

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

rozestavěné budovy ve smyslu § 4 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

I.

VAŠSTAV, s.r.o. se sídlem Brno, Staňkova 103/18, IČO:46964541, zapsaná v OR u KS v Brně, sp. zn. oddíl C, vložka 6656, jednající jednatelem panem Ing. Pavlem Vašíčkem prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č.3160/22 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 216 m² v k.ú. Sokolnice, obec Sokolnice, který je zapsán na LV č. 1318 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov-----

VAŠSTAV, s.r.o. se sídlem Brno, Staňkova 103/18, IČO:46964541, zapsaná v OR u KS v Brně, sp. zn. oddíl C, vložka 6656, jednající jednatelem panem Ing. Pavlem Vašíčkem prohlašuje, že je výlučným vlastníkem rozestavěné budovy bytového domu na pozemku p.č.3160/22 v k.ú. Sokolnice, obec Sokolnice, která je zapsána na LV č. 1318 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov .-----

VAŠSTAV, s.r.o. se sídlem Brno, Staňkova 103/18, IČO:46964541, zapsaná v OR u KS v Brně, sp. zn. oddíl C, vložka 6656, jednající jednatelem panem Ing. Pavlem Vašíčkem prohlašuje, že výstavba shora uvedené stavby Bytového domu, byla povolena Stavebním povolením vydaným Obecním úřadem Sokolnice, stavebním úřadem, pod č.j. 1639/07/SÚ/EH dne 24.1.2008, pr. moc ze dne 25.1.2008.-----

II.

Společnost VAŠSTAV, s.r.o., jako vlastník rozestavěné stavby bytového domu na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsané, v souladu s ustanovením § 2 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění prohlašuje, že bytový dům na pozemku p.č.3160/22 v k.ú. Sokolnice, obec Sokolnice je rozestavěn a je v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.-----

III.

Společnost VAŠSTAV, s.r.o., jako vlastník rozestavěné stavby bytového domu na pozemku p.č.3160/22 prohlašuje, že v souladu s § 2 písm.h) a § 4 zákona č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, v budově vymezuje tyto rozestavěné jednotky /dále též jen jako jednotky/, včetně podílů na společných částech domu a na pozemku :

A. Vymezení rozestavěných jednotek v rozestavěné budově podle § 4 zákona č.72/1994 Sb.

Umístění rozestavěných jednotek

- | | |
|------|-------------------------------|
| 1.NP | rozestavěné jednotky č.1, č.2 |
| 2.NP | rozestavěné jednotky č.3, č.4 |
| 3.NP | rozestavěné jednotky č.5, č.6 |

Popis rozestavěných jednotek:

Rozestavěná bytová jednotka č.1 je byt o velikosti 3 + 1, umístěný v 1.NP, sestávající se z kuchyně (14,34 m²), obytné místnosti (18,21 m²), obytné místnosti (13,25 m²), obytné místnosti (13,44 m²) a příslušenství: koupelny (3,63 m²), WC (1,39 m²), chodby (9,18 m²), komory (3,52 m²) a terasy o výměře 8,75 m² (terasa se nezapočítává do podl. plochy).

Celková podlahová plocha jednotky činí 76,96 m².

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 7696/42319 na společných částech budovy a na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsáném.

Rozestavěná bytová jednotka č. 2 je byt o velikosti 2 + 1, umístěný v 1.NP, sestávající se z kuchyně (12,33 m²), obytné místnosti (17,60 m²), obytné místnosti (15,35 m²) a příslušenství: koupelny (4,26 m²), WC (1,39 m²), chodby (9,70 m²), komory (3,52 m²) a terasy o výměře 7,36 m² (terasa se nezapočítává do podl. plochy).

Celková podlahová plocha jednotky činí **64,15 m²**.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **6415/42319** na společných částech budovy a na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsáném.

