

K2 invest s.r.o.  
Chrudim, Palackého třída 314, PSČ 537 01  
IČ: 26008921  
zastoupená prokuristou společností Ing. Pavlem Melicharem

**předkládá:**

## **PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**

§ 1166 zákona č.89/2012 Sb. v platném znění

### **Obsah:**

- A) Popis nemovitosti
- B) Vymezení jednotek
- C) Určení společných částí
- D) Práva a závazky nemovitosti
- E) Hospodaření nemovitosti
- F) Pravidla pro správu společných částí a určení správce

### **A) POPIS NEMOVITOSTI**

1. Vlastník pozemku parc. č. st. 692 v katastrálním území Kvasiny, jehož součástí je stavba bez čp/če:  
ulice:  
obec: Kvasiny  
část obce: Kvasiny  
název katastrálního území: Kvasiny  
plocha pozemku parc. č. st. 692 činí 411 m<sup>2</sup>
2. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 929 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, pro obec Kvasiny, katastrální území Kvasiny.
3. Nemovitost:  
- plocha pozemku parc. č. st. 692 činí 411 m<sup>2</sup>

<b>Vlastník</b>	<b>Parcelní číslo</b>	<b>Výměra</b>
K2 invest s.r.o.	parc. č. st. 692	411 m <sup>2</sup>

### **B) VYMEZENÍ JEDNOTEK V NEMOVITOSTI**

\* vlastník prohlašuje, že vymezuje na nemovitosti jednotky:

### **jednotky ve II. nadzemím podlaží:**

- rozestavěná jednotka č. 21, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 84,5 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 845/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 22, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 84,3 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 843/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 23, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 48,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 482/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 24, obč. z., byt o dispozici 1+kk o podlahové ploše 41,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 412/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 25, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 57,9 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 579/14567 ke společným částem

### **jednotky ve III. nadzemím podlaží:**

- rozestavěná jednotka č. 31, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 84,5 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 845/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 32, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 84,3 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 843/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 33, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 48,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 482/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 34, obč. z., byt o dispozici 1+kk o podlahové ploše 41,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 412/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 35, obč. z., byt o dispozici 2+1 o podlahové ploše 57,9 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 579/14567 ke společným částem

### **jednotky ve IV. nadzemím podlaží:**

- rozestavěná jednotka č. 41, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 84,5 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 845/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 42, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 84,3 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 843/14567 ke společným částem

- rozestavěná jednotka č. 43, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 48,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 482/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 44, obč. z., byt o dispozici 1+kk o podlahové ploše 41,2 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 412/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 45, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 57,9 m<sup>2</sup> včetně sklepa umístěného v 1. nadzemním podlaží,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 579/14567 ke společným částem

#### **jednotky ve V. nadzemím podlaží:**

- rozestavěná jednotka č. 51, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 65,8 m<sup>2</sup>,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 658/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 52, obč. z., byt o dispozici 3+kk o podlahové ploše 76,7 m<sup>2</sup>,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 767/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 53, obč. z., byt o dispozici 2+kk o podlahové ploše 62,9 m<sup>2</sup>,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 629/14567 ke společným částem
- rozestavěná jednotka č. 54, obč. z., byt o dispozici 1+kk o podlahové ploše 44,3 m<sup>2</sup>,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 443/14567 ke společným částem

Součástí každé jednotky jsou veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace a topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů a měřidel) okna a dveře.

\* vlastník prohlašuje, že vymezuje v nemovitosti nebytové jednotky:

#### **jednotky v I. nadzemím podlaží:**

- rozestavěná jednotka č. 1, obč. z., jiný nebytový prostor o podlahové ploše: 258,7 m<sup>2</sup>,  
\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 2587/14567 ke společným částem

Součástí nebytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (elektroinstalace), okna a dveře.

**VŠECHNY TAKTO VYMEZENÉ JEDNOTKY JSOU KE DNI VYDÁNÍ TOHOTO PROHLÁŠENÍ VE VÝLUČNÉM VLASTNICTVÍ:**

K2 invest s.r.o. se sídlem Chrudim, Palackého třída 314, PSČ 537 01, IČ: 26008921,

### **C) URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLU**

1. Společnými částmi nemovité věci jsou:
  - a) pozemek parc. č. st. 692 k.ú. Kvasiny
  - b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
  - c) střecha
  - d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
  - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
  - f) chodby, kolárna, sklep SVJ,
  - g) kotelna,
  - h) rozvody vody
  - i) protipožární zařízení
  - j) kanalizace, rozvody elektřiny

- k) klempířské prvky
- l) hromosvody
- m) výtah

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 nemovitosti nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v nemovitosti.
4. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem.

