



Městský úřad
Hořice

Došlo dne: 14-01-2010 Zpracovatel:

Č.j. H.01/1098/1010d

Přílohy: 1 Úkl. znak:

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

o vymezení jednotek

v budově o čp. 129, část obce Hořice, ulice Máchova,
kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres
Jičín, kraj Královéhradecký.

Vlastník : Město Hořice
Náměstí Jiřího z Poděbrad 342
508 19 Hořice,
IČO: 271560

Datum: 23. 9. 2009

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

**o určení prostorově vymezených částí budovy - jednotek v budově čp. 129
v Hořicích, části obce Hořice, Máchově ulici, okres Jičín, kraj Královéhradecký**

dle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

A. Popis budovy	2
B. Určení jednotek v budově čp. 129	3-14
C. Určení společných částí budovy	14
D. Úprava práv k pozemkům	15
E. Práva a závazky budovy	15
F. Hospodaření v budově	15-16
G. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce	17
H. Závěr	17
I. Grafická příloha – půdorysy podlaží	18

A: POPIS BUDOVY

Město Hořice; náměstí Jiřího z Poděbrad čp. 342; 508 19 Hořice; IČO: 271560.

JE VÝLUČNÝM VLASTNÍKEM:

domu čp. 129 na pozemku označeném jako stavební parcela č.parc. 1383/1, pozemku označeného jako stavební parcela č.parc. 1383/1 a pozemku označeného jako pozemková parcela č.parc. 1121/15; obec: Hořice, katastrální území: Hořice v Podkrkonoší, část obce: Hořice,

a to na základě

převodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí podle zákona č. 172/1991 Sb., na základě žádosti o zápis majetku města ze dne 27. 6. 1991 podle zákona č. 172/1991 Sb. a na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 27. 8. 2008 podle zákona č. 95/1999 Sb.

Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště v Jičíně, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hořice a katastrální území Hořice v Podkrkonoší, část obce Hořice. K budově patří objekt kolen na dvoře.

Stručný popis budovy

Budova sestává z čp. 129, umístěna je na pozemku označeném jako stavební parcela č. 1383/1 a nachází se v severozápadní části města v Máchově ulici. Budova má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží a částečné podkroví (3. NP). V I. PP jsou sklepy a sklepní kóje k jednotlivým bytům, společné chodby.

Budova má celkem 11 bytových jednotek, 2 bytové jednotky v 1. podzemním podlaží, 3 bytové jednotky v 1. nadzemním podlaží, 4 bytové jednotky ve 2. nadzemním podlaží a 2 bytové jednotky ve 3. nadzemním podlaží (podkroví).

Budova byla předána po rekonstrukci do užívání kolem r. 1990. Budova je napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a rozvod elektrické energie.

Budova je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště v Jičíně, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hořice, katastrální území Hořice v Podkrkonoší, část obce Hořice. K budově patří objekt kolen na dvoře.

JEDNOTKA č. 129-08

je byt 1+kk ve II.NP budovy čp. 129, Hořice, od schodiště rovně vpravo a skládá se z :

pokoje a kuchyňského koutu	19,7 m ²
předsíň	3,5 m ²
koupelny+WC	4,3 m ²
sklepní kóje v I.PP - <i>plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky</i>	
lodžie - <i>plocha se nezapočítává do podlahové plochy jednotky</i>	
celková výměra podlahové plochy jednotky s příslušenstvím je 27,5 m²	

Vybavení bytu :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) elektro sporák	1 ks
c) elektrický bojler	1 ks
d) kuchyňský dřez	1 ks
e) vana	1 ks
f) umyvadlo	1 ks
g) WC mísa s nádrží	1 ks
h) mísící baterie	3 ks
i) topná tělesa (AKU kamna)	1 ks
j) vestavěná skříň	2 ks
k) listovní schránka	1 ks

Součástí bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody studené a teplé vody, elektroinstalace vč. bytového rozvaděče, odpady vod) kromě stoupacích vedení

K vlastnictví jednotky dále patří

- podlahové krytiny
- nenosné příčky
- obklady stěn
- vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu
- vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen

- vstupními dveřmi do bytu včetně zárubně
- hlavními uzav. ventily přívodu studené vody a el. pojistkami pro jednotku

K vlastnictví jednotky č. 129-08 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 275/5924 na společných částech budovy sestávající z čp. 129, shodný spoluvlastnický podíl 275/5924 na pozemku označeném jako stavební parcela č.parc. 1383/1 a na pozemku označeném jako pozemková parcela č.parc. 1121/15.

