

Prohlášení spoluvlastníků budovy o vymezení jednotek

Spoluvlastníci

Ing. Leoš Ptáček, [REDACTED]

podílem id. 55/100 k celku nemovitostí

Ing. Dalibor Slaviček, [REDACTED]

podílem id. 17/100 k celku nemovitostí

Anna Stolhoferová, [REDACTED]

podílem id. 28/100 k celku nemovitostí

(dále jen podíloví spoluvlastníci)

prohlašují, že jsou spoluvlastníky v podílech výše uvedených nemovitostí a to budovy, bytového domu Lužánecká 8, č.p. 1887, postaveného na pozemku p.č. 3711 a dále pozemků p.č. 3711 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 198 m² a p.č. 3712 – zahrada o výměře 125 m², to vše v Brně, k.ú. Černá Pole, jak zapsáno na LV č. 4973 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

A.

Podíloví spoluvlastníci prohlašují, že souhlasně vymezují podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění v budově č.p. 1887 jednotky, jimiž jsou

1. 2 byty v I. nadzemním podlaží č. 1887/1 a 1887/2
2. 2 byty ve II. nadzemním podlaží č. 1887/3 a 1887/4
3. 1 byt ve III. nadzemním podlaží č. 1887/5
4. 1 byt ve IV. nadzemním podlaží č. 1887/6.

K jednotlivým bytům patří jako jejich příslušenství sklepní prostory zvláště označené číslem souhlasně s číslem bytu za lomítkem.

Jednotka ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění je v textu označena číslem, které je tvořeno číslem popisným budovy a dále za lomítkem číslem bytu.

Z hlediska popisu budovy se jedná o zděnou stavbu s pěti podlažími, kdy jedno podlaží se sklepy je podzemní a čtyři podlaží nadzemní jsou obytná a to v I. a II. podlaží jsou dva byty s pokoji, kuchyní, WC a chodbou, ve III. a IV. podlaží je vždy situován jeden byt s kuchyní či kuchyňským koutem, pokoji, koupelnami, WC. Společné schodiště je kamenné podlahy podle určení místností jsou z PVC, z keramické dlažby nebo z parket s textiliemi. Střecha je sedlová pokrytá pálenou krytinou. Venkovní i vnitřní omítky jsou vápenné. Každý byt má vytápění, sporák, teplou a studenou vodu.

B. Vymezení jednotek v budově č.p. 1887

Jednotka, ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., zákon, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony, je v textu označována číslem, které je tvořeno číslem popisným budovy a dále za lomítkem číslem bytu nebo nebytového prostoru.

Popis bytových jednotek

Byt č. 1887/1, 1+0, I. nadzemní podlaží

ze vchodu přímo, podílový spoluvlastník Anna Stolhoferová

obytná plocha	pokoj	13,44 m ²
příslušenství bytu	WC	1,36 m ²
celková výměra podlahové plochy jednotky je		14,80 m ²
	sklep	7,80 m ²

popis vybavení bytu: vytápění lokální elektrické

ohřev TV lokální

1 ks elektrického topného tělesa

1 ks sporák

1 ks keramické umyvadlo

1 ks WC s nádrží (mimo byt)

1 ks dřez

1 ks vodovodní baterie

1 listovní schránka

1 zvonek

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, topení, otopná tělesa, kanalizace, rozvody elektroinstalace, větrací mřížka) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

Dále jsou součástí jednotky podlahové krytiny – PVC, keramická dlažba, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K spoluvlastnictví jednotky č. 1887/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti

2260/52232 na společných částech budovy 1887 a pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712.

Příslušenstvím jednotky č. 1887/1 je jedna místnost jako sklep označená číslem 1 o velikosti 7,80 m² umístěná v I. podzemním podlaží.

