Z 45/08-201

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

I.
Popis a označení budovy

Vlastník budovy - bytového domu č. p. 297 : Město Neveklov, Náměstí Jana Heřmana 80, 257 56 Neveklov, IČO : 232 386,
jejíž jménem jedná starosta města Karel Šebek, rodné číslo : 511011/281

Obec : Neveklov

Katastrální území : Neveklov

Stavební parcela budovy :

- stp. 668/3
- ve vlastnictví Města Neveklov
- zapsána na LV 10001, pro katastrální území Neveklov, obec Neveklov

MĚSTO NEVEKLOV

II.
Vymezení a popis jednotek v budově

Vlastník, Město Neveklov **prohlašuje**, že ve smyslu § 5 odstavec 1, zákona č. 72/1994 Sb., ve znění novely 103/2000 Sb. o vlastnictví bytů, **vymezuje** v bytovém domě Neveklov, č. p. 297 níže uvedené jednotky.

bytová jednotka č. 1 je byt 4+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	**podlahová plocha m^2**	**vybavení**
bytová chodba	14,67	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,85	vana, umývadlo
kuchyně	11,09	
pokoj	16,69	
pokoj	12,12	
pokoj	9,51	
pokoj	10,49	
podlahová plocha bytu	***78,46***	

bytová jednotka č. 2 je byt 2+kk s příslušenstvím

bytová jednotka	**podlahová plocha m^2**	**vybavení**
bytová chodba	4,18	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,12	vana, umývadlo
kuchyňský kout	4,73	
pokoj	10,90	
pokoj	9,67	
podlahová plocha bytu	***32,64***	

bytová jednotka č. 3 je byt 3+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	**podlahová plocha m^2**	**vybavení**
bytová chodba	10,24	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,07	vana, umývadlo
kuchyně	10,71	
pokoj	11,48	
pokoj	9,73	
pokoj	16,42	
podlahová plocha bytu	***61,69***	

bytová jednotka č. 4 je byt 4+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	**podlahová plocha m^2**	**vybavení**
bytová chodba	14,66	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,85	vana, umývadlo
kuchyně	11,15	
pokoj	16,66	
pokoj	9,58	
pokoj	12,03	
pokoj	10,51	
podlahová plocha bytu	***78,48***	

bytová jednotka č. 5 je byt 1+kk s příslušenstvím

bytová jednotka	podlahová plocha m^2	vybavení
bytová chodba	4,21	PVC
WC	1,03	wc mísa
koupelna	2,13	vana, umývadlo
kuchyňský kout	4,71	
pokoj	21,00	
podlahová plocha bytu	***33,08***	

bytová jednotka č. 6 je byt 3+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	podlahová plocha m^2	vybavení
bytová chodba	10,46	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,85	vana, umývadlo
kuchyně	11,14	
pokoj	11,94	
pokoj	9,77	
pokoj	16,36	
podlahová plocha bytu	***63,56***	

bytová jednotka č. 7 je byt 3+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	podlahová plocha m^2	vybavení
bytová chodba	10,48	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,85	vana, umývadlo
kuchyně	10,89	
pokoj	9,52	
pokoj	12,05	
pokoj	16,73	
podlahová plocha bytu	***63,56***	

bytová jednotka č. 8 je byt 2+kk s příslušenstvím

bytová jednotka	podlahová plocha m^2	vybavení
bytová chodba	4,20	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,14	vana, umývadlo
kuchyňský kout	4,71	
pokoj	11,23	
pokoj	9,16	
podlahová plocha bytu	***32,48***	

bytová jednotka č. 9 je byt 3+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	**podlahová plocha m^2**	**vybavení**
bytová chodba	10,56	PVC
WC	1,03	wc mísa
koupelna	2,88	vana, umývadlo
kuchyně	11,07	
pokoj	9,60	
pokoj	12,00	
pokoj	16,69	
podlahová plocha bytu	***63,83***	