#### **D) PRÁVA A ZÁVAZKY NEMOVITOSTI**

Z vlastníka nemovitosti na vlastníky jednotek přecházejí všechna práva týkající se nemovitosti a jejich společných částí.

#### **E) HOSPODAŘENÍ NEMOVITOSTI**

(Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí).

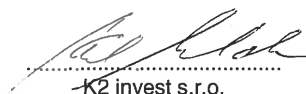
Spoluvlastníci nemovitosti jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech.

#### **F) PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A URČENÍ SPRÁVCE**

1. Správou společných částí je do doby vzniku společenství vlastníků jednotek pověřena společnost K2 invest s.r.o.  
Adresa sídla: Chrudim, Palackého třída 314, PSČ 537 01,  
IČ: 26008921.  
Adresa správce: Chrudim, Palackého třída 314, PSČ 537 01.
2. Správce bude mít zejména tyto povinnosti:
  - zajišťovat dodavatelsky nebo svépomocí provádění údržby a oprav nemovitosti dle dohody podílových spoluvlastníků,
  - určit výši příspěvku podílových spoluvlastníků na tvorbu rezervy pro údržbu, opravy a provoz nemovitosti v poměru spoluvlastnických podílů.
3. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením.

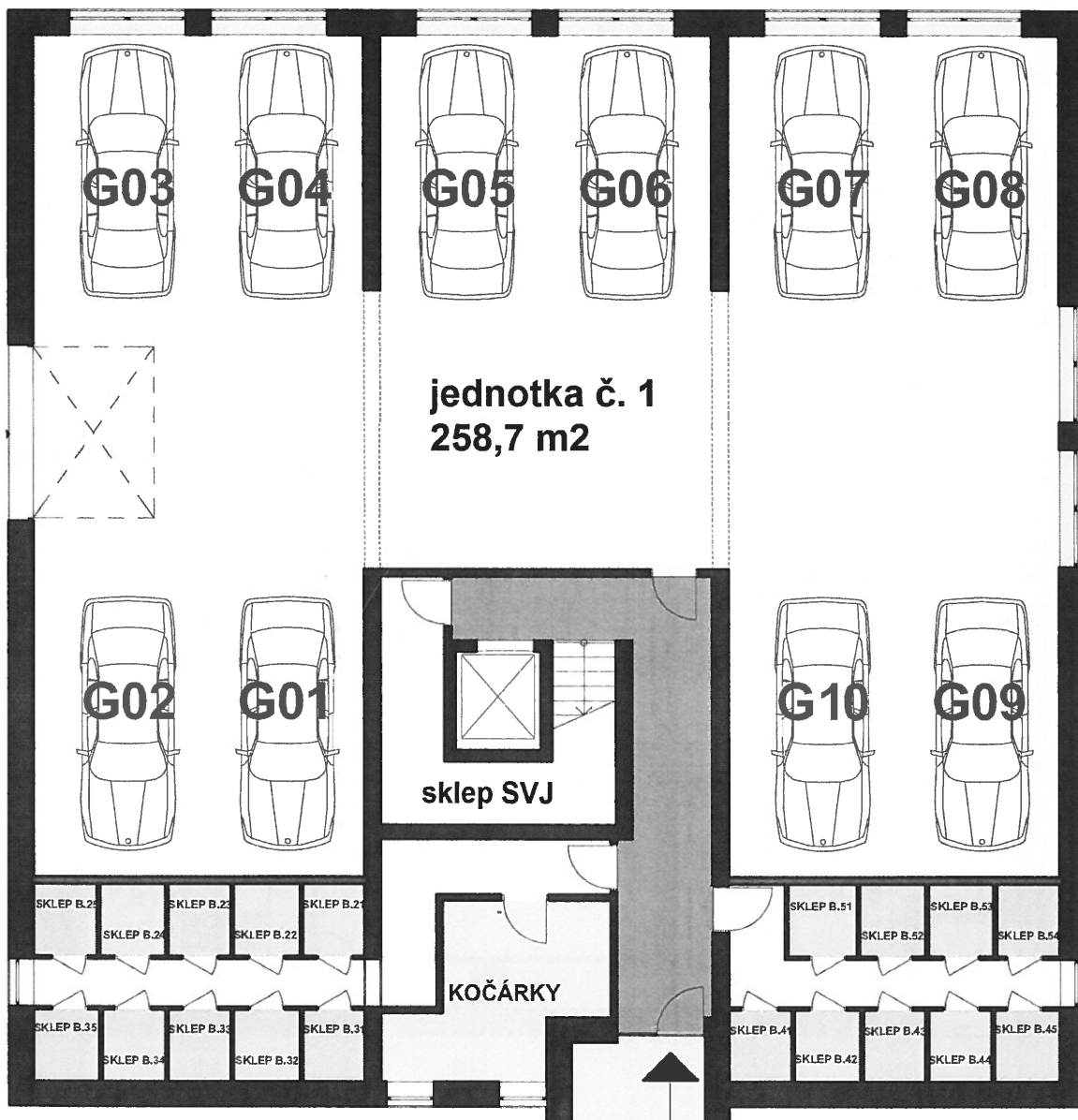
Přílohami tohoto prohlášení jsou půdorysy všech podlaží a jejich schémata určující polohu jednotek a společných částí s údaji o podlahových plochách jednotek.

