

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

předkládá:

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

§ 4 zákona č.72/1994 Sb. v platném znění

### Obsah:

- A) Popis budovy
- B) Vymezení jednotek v budově
- C) Určení společných částí budovy
- D) Úprava práv k pozemku
- E) Práva a závazky budovy
- F) Hospodaření domu
- G) Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- H) Závěr

### A) POPIS BUDOVY

§ 4 odst. 2 písm. a)

1. Vlastník rozestavěné budovy na parc. č. 623 v katastrálním území Kvasiny dosud bez čp/če:  
ulice:  
obec: Kvasiny  
část obce: Kvasiny  
název katastrálního území: Kvasiny  
parcelní číslo pozemku: st. 623  
plocha pozemku parc. č. st. 623 činí 409 m<sup>2</sup>
2. Rozestavěná budova zapsaná v katastru nemovitostí pro obec Kvasiny, katastrální území Kvasiny. Vlastník budovy je vlastníkem pozemku parc. č. st. 623 v k.ú. Kvasiny.
3. Budova:
  - plocha pozemku parc. č. st. 623 činí 409 m<sup>2</sup>
  - pozemek parc. č. st. 623 je zapsaný na listu vlastnictví číslo 822 pro obec Kvasiny, katastrální území Kvasiny;

Vlastník	Parcelní číslo	Výměra
K2 invest s.r.o.	parc. č. st. 623	409 m <sup>2</sup>

### B) VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

§ 4 odst.1 a odst.2 písm.b)

\* vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově rozestavěné bytové jednotky 1. kategorie:

#### jednotky v I. nadzemím podlaží:

- rozestavěný jiný nebytový prostor číslo 1 o celkové výměře: 257,0 m<sup>2</sup>,  
z toho: - garážové stání ..... 257,0 m<sup>2</sup>

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 2570/13835 ke společným částem domu

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

#### jednotky v II. nadzemím podlaží:

- rozestavěná bytová jednotka 21: byt o velikosti 3+kk o výměře 79,6 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	13,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	13,2	m <sup>2</sup> ,
předsíň	9,1	m <sup>2</sup> ,
WC	1,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna	4,6	m <sup>2</sup> ,
komora	1,5	m <sup>2</sup> ,
šatna	4,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 21	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	4,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 796/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 22: byt o velikosti 3+kk o výměře 79,8 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,9	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	13,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	13,2	m <sup>2</sup> ,
předsíň	9,1	m <sup>2</sup> ,
WC	1,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna	4,6	m <sup>2</sup> ,
komora	1,5	m <sup>2</sup> ,
šatna	4,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 22	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	4,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 798/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 23: byt o velikosti 2+kk o výměře 44,4 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	22,9	m <sup>2</sup> ,
pokoj	10,9	m <sup>2</sup> ,
předsíň	5,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	3,4	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 23	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	3,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: sprchový kout 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 444/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 24: byt o velikosti 1+kk o výměře 39,3 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,4	m <sup>2</sup> ,
předsíň	4,9	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	3,4	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 24	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	2,6	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: sprchový kout 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 393/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 25: byt o velikosti 2+kk o výměře 54,7 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,5	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	11,9	m <sup>2</sup> ,
předsíň	6,8	m <sup>2</sup> ,
WC	1,3	m <sup>2</sup> ,
koupelna	3,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 25	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	3,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky



vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 547/13835 ke společným částem domu

### jednotky ve III. nadzemím podlaží:

- rozestavěná bytová jednotka 31: byt o velikosti 3+kk o výměře 79,6 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	13,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	13,2	m <sup>2</sup> ,
předsíň	9,1	m <sup>2</sup> ,
WC	1,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna	4,6	m <sup>2</sup> ,
komora	1,5	m <sup>2</sup> ,
šatna	4,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 21	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	4,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 796/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 32: byt o velikosti 3+kk o výměře 79,8 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,9	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	13,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	13,2	m <sup>2</sup> ,
předsíň	9,1	m <sup>2</sup> ,
WC	1,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna	4,6	m <sup>2</sup> ,
komora	1,5	m <sup>2</sup> ,
šatna	4,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 22	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	4,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 798/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 33: byt o velikosti 2+kk o výměře 44,4 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	22,9	m <sup>2</sup> ,
pokoj	10,9	m <sup>2</sup> ,
předsíň	5,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	3,4	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 23	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	3,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: sprchový kout 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 444/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 34: byt o velikosti 1+kk o výměře 39,3 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,4	m <sup>2</sup> ,
předsíň	4,9	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	3,4	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 24	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	2,6	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: sprchový kout 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 393/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 35: byt o velikosti 2+kk o výměře 54,7 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,5	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	11,9	m <sup>2</sup> ,
předsíň	6,8	m <sup>2</sup> ,
WC	1,3	m <sup>2</sup> ,
koupelna	3,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 25	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	3,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 547/13835 ke společným částem domu

