

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITÉ VĚCI
o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Údaje o vlastníkovi, pozemku a domu

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 78701 Šumperk

IČO: 003 03 461

zastoupené starostou **Mgr. Tomášem Spurným**

(dále také jen „vlastník“)

je výlučným vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku parc. č. st. 188/2**; zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m²,
jehož součástí je **budova s číslem popisným 1247**; bytový dům,
adresní místo: **17. listopadu 1247/3, 78701 Šumperk** (dále také jen „dům“),

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3478 pro obec Šumperk a katastrální území Šumperk, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk (uvedená nemovitá věc dále také jen „nemovitá věc“).

Vlastník nemovité věci tímto **činí prohlášení o rozdělení vlastnického práva ke shora specifikované nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám** (dále také jen „prohlášení“), **přičemž v nemovité věci vymezuje 5 jednotek**, podle následující textové a výkresové části tohoto prohlášení.

II.

Pojmenování a označení jednotlivých bytů a nebytových prostor

1. Vlastník nemovité věci vymezuje v domě byty a nebytové prostory, jako prostorově oddělitelné části domu, následovně:

Nebytový prostor č. 1 v 1. NP s podlahovou plochou 43,5 m²

Nebytový prostor č. 2 v 1. NP s podlahovou plochou 52,5 m²

Byt č. 3 v 2. NP s podlahovou plochou 108,9 m²,

s příslušenstvím - sklep v 1. PP s podlahovou plochou 22,5 m²;

Byt č. 4 v 3. NP s podlahovou plochou 42,3 m²,

s příslušenstvím - sklep v 1. PP s podlahovou plochou 22,3 m²;

Byt č. 5 v 3. NP s podlahovou plochou 65,3 m²,

s příslušenstvím - sklep v 1. PP s podlahovou plochou 17,3 m²;

(uvedené byty a nebytové prostory dále označené také jen jako „byt“ či „nebytový prostor“ a dále také pro účely obecných ustanovení tohoto prohlášení co platí pro „byt“ platí také pro „nebytový prostor“).

2. Byty a nebytové prostory, specifikované v odst. 1, jsou vždy ohraničené vnitřními povrchy svých obvodových stěn, výplněmi stavebních otvorů v těchto stěnách, podlahou a stropem nebo konstrukcí krovu. Součástí bytů a nebytových prostorů je veškerá jejich vnitřní vodorovná a svislá instalace rozvodů vody, kanalizace, plynu a elektroinstalace, kromě společných stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů a měřičů spotřeby, dále rozvody samostatného vytápění uvnitř bytů a nebytových prostorů včetně zdroje vytápění a radiátorů, vnitřní instalační a sanitární zařízení, vnitřní zabudované a instalované zařízení a předměty a vlastní technická zařízení. Součástí bytů a nebytových prostorů jsou vždy také vnitřní povrchy obvodových stěn a stropu ohraničující byt nebo nebytový prostor, vnitřní nenosné příčky, vnitřní podlahové krytiny, vstupní i vnitřní dveře do bytu nebo nebytového prostoru včetně zárubní a kování.

3. Součástí obou nebytových prostorů jsou části výkladců (výkladních skříní) vstupující od vnitřního prostoru obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti.

III.