Rozestavěná bytová jednotka č. 3 je byt o velikosti 3 + 1, umístěný ve 2.NP, sestávající se z kuchyně (14,34 m²), obytné místnosti (18,21 m²), obytné místnosti (13,44 m²), obytné místnosti (13,25 m²) a příslušenství: koupelny (3,68 m²), WC (1,39 m²), chodby (9,18 m²), komory (3,33 m²), lodžie 7,53 m² a balkonu 7,48 m² (lodžie a balkon se nezapočítávají do podl. plochy).

Celková podlahová plocha jednotky činí **76,82 m²**.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **7682/42319** na společných částech budovy a na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsáném.

Rozestavěná bytová jednotka č. 4 je byt o velikosti 2 + 1, umístěný ve 2.NP, sestávající se z kuchyně (12,85 m²), obytné místnosti (17,08 m²), obytné místnosti (15,35 m²) a příslušenství: koupelny (4,26 m²), WC (1,39 m²), chodby (9,73 m²), komory (3,33 m²) a lodžie 7,17 m² (lodžie se nezapočítává do podl. plochy).

Celková podlahová plocha jednotky činí **63,99 m²**.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **6399/42319** na společných částech budovy a na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsáném.

Rozestavěná bytová jednotka č. 5 je byt o velikosti 3 + 1, umístěný ve 3.NP, sestávající se z kuchyně (14,34 m²), obytné místnosti (18,35 m²), obytné místnosti (13,44 m²), obytné místnosti (13,25 m²) a příslušenství: koupelny (3,68 m²), WC (1,39 m²), chodby (9,18 m²), komory (3,33 m²) a lodžie 4,72 m² (lodžie se nezapočítává do podl. plochy).

Celková podlahová plocha jednotky činí **76,96 m²**.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **7696/42319** na společných částech budovy a na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsáném.

Rozestavěná bytová jednotka č. 6 je byt o velikosti 2 + KK, umístěný ve 3.NP, sestávající se z obytné kuchyně (30,45 m²), obytné místnosti (15,35 m²) a příslušenství: koupelny (4,17 m²), WC (1,39 m²), chodby (9,62 m²), komory (3,33 m²) a lodžie 4,29 m² (lodžie se nezapočítává do podl. plochy).

Celková podlahová plocha jednotky činí **64,31 m²**.

K jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti **6431/42319** na společných částech budovy a na pozemku p.č.3160/22, shora blíže popsáném.

Všechny bytové jednotky mají následující vybavení:

- koupelna je vybavena umyvadlem a vanou nebo sprchovým koutem, pákové baterie, ventilátor
- místnost WC je vybavena WC mísou se splachovadlem, ventilátorem
- plynový kotel pro ÚT a přípravu TUV
- v bytě jsou topná tělesa
- dopisní schránka, domácí telefon, zvonek

Součástí každé bytové jednotky je její veškerá vnitřní instalace /potrubní rozvody vody, plynu, topení, elektroinstalace apod./. K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří.

B. Určení společných částí budovy ve smyslu § 4, písm.c) zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění a určení, které části budovy budou společné vlastníkům jen některých jednotek

1. Společnými částmi domu jsou ty části domu, které jsou níže definovány a jejich celková podlahová plocha bude činit 59,17 m².

2. Společnými částmi domu po kolaudaci budou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) vchod
- e) schodiště včetně zábradlí, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) chodba včetně podesty
- g) technický prostor
- h) úklidová komora (1x)
- i) kanalizace - hlavní kanalizační potrubí určené pro odvod odpadní vody z bytů (začíná zaústěním bytových odboček na hlavní svislé potrubí)
- j) rozvod plynu
- k) rozvod elektřiny ve společných částech, hlavní domovní vedení začíná v přípojkové skříni a končí na vstupních svorkách hlavních jističů pro jednotlivé byty
- l) stoupací vedení včetně uzavíracích ventilů, rozvody vody končící před uzavěry na odbočkách k jednotlivým bytům
- m) bleskosvod
- n) přípojky kanalizace, vody, plynu
- o) okapy a svody dešťových vod

Takto určené společné části budou společné vlastníkům všech jednotek a nebudou zde společné části budovy, které by byly společné jen vlastníkům některých jednotek.

