

PROHLAŠENÍ VLASTNÍKA

par. 5, zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů
k budově čp. : 260, 261 ulice : Tábořská
obec : Bystřany

Obsah : A) Popis budovy
 B) Vymezení jednotek v budově
 C) Určení společných částí budovy
 D) Úprava práv k pozemku
 E) Práva a závazky budovy
 F) Hospodaření domu
 G) Pravidla pro správu společných částí domu
 a určení správce
 H) Závěr

Příloha: Schémata půdorysů jednotlivých podlaží
budovy

Vlastník budovy: Severočeské vodovody a kanalizace a.s.
Teplice, IČO 49 09 94 51
se sídlem: Přitkovská 1689, Teplice
zastoupené předsedou představenstva a.s.
Ing. Josefem Svermou

A) POPIS BUDOVY

1. Budova sestávající z :

číslo popisné	číslo parcelní	výměra
260	465	176
261	466	177

ulice : Tábořská
obec : Bystřany
katastrální území: Bystřany

2. Budova :

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Teplicích, v katastru nemovitostí pro obec Bystřany, katastrální území Bystřany, na listu vlastnictví č. 806. Vlastníkem budovy jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice, IČO 49 09 94 51.

3. Pozemky :

Budova je postavena na stavebních pozemcích parc. č. 465, 466, zast. pl., o celkové výměře 353 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 806, v katastru nemovitostí pro obec Bystřany, katastrální území Bystřany. Vlastníkem pozemků jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice, IČO 49 09 94 51.

Určení práv k pozemkům (par. 21 zák. č. 72/1994 Sb.):
Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů.

4. K budově nepatří žádné další objekty.

B) VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle par. 2 písm. f) a par. 5 zákona 72/1994 Sb.:

1. Jednotka č. 260/1 je byt 3+1 v 1.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 64.3 m².

Jednotka č. 260/1 se skládá z:

kuchyně	7.1 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.4 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.5 m ²
sklep	6.3 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěná skříň	1 ks

d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	5 ks
h) kotel	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 260/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 643/8888 na společných částech budovy.

- Jednotka č. 260/2 je byt 3+1 v 1.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.0 m².

Jednotka č. 260/2 se skládá z:

kuchyně	6.7 m ²
předsíň	4.5 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.5 m ²
pokoj 2	14.3 m ²
pokoj 3	9.5 m ²
sklep	5.4 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	3 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 260/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 630/8888 na společných částech budovy.

3. Jednotka č. 260/3 je byt 3+1 v 2.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 64.2 m².

Jednotka č. 260/3 se skládá z:

kuchyně	6.5 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.4 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.5 m ²
sklep	6.8 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	3 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 260/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 642/8888 na společných částech budovy.

4. Jednotka č. 260/4 je byt 3+1 v 2.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 65.1 m².

Jednotka č. 260/4 se skládá z:

kuchyně	7.3 m ²
předsíň	4.5 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.5 m ²
pokoj 2	14.3 m ²
pokoj 3	9.5 m ²
sklep	6.9 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěná skříně	1 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	3 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 260/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 651/8888 na společných částech budovy.

5. Jednotka č. 260/5 je byt 3+1 v 3.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.9 m².

Jednotka č. 260/5 se skládá z:

kuchyně	6.5 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.4 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.5 m ²
sklep	6.5 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 260/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 639/8888 na společných částech budovy.

6. Jednotka č. 260/6 je byt 3+1 v 3.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 64.9 m².

Jednotka č. 260/6 se skládá z:

kuchyně	6.7 m ²
---------	--------------------

předsíň	4.5 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.5 m ²
pokoj 2	14.3 m ²
pokoj 3	9.5 m ²
sklep	7.3 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 260/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 649/8888 na společných částech budovy.

7. Jednotka č. 261/1 je byt 3+1 v 1. PP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 61.0 m².

Jednotka č. 261/1 se skládá z:

kuchyně	6.7 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	17.5 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.0 m ²
sklep	4.8 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěná skříně	1 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/1 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 610/8888 na společných částech budovy.