Určení a popis společných částí nemovité věci

1. Společné části pro všechny vlastníky jednotek č. 1247/1 – č. 1247/5:

- pozemek parc. č. st. 188/2, v obci a katastrálním území Šumperk;
- veškeré části a prostory domu, specifikovaného v čl. I tohoto prohlášení, které nejsou podle čl. II. tohoto prohlášení bytem či nebytovým prostorem, ani jeho součástí či příslušenstvím, a jsou to tedy zejména:
- vodorovné a svislé konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
- konstrukce střechy včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a venkovních i vnitřních svodů;
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek, pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků, které tvoří jeden technologický celek jako spalinná cesta tepelného spotřebiče;
- vchody, vstupní dveře do domu, průčelí;
- výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic);
- výkladce v obou nebytových prostorech v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, přičemž výkladce v tomto rozsahu jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, která zahrnuje nebytový prostor, z něhož jsou výkladce přímo přístupné;
- obvodové stěny (i nenosné) ohraničující byt, nosné svislé konstrukce uvnitř bytů (stěny, sloupy, pilíře) s výjimkou povrchových úprav a konstrukcí zabudovaných skříní ve stěnách;
- podlahové konstrukce vyjma podlahových krytin v bytech;
- chodba v 1. NP o výměře 19,7 m²;
- vodovodní přípojka pro dodávku vody od hlavního řádu po zařízení pro napojení potrubí pro jednotlivé byty, domovní potrubní rozvody vody, včetně centrálního měřidla vody;
- kanalizační přípojka pro svod odpadních a dešťových vod od hlavního řádu po zařízení pro napojení potrubí pro jednotlivé byty, domovní potrubní rozvody odpadních vod;
- rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
- venkovní plynovodní přípojka od domu po HUP;
- poštovní schránky;
- rozvody domovního zvonku;

- osvětlení společných částí.

2. Společné části pouze pro vlastníky jednotek č. 1247/3 – č. 1247/5:

- schodiště v 1. PP o výměře 3,1 m²;
- chodba v 1. PP o výměře 11,4 m²;
- 2x sklepni prostor v 1. PP o výměře 10,2 m² a 11,5 m²;
- schodiště v 1. NP o výměře 3,1 m²;
- schodiště v 2. NP o výměře 8,0 m²;
- schodiště v 3. NP o výměře 10,1 m²;
- schodiště na půdu o výměře 2,1 m²;
- půda o výměře 125,1 m².

3. Společné části pouze pro vlastníky jednotek č. 1247/1 – č. 1247/2:

- WC v 1. NP o výměře 1,3 m².

4. Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci:

Velikost podílů na společných částech nemovité věci je určena vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivých bytů či nebytových prostor k celkové ploše všech bytů a nebytových prostor vymezených v domě. Obdobně se stanoví velikost podílů na částech společných pouze některým vlastníkům jednotek. Velikosti spoluvlastnických podílů pro jednotlivé jednotky jsou uvedeny dále v prohlášení.

IV.

Vymezení jednotek v nemovité věci

Vlastník nemovité věci tímto prohlášením vymezuje v nemovité věci jednotky, které se stanou samostatnou nemovitou věcí, následovně:

Jednotka č. 1247/1, se způsobem využití **jíný nebytový prostor**, zahrnuje:

- Nebytový prostor č. 1 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **435/3746** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/5
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **435/960** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/2
- Právo výlučného užívání některých společných částí:
 - výkladce v nebytovém prostoru č. 1 v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu včetně vnějšího skla a rolety výkladců

Jednotka č. 1247/2, se způsobem využití **jíný nebytový prostor**, zahrnuje:

- Nebytový prostor č. 2 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **525/3746** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/5
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **525/960** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/2
- Právo výlučného užívání některých společných částí:
 - výkladce v nebytovém prostoru č. 2 v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu včetně vnějšího skla a rolety výkladců

Jednotka č. 1247/3, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 3 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1314/3746** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/5
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1314/2786** na společných částech pro jednotky č. 1247/3 – č. 1247/5

Jednotka č. 1247/4, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 4 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **646/3746** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/5
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **646/2786** na společných částech pro jednotky č. 1247/3 – č. 1247/5

Jednotka č. 1247/5, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 5 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **826/3746** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/5
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **826/2786** na společných částech pro jednotky č. 1247/3 – č. 1247/5

V.

Práva a závady přecházející na vlastníky jednotek

Vznikem vlastnictví k jednotkám specifikovaným v čl. IV. tohoto prohlášení přecházejí na vlastníky jednotek následující práva a závady, související:

- s dodávkou pitné vody a odvodem odpadních vod
- s dodávkou elektrické energie do společných prostor
- s odečty centrálního vodoměru
- s odvozem a likvidací komunálního odpadu
- s údržbou, kontrolami a revizemi komínů
- s úklidem společných prostor
- s pojištěním domu.

