



CUZK 100017485032

Z - 5148 / 2022-803

## **PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA BUDOVY**

čp. 2437 a 2438 (bl. 612), ul. Dělnická v Karviné - Novém Městě

§ 4 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů

### Obsah:

- A. Označení budovy
- B. Vymezení jednotek v budově
- C. Určení společných částí budovy
- D. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek
- E. Označení pozemků
- F. Práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemkům
- G. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na správu
- H. Pravidla pro správu společných částí budovy a určení správce
- CH. Závěr

Schválilo představenstvo SBD DRUBYD na svém zasedání konaném dne 11.2.2003 s dodatkem č. 1 schváleným představenstvem družstva dne 11.5.2004 a shromážděním společenství vlastníků dne 27.5.2004 a s úpravami dle zák. č. 163/2020 Sb., kterým se mění zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dne 9.8.2022.

## A. OZNAČENÍ BUDOVY

(§ 4, odst. 2, písm. a)

1. Budova bl. 612 sestává ze dvou domů a je postavena na ul. Dělnické v Karviné - Novém Městě. Suterén bloku obsahuje společné prostory a sklepní kóje. Budova obsahuje celkem 36 bytových jednotek a 2 výtahy.

Rozhodnutí o povolení k užívání bl. 612 vydal Městský národní výbor v Karviné, odbor územního plánování a architektury dne 14.11.1980 pod čj. ÚPA-1830-80-Št-Šv, které nabylo právní moci dne 13.12.1980.

Stejným rozhodnutím byla novostavbě přidělena čísla popisná, a to čp. 2437a 2438. Domy čp. 2437, orientační číslo 4 a čp. 2438, orientační číslo 2 jsou postaveny na parc. č. 915/112 o výměře 652 m<sup>2</sup>.

S budovou nesouvisí žádné další pozemky.

### Číslo popisné 2437, číslo orientační 4, číslo parcelní 915/112 obsahuje :

1. jednotku 2437/01 je byt	3+1
2. 2437/02	1+0
3. 2437/03	2+1
4. 2437/04	3+1
5. 2437/05	1+1
6. 2437/06	2+1
7. 2437/07	3+1
8. 2437/08	1+1
9. 2437/09	2+1
10. 2437/10	3+1
11. 2437/11	1+1
12. 2437/12	2+1
13. 2437/13	3+1
14. 2437/14	1+1
15. 2437/15	2+1
16. 2437/16	3+1
17. 2437/17	1+1
18. 2437/18	2+1

### Číslo popisné 2438, číslo orientační 2, číslo parcelní 915/112 obsahuje :

1. jednotku 2438/01 je byt	4+1
2. 2438/02	1+0
3. 2438/03	3+1
4. 2438/04	4+1
5. 2438/05	1+1
6. 2438/06	3+1
7. 2438/07	4+1
8. 2438/08	1+1
9. 2438/09	3+1
10. 2438/10	4+1
11. 2438/11	1+1
12. 2438/12	3+1
13. 2438/13	4+1
14. 2438/14	1+1

společných částech budovy.

**12. Jednotka č. 2437/12 je byt 2+1 umístěný v 5. podlaží**

Jednotka č. 2437/12 se skládá z:

kuchyně	7,8 m <sup>2</sup>
pokoj	21,6 m <sup>2</sup>
pokoj	12,8 m <sup>2</sup>
koupelna+WC	3,8 m <sup>2</sup>
předsíň	12,7 m <sup>2</sup>

Celková plocha s příslušenstvím je.....58,7 m<sup>2</sup>

**Vybavení jednotky :**

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	1 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	3 ks
h) topná tělesa	3 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek	1 ks
k) domácí telefon	1 ks

Součástí bytu je dále veškerá jeho vnitřní instalace (elektro, telefonu), zvonek uvnitř bytu, potrubní rozvody vzduchotechniky a odpadních vod bez stoupacích potrubí. Dále jsou jeho součástí potrubní rozvody plynu, studené vody (SV), teplé užitkové vody (TUV) bez stoupacích vedení, uzavíracích ventilů a zařízení pro měření spotřeby. Dalšími součástmi jsou podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro včetně zařizovacích předmětů, vnitřní dveře se zárubněmi, vstupní dveře do bytu včetně zárubně a vnitřní křídla bytových oken.

**K vlastnictví jednotky č. 2437/12 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 587/21316 na společných částech budovy.**

**13. Jednotka č. 2437/13 je byt 3+1 umístěný v 6. podlaží**

Jednotka č. 2437/13 se skládá z:

kuchyně	8,2 m <sup>2</sup>
pokoj	21,6 m <sup>2</sup>
pokoj	12,7 m <sup>2</sup>
pokoj	8,8 m <sup>2</sup>
koupelna+WC	3,8 m <sup>2</sup>
předsíň	15,6 m <sup>2</sup>

Celková plocha s příslušenstvím je.....70,7 m<sup>2</sup>

**Vybavení jednotky :**

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	1 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	3 ks
h) topná tělesa	4 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek	1 ks
k) domácí telefon	1 ks

Součástí bytu je dále veškerá jeho vnitřní instalace (elektro, telefonu), zvonek uvnitř bytu, potrubní rozvody vzduchotechniky a odpadních vod bez stoupacích potrubí. Dále jsou jeho součástí potrubní rozvody plynu, studené vody (SV), teplé užitkové vody (TUV) bez stoupacích vedení, uzavíracích ventilů a zařízení pro měření spotřeby. Dalšími součástmi jsou podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro včetně zařizovacích předmětů, vnitřní dveře se zárubněmi, vstupní dveře do bytu včetně zárubně a vnitřní křídla bytových oken.

