

Stavební bytové družstvo Litoměřice, zastoupené předsedou SBD panem Alexandrem F e k e t e m a místopředsedou SBD panem Františkem B a u d i s e m činí podle § 5 zák.č.72/1994 Sb. toto

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA :

I.

Stavební bytové družstvo Litoměřice je na základě prohlášení oprávněných zástupců a potvrzení MěU v Roudnici nad Labem - stavebního úřadu č.j.Št/sú/95 ze dne 21.06.1995 vlastníkem, mimo jiné, obytného domu čp.1394 na stavební parcele č.1874/2, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č.556 pro obec a k.ú. Roudnice nad Labem.

II.

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v domu čp.1394 jednotku podle § 2 písm.f) a § 5 zák.č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů. Dům čp.1394 má jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží, ve kterých jsou celkem čtyři bytové jednotky.

I. nadzemní podlaží (přízemí)

1. Jednotka č.1394/1 : byt o velikosti 1 + 3 s příslušenstvím

místnosti bytu

a) kuchyně	11,18 m ²
b) pokoj	22,41 m ²
c) pokoj	16,56 m ²
d) pokoj	15,60 m ²
e) předsíň	8,26 m ²
f) šatna	1,08 m ²
g) spíž	0,36 m ²
h) koupelna	3,68 m ²
i) WC	0,99 m ²
j) prostor kotle	0,90 m ²
k) balkon	2,80 m ²
l) sklep	5,44 m ²

podlahová plocha jednotky celkem 89,26 m²

plocha podle § 2 zák.č.72/1994 Sb. 86,46 m²

vybavení bytu

1 kuchvňská linka	1 vana	1 sprcha
1 sporák plynový	1 klosetová mísa	1 umyvadlo
2 vestavěná skříň	vč.splach.nádrže	
2 míchací baterie	1 kotel plynový	1 plyn.karma

II. nadzemní podlaží

1. Jednotka č.1394/2 : byt o velikosti 1 + 3 s příslušenstvím

místnosti bytu

a) kuchyně	11.18 m2
b) pokoj	22.41 m2
c) pokoj	16.56 m2
d) pokoj	15.60 m2
e) předsíň	8.26 m2
f) šatna	1.08 m2
g) spíž	0.36 m2
h) koupelna	3.68 m2
i) WC	0.99 m2
j) prostor kotle	0.90 m2
k) balkon	2.80 m2
l) sklep	5.44 m2

podlahová plocha jednotky celkem 89.26 m2

plocha podle § 2 zák.č.72/1994 Sb. 86.46 m2

vybavení bytu

1 kuchvňská linka	1 vana	1 sprcha
1 sporák plynový	1 klosetová mísa	1 umyvadlo
2 vestavěná skříň	vč.splach.nádrže	
2 míchací baterie	1 kotel plynový	1 plyn.karma

III. nadzemní podlaží

1. Jednotka č.1394/3 : byt o velikosti 1 + 3 s příslušenstvím

místnosti bytu

a) kuchyně	11.18 m2
b) pokoj	22.41 m2
c) pokoj	16.56 m2
d) pokoj	15.60 m2
e) předsíň	8.26 m2
f) šatna	1.08 m2
g) spíž	0.36 m2
h) koupelna	3.68 m2
i) WC	0.99 m2

Strana třetí.

j) prostor kotle	.....	0,90 m ²
k) balkon	.....	2,80 m ²
l) sklep	.....	5,44 m ²

podlahová plocha jednotky celkem 89,26 m²

plocha podle § 2 zák.č.72/1994 Sb. 86,46 m²

vybavení bytu

1 kuchyňská linka	1 vana	1 sprcha
1 sporák plynový	1 klosetová mísa	1 umyvadlo
2 vestavěná skříň	vč.splach.nádrže	
2 míchací baterie	1 kotel plynový	1 plyn.karma

IV. nadzemní podlaží

1. Jednotka č.1394/4 : byt o velikosti 1 + 2 s příslušenstvím

místnosti bytu

a) kuchyně	.....	3,87 m ²
b) pokoj	.....	29,54 m ²
c) pokoj	.....	14,96 m ²
d) spací kout	.....	7,07 m ²
e) předsíň	.....	5,64 m ²
f) sprchový kout	.....	1,53 m ²
g) WC	.....	0,99 m ²
h) prostor kotle	.....	0,90 m ²
i) balkon	.....	2,80 m ²
j) sklep	.....	5,78 m ²

podlahová plocha jednotky celkem 73,08 m²

plocha podle § 2 zák.č.72/1994 Sb. 70,28 m²

vybavení bytu

1 kuchyňská linka	1 sprcha	1 umyvadlo
1 sporák plynový	1 klosetová mísa	1 plyn.karma
1 vestavěná skříň	vč.splach.nádrže	1 kotel plynový
2 míchací baterie		

Společné ustanovení :

Součástí všech shora uvedených jednotek je veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, kanalizace, etážového topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení vč.uzavíracích ventilů), dále podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

III.