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

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

IV.

Současně s převodem první jednotky v domě přejdou na vlastníka jednotky právo užívat jednotku za účelem bydlení, užívat společné části budovy a závazky vůči poskytovatelům médií (elektrická energie, voda, plyn) a to v rozsahu odpovídajícímu podílu jednotky na spotřebě celého domu popř. pokud bude byt vybaven vlastními měřiči, v rozsahu dle skutečně změřené spotřeby. Na vlastníka jednotky přejde spoluvlastnický podíl k budově a k pozemku ve výši jak je shora popsáno.

V.

1. Správu, provoz, údržbu a opravy všech společných částí budovy a pozemku bude zajišťovat správce na základě smlouvy o správě společných částí.

2. Vlastníci jednotek budou povinni přispívat měsíčně na účet správce na náklady spojené se zajištěním správy, provozu, oprav a údržby společných částí budovy a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů. Do fondu správy, oprav a údržby bude přispíváno měsíčně dopředu, vždy do 5. dne každého měsíce částkou, kterou stanoví správce po předchozím projednání s vlastníky resp. spoluvlastníky jednotek.

3. Zajištěním správy společných částí (dále jen správa) budovy se rozumí:

- a/ administrativní práce spojené se správou
- b/ zajištění vedení účetnictví
- c/ jménem vlastníka zajištění havarijní služby při odstraňování nahodilých poruch v těchto profesích :
 - elektroinstalace

- technická zařízení domu, zejména vzduchotechnická zařízení
- vodoinstalace
- zámečnick

d/ obstarání dodávky vody - tj. sjednání množství a technických parametrů odběru

e/ obstarání dodávky el.energie do společných částí

f/ vypracování rozpisu záloh na odběr el.energie podle pravidel a vyúčtování těchto záloh

g/ úklid společných částí budovy a chodníku před budovou

(rozsah četnosti úklidu bude stanoven ve smlouvě o správě)

4. Náklady na správu domu představují zejména:

a) náklady na opravy a údržbu společných částí budovy a pozemku příslušejícího k budově

b) daň z nemovitosti (pokud nelze uplatnit osvobození od daně)

c) pojištění budovy

d) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění zaměstnanců zajišťujících provoz budovy

e) spotřebu energií ve společných částech budovy

f) poplatek za výkon správy budovy

Na úhradě nákladů uvedených ad a) - e) se podílejí vlastníci jednotek v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech budovy. Úhrady nákladů uvedených ad f) se rozúčtují podle obecně platných předpisů.

5. Prostředky na opravu a dodatečné investice do společných částí budovy věcně příslušných pozemků vede správce odděleně v analytickém členění podle jednotlivých budov. Nesmějí být použity na krytí nákladů jiných budov ve správě nebo ve vlastnictví správce.

6. Zálohy na opravy a dodatečné investice do společných částí budovy nepoužité v příslušném kalendářním roce se vlastníkům nevrací a přecházejí do následujícího roku.

7. Končí-li správce svou činnost, musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti, písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl a závěrečné vyúčtování. Kontrolu finančního hospodaření provede osoba, která k tomuto úkonu byla určena usnesením společenství vlastníků.

Podrobnosti týkající se pravidel hospodaření s budovou budou řešeny smlouvou o obstarání správy.

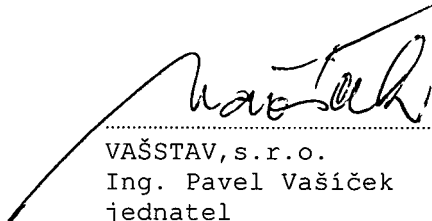
8. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/1994 Sb, občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků.

VI.

Závěrečné ustanovení

Vlastník prohlašuje, že veškeré shora uvedené údaje jsou pravdivé, že nic nezamlčel ani žádné údaje nezkreslil. Toto prohlášení je projevem jeho vážné, svobodné a určité vůle, učiněným nikoli v tísní a svobodně.