bytová jednotka č. 10 je byt 4+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	**podlahová plocha m^2**	**vybavení**
bytová chodba	12,45	PVC
WC	1,44	wc mísa
koupelna	2,80	vana, umývadlo
kuchyně	10,66	
pokoj	16,58	
pokoj	6,58	
pokoj	9,54	
pokoj	12,10	
podlahová plocha bytu	***72,15***	

bytová jednotka č. 11 je byt 1+kk s příslušenstvím

bytová jednotka	podlahová plocha m^2	vybavení
bytová chodba	4,20	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,14	vana, umývadlo
kuchyňský kout	4,64	
pokoj	20,94	
podlahová plocha bytu	***32,96***	

bytová jednotka č. 12 je byt 3+1 s příslušenstvím

bytová jednotka	podlahová plocha m^2	vybavení
bytová chodba	10,35	PVC
WC	1,04	wc mísa
koupelna	2,87	vana, umývadlo
kuchyně	10,32	
pokoj	17,39	
pokoj	9,59	
pokoj	12,06	
podlahová plocha bytu	***63,62***	

Součástí **každé jednotky** je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace apod.)

K vlastnictví každé jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu.

K vlastnictví bytové jednotky č. 1 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 7846/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 2 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 3264/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 3 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 6169/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 4 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 7848/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 5 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 3308/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 6 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 6356/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 7 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 6356/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 8 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 3248/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 9 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 6383/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 10 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 7215/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 11 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 3296/67651 na společných částech domu.
K vlastnictví bytové jednotky č. 12 patří spoluvlastnické podíly o velikosti 6362/67651 na společných částech domu.

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni vydání tohoto prohlášení ve **výlučném vlastnictví** Města Neveklov.

III.
Určení společných částí budovy a stanovení spoluvlastnických podílů na nich

Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, podesty, schodiště, chodby, strojovna, sklad v suterénu, kočárkárna, sušárna, žehlírna, prádelna, sklep, komory na patrech, komíny, rozvody vody, kanalizace, izolace, rozvody elektřiny, hromosvody a společná zařízení domu.

Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva v poměru podlahových ploch jednotlivých bytů.

Spoluvlastnické podíly vyjádření zlomkem se vztahují ke všem společným částem domu.

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, nádvoří a manipulačního prostoru, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.

Úklid v domě se zajišťuje podle dohody jednotlivých uživatelů bytů 1x - 2x týdně.

IV.
Identifikace pozemku

- zastavěný pozemek stp. 668/3.
- zapsán na LV 10001, pro katastrální území Neveklov, obec Neveklov

Vlastník každé jednotky je oprávněn užívat nezastavěnou část společné stavební parcely tak, aby tím nebránil v užívání vlastníkům ostatních jednotek. Dlouhodobé umístění jakýchkoliv věcí na této parcele je možné jen se souhlasem všech spoluvlastníků.

Práva k pozemkům se upravují takto:

Jednotka č. 1:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 7846/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 2:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 3264/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 3:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 6169/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 4:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 7848/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 5:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 3308/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 6:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 6356/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 7:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 6356/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 8:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 3248/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 9:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 6383/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 10:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 7215/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 11:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 3296/67651 bude náležet právo vlastnické

Jednotka č. 12:
- ke stp. 668/3 v rozsahu podílu 6362/67651 bude náležet právo vlastnické

V.
Práva a závazky budovy, stavebního pozemku

Z vlastníka budovy na vlastníka jednotek přechází tato práva týkající se budovy a jejích společných částí:

- právo ze sjednaného odvozu odpadků
- právo odebírat pitnou vodu
- právo užívat kanalizační přípojku
- právo odběru elektrické energie ze stávající rozvodné sítě
- právo odběru tepla

Vlastník budovy prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zejména nesplacené úvěry nebo jiné závazky, ani žádná zástavní práva, věcná břemena a ani jiná právní omezení.

Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů.

VI.