VI.

Pravidla pro správu domu, pozemku a užívání společných částí

1. Pravidla pro správu domu, pozemku a užívání společných částí se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, příslušnými ustanoveními Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, případně příkazní smlouvou uzavřenou se smluvním správcem nemovité věci nebo po vzniku společenství vlastníků schválenými stanovami.

2. Pro účely výkonu správy se prvním správcem určuje vlastník město Šumperk.

VII.

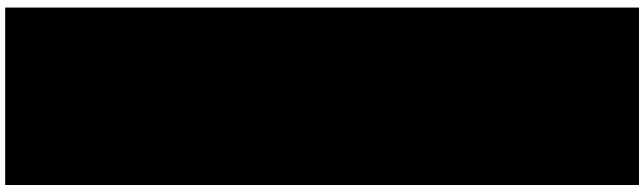
Závěrečná ustanovení

1. Prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 759/21 ze dne 24. 6. 2021.

2. Toto prohlášení je sepsáno ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží vlastník a jedno vyhotovení je určeno pro vedení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

3. Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou schémata půdorysů všech podlaží, určující polohu bytů či nebytových prostor a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách bytů či nebytových prostor.

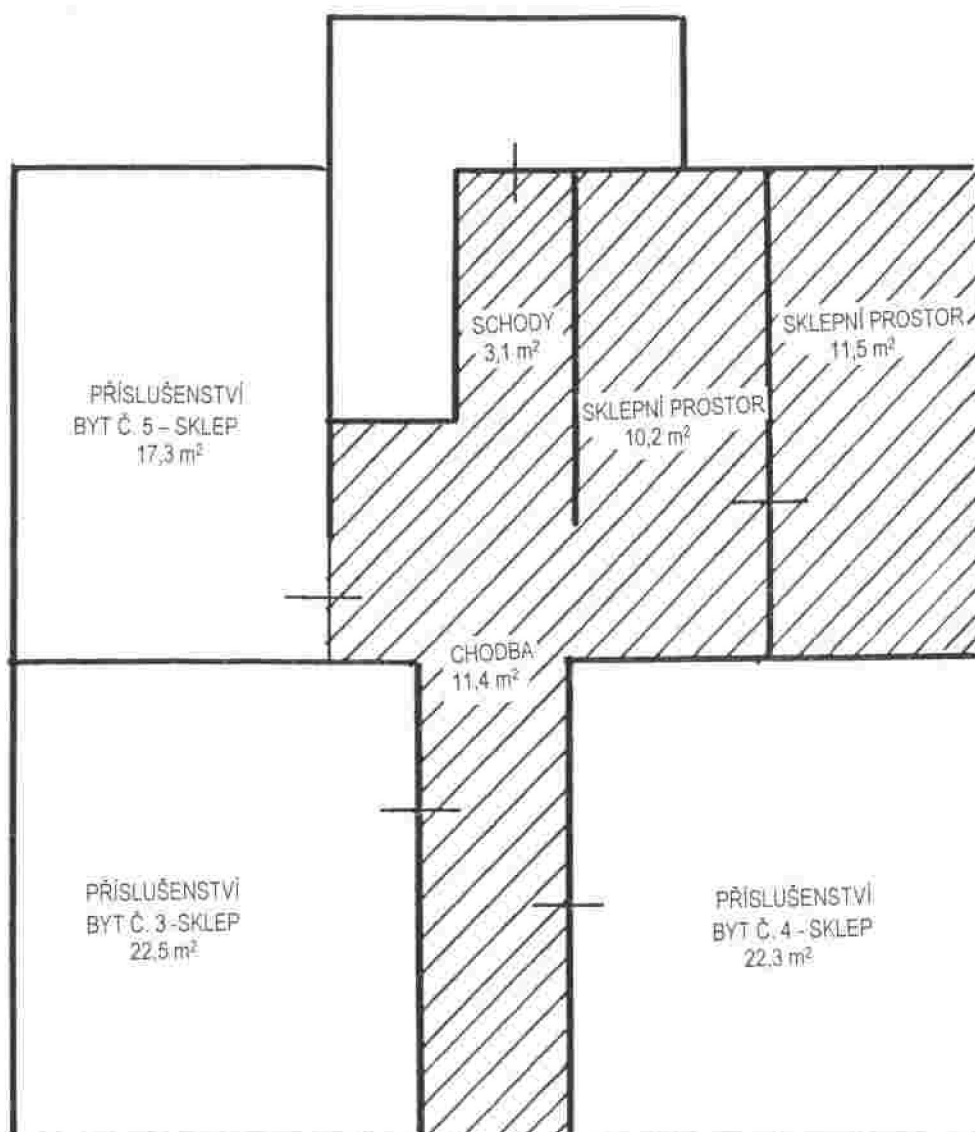
V Šumperku dne 31. 01. 2022



Město Šumperk
Mgr. Tomáš Spurný
starosta

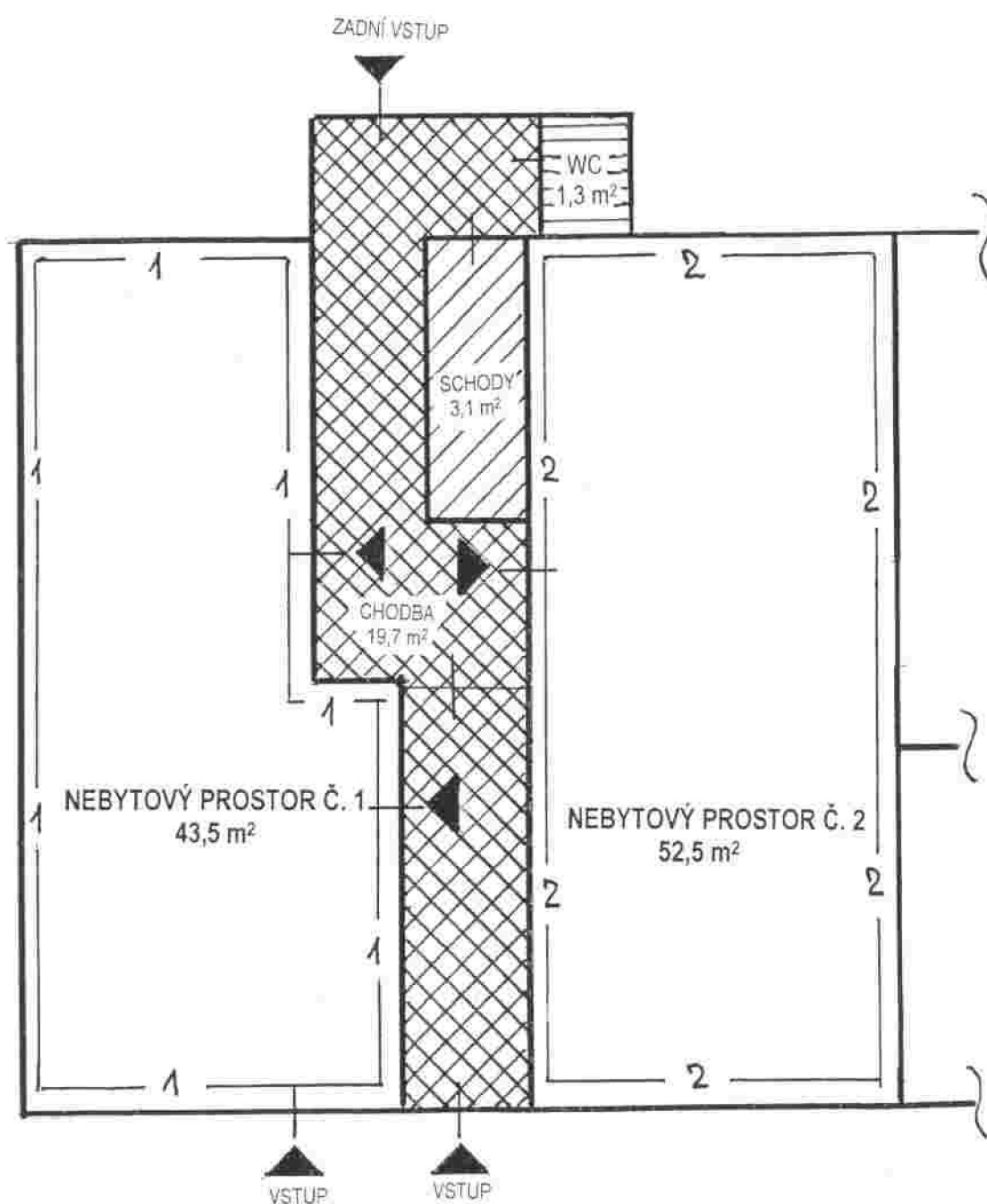


1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ

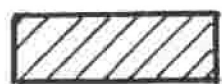


SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/3 – 1247/5

1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/1 – 1247/5

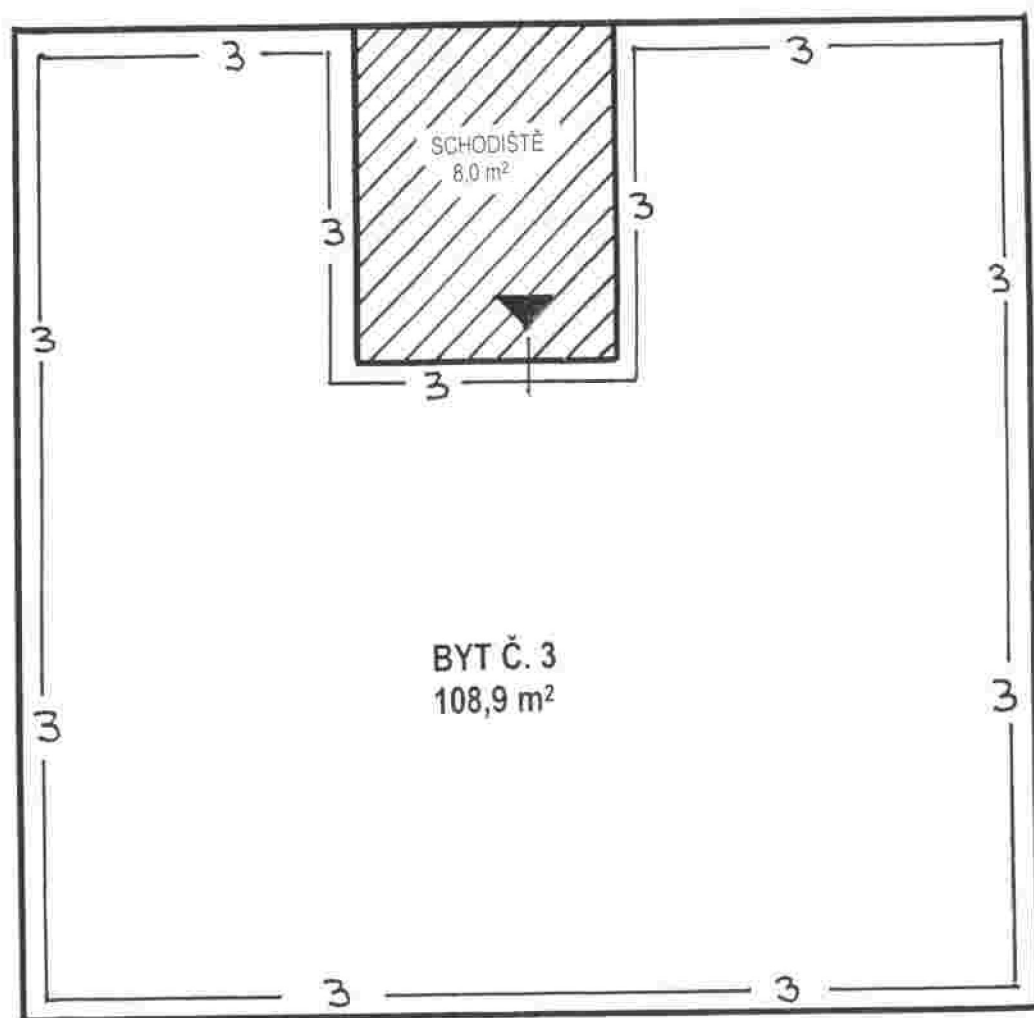


SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/3 – 1247/5



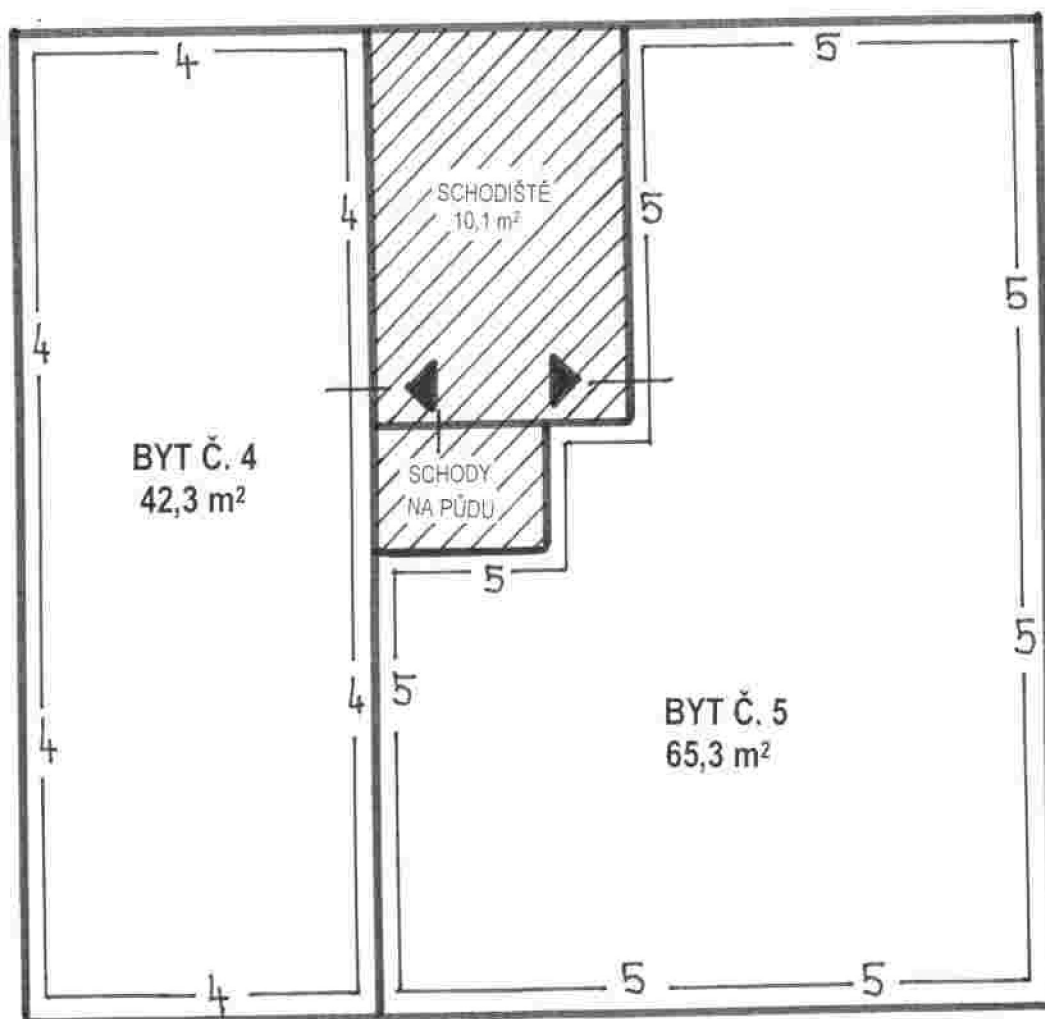
SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/1 – 1247/2