V Brně, dne 2.7.2008


 VAŠSTAV, s.r.o.
 Ing. Pavel Vašíček
 jednatel

Přílohy: půdorysy všech podlaží určující polohu jednotek s údaji
 o podlahových plochách jednotek

VILADŮM

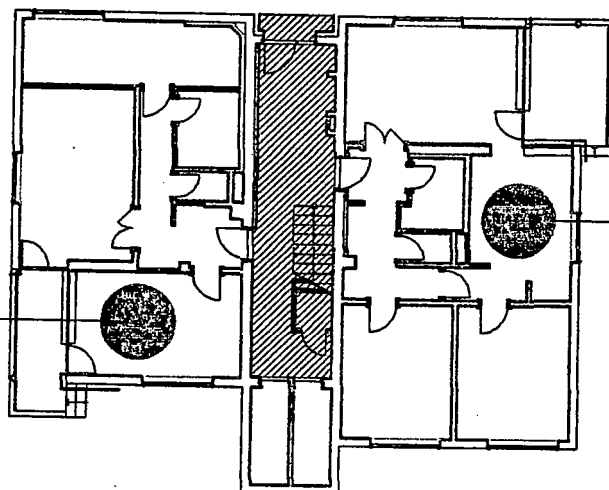
na parcele 3160/22



1NP

SOKOLNICE

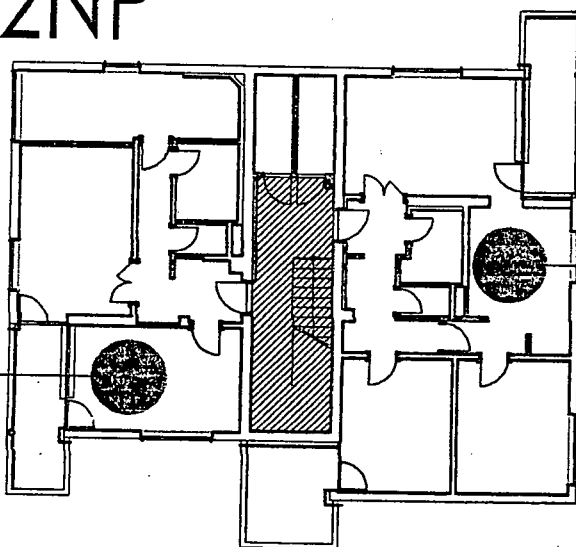
č.2
64,15 m²



č.1
76,96 m²

2NP

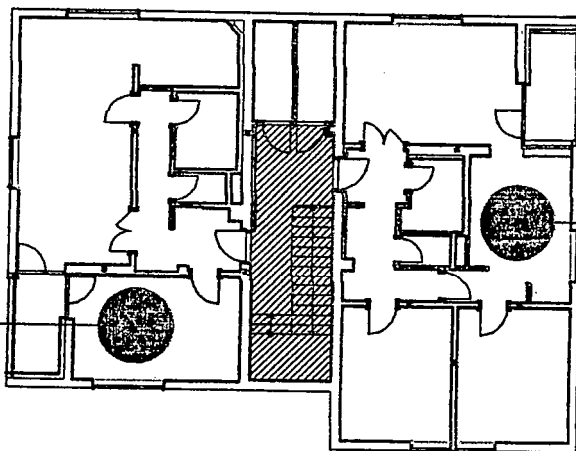
č.4
63,99 m²



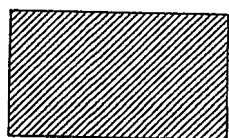
č.3
76,82 m²

3NP

č.6
64,31 m²



č.5
76,96 m²



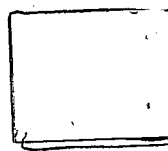
společné prostory = 59,17 m²

1NP=23,71

2NP=17,73

3NP=17,73

Vypracoval: Ing.Kyselka Jaroslav
Dne : 1.7.2008



VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 271943834011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 23.05.2025

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.