Byt č. 1887/2, 3+1, I. nadzemní podlaží

se vchodem ze schodiště vpravo, podílový spoluvlastník Ing. Leoš Ptáček

	kuchyně	9,77 m ²
	předsíň	6,29 m ²
	WC	1,06 m ²
	pokoj č. 1	23,24 m ²
	pokoj č. 2	25,26 m ²
	pokoj č. 3	14,32 m ²
	spíž	0,39 m ²
celková výměra podlahové plochy jednotky je		80,33 m ²
	sklep	9,00 m ²

popis vybavení bytu: 1 kuchyňská linka
 1 sporák
 1 dřez
 1 vodovodní baterie
 1 vodovodní baterie se sprchou
 1 keramické umyvadlo
 1 vana
 1 WC mísa s nádrží
 1 elektrický boiler
 1 listovní schránka
 1 zvonek
 3 WAW zdroj tepla

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, topení, otopná tělesa, kanalizace, rozvody elektroinstalace, větrací mřížka) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

Dále jsou součástí jednotky podlahové krytiny – PVC, keramická dlažba, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. K vlastnictví jednotky č. 1887/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 8933/52232 na společných částech budovy č.p. 1887 a pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712. Příslušenstvím jednotky č. 1887/2 je jedna místnost jako sklep označená číslem 2 o velikosti 9,00 m² umístěná v I. podzemním podlaží.

Byt č. 1887/3, 1+1, I. nadzemní podlaží

se vchodem ze schodiště vlevo, podílový spoluvlastník Ing. Leoš Ptáček

kuchyně	10,27 m ²
předsín	6,26 m ²
pokoj č. 1	13,52 m ²
WC	1,08 m ²
spíž	0,39 m ²
celková výměra podlahové plochy jednotky je	31,52 m ²
sklep	7,80 m ²

popis vybavení bytu: 1 kuchyňská linka
 1 sporák
 1 dřez
 1 vodovodní baterie
 1 vodovodní baterie se sprchou
 1 keramické umyvadlo
 1 WC mísa s nádrží
 1 listovní schránka
 1 zvonek
 1 WAW zdroj tepla

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, topení, otopná tělesa, kanalizace, rozvody elektroinstalace, větrací mřížka) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

Dále jsou součástí jednotky podlahové krytiny – PVC, keramická dlažba, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. K spoluvlastnictví jednotky č. 1887/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3932/52232 na společných částech budovy č.p. 1887 a pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712.

Příslušenstvím jednotky č. 1887/3 je jedna místnost jako sklep označená č. 3 o velikosti 7,80 m² umístěná v I. podzemním podlaží.

Byt č. 1887/4, 3+1, II. nadzemní podlaží

se vchodem ze schodiště vpravo, podílový spoluvlastník Ing. Dalibor Slaviček

kuchyně	9,65 m ²
předsín	5,94 m ²
pokoj č. 1	23,78 m ²
pokoj č. 2	25,37 m ²
pokoj č. 3	14,35 m ²
WC	1,06 m ²
spíž	0,39 m ²
celková výměra podlahové plochy jednotky je	80,54 m ²
sklep	8,26 m ²

popis vybavení bytu: 1 kuchyňská linka

1 sporák

1 dřez

1 vodovodní baterie

1 vodovodní baterie se sprchou

1 keramické umyvadlo

1 vana

1 WC mísa s nádrží

1 listovní schránka

1 zvonek

3 WAW zdroj tepla

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, topení, otopná tělesa, kanalizace, rozvody elektroinstalace, větrací mřížka) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

Dále jsou součástí jednotky podlahové krytiny – PVC, keramická dlažba, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 1887/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 8880/52232 na společných částech budovy č.p. 1887 a pozemcích p.č. 371 a p.č. 3712.

Příslušenstvím jednotky č. 1887/4 je jedna místnost jako sklep označená č. 4 o velikosti 8,26 m² umístěná v I. podzemním podlaží.