2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



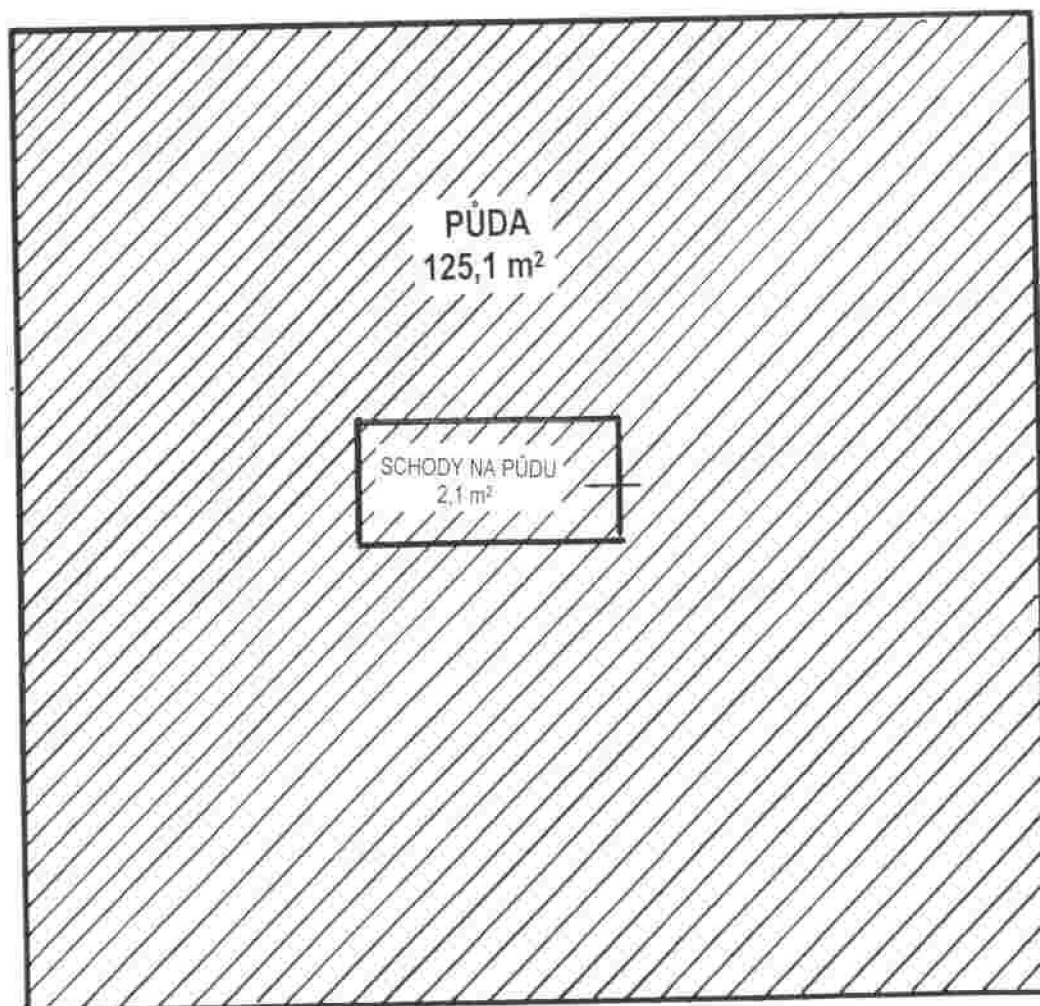
SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/3 – 1247/5

3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/3 – 1247/5

PŮDA



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1247/3 – 1247/5