V Chrudimi dne 2.11.2016

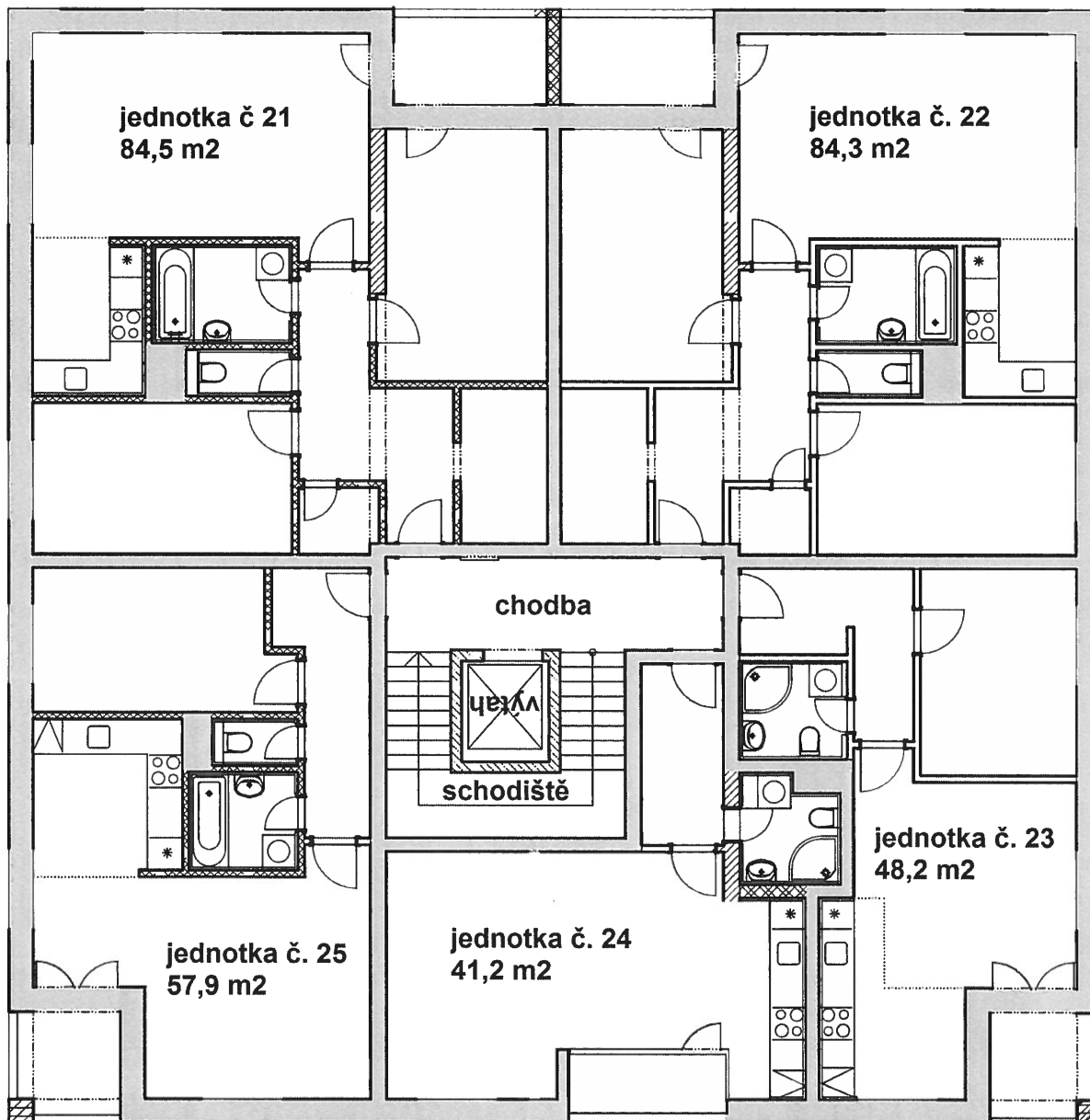


K2 invest s.r.o.  
Ing. Pavel Melichar  
prokurista společnosti