REKAPITULACE JEDNOTEK v budově čp. 129

č. jednotky	velikost	umístění	výměra
129-01	1+1	I.PP od schodiště rovně vlevo	47,9 m ²
129-02	1+1	I.PP od schodiště rovně vpravo	47,2 m ²
129-03	4+1	I.NP od schodiště vlevo	94,9 m ²
129-04	1+kk	I.NP od schodiště rovně vpravo	31,3 m ²
129-05	2+1	I.NP od schodiště vpravo	74,1 m ²
129-06	1+1	II.NP od schodiště vlevo	53,0 m ²
129-07	1+1	II.NP od schodiště rovně vlevo	46,9 m ²
129-08	1+kk	II.NP od schodiště rovně vpravo	27,5 m ²
129-09	2+1	II.NP od schodiště vpravo	68,7 m ²
129-10	1+1	III.NP od schodiště rovně vlevo	50,7 m ²
129-11	1+1	III.NP od schodiště rovně vpravo	50,2 m ²
podlahová plocha všech jednotek v domě je			592,4 m²

C: URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY čp. 129**1. Společnými částmi budovy jsou:**

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo,
- střecha včetně konstrukce krovu, výlez na střechu z půdy ve III. NP, dešťové svody, komínová tělesa, odvětrávací průduchy, klempířské konstrukce
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy
- hlavní vchod do budovy čp. 129, včetně zádveří.
- schodiště v čp. 129 od I.PP až III.NP, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby v I.PP a III.NP, podesty s mezipodestami v I.PP až III.NP čp. 129.
- rozvody studené vody a jejich hlavní uzávěr, rozvody kanalizace, požární hydranty
- domovní elektroinstalace po bytové rozvaděče,
- společné prostory v I.PP budovy pro vlastníky všech jednotek: chodby před sklepními kójiemi a sklepní kóje užívané jednotlivými byty, dále půdy v III.NP.
- drobná stavba- kolna nacházející se na st.p.č.1383/1 k.ú.Hořice v Podkrkonoší

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v budově čp. 129 z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto společným částem.

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům některých jednotek.

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

D: ÚPRAVA PRÁV K POZEMKUM

Pozemek označený jako stavební parcela č.parc. 1383/1, na kterém je postavena budova čp. 129, ve které se vyčleňují jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a pozemek označený jako pozemková parcela č.parc. 1121/15, oba zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, se rozdělují a spoluvlastnická práva k nim se upravují takto:

č. jednotky	podíl jednotky na pozemcích p.č. st. 1383/1 a p.č. 1121/15
129-01	479/5924
129-02	472/5924
129-03	949/5924
129-04	313/5924
129-05	741/5924
129-06	530/5924
129-07	469/5924
129-08	275/5924
129-09	687/5924
129-10	507/5924
129-11	502/5924

E: PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

S vlastnictvím domu čp. 129 v části obce Hořice v Podkrkonoší, Máchova ulice, obec Hořice je spojeno právo na úplatný odvoz odpadků, odběr energií, přívod vody a připojení na kanalizaci.

Vlastník domu prohlašuje, že na nemovitostech, ve kterých se vyčleňují jednotky, nevážnou věcná břemena, úvěry či jejich zbytky, ani zástavní práva, s výjimkou věcného břemene spočívající v právu chůze jízdy po pozemku označeném jako stavební parcela č.parc. 1383/1 ve prospěch pozemků označených jako stavební parcely č.parc. 1383/2, č.parc. 1383/3 a č.parc. 2902 a garáží postavených na těchto pozemcích.

F: HOSPODAŘENÍ BUDOVY

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy čp. 129:

- Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
- Správce je povinen evidovat náklady za každou budovu odděleně od ostatních, pokud má ve správě více budov.
- Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
- Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření budovy v běžném roce a vytvoření dostatečně velké finanční rezervy na opravy společných částí budovy plánované v letech budoucích.
- Správce budovy vede potřebnou dokumentaci k budově, její správě, provozu a finančního hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u

peněžního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

- Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky. V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí budovy.
- Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
- Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do šesti měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníkům jednotky nejpozději do 14 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.
- Dlouhodobá záloha na opravy společných částí budovy se s vlastníky jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1× ročně.
- 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, která k tomuto výkonu byla určena usnesením vlastníků jednotek.
- Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu
 - b) daň z nemovitostí
 - c) pojištění budovy
 - d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz budovy (případný domovník, úklid, údržba, dozor apod.)
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
 - f) odvoz domovního odpadu
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k budově.