Hospodaření domu

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemků, údržbou a opravami společných částí domu, podle velikosti svých vlastnických podílů. Pravidla o hospodaření domu a pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou přílohou tohoto prohlášení.

VII.

Společenství vlastníků jednotek a určení osoby pověřené správou domu

Vlastníci jednotek tvoří společenství, které se schází alespoň jednou ročně na shromáždění.

O záležitostech běžné správy domu a společných prostor rozhoduje správce, o ostatních záležitostech shromáždění, které si může vyhradit rozhodnutí nebo dodatečné schválení jakékoliv otázky.

Vlastník budovy pověřuje správou domu

tohoto prvního správce : Město Neveklov
na základě : rozhodnutí vlastníka budovy.
adresa správce : Náměstí Jana Heřmana 80, 257 56 Neveklov

nájemníci jednotlivých bytových jednotek:

- *nájemník bytové jednotky č. 1 – pan Michal Šálka*
- *nájemník bytové jednotky č. 2 – Petra Lajšnerová*
- *nájemník bytové jednotky č. 3 – manželé Pohořalovi*
- *nájemník bytové jednotky č. 4 – paní Mgr. Monika Dušková*
- *nájemník bytové jednotky č. 5 – paní Pavla Vaněčková*
- *nájemník bytové jednotky č. 6 – manželé Hana a Tomáš Svejkovský*
- *nájemník bytové jednotky č. 7 – paní Blažena Peterová*
- *nájemník bytové jednotky č. 8 – Vladimír Hameta*
- *nájemník bytové jednotky č. 9 – MUDr. Josef Růžička*
- *nájemník bytové jednotky č. 10 – manželé Zdeněk a Hana Charvátovi*
- *nájemník bytové jednotky č. 11 – paní Helena Zemanová*
- *nájemník bytové jednotky č. 12 – paní Alena Karlová*

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práv a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem v plném znění a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednohlasný souhlas.
Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.

Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
a) živelné
b) odpovědnostní
Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

VIII.

Závěr

Vlastník budovy prohlašuje, že toto prohlášení odpovídá skutečnosti a je přesným popisem současného stavu.

Přílohami tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1:

Půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

1a – suterén – 1. PP
1b – přízemí – 1. NP
1c – 1. patro – 2. NP
1d – 2. patro – 3. NP
1e – 3. patro – 4. NP

Příloha č. 2:

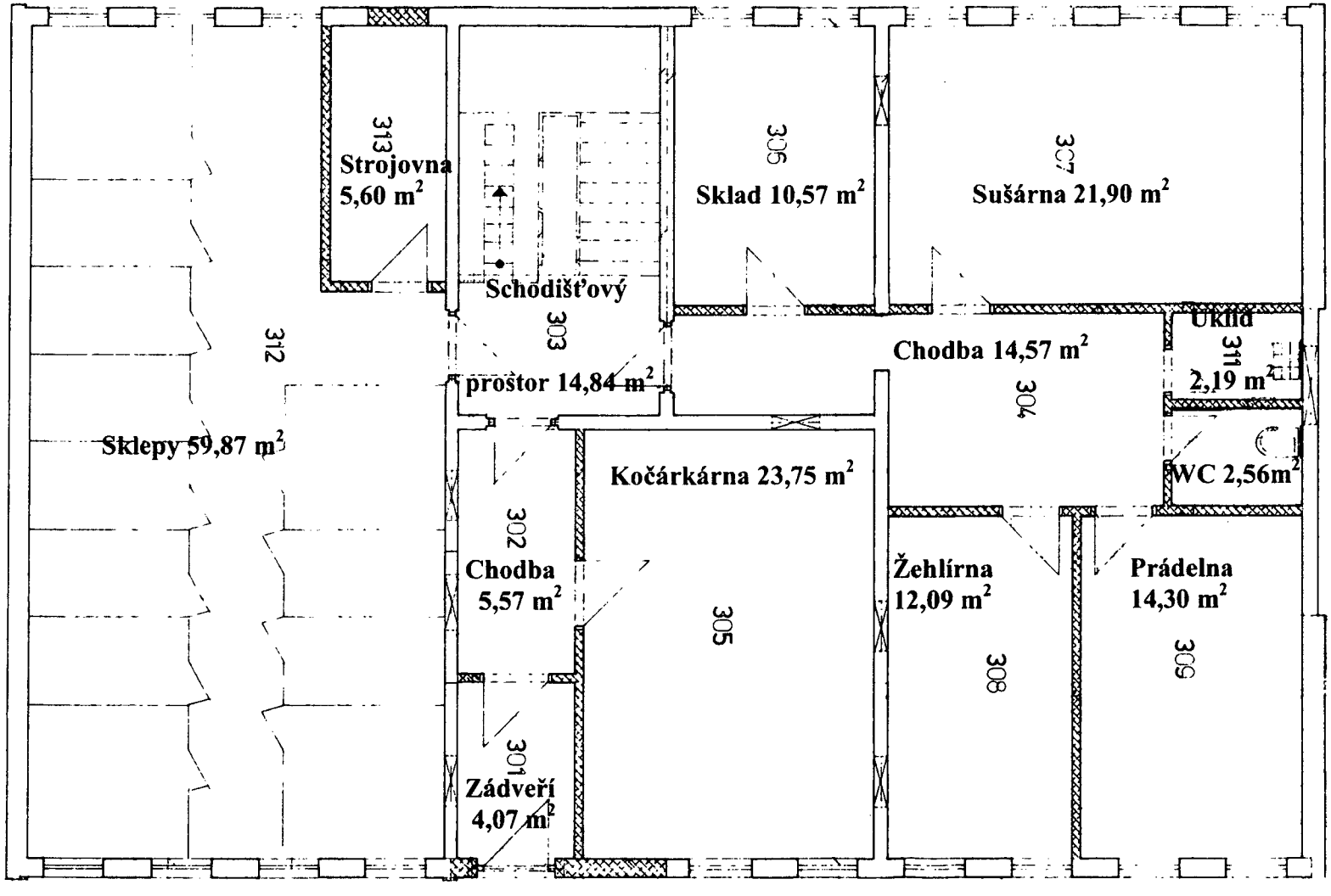
Hospodaření domu se stanovením pravidel pro přispívání spoluvlastníků doma na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek.