Byt č. 1887/4, 4+1, III. nadzemní podlaží

se vchodem ze schodiště vlevo i vpravo, podílový spoluvlastník Anna Stolhoferová

předsín 1.	6,62 m ²
kuchyň	9,80 m ²
pokoj č. 1	11,61 m ²
pokoj č. 2	23,69 m ²
pokoj č. 3	25,60 m ²
pokoj č. 4	15,34 m ²
koupelna	10,16 m ²
WC 1	1,01 m ²
předsín 2.	5,30 m ²
WC 2	0,93 m ²
celková výměra podlahové plochy jednotky je	110,05 m ²
sklep	13,60

popis vybavení bytu: 1 kuchyňská linka
 1 sporák
 1 dřez
 1 vodovodní baterie
 1 vodovodní baterie se sprchou
 1 keramické umyvadlo
 1 vana
 1 WC mísa s nádrží
 1 listovní schránka
 1 zvonek
 4 WAW zdroj tepla
 2 průtok. ohřívač
 1 el. boiler

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, topení, otopná tělesa, kanalizace, rozvody elektroinstalace, větrací mřížka) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

Dále jsou součástí jednotky podlahové krytiny – PVC, keramická dlažba, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. K vlastnictví jednotky č. 1887/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 12365/52232 na společných částech budovy č.p. 1887 a pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712.

Příslušenstvím jednotky č. 1887/5 je jedna místnost označená číslem 5 o velikosti 13,60 m² umístěná v I. podzemním podlaží.

Byt č. 1887/6, 4+kk, IV. nadzemní podlaží - podkroví

se vchodem od schodiště vlevo, podílový spoluvlastník Ing. Leoš Ptáček

schodiště	7,32 m ²
hala	10,44 m ²
prac. místnost	2,55 m ²
pokoj č. 1	17,80 m ²
pokoj č. 2	16,44 m ²
pokoj č. 3	13,45 m ²
pokoj s kuch.koutem	55,88 m ²
koupelna s WC č.1	5,27 m ²
koupelna s WC č.2	6,91 m ²
celková výměra podlahové plochy jednotky je	136,06 m ²
sklep	17,27 m ²
sklep	5,29 m ²

V podlahové ploše jednotky není zahrnuta plocha terasy 9,89 m² a balkonu 1,42 m².

Popis vybavení bytu: 1 kuchyňská linka
 1 sklokeramická deska
 1 el. trouba pečicí
 1 dřez
 3 vodovodní baterie
 3 vodovodní baterie se sprchou
 2 keramická umyvadla
 2 vana

- 2 WC mísa s nádrží
- 1 listovní schránka
- 1 zvonek
- 1 vodoměr studené vody
- 9 radiátor
- 1 kotel ÚT
- 1 sprchový kout

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, rozvody plynu, topení, otopná tělesa, kanalizace, rozvody elektroinstalace, větrací mřížka) kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

Dále jsou součástí jednotky podlahové krytiny – lamino, keramická dlažba, nenosné příčky, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken. K vlastnictví jednotky č. 1887/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 15862/52232 na společných částech budovy č.p. 1877 a pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712.

Příslušenstvím jednotky č. 1887/6 jsou dvě místnosti označené čísly 6 o velikosti 17,27 m² a o velikosti 5,29 m² umístěné v I. podzemním podlaží.

C. Určení společných částí budovy

Společnými částmi předmětné budovy jsou:

- a) základy včetně izolací
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod, přístupová chodba ke sklepům a chodba na zahradu
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) hlavní vodoměr
- g) rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace ve společných částech domu a stupačky
- h) rozvody telekomunikací
- i) rozvody odsávání a větrání
- j) bleskosvod
- k) dešťové svody

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

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše bytů v budově. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u jednotky a vztahují se ke všem společným částem.

D. Úprava práv k pozemku

S vlastnictvím jednotky jsou spojena práva k pozemku. V tomto případě přechází spolu s vlastnictvím jednotky na jejího nabyvatele také spoluvlastnický podíl na pozemku a to pod domem p.č. 3711 a za domem p.č. 3712.