Na úhradě nákladů uvedených pod bodem a), b), c), d) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

Úhrady nákladů uvedených pod bodem e), f), g) se rozúčtovávají podle obecně platných předpisů.

- Kromě záloh uvedených v předchozím bodě je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách budovy a pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy, nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě budovy, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem v den podpisu smlouvy o převodu jednotky.

G: PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A URČENÍ SPRÁVCE

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy čp. 129 v části obce Hořice, Máchova ulice: Město Hořice, IČO: 271560, odbor hospodářský, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 19 Hořice.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v budově. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy.
4. Bytové jednotky v budově jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu užívání vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Společné prostory v budově, uvedené v odst. C tohoto prohlášení se užívají za podmínek, stanovených vlastníky jednotek.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni uzavřít smlouvu o správě budovy s určeným správcem
7. Úklid v domě se zajišťuje vlastními silami vlastníků jednotek.
8. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
9. Nedojde-li k nápravě, písemně upozorní vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
10. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní
 - b) odpovědnostníOstatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

H. ZÁVÉR

Přílohou tohoto prohlášení jsou schémata půdorysu všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Hořicích, dne 23. 9. 2009

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové
Katastrální pracoviště Jičín

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V - 4791/2009-604
Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne 7.1.2010
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 16.12.2009

V Jičíně dne 12.1.2010

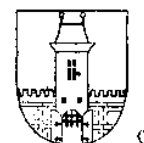
Šárka Rubínová
pověřený zaměstnanec
Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové



DR


Ellen

Město Hořice
Město Hořice

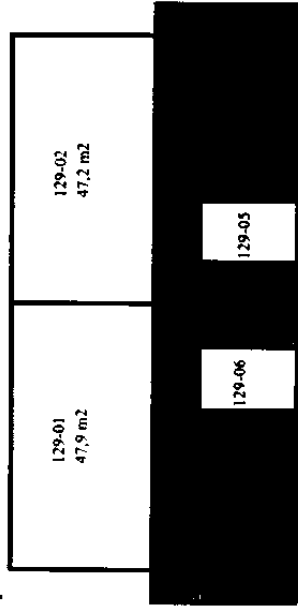


Schéματα umístění bytů a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

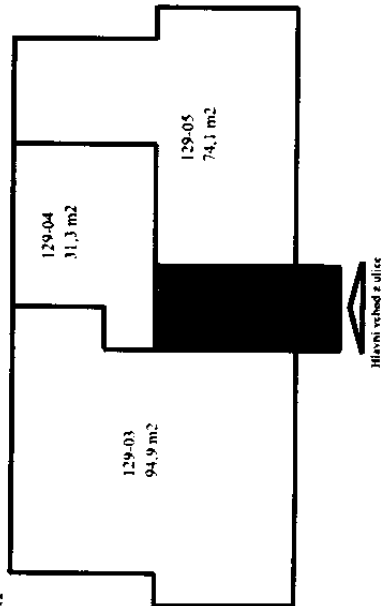
katastrální území: Hořec v Podkrkonoší
 část obce: Hořec; číslo popisné: 129
 pozemky č.parc.: st. 1383/1 a p.č. 1121/15

 společné části domu

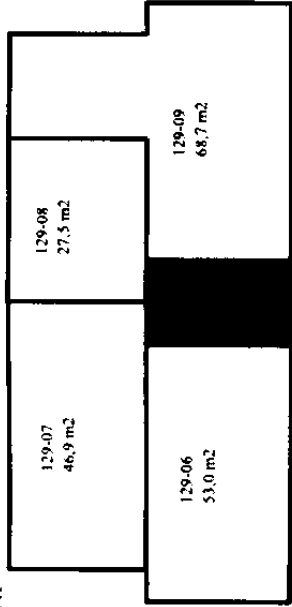
I. PP



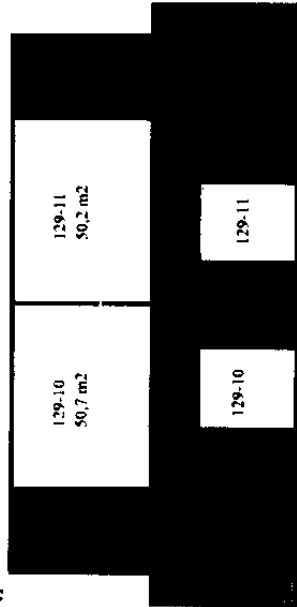
I. NP



II. NP



III. NP



Kolna na dvore (společné příslušenství)
 informativní rozdělení k jednotlivým jednotkám

