

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

předkládají:

PROHLÁŠENÍ

§ 1164 a násl. 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. Pozemek parc. č. st. 7908 v katastrálním území Chrudim, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.
 - ulice: Poděbradova
 - část obce: Chrudim IV
 - katastrální území: Chrudim
 - parcelní číslo pozemku: st. 7908, nově vymezený geometrickým plánem č. 7141-101/2021 pro rozdělení pozemku a vyznačení obvodu budovy, vyhotoveným Ing. Pavlem Beránkem dne 24.02.2022
 - plocha pozemku parc. č. st. 7908 činí 453 m²
2. Nemovitost je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, pro obce Chrudim, katastrální území Chrudim.
3. Vlastník nemovitosti:
 - plocha pozemku parc. č. st. 7908 činí

Vlastník	Spoluvlastnický podíl	Parcelní číslo	Výměra
K2 invest s.r.o.	1/1	parc. č. st. 7908	453 m ²

B) VYMEZENÍ JEDNOTEK V NEMOVITOSTI

* vlastník prohlašuje, že vymezuje na nemovitosti jednotky:

jednotky v I. nadzemím podlaží:

- rozestavěná jednotka č. 101, obč. z., jiný nebytový prostor o podlahové ploše 136,6 m²;

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1366/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 102, obč. z., jiný nebytový prostor o podlahové ploše 182,3 m²;

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1823/15899 ke společným částem nemovité věci

jednotky v II. nadzemím podlaží:

- rozestavěná jednotka č. 201, obč. z., byt o podlahové ploše 51,6 m²;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 201, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 516/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 202, obč. z., byt o podlahové ploše 78,9 m²;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 202, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 789/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 203, obč. z., byt o podlahové ploše 52,9 m², včetně sklepa č. 203 umístěného v 1. nadzemním podlaží;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 203, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 529/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 204, obč. z., byt o podlahové ploše 52,1 m², včetně sklepa č. 204 umístěného v 1. nadzemním podlaží;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 204, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 521/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 205, obč. z., byt o podlahové ploše 45,7 m², včetně sklepa č. 205 umístěného v 1. nadzemním podlaží;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 205, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 457/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 206, obč. z., byt o podlahové ploše 23,6 m²;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 206, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 236/15899 ke společným částem nemovité věci

- rozestavěná jednotka č. 207, obč. z., byt o podlahové ploše 31,8 m², včetně sklepa č. 207 umístěného v 1. nadzemním podlaží;

K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 207, která je přímo přístupná z jednotky.

* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 318/15899 ke společným částem nemovité věci

jednotky ve III. nadzemím podlaží:

- rozestavěná jednotka č. 308, obč. z., byt o podlahové ploše 51,6 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 308, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 516/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 309, obč. z., byt o podlahové ploše 80,4 m², včetně sklepa č. 309 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 309, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 804/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 310, obč. z., byt o podlahové ploše 51,4 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 310, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 514/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 311, obč. z., byt o podlahové ploše 52,1 m², včetně sklepa č. 311 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 311, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 521/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 312, obč. z., byt o podlahové ploše 44,2 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 312, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 442/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 313, obč. z., byt o podlahové ploše 25,1 m², včetně sklepa č. 313 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 313, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 251/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 314, obč. z., byt o podlahové ploše 30,3 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 314, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 303/15899 ke společným částem nemovité věci

jednotky ve IV. nadzemím podlaží:

- rozestavěná jednotka č. 415, obč. z., byt o podlahové ploše 53,1 m², včetně sklepa č. 415 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 415, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 531/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 416, obč. z., byt o podlahové ploše 80,4 m², včetně sklepa č. 416 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 416, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 804/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 417, obč. z., byt o podlahové ploše 52,9 m², včetně sklepa č. 417 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 417, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 529/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 418, obč. z., byt o podlahové ploše 52,1 m², včetně sklepa č. 418 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 418, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 521/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 419, obč. z., byt o podlahové ploše 44,2 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 419, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 442/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 420, obč. z., byt o podlahové ploše 23,6 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 420, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 236/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 421, obč. z., byt o podlahové ploše 30,3 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání lodžie č. 421, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 303/15899 ke společným částem nemovité věci

jednotky v V. nadzemím podlaží:

- rozestavěná jednotka č. 522, obč. z., byt o podlahové ploše 105,5 m², včetně sklepa č. 522 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání teras č. 522a a 522b, které jsou přímo přístupné z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1055/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 523, obč. z., byt o podlahové ploše 37,6 m²;
K jednotce náleží právo výlučného užívání terasy č. 523, která je přímo přístupná z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 376/15899 ke společným částem nemovité věci
- rozestavěná jednotka č. 524, obč. z., byt o podlahové ploše 119,6 m², včetně sklepa č. 524 umístěného v 1. nadzemním podlaží;
K jednotce náleží právo výlučného užívání skladu v 5. nadzemním podlaží a teras č. 524a a 524b, které jsou přímo přístupné z jednotky.
* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 1196/15899 ke společným částem nemovité věci

Součástí každé jednotky jsou veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace a topení, elektroinstalace, apod., kromě stoupacího vedení včetně uzavíracích ventilů a měřidel), vnitřní část oken a dveří na lodžie a vnitřní strana vstupních dveří do jednotek. Součástí jednotky jsou dále vnitřní nenosné příčky, omítky stěn a stropů, malby, obklady a podlahové krytiny.

C) URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ

1. Společnými částmi domu jsou:
 - a) pozemek parc. č. st. 7908, k.ú. Chrudim
 - b) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
 - c) střecha včetně dešťových svodů
 - d) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 - f) chodby, kolárna, sklep SVJ pod schody
 - g) technická místnost
 - h) sklad v 5. nadzemním podlaží
 - i) protipožární zařízení
 - j) rozvody vody včetně podružných měřidel
 - k) rozvody kanalizace
 - l) rozvody elektřiny společných prostor včetně podružných měřidel
 - m) klempířské prvky
 - n) hromosvody
 - o) komíny a spalinové cesty
 - p) slaboproudé rozvody mimo bytové jednotky
 - q) výtah včetně výtahové šachty

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

2. Společnými částmi nemovité věci určené k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky jsou lodžie či terasy a sklad. Jejich popis je vždy určen v části B u příslušné jednotky.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky 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 nemovité věci.

D) PŘÁVA 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).

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

F) PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ A URČENÍ SPRÁVCE

1. Správou společných částí je do doby založení společenství vlastníků pověřena společnost K2 invest s.r.o.
Adresa sídla a správce: Chrudim IV, Palackého třída 314, PSČ 537 01
IČ: 26008921
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

.....
K2 invest s.r.o.
Ing. Milan Kušta
jednatel společnosti

REZIDENCE PODĚBRADOVA

jež je součástí pozemku parc. č. st. 7908, k.ú. Chrudim
1. nadzemní podlaží



REZIDENCE PODĚBRADOVA
jež je součástí pozemku parc. č. st. 7908, k.ú. Chrudim
2. nadzemní podlaží



REZIDENCE PODĚBRADOVA

jež je součástí pozemku parc. č. st. 7908, k.ú. Chrudim
3. nadzemní podlaží



REZIDENCE PODĚBRADOVA

jež je součástí pozemku parc. č. st. 7908, k.ú. Chrudim
4. nadzemní podlaží



REZIDENCE PODĚBRADOVA

jež je součástí pozemku parc. č. st. 7908, k.ú. Chrudim
5. nadzemní podlaží