V Neveklově dne 4/12 2008

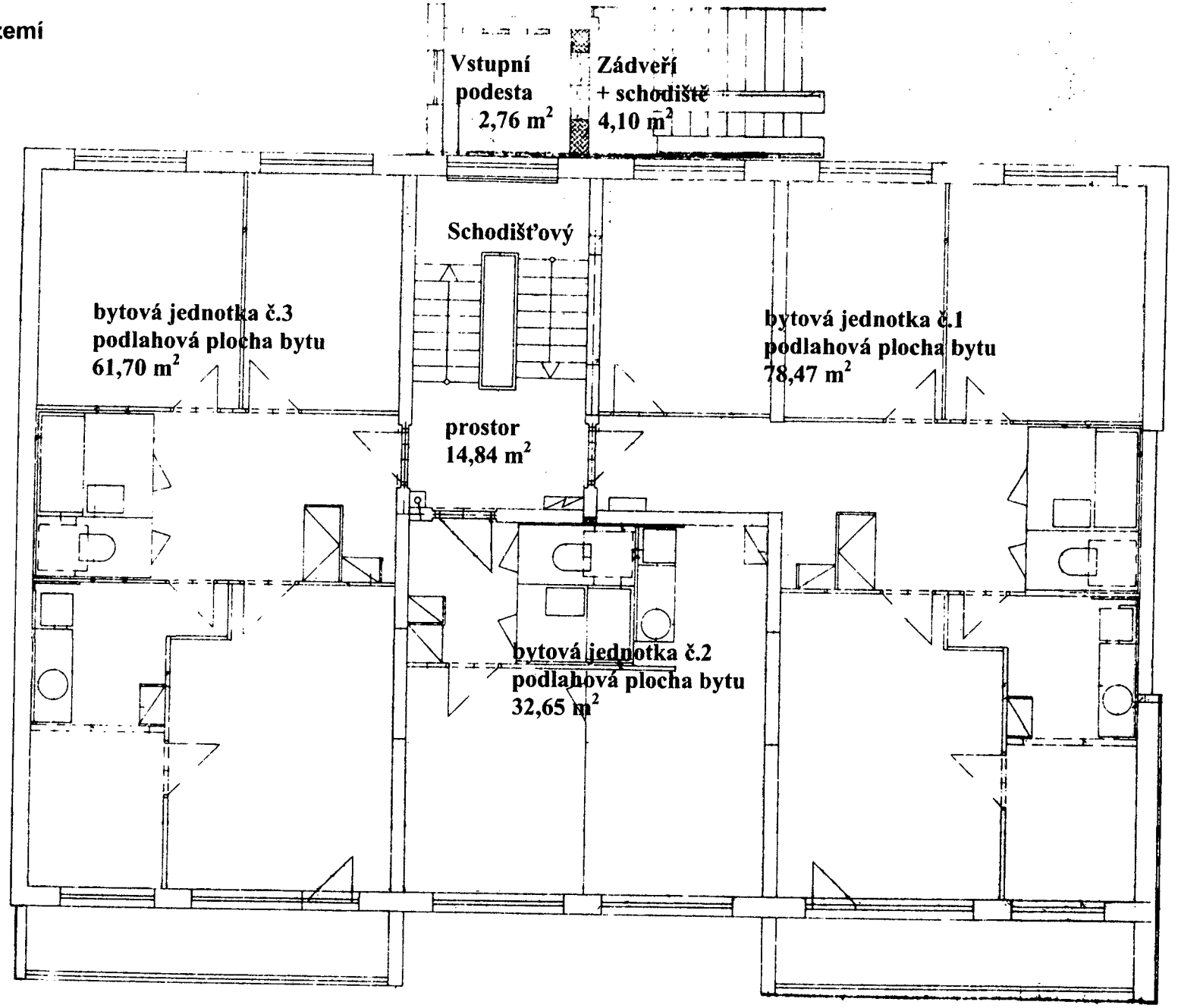
Vlastník:

MĚSTO NEVEKLOV

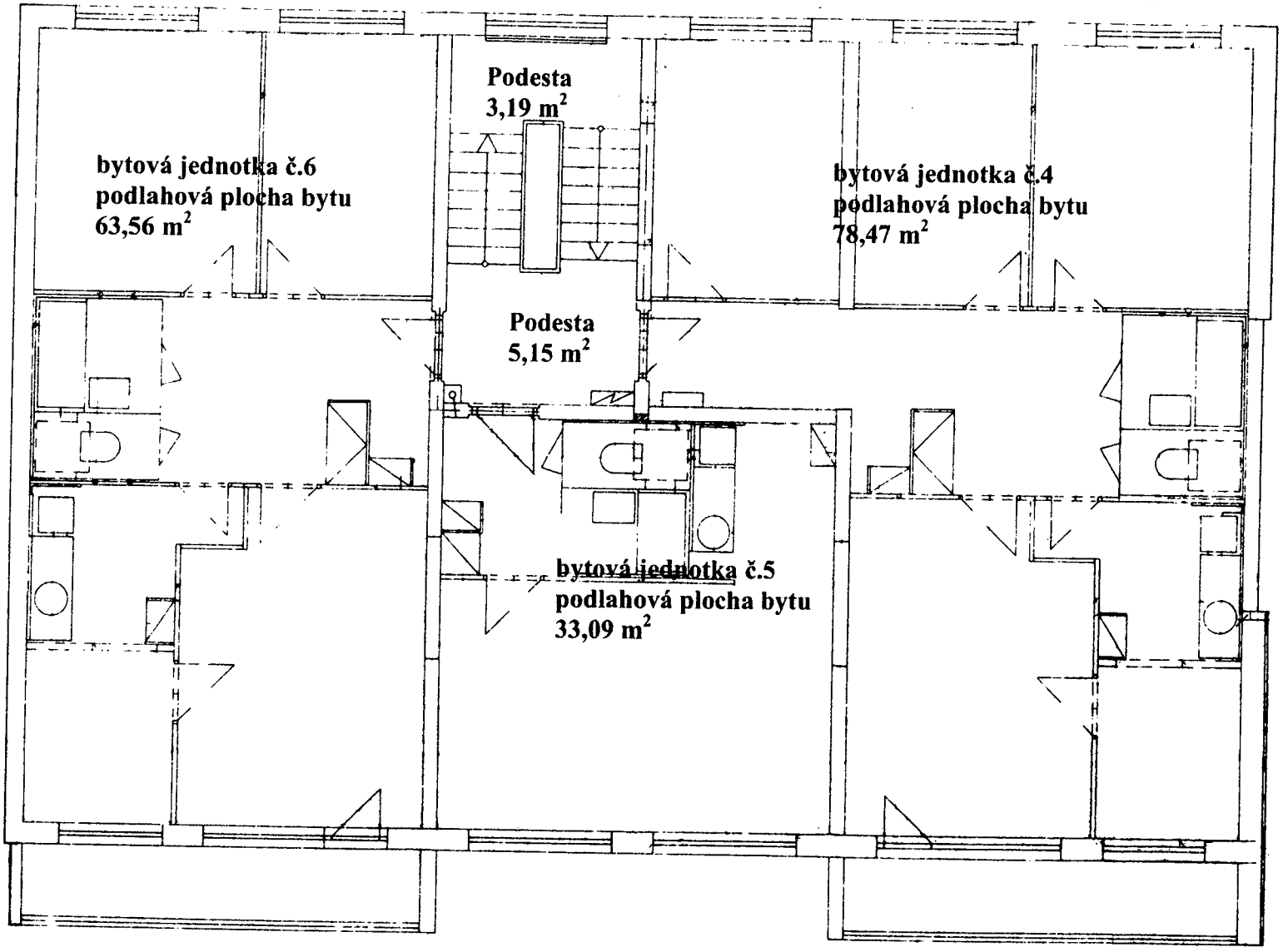
Příloha: 1a - suterén



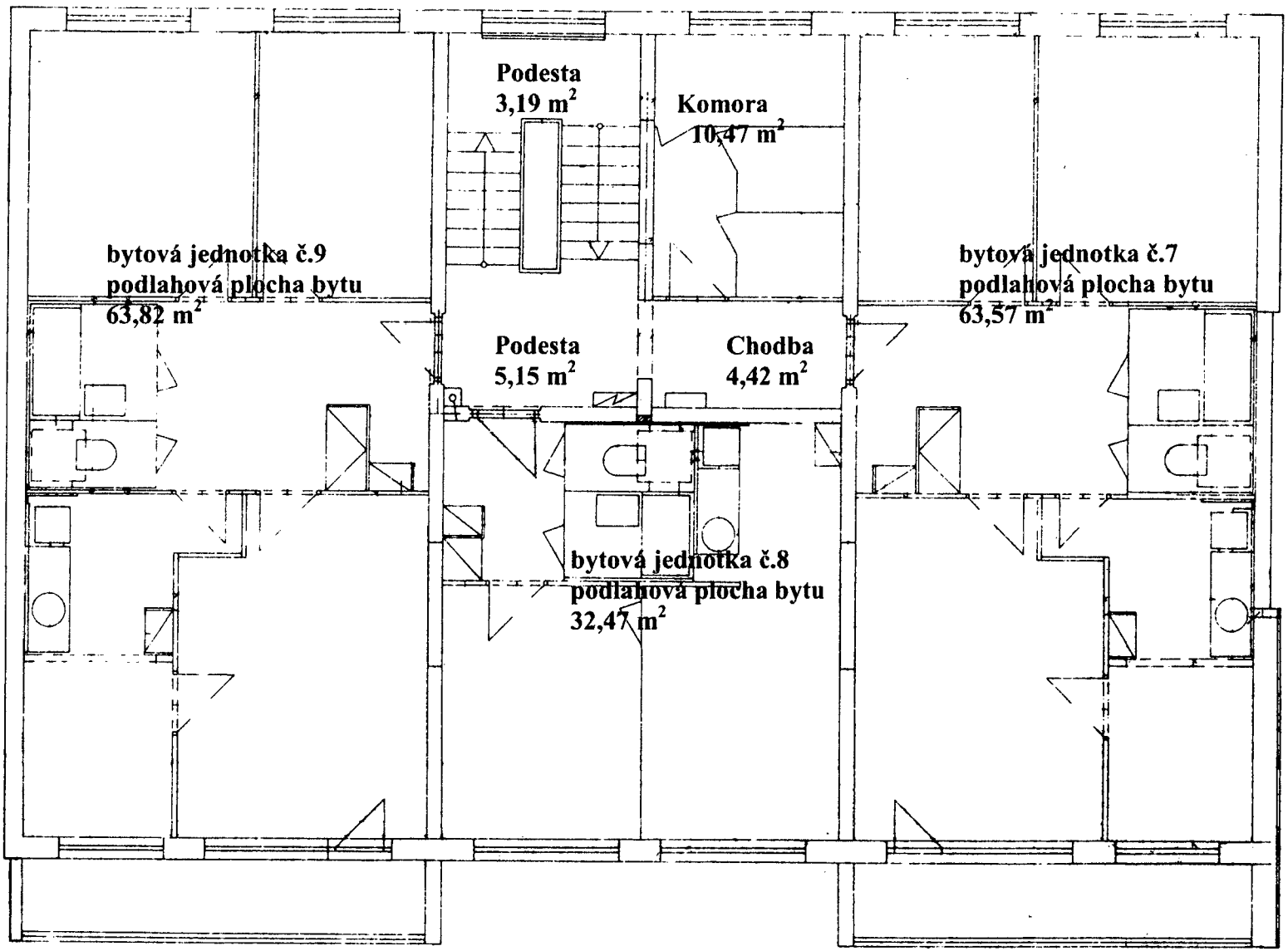
Příloha: 1b - přízemí



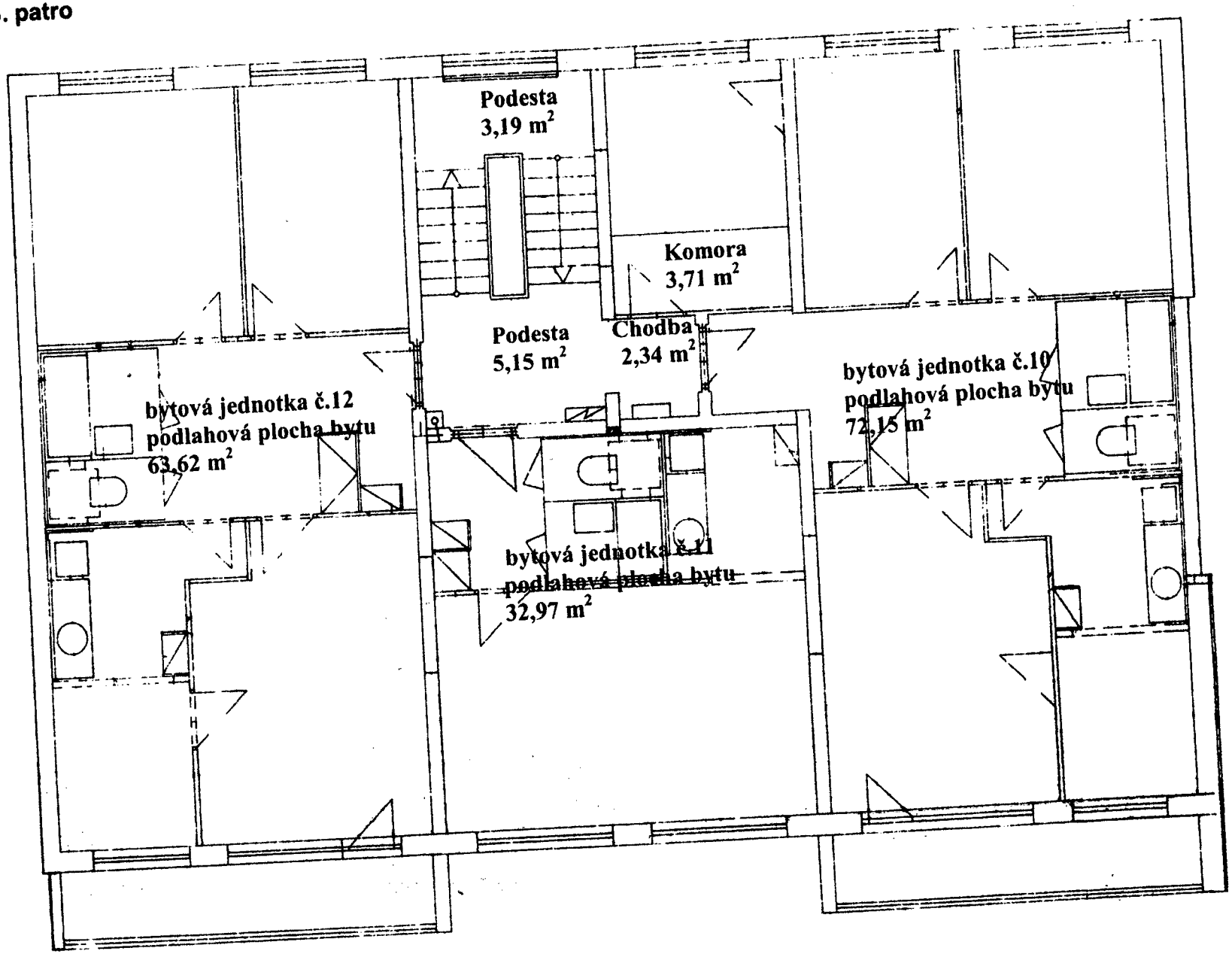
Příloha: 1c - 1. patro



Příloha: 1d - 2. patro



Příloha: 1e - 3. patro



Příloha č. 2

Hospodaření domu

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku, údržbou a opravami společných částí domu, podle velikosti svých vlastnických podílů.

Správce sestavuje za každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

Základním kriteriem 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.

Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.

Finanční prostředky vede finanční ústav na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu na úhradu za plnění služeb.

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 6 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných části 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 1x 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 určenou vlastníky jednotek, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.

Náklady na správu domu představují zejména:

1. náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemku příslušejícího k domu
2. daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)
3. pojištění domu
4. spotřeba energií ve společných částech domu (elektřina, teplo)
5. spotřeba vody ve společných částech domu
6. ostatní náklady vztahující se přímo k domu, případně k přilehlému pozemku

Na úhradě nákladů uvedených 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve vlastnictví jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Úhrady nákladů podle obecně platných předpisů (např. vyhlášky č. 176/1993 Sb., v platném znění).

Kromě uvedených záloh jsou vlastníci jednotek povinni hradit stanovenou částku za výkon správy domu.

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.

Podrobnosti a případné úpravy týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 332601387011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 30.10.2026

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ
na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;

b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.
Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;

b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;

c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;

d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;

e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;

f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.
Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.