8. Jednotka č. 261/2 je byt 3+1 v 1.PP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.7 m².

Jednotka č. 261/2 se skládá z:

kuchyně	6.8 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.2 m ²
pokoj 1	18.5 m ²
pokoj 2	14.9 m ²
pokoj 3	9.6 m ²
sklep	5.4 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/2 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 637/8888 na společných částech budovy.

9. Jednotka č. 261/3 je byt 3+1 v 1.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.2 m².

Jednotka č. 261/3 se skládá z:

kuchyně	6.7 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.4 m ²
pokoj 1	18.3 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.7 m ²

sklep 5.2 m²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	3 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/3 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 632/8888 na společných částech budovy.

10. Jednotka č. 261/4 je byt 3+1 v 1.NP podlaží.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.0 m².

Jednotka č. 261/4 se skládá z:

kuchyně	6.8 m ²
předsíň	4.4 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.3 m ²
pokoj 2	15.0 m ²
pokoj 3	9.6 m ²
sklep	4.8 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	3 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- a) nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- b) nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- c) vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu

- d) vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/4 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 630/8888 na společných částech budovy.

11. Jednotka č. 261/5 je byt 3+1 v 2.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 62.8 m².

Jednotka č. 261/5 se skládá z:

kuchyně	6.7 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.4 m ²
pokoj 1	18.3 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.7 m ²
sklep	4.8 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/5 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 628/8888 na společných částech budovy.

12. Jednotka č. 261/6 je byt 3+1 v 2.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.6 m².

Jednotka č. 261/6 se skládá z:

kuchyně	6.8 m ²
předsíň	4.4 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.3 m ²
pokoj 2	15.0 m ²
pokoj 3	9.6 m ²
sklep	5.4 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
--------------------	------

b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/6 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 636/8888 na společných částech budovy.

13. Jednotka č. 261/7 je byt 3+1 v 3.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.1 m².

Jednotka č. 261/7 se skládá z:

kuchyně	6.7 m ²
předsíň	4.3 m ²
koupelna + WC	4.4 m ²
pokoj 1	18.3 m ²
pokoj 2	14.6 m ²
pokoj 3	9.7 m ²
sklep	5.1 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	4 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/7 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 631/8888 na společných částech budovy.

14. Jednotka č. 261/8 je byt 3+1 v 3.NP podlaží.
Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 63.0 m².

Jednotka č. 261/8 se skládá z:

kuchyně	6.8 m ²
předsíň	4.4 m ²
koupelna + WC	4.1 m ²
pokoj 1	18.3 m ²
pokoj 2	15.0 m ²
pokoj 3	9.6 m ²
sklep	4.8 m ²

Vybavení náležející k jednotce:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák	1 ks
c) vestavěné skříně	2 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa	1 ks
g) topná tělesa	3 ks
h) karma	1 ks

Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem).

K vlastnictví jednotky dále patří :

- nenosné vodorovné konstrukce (podlaha)
- nenosné svislé konstrukce (bytové příčky)
- vstupní dveře, vnitřní dveře nacházející se uvnitř bytu a vnější okna příslušející k bytu
- vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače) od hlavního jističe pro jednotku

K vlastnictví jednotky č.: 261/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 630/8888 na společných částech budovy.

VSECHNY JEDNOTKY JSOU V REALNÉM VÝLUČNÉM VLASTNICTVÍ Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. Teplice, IČO 49 09 94 51

C) URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

1. Společnými částmi budovy jsou části určené pro společné užívání ve smyslu par. 2 písm. e) zákona č.72/1994 Sb..

Společné části budovy :

- základy včetně izolací
- svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- schodiště a chodby včetně dveří, zajišťujících přímý přístup do společných částí a oken, zajišťujících osvětlení a větrání společných částí
- střešní plášť
- komínová tělesa včetně příslušných součástí

- f) vstupní prostory (vchody) včetně předložených vjezdů
- g) sklepní místnosti (prádelny, sušárny, kočárkárny, umývárny, úschovny popelnic, místnost uzávěru vody, plynu)
- h) rozvody odsávání
- i) rozvody studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí, rozvod plynu, domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky, STA)
- j) bleskosvody
- k) technické vybavení společných částí budovy

