

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 vlastníkově, pozemku a domu

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 78701 Šumperk

IČO: 003 03 461

zastoupeně starostou **Mgr. Tomášem Spurným**

(dále také jen „vlastník“)

je výlučným vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku parc. č. st. 188/3**; zastavěná plocha a nádvoří o výměře 294 m²,
jehož součástí je **budova s číslem popisným 1326**; bytový dům,
adresní místo: 17. listopadu 1326/5, 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 6 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 122,0 m²

Nebytový prostor č. 2 v 1. NP s podlahovou plochou 75,1 m²,

s příslušenstvím – WC v 1. NP s podlahovou plochou 1,7 m²;

Byt č. 3 v 2. NP s podlahovou plochou 90,3 m²,

s příslušenstvím - sklep v 1. PP s podlahovou plochou 15,9 m²;

Byt č. 4 v 2. NP s podlahovou plochou 83,5 m²,

s příslušenstvím – 2x sklep v 1. PP s podlahovou plochou 21,8 m² a 5,8 m²;

Byt č. 5 v 3. NP s podlahovou plochou 49,1 m²,

s příslušenstvím - sklep v 1. PP s podlahovou plochou 12,0 m²;

Byt č. 6 v 3. NP s podlahovou plochou 47,4 m²,

s příslušenstvím - sklep v 1. PP s podlahovou plochou 16,0 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, 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.

4. Z bytu č. 3 je přístupná terasa v 2. NP o výměře 22,4 m².

5. Z bytu č. 4 je přístupná terasa v 2. NP o výměře 15,5 m².

III.

Určení a popis společných částí nemovité věci

1. Společné části pro všechny vlastníky jednotek č. 1326/1 – č. 1326/6:

- pozemek parc. č. st. 188/3, 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, izolaci, 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 spalínová cesta tepelného spotřebiče;
- vchody, vstupní dveře do domu, průčelí;
- výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic);
- výkladce v nebytovém prostoru č. 1 a nebytovém prostoru č. 2 v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladců, přičemž výkladce v tomto rozsahu jsou ve výlučném užívání vlastníka té jednotky, která zahrnuje nebytový prostor, z něhož jsou výkladce 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;
- průjezd v 1. NP o výměře 22,7 m²;

- terasa v 2. NP o výměře 22,4 m², včetně dveří, přístupná z bytu č. 3, k níž náleží právo výlučného užívání vlastníkov jednotky č. 1326/3;
- terasa v 2. NP o výměře 15,5 m², včetně dveří, přístupná z bytu č. 4, k níž náleží právo výlučného užívání vlastníkov jednotky č. 1326/4;
- vodovodní přípojka pro dodávku vody od hlavního řadu 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 řadu 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. 1326/2 – č. 1326/6:

- chodba v 1. NP o výměře 13,1 m².

3. Společné části pouze pro vlastníky jednotek č. 1326/3 – č. 1326/6:

- schodiště v 1. PP o výměře 2,8 m²;
- chodba v 1. PP o výměře 4,9 m²;
- chodba v 1. PP o výměře 36,5 m²;
- 3x sklepní prostor v 1. PP o výměře 15,9 m², 5,1 m², 4,9 m²;
- schodiště v 1. NP o výměře 4,8 m²;
- schodiště v 2. NP o výměře 7,1 m²;
- schodiště v 3. NP o výměře 11,5 m²;
- půda v 3. NP o výměře 73,2 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. 1326/1, se způsobem využití **jiný nebytový prostor**, zahrnuje:

- Nebytový prostor č. 1 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1220/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6

- 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. 1326/2, se způsobem využití **jíný nebytový prostor**, zahrnuje:

- Nebytový prostor č. 1 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **768/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **768/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6
- 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. 1326/3, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 3 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1062/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1062/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1062/3418** na společných částech pro jednotky č. 1326/3 – č. 1326/6
- Právo výlučného užívání některých společných částí:
 - terasa v 2. NP o výměře 22,4 m², včetně dveří.

Jednotka č. 1326/4, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 4 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1111/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1111/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **1111/3418** na společných částech pro jednotky č. 1326/3 – č. 1326/6
- Právo výlučného užívání některých společných částí:
 - terasa v 2. NP o výměře 15,5 m², včetně dveří.