Vlastník u r č u j e tyto společné části domu :

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí ;
- b) střecha ;
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce ;
- d) vchody ;
- e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí ;
- f) chodby ;
- g) prádelna ;
- h) sušárna ;
- i) rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, STA, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací ;
- j) rozvody odsávání a větrání ;

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

Výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

IV.

Spoluvlastnické podíly jednotek na společných částech domu :

jednotka č.	podlahová plocha jednotky v m ²	podíl na společných částech domu
Jednotka č.1394/1	86,46	26/100
Jednotka č.1394/2	86,46	26/100
Jednotka č.1394/3	86,46	26/100
Jednotka č.1394/4	70,28	22/100
Celkem	329,66	100/100

V.

Stavební parcela č.1874/2 v katastrálním území Roudnice n.L., na které je postaven dům čp.1394, ve kterém se vyčleňují jednotky podle zák.č.72/1994 Sb., je ve vlastnictví České republiky - Okresní úřad Litoměřice a práva k ní se upravují takto :

Česká republika-Okresní úřad Litoměřice uzavře s budoucími vlastníky jednotek kupní smlouvu nebo smlouvu o výpůjčce na stavební parcelu č.1874/2 v obci a k.ú.Roudnice n.L., a to na základě volby budoucích vlastníků jednotek a tuto skutečnost potvrzuje prohlášením, které je přílohou č.2 .

Vlastníci jednotek uzavřou kupní smlouvu nebo smlouvu o výpůjčce s vlastníkem stavební parcely č.1874/2 v k.ú.Roudnice n.L. a související úhrady ponесou ve výši svých spoluvlastnických podílů stanovených v bodě IV.tohoto prohlášení.

VI.

Z vlastníka domu na vlastníky jednotek přecházejí práva týkající se domu a jeho společných částí.

Domu čp.1394 na stavební parcele č.1874/2 v obci a k.ú.Roudnice n.L. se týkají tato práva :

- odebírat pitnou vodu na základě smlouvy ze dne 22.05.1996 uzavřené se SČVK, a.s.Teplice, závod Litoměřice .
- odebírat elektrickou energii na základě smlouvy ze dne 30.11.1993 uzavřené se Severočeskou energetikou, a.s., Děčín .

VII.

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 ve výši svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady na dům čp.1394 odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. 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. Výše zálohy bude stanovena samostatně každému vlastníku jednotky.
4. Správce sestavuje za každý rok rozpočet domu, jehož základním kritériem je zabezpečení uvrvnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravu společných částí domu, plánovaných v letech budoucích.
5. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se všemi vlastníky v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období ; v případě dlouhodobé zálohy na opravu a investice i na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.

6. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6ti měsíců od skončení zúčtovacího období. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30ti dnů ode dne provedení vyúčtování. Ve shodné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek.

Dlouhodobá záloha na opravu a investice společných částí domu se zúčtovává s vlastníkem jednotky pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

7. Náklady na správu domu jsou zejména :

a) náklady, na kterých se podílejí vlastníci bytových jednotek ve výši jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu :

- náklady na údržbu a opravu společných částí domu a vda je na investice na společné části domu ;
- pojištění společných částí domu ;
- daň z nemovitostí ;
- spotřeba vody a elektrické energie ve společných částech domu ;

b) Stavební bytové družstvo Litoměřice určuje, že vlastníci bytových jednotek se budou podílet na úhradě služeb spojených s odvozem komunálního odpadu (popř. nákupu nových nebo dalších nádob na odvoz odpadu) podle počtu uživatelů jednotlivých bytových jednotek.

c) Vlastník bytové jednotky je povinen, kromě záloh stanovených v bodě VII./4.5 hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.

V případě převodu či prodeje jednotlivé bytové jednotky je vlastník jednotky povinen zajistit, aby společné konto s přechodem vlastnického práva k jednotce zůstalo do výše jím uhrazené částky nezměněno.

Společným kontem spoluvlastníků je oprávněn hospodařit správce podle pravidel sjednaných ve smlouvě o zajišťování správy společných částí domu.

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

VIII.

1. Vlastník budovy pověřuje správou domu čp.1394 na stavební parcele č.1874/2 v k.ú.Roudnice n.L. tohoto správce :

Alenu Pinkovou, r.č.55 51 24/1135,
bytem Roudnice nad Labem, Libušina čp.1394,

kteřá je oprávněna provádět správu na základě
živnostenského listu č.j.96/1120/02 ze dne
25.11.1996 vydaného MěU v Roudnici nad Labem
Obecním živnostenským úřadem, IČO 640 13 103.
Účet číslo : 3697841-478/0800, vedený u České
spořitelny a.s., Litoměřice .

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti se řídí zák.č.72/1994 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Vlastník má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vzhledu je souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Změna v účelu užívání celé stavby(domu) vzhledu je jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek.
5. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
6. Podmínky provozu a užívání prádelny a sušárny budou stanoveny ve smlouvě o zajišťování správy společných částí domu.
7. Úklid domu zajišťuje správce po dohodě s vlastníky.
8. Správce domu zajišťuje pojištění společných částí domu. Pojištění jednotlivých bytových jednotek si zajišťují jejich vlastníci individuálně.