Podlahové plochy společných částí budovy jsou uvedeny v přílozeč.1 (schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy určující polohu jednotek a společných částí v budově) takto :

Podlaží	Graf.zn.	Název	Výměra
2.PP	A 1	sušárna	17.3 m2
	A 2	prádelna	7.5 m2
	A 3	umývárna	4.2 m2
	A 4	chodba+schod.prostor	36.0 m2
	A 5	kočárkárna	11.3 m2
	A 6	úschovna popelnic	9.6 m2
1.PP	B 1	místn. uz. vody, plynu	1.4 m2
	B 2	úschovna popelnic	9.5 m2
	B 3	kočárkárna	11.1 m2
	B 4	chodba+schod.prostor	35.5 m2
	B 5	umývárna	4.3 m2
	B 6	prádelna	7.2 m2
	B 7	sušárna	19.1 m2
	B 8	schodišťový prostor	10.6 m2
1.NP	C 1	schodišťový prostor	10.6 m2
	C 2	schodišťový prostor	10.6 m2
2.NP	D 1	schodišťový prostor	10.6 m2
	D 2	schodišťový prostor	10.6 m2
3.NP	E 1	schodišťový prostor	10.6 m2
	E 2	schodišťový prostor	10.6 m2
CELKEM			248.2 m2

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

2. Určení částí budovy společných vlastníkům jen některých jednotek :
V budově č.p.: 260, 261 nejsou společné části, ke kterým mají právo vlastnické pouze někteří vlastníci.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.
Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedené u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

D) ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

Pozemky v katastrálním území Bystřany, parc. č. 465, 466 ve vlastnictví Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. Teplice, IČO 49 09 94 51, na kterých je postavena budova č.p. 260, 261, ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb., se rozdělují a práva k nim se upravují takto :

Jednotce č. 260/1 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 643/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 260/2 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 630/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 260/3 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 642/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 260/4 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 651/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 260/5 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 639/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 260/6 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 649/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/1 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 610/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/2 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 637/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/3 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 632/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/4 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 630/8888 pozemků. Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1. zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/5 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemkům

parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 628/8888 pozemků.
Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1.
zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/6 přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům
parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 636/8888 pozemků.
Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1.
zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/7 přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům
parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 631/8888 pozemků.
Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1.
zákona č. 72/1994 Sb..

Jednotce č. 261/8 přináležejí spoluvlastnický podíl k pozemkům
parc. č.: 465, 466 v rozsahu podílu 630/8888 pozemků.
Pozemky jsou předmětem převodu v souladu s par. 21, odst. 1.
zákona č. 72/1994 Sb..

E) PRAVA A ZÁVAZKY BUDOVY

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva
a závazky, týkající se budovy a jejích společných částí:

1. Na budově a zastavěných pozemcích nevážnou žádná zástavní
práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv.
2. Na vlastníky jednotek přechází práva a závazky v souvislosti
s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvoz
domovního odpadu, odběr elektrické energie pro společné části
domu. V době zápisu prohlášení vlastníka vkladem do katastru
nemovitostí jsou tyto smlouvy vlastníkem budovy platně
uzavřeny.

F) HOSPODAŘENÍ DOMU

(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 spoluvlastnic-
kých podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od
ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představu-
je přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení
vyrovnaného hospodaření domů v běžném roce a vytvoření
dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy
společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. 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).

6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60-ti 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 1x ročně.
8. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
9. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, případně pozemku příslušejícího k domu
 - b) daň z nemovitostí a náklady spojené s jejím stanovením a podáním
 - c) pojištění domu
 - d) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu
 - f) odvoz odpadků
 - g) spotřeba studené vody v jednotkách a společných částech včetně stočného
 - h) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a zastavěnému pozemku

Na úhradě uvedených nákladů se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popř. podle hodnot naměřených na poměrových bytových měřidlech, nebo způsobem stanoveným ve smlouvě o správě domu. Skutečný způsob úhrady nákladů se vždy řídí ustanoveními smlouvy o správě domu.