Jednotka č. 1326/5, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 5 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **611/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **611/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **611/3418** na společných částech pro jednotky č. 1326/3 – č. 1326/6.

Jednotka č. 1326/6, se způsobem využití **byt**, zahrnuje:

- Byt č. 6 specifikovaný v čl. II. tohoto prohlášení
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **634/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **634/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6
- Spoluvlastnický podíl o velikosti **634/3418** na společných částech pro jednotky č. 1326/3 – č. 1326/6.

V.

Práva a závady přecházející na vlastníky jednotek

1. Vznikem vlastnictví k jednotkám specifikovaným v čl. IV. tohoto prohlášení přecházejí na vlastníky jednotek věcná práva:

- Oprávnění pro pozemek parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo průchodu, průjezdu a parkování vozidel, povinnost k pozemkům parc. č. 3187/1 a parc. č. 3187/3 v k. ú. Šumperk, podle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.03.2012, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. V-1275/2012-809, právní účinky vkladu ke dni 13.03.2012.
- Povinnost k pozemku parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo průchodu a průjezdu, oprávnění pro pozemky parc. č. st. 1496, parc. č. st. 188/1 a parc. č. 3313 v k. ú. Šumperk, podle Smlouvy RV 2396/1992 ze dne 26.08.1992, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. Z-15400521/1992-809.
- Povinnost k pozemku parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo průchodu a průjezdu, oprávnění pro pozemky parc. č. st. 6397, parc. č. st. 690/5, parc. č. 1291/1, parc. č. 3187/2 v k. ú. Šumperk, podle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.12.2011, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. V-7405/2011-809, právní účinky vkladu ke dni 23.12.2011.
- Povinnost k pozemku parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo vést, provozovat a udržovat inženýrskou síť, jakož i právo provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti, právo vstupovat a vjíždět, oprávnění pro Jednotku č. 3218/1 a Jednotku č. 3218/2, podle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/0029/2014/Pe ze dne 30.06.2014, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. V-6364/2014-809, zápis proveden dne 22.08.2014, právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 12:38:14.

2. Vznikem vlastnictví k jednotkám specifikovaným v čl. IV. tohoto prohlášení přecházejí na vlastníky jednotek 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.

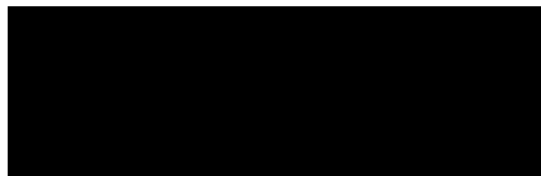
Závěrečná ustanovení

1. Prohlášení vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 760/21 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.