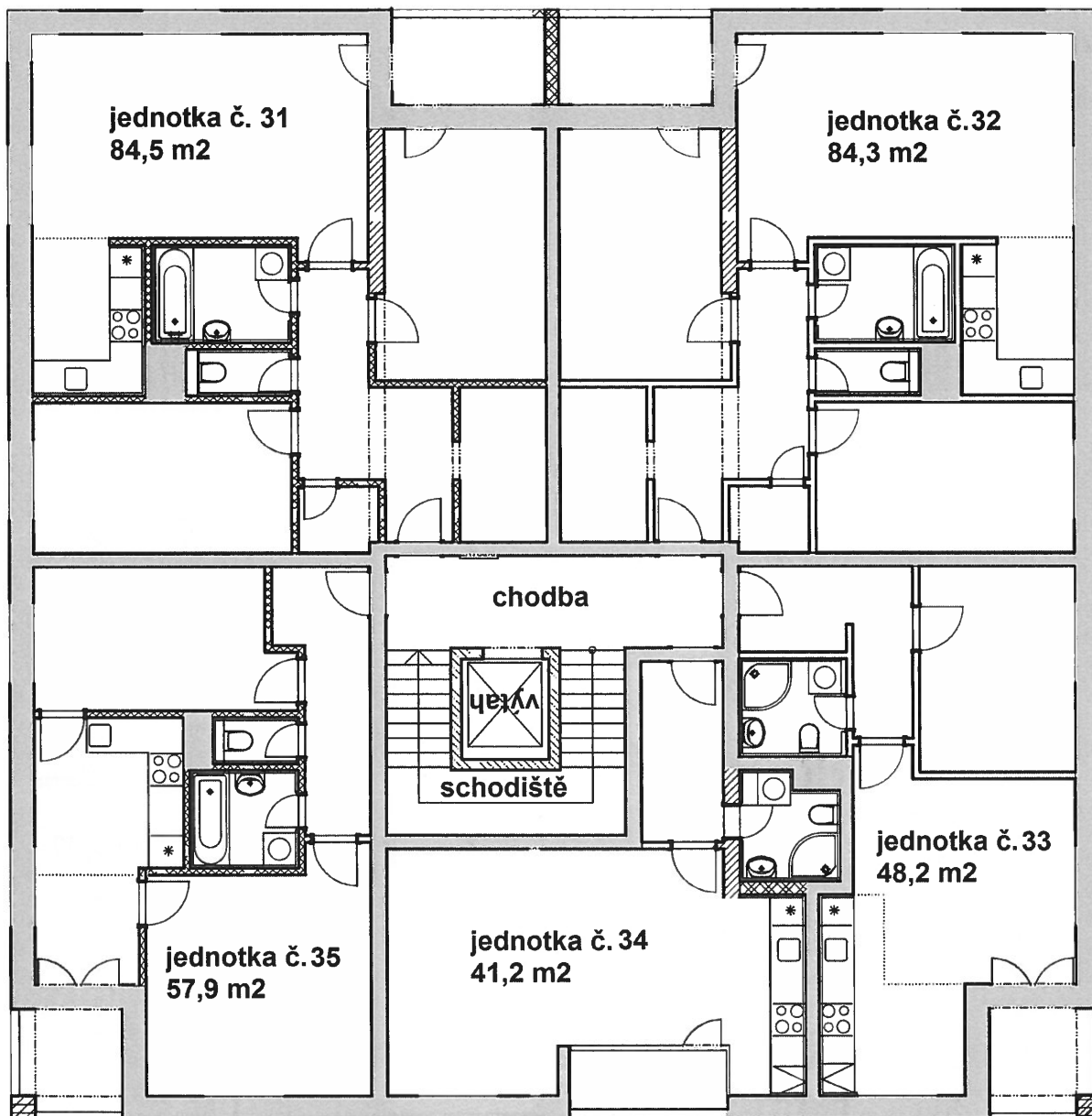
**BYTOVÝ DŮM KVASINY - dům C**  
**dům je součástí pozemku parc. č. st. 692**  
**1. nadzemní podlaží**