10. V případě nedostatečné výše finanční částky na provozním účtě domu pro krytí nákladů 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, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.
11. Vlastník jednotky je povinen hradit správci částku stanovenou za výkon správy domu.
12. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou uzavírá vlastník jednotky se správcem, určeným v části G. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce tohoto Prohlášení vlastníka, v souladu s ustanoveními par. 9 zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

G) PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU
A URČENÍ SPRÁVCE

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy č.p. 260, 261 tohoto správce : Realitní kancelář OTTO
IČO : 183 80 11
adresa správce : Tržní náměstí 9
415 01 Teplice
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek se řídí zák. č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, práva a povinnosti jsou určeny občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Shromáždění vlastníků jednotek může nyní usnesením vymezit konkrétní práva a povinnosti ve vztahu k domu.
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, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. 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 jednomyslný souhlas.
5. Podmínky pro využívání společných částí, včetně způsobu úklidu společných částí budovy, budou uvedeny ve smlouvě o správě budovy. Podmínky mohou být změněny na základě rozhodnutí vlastníků jednotek v budově.
6. Každý vlastník jednotky je povinen neprodleně po nabytí vlastnických práv k jednotce uspořádat vztah s určeným správcem. Vztahy správce a vlastníků jednotek se řídí zejména ustanoveními par. 9 a násl. zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, popř. dalšími ujednáními o rozsahu a způsobu poskytování služeb, stanovených ve smlouvě o správě, uzavřené mezi správcem a vlastníkem jednotky.
7. Před návrhem na uskutečnění nařízeného prodeje jednotky podle par. 14 zák. č. 72/1994 Sb. projedná společenství vlastníků s vlastníkem jednotky důvody neplnění jeho povinností a navrhne mu způsob nápravy.
8. Nedojde-li k nápravě do jednoho měsíce od projednání neplnění povinností, nebo prokazatelném písemném upozornění na ně, rozhodne společenství vlastníků o podání žaloby v souladu s par. 14 zák. č. 72/1994 Sb..
9. Na společné vlastnictví může společenství vlastníků sjednat příslušnou společnou pojistnou smlouvu na dům. Pojistnou smlouvu na vlastnictví jednotky, včetně pojištění příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu může sjednat každý vlastník jednotky samostatně na vlastní náklady.

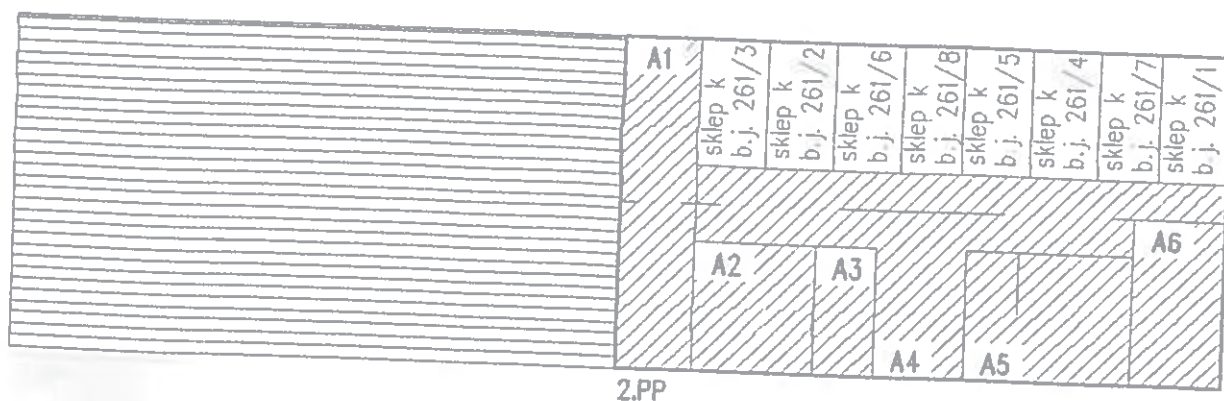
H) ZÁVER

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nese vlastník budovy.
2. Toto prohlášení bude předáno určenému správci.
3. Přílohami tohoto prohlášení jsou:
Příloha : půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu bytových jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách bytových jednotek a společných částí domu.