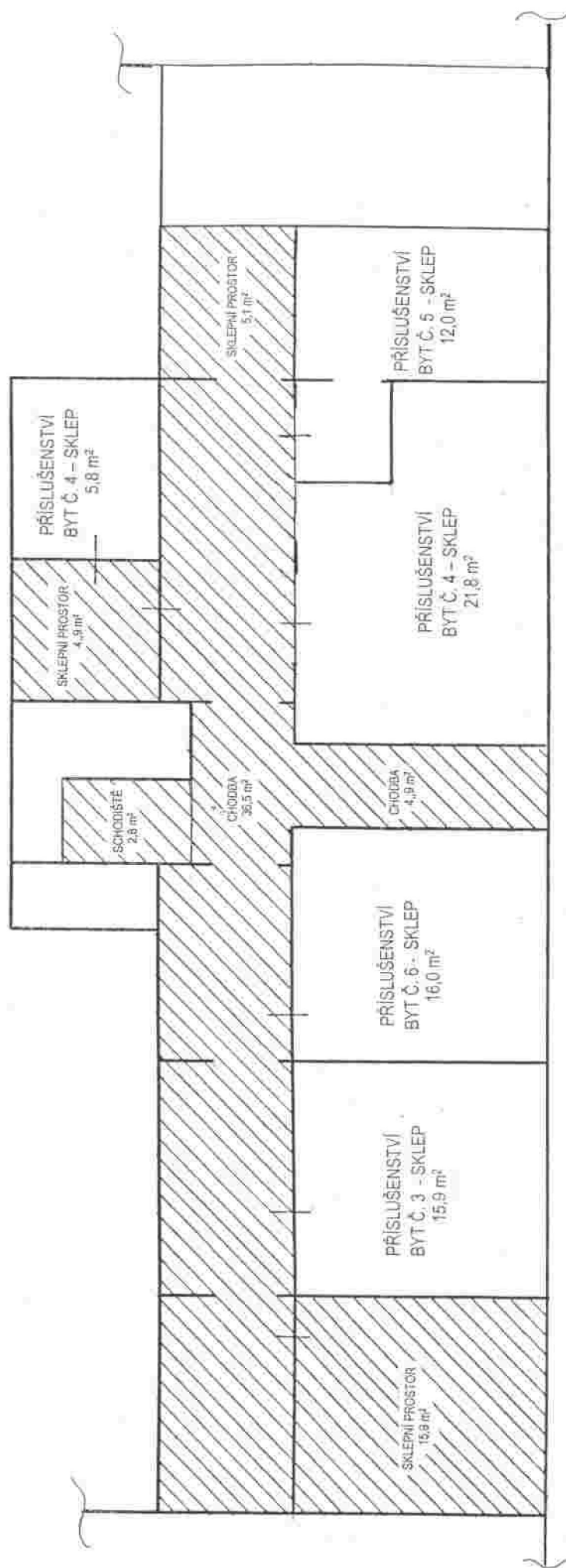
V Šumperku dne 31. 01. 2022



Město Šumperk
Mgr. Tomáš Spurný
starosta

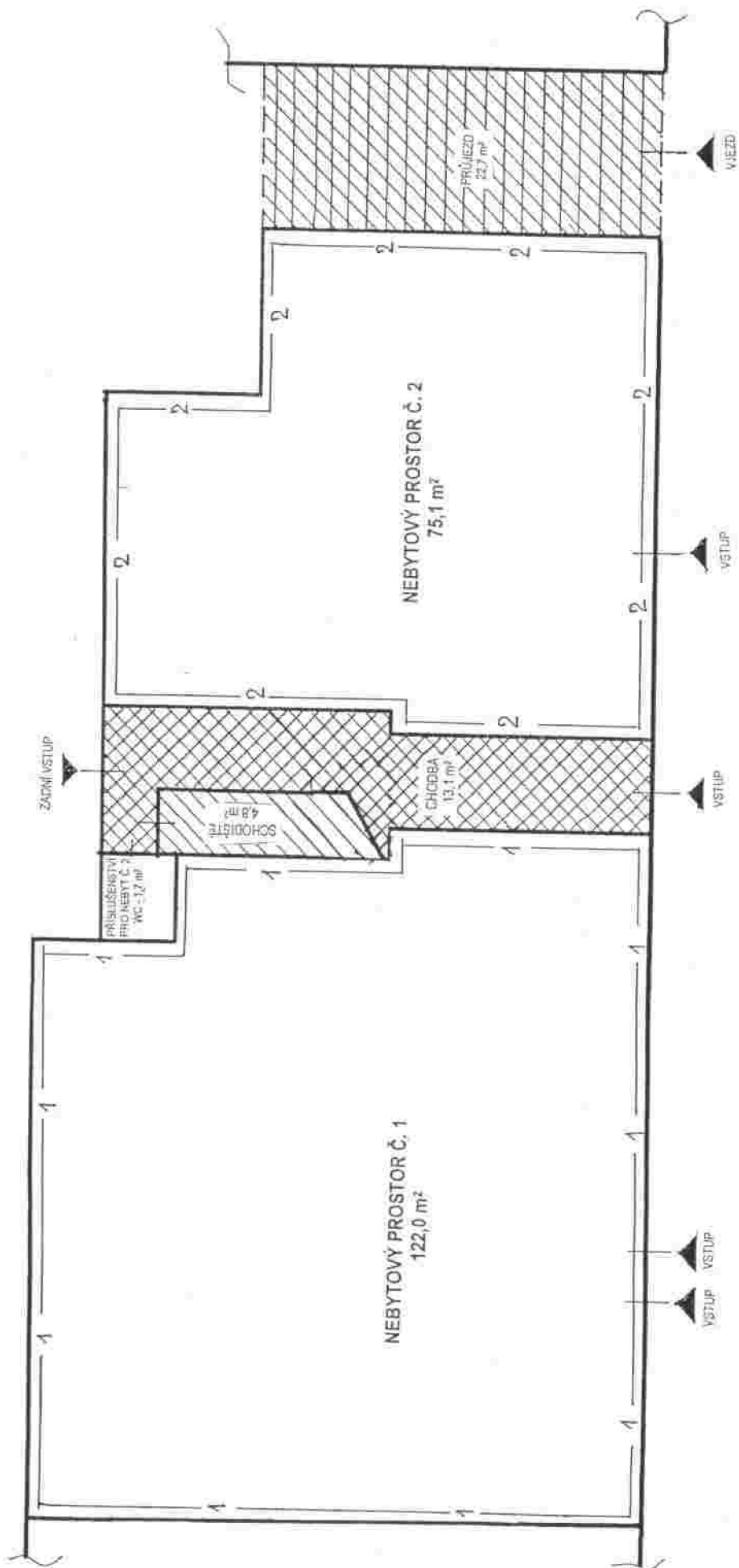


1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1326/3 - 1326/6