31.12.1996

V Roudnici nad Labem, dne

.....
předseda SBD

.....
místopředseda SBD

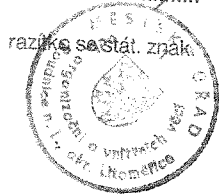
Příloha č.1

-
- půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí domu včetně údajů o podlahových plochách

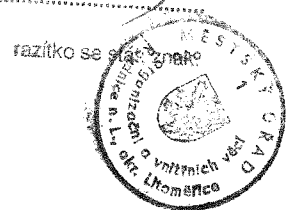
Příloha č.2

-
- prohlášení vlastníka stavební parcely

Jméno, příjmení, rod. číslo, ev. datum
 narození žadatele 410623/003
 zjištění totož. žadatele Alfreda Fek
 a jeho trv. pobyt Začp. Běloh. v. 9/1468
 fyz. osoba listinu vlast. před pověř. prac. podepsala -
 uznala podpis na listině za vlastní
 poř. čís. v ověř. knize 560/94
 místo a datum legalizace Začp. 10.2.97
 podpis pověř. prac. h



Jméno, příjmení, rod. číslo, ev. datum
 narození žadatele 240131/008
 zjištění totož. žadatele Franziska Šandlí
 a jeho trv. pobyt Začp. 1/1 - Stádko 1447
 fyz. osoba listinu vlast. před pověř. prac. podepsala -
 uznala podpis na listině za vlastní
 poř. čís. v ověř. knize 567/94
 místo a datum legalizace Začp. 10.2.97
 podpis pověř. prac. h



Katastrální úřad v Litoměřicích
 číslo poř. v seznamu rozhodnutím č.j. 20611 v. 9. 5. 94
 číslo v katastru nemovitostí dne 4. 4. 1997
 právní vztahy vznikly dnem 18. 2. 1997

11. října 1997

JUDr. Vladimír Fej
 odd. právních vztahů
 k nemovitostem



příloha č.1 k prohlášení vlastníka budovy

Ze dne :

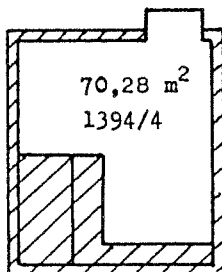
Katastrální území : Roudnice nad Labem

Č.popisné : 1394

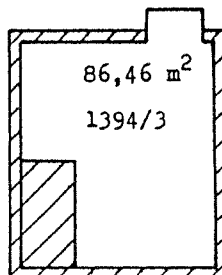
Č.parcelní : 1874/2

Původní vlastník : Stavební bytové družstvo Litoměřice, Novobranská 10, IČO: 227 684

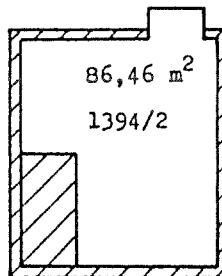
IV.nadzemní podlaží



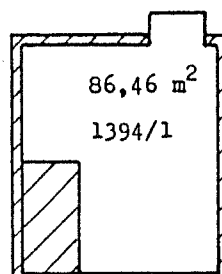
III.nadzemní podlaží



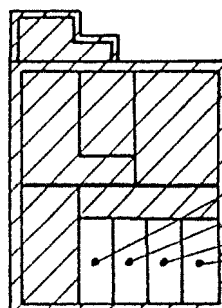
II.nadzemní podlaží



I.nadzemní podlaží



I.podzemní podlaží






sklepy k bytovým jednotkám

1394/1

1394/2

1394/3

1394/4

-  - bytová jednotka a sklep
-  - společné části domu
-  - ostatní bytové jednotky

OKRESNÍ ÚŘAD V LITOMĚŘICÍCH
Finanční referát

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Litoměřice

v zastoupení
REA - REALITNÍ A AUKČNÍ KANCELÁŘ

413 01 R o u d n i c e n.L.

Čj.FR 2503/576/96


Vyřizuje: Švecová

16.12.1996

Věc : Prohlášení vlastníka st.p.č. 1874/2 v k.ú. Roudnice n.L.

P R O H L Á Š E N Í .

ČR - Okresní úřad v Litoměřicích prohlašuje, že práva k pozemku ve vlastnictví státu, k němuž vykonává prozatimní správu na základě § 65 odst. 3 hospodářského zákoníku (dosud platné ustanovení) a § 1 písm. b) vyhlášky EMF č. 61/1986 Sb. o prozatimní správě národního majetku, upraví v souladu s usnesením vlády č. 245 ze dne 26.dubna 1995 na základě volby budoucího vlastníka bytu kupní smlouvou nebo výpůjčkou.


Olga L a ň k o v á
pověřená řízením finančního referátu
Okresního úřadu v Litoměřicích

OKRESNÍ ÚŘAD
LITOMĚŘICE
Referát finanční
2/7

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 237661658011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 14.05.2024

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 neznámá, 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.