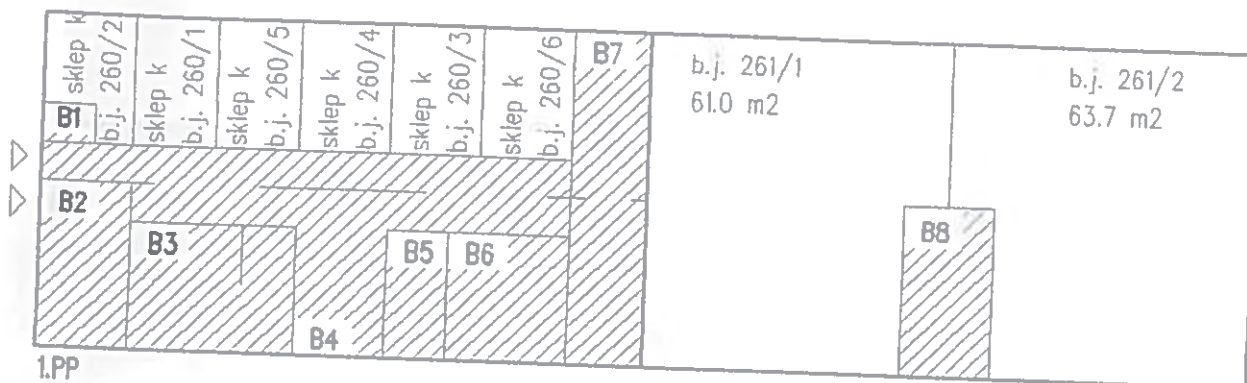
Vlastník budovy:

**Severočeské vodovody
a kanalizace
akciová společnost
Teplice, Přítkovská 1689
- 3 -**

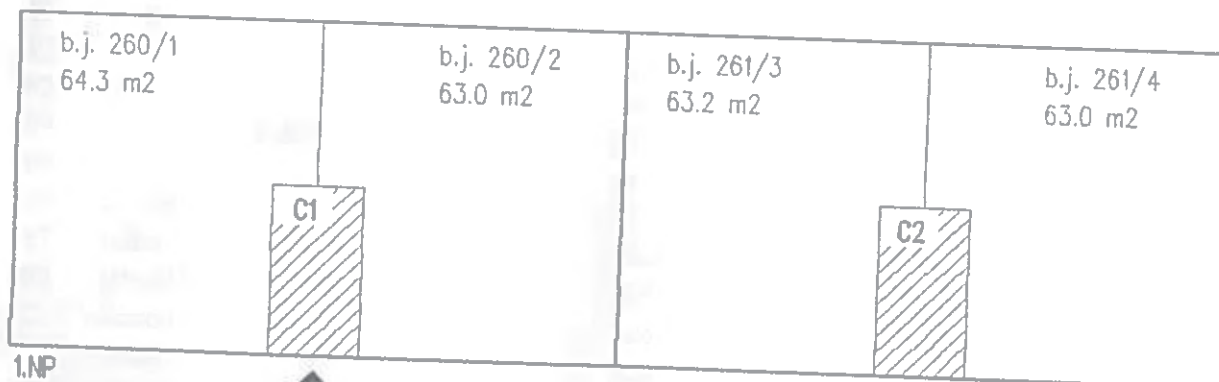
Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice,
IČO 49 09 94 51
se sídlem Přítkovská 1689, Teplice
zastoupené předsedou představenstva a.s.
Ing. Josefem Švermou



