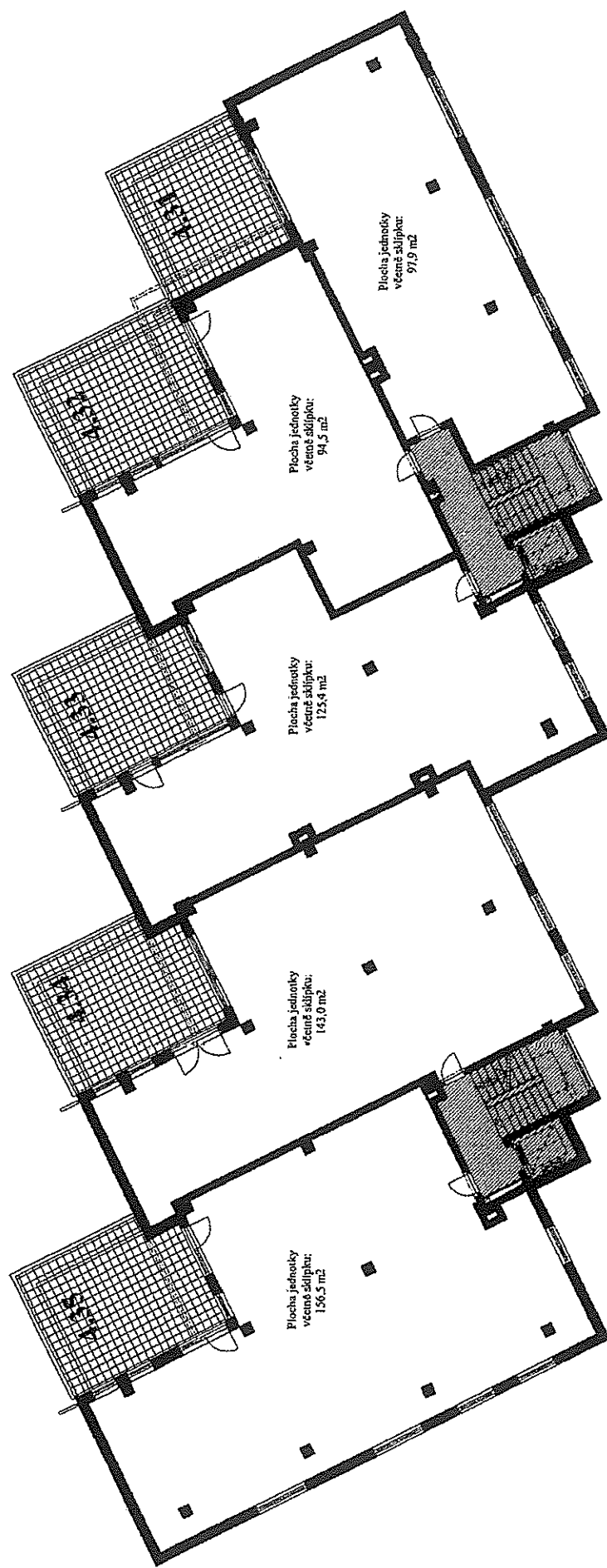
TERASY

SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY



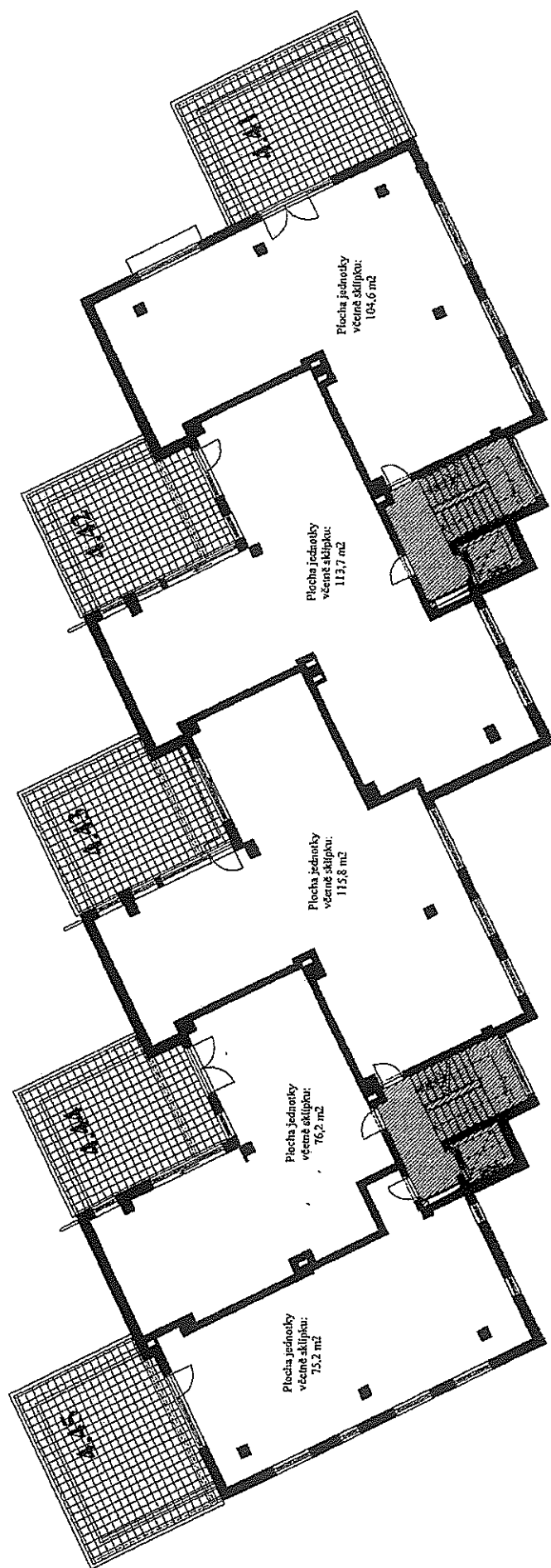


[illegible]



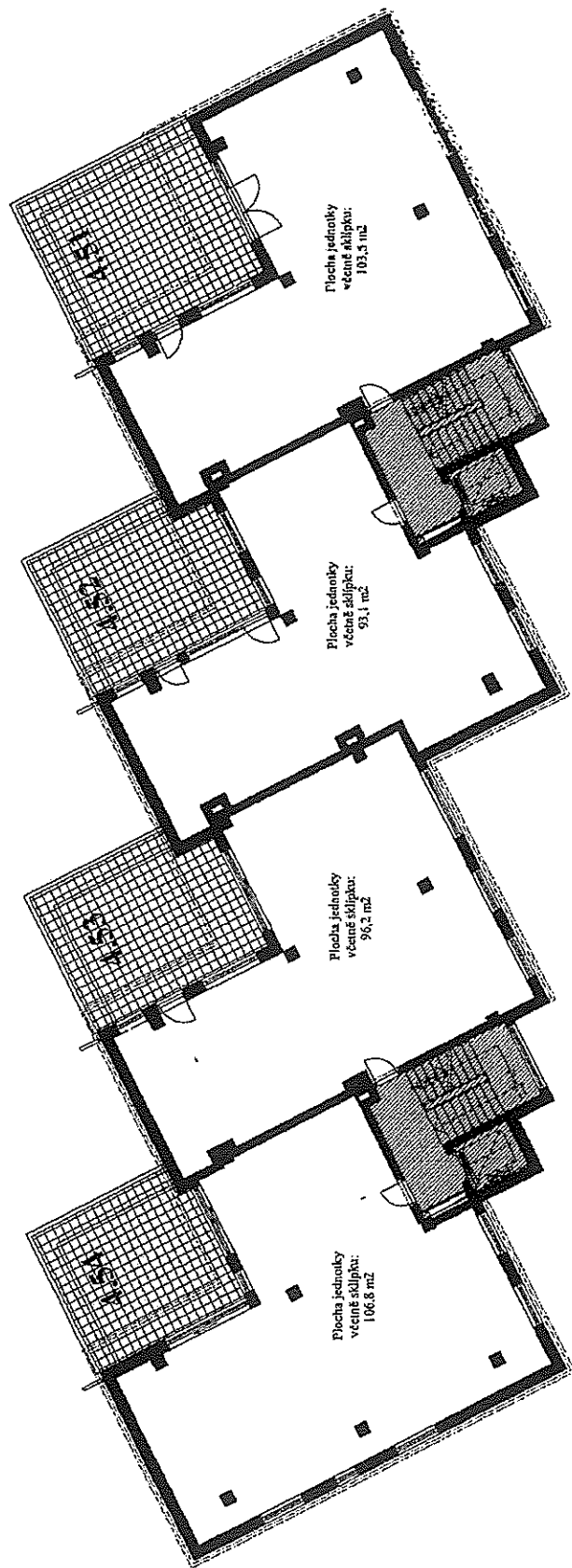
3. N. P.