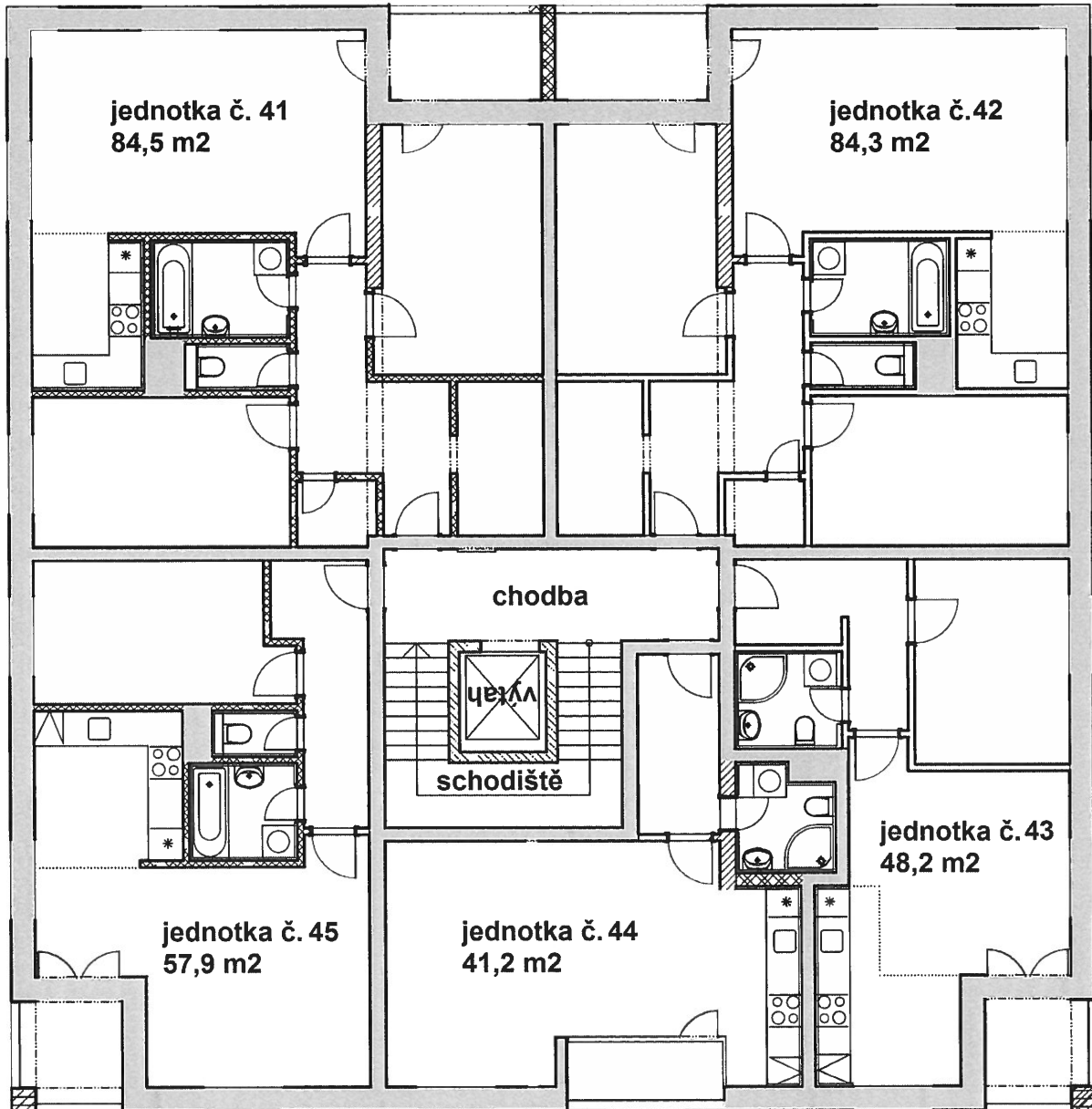
**BYTOVÝ DŮM KVASINY - dům C**  
dům je součástí pozemku parc. č. st. 692  
2. nadzemní podlaží



**BYTOVÝ DŮM KVASINY - dům C**  
dům je součástí pozemku parc. č. st. 692  
3. nadzemní podlaží



**BYTOVÝ DŮM KVASINY - dům C**  
dům je součástí pozemku parc. č. st. 692  
4. nadzemní podlaží





**BYTOVÝ DŮM KVASINY - dům C**  
dům je součástí pozemku parc. č. st. 692  
5. nadzemní podlaží