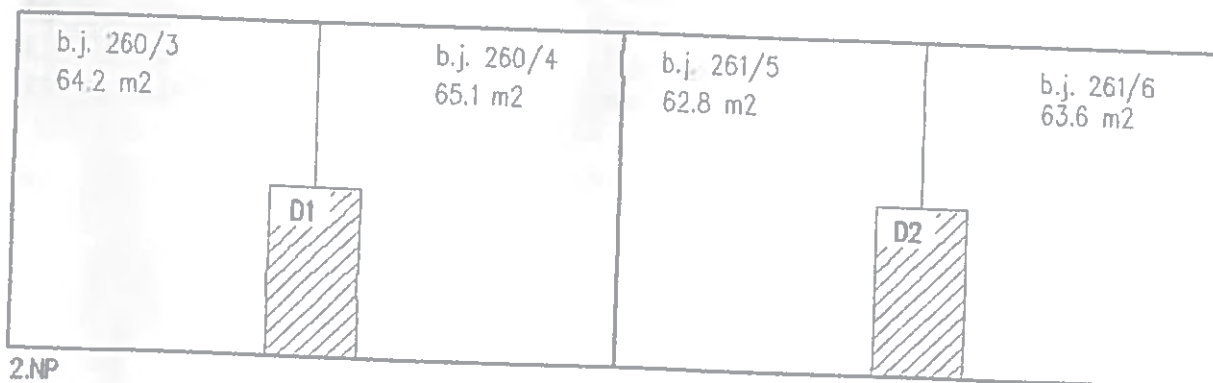
2.PP



1.PP



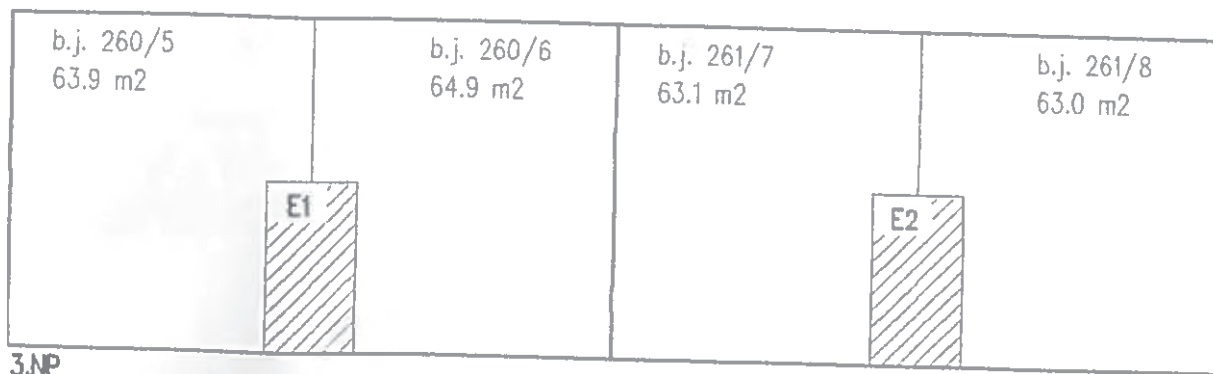
1.NP



2.NP

BUDOVA: Bystřany Táborská čp. 260, 261

- Legenda:
 byty a příslušenství
 společné prostory
 hlavní vchod
 nepodsklepeno
 boční vchody



3.NP

Společné prostory

A1	sušárna	17.3 m ²
A2	prádelna	7.5 m ²
A3	umývárna	4.2 m ²
A4	chodba + schodiškový prostor	36.0 m ²
A5	kočárkárna	11.3 m ²
A6	úschovna popelnic	9.6 m ²
B1	místnost uzávěru vody, plynu	1.4 m ²
B2	úschovna popelnic	9.5 m ²
B3	kočárkárna	11.1 m ²
B4	chodba + schodiškový prostor	35.5 m ²
B5	umývárna	4.3 m ²
B6	prádelna	7.2 m ²
B7	sušárna	19.1 m ²
B8	schodiškový prostor	10.6 m ²
1	schodiškový prostor	10.6 m ²
2	schodiškový prostor	10.6 m ²
1	schodiškový prostor	10.6 m ²
2	schodiškový prostor	10.6 m ²
1	schodiškový prostor	10.6 m ²
2	schodiškový prostor	10.6 m ²

u

2 i

DOVA: Bystřany Tábořská čp. 260, 261

legenda: byty a příslušenství společné prostory
 hlavní vchod boční vchody

ou

21

Zpracovatel: Realitní kancelář SEVER, s.r.o.
Mírové náměstí 35, Ústí nad Labem, PSC 400 01
telefon: 047/ 522 08 08, 522 08 22
tel. i fax: 047/ 521 16 10