Anna Stolhoferová, [redacted] vlastní byt č. 1887/1 s podílem 2260/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712

Ing. Leoš Ptáček, [redacted] vlastní byt č. 1887/2 s podílem 8933/52232 na pozemcích p.č. 3711 a 3712

Ing. Leoš Ptáček, [redacted] vlastní byt č. 1887/3 s podílem 3932/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712

Ing. Dalibor Slaviček, [redacted] vlastní byt č. 1887/4 s podílem 8880/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712

Anna Stolhoferová, [redacted] vlastní byt č. 1887/5 s podílem 12365/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712

Ing. Leoš Ptáček, [redacted] vlastní byt č. 1887/6 s podílem 15862/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712

E. Práva a závazky budovy, pozemků

Dnem nabytí vlastnického práva k jednotce tvořící předmět tohoto prohlášení, přechází z dosavadních podílových spoluvlastníků budovy č. 1887 na nabyvatele jednotky práva práva a závazky týkající se předmětné budovy a jejich společných částí v katastrálním území Černá Pole zapsáno na LV č. 4973 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Černá Pole ve městě Brně.

Uvedení spoluvlastníci vymezili v budově č. p. 1887 jednotky, tím se změnilo podílové spoluvlastnictví budovy č.p. 1887a podílové spoluvlastnictví pozemků p. č. 3711 a a p.č. 3712, které tímto účastníci ruší a vypořádávají tak, že

Anna Stolhoferová, [redacted] vlastní byt č. 1887/1 s podílem 2260/52232 na společných částech domu a podílem 2260/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712 a příslušenství k bytu, místnost č. 1 o výměře 7,80 m²

Ing. Leoš Ptáček, [redacted] vlastní byt č. 1887/2 s podílem 8933/52232 na společných částech domu a podílem 8933/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712 a příslušenství k bytu, místnost č. 2 o výměře 9,00 m²

Ing. Leoš Ptáček, [redacted] vlastní byt č. 1887/3 s podílem 3932/52232 na společných částech domu a podílem 3932/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712 a příslušenství k bytu, místnost č. 3 o výměře 7,80 m²

Ing. Dalibor Slaviček [redacted] vlastní byt č. 1887/4 s podílem 8880/52232 na společných částech domu a podílem 8880/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712 a příslušenství k bytu, místnost č. 4 o výměře 8,26 m²

Anna Stolhoferová, [redacted] vlastní byt č. 1887/5 s podílem 12365/52232 na společných částech domu a podílem 12365/52232 na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712a příslušenství k bytu, místnost č. 5 o výměře 13,60 m²

Ing. Leoš Ptáček, [redacted] vlastní byt č. 1887/6 s podílem 15862/52232 na společných částech domu a podílem 15862/52232 Na pozemcích p.č. 3711 a p.č. 3712 a příslušenství k bytu, místnosti č. 6 o výměře 17,27 m² a 5,29 m².

V souvislosti s vypořádáním spoluvlastnictví souhlasně prohlašují, že si nebudou nic finančně vypořádávat.

E. Hospodaření domu

Vlastníci jednotek jako spoluvlastníci na společných částech budovy jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu podle velikosti svých spoluvlastnických podílů. Na úhradu nákladů spojených se správou, údržbou a opravami společných částí domu a nákladů na plnění poskytovaná s užíváním jednotky skládají vlastníci jednotek jako spoluvlastníci společných částí domu předem určené finanční prostředky jako zálohu. Výši zálohy a den její splatnosti stanoví správce. V závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

G. Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

Současní podíloví spoluvlastníci výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby výkon správy domu vykonávalo a zajišťovalo sdružení BEKANT-správa nemovitostí, sídlo Valtická 1, 628 00 Brno, Ingeborg Fuksová, IČ 47406453 a Zdeněk Klíma, IČ 65297067.

Správce je povinen nejméně jednou ročně a to ke konci prvního kalendářního čtvrtletí následujícího roku, předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o společných částech domu, jakož i o jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo jeho činnosti.

Vlastník jednotky se podílí na správě budovy v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy.

H. Závěr

Přílohou tohoto prohlášení jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotky a společných částí domu s údaji o podlahové ploše jednotky.

V Brně dne

.....
Anna Stolhoferová

.....
Ing. Leoš Ptáček

.....
Ing. Dalibor Slavíček