OSRZEN - KČOU PLOCHOU 4
ZMĚN 1/3



4. N. P.

OSTRŽEN, MČ OSTRŽEN, 08/14
2008/13

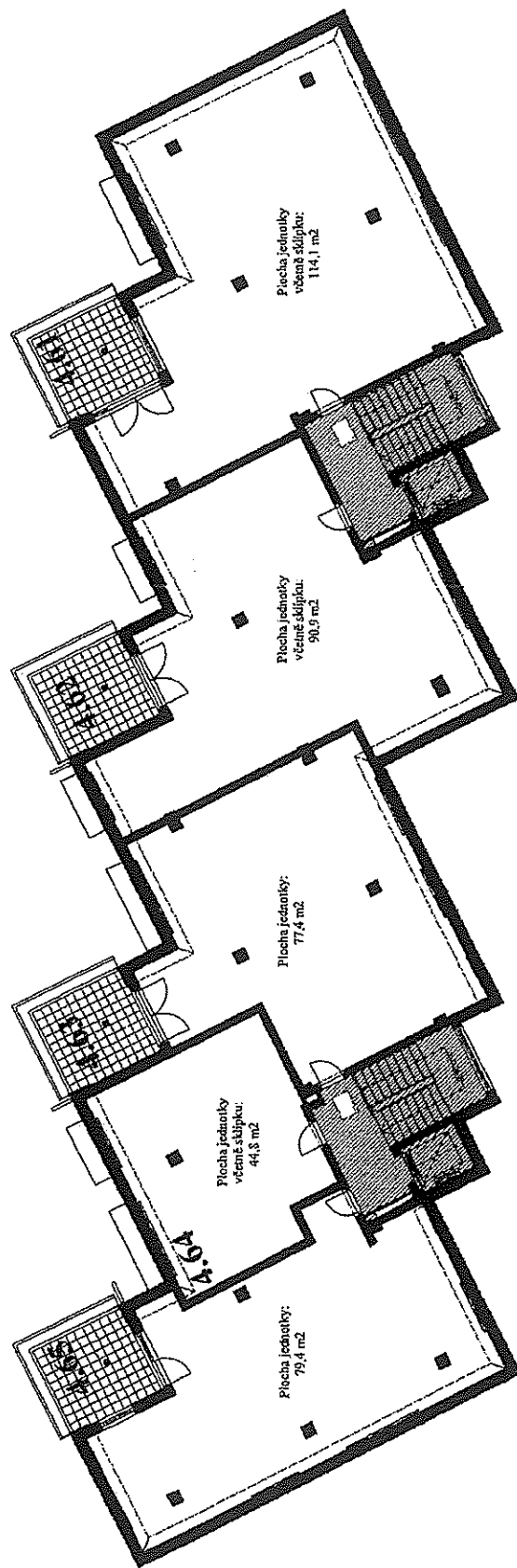


TERASY

SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY

5. N. P.

OBRAZILKA 1:1000 (MÁKRO)



TERASY



SPOLEČNÉ ČÁSTI BUDOVY

6. N. P.

OVĚŘENÉ INŽENÝREM A
2008/13