1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

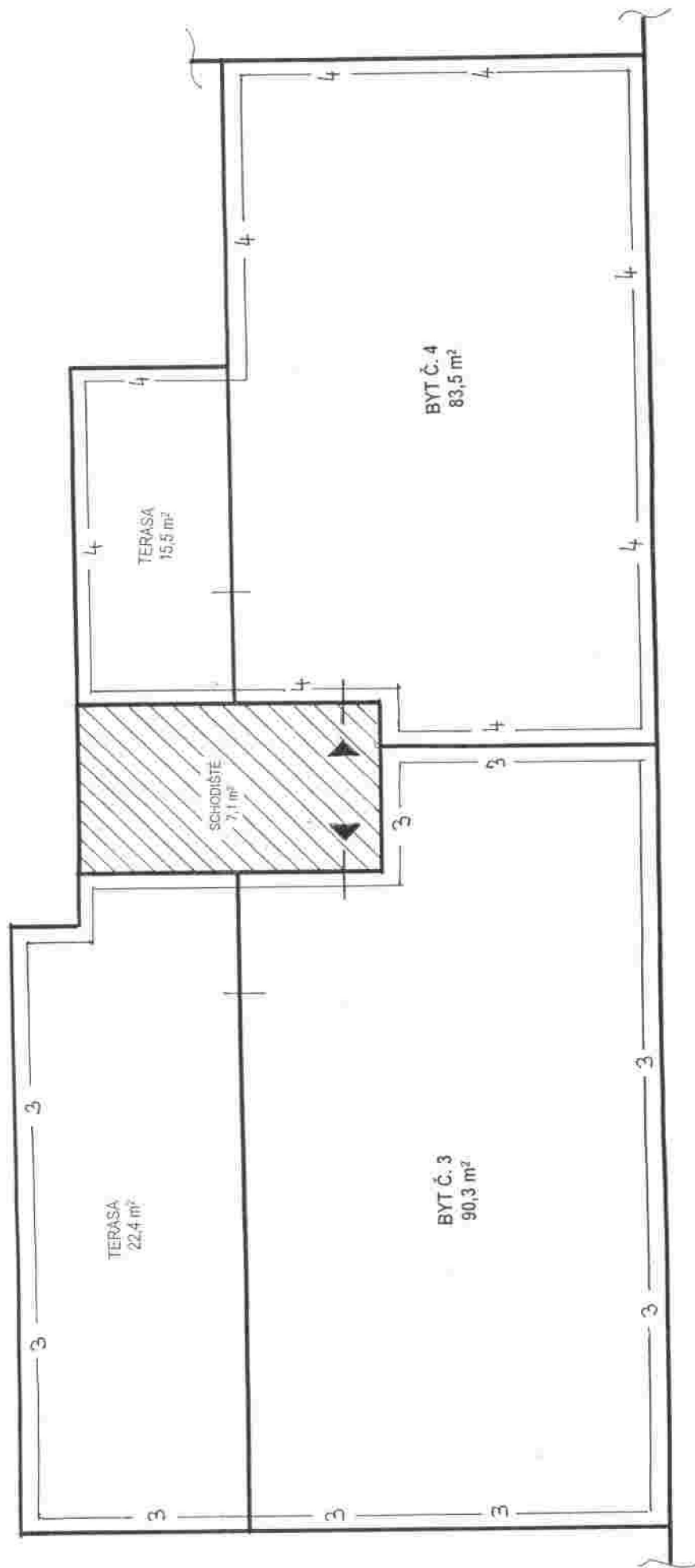


SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1326/3 – 1326/6

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1326/2 – 1326/6

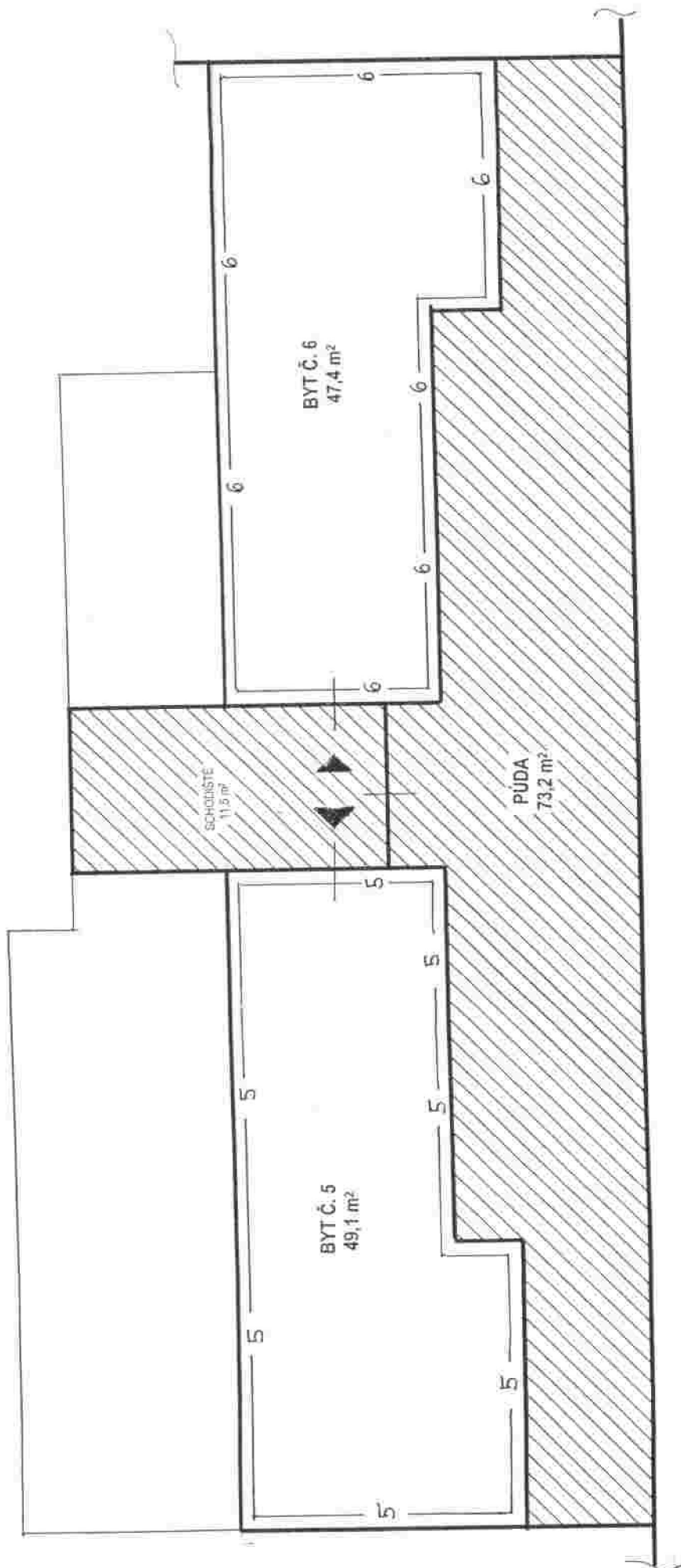
SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1326/1 – 1326/5

2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1326/3 – 1326/6

3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI PRO JEDNOTKY Č. 1325/3 – 1325/6