**K vlastnictví jednotky č. 2437/13 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 707/21316 na společných částech budovy.**

#### **14. Jednotka č. 2437/14 je byt 1+1 umístěný v 6. podlaží**

Jednotka č. 2437/14 se skládá z:

kuchyň	10,1 m <sup>2</sup>
pokoj	17,6 m <sup>2</sup>
koupelna+WC	3,1 m <sup>2</sup>
předsíň	7,8 m <sup>2</sup>

Celková plocha s příslušenstvím je.....38,6 m<sup>2</sup>

#### **Vybavení jednotky :**

a) kuchyňská linka	1 ks
b) vestavěné skříně	1 ks
c) vana	1 ks
d) umyvadlo	1 ks
e) WC mísa s nádrží	1 ks
f) míchací baterie	2 ks
g) topná tělesa	2 ks
h) listovní schránka	1 ks
i) zvonek	1 ks
j) domácí telefon	1 ks

Součástí bytu je dále veškerá jeho vnitřní instalace (elektro, telefonu), zvonek uvnitř bytu, potrubní rozvody vzduchotechniky a odpadních vod bez stoupacích potrubí. Dále jsou jeho součástí potrubní rozvody plynu, studené vody (SV), teplé užitkové vody (TUV) bez stoupacích vedení, uzavíracích ventilů a zařízení pro měření spotřeby. Dalšími součástmi jsou podlahová krytina,

K vlastnictví jednotky č. 2438/17 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 508/21316 na společných částech budovy.

### 18. Jednotka č. 2438/18 je byt 3+1 umístěný v 7. podlaží

Jednotka č. 2438/18 se skládá z:

kuchyně	8,2 m <sup>2</sup>
pokoj	21,6 m <sup>2</sup>
pokoj	12,7 m <sup>2</sup>
pokoj	8,8 m <sup>2</sup>
koupelna+WC	3,8 m <sup>2</sup>
předsíň	15,6 m <sup>2</sup>

Celková plocha s příslušenstvím je.....70,7 m<sup>2</sup>

#### Vybavení jednotky :

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák plynový	1 ks
c) vestavěné skříně	1 ks
d) vana	1 ks
e) umyvadlo	1 ks
f) WC mísa s nádrží	1 ks
g) míchací baterie	3 ks
h) topná tělesa	4 ks
i) listovní schránka	1 ks
j) zvonek	1 ks
k) domácí telefon	1 ks

Součástí bytu je dále veškerá jeho vnitřní instalace (elektro, telefonu), zvonek uvnitř bytu, potrubní rozvody vzduchotechniky a odpadních vod bez stoupacích potrubí. Dále jsou jeho součástí potrubní rozvody plynu, studené vody (SV), teplé užitkové vody (TUV) bez stoupacích vedení, uzavíracích ventilů a zařízení pro měření spotřeby. Dalšími součástmi jsou podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro včetně zařizovacích předmětů, vnitřní dveře se zárubněmi, vstupní dveře do bytu včetně zárubně a vnitřní křídla bytových oken.

K vlastnictví jednotky č. 2438/18 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti 707/21316 na společných částech budovy.

### C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY ( § 4 odst. 2 písm. c)

#### 1. Společnými částmi budovy jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo včetně termo i hydroizolací a odvětrávacích otvorů se zakrytím, hlavní stěny, průčelí, atiky a zakrytí dilatačních spár,
- střecha včetně krytiny, výlezových otvorů, komínů, odvětrávacích průduchů, oplechování atik a konstrukcí společných televizních antén,

- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
- d) vchody včetně vstupních dveří,
- e) schodiště včetně podlahových krytin, zábradlí a madel, oken, parapetů a dveří přímo přístupných ze společných částí a spojujících společné části domu,
- f) chodby včetně informačních tabulí a skříněk,
- g) sklepní kóje a společné prostory v 1. podzemním podlaží,
- h) rozvody ÚT, TUV, SV, kanalizace, plynu, elektřiny, signálu ze společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace, včetně zvonkového tabla s el. vratným, telekomunikace vedené ve společných prostorách včetně hlavních vypínačů a uzávěrů, regulačních prvků a veškerá otopná tělesa,
- i) zařízení na ochranu před atmosférickou elektřinou,
- j) svislé rozvody odsávání a větrání,
- k) výtahy včetně strojovny, výtahové šachty a jejich vybavení,
- l) společná technická zařízení,
- m) rozvody požární vody včetně příslušenství dle platných technických norem a ruční hasící přístroje,
- n) zařízení pro měření spotřeby tepla, SV, TUV,
- o) celé rámy a venkovní křídla bytových oken,
- p) lodžie, které jsou přístupné z bytů.

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

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

## **D. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**

(§ 4, odst. 2, písm. d)

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

## **E. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU**

(§ 4 odst. 2 písm. e)

Darovací smlouvou ze dne 4.3.2002 čj. RF-2298/72/2000-6 darovala ČR - Okresní úřad Karviná bezúplatně do vlastnictví SBD DRUBYD parc. č. 915/113 pod domem čp. 2437 a parc. č. 915/112 pod domem čp. 2438.

Darovací smlouva byla vložena do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Karviné rozhodnutím čj. 20V527/02 ze dne 25.3.2002 s právními účinky vkladu ke dni 13.3.2002.

Rozhodnutím Katastrálního úřadu v Karviné (č. záznamu 10Z 3960/02) byly parc. č. 915/112 a 915/113 sloučeny do jednoho parcelního čísla, a to parc. č. 915/112 o celkové výměře 652 m<sup>2</sup>.

Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v budově s tím, že velikost