#### jednotky ve IV. nadzemím podlaží:

- rozestavěná bytová jednotka 41: byt o velikosti 3+kk o výměře 79,6 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	13,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	13,2	m <sup>2</sup> ,
předsíň	9,1	m <sup>2</sup> ,
WC	1,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna	4,6	m <sup>2</sup> ,
komora	1,5	m <sup>2</sup> ,
šatna	4,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 21	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	4,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 796/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 42: byt o velikosti 3+kk o výměře 79,8 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,9	m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	13,7	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	13,2	m <sup>2</sup> ,
předsíň	9,1	m <sup>2</sup> ,
WC	1,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna	4,6	m <sup>2</sup> ,
komora	1,5	m <sup>2</sup> ,
šatna	4,6	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 22	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	4,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 798/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 43: byt o velikosti 2+kk o výměře 44,4 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	22,9	m <sup>2</sup> ,
pokoj	10,9	m <sup>2</sup> ,
předsíň	5,6	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	3,4	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 23	1,6	m <sup>2</sup> ,
lodžie	3,5	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: sprchový kout 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 444/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 44: byt o velikosti 1+kk o výměře 39,3 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	29,4	m <sup>2</sup> ,
předsíň	4,9	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	3,4	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 24	1,6	m <sup>2</sup> ,



lodžie ..... 2,6 m<sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: sprchový kout 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 393/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 45: byt o velikosti 2+kk o výměře 54,7 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	.....	29,5 m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	.....	11,9 m <sup>2</sup> ,
předsíň	.....	6,8 m <sup>2</sup> ,
WC	.....	1,3 m <sup>2</sup> ,
koupelna	.....	3,6 m <sup>2</sup> ,
sklep č. 25	.....	1,6 m <sup>2</sup> ,
lodžie	.....	3,5 m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 547/13835 ke společným částem domu

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

- rozestavěná bytová jednotka 51: byt o velikosti 2+kk o výměře 61,5 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	.....	30,6 m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	.....	15,6 m <sup>2</sup> ,
předsíň	.....	8,6 m <sup>2</sup> ,
WC	.....	1,6 m <sup>2</sup> ,
koupelna	.....	3,5 m <sup>2</sup> ,
sklep č. 61	.....	1,6 m <sup>2</sup> ,
terasa	.....	16,7 m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 615/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 52: byt o velikosti 3+kk o výměře 71,9 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	.....	26,8 m <sup>2</sup> ,
pokoj 1	.....	16,3 m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	.....	13,7 m <sup>2</sup> ,
předsíň	.....	8,4 m <sup>2</sup> ,
WC	.....	1,4 m <sup>2</sup> ,
koupelna	.....	3,7 m <sup>2</sup> ,
sklep č. 62	.....	1,6 m <sup>2</sup> ,
terasa	.....	21,3 m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 719/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 53: byt o velikosti 2+kk o výměře 57,5 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	.....	25,5 m <sup>2</sup> ,
pokoj	.....	15,6 m <sup>2</sup> ,
předsíň	.....	7,7 m <sup>2</sup> ,
WC	.....	1,3 m <sup>2</sup> ,
koupelna	.....	4,0 m <sup>2</sup> ,
komora	.....	1,8 m <sup>2</sup> ,
sklep č. 63	.....	1,6 m <sup>2</sup> ,
terasa	.....	21,3 m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 575/13835 ke společným částem domu

- rozestavěná bytová jednotka 54: byt o velikosti 1+kk o výměře 42,2 m<sup>2</sup>,

pokoj včetně kk	32,3	m <sup>2</sup> ,
předsíň	3,8	m <sup>2</sup> ,
koupelna vč. WC	4,5	m <sup>2</sup> ,
sklep č. 64	1,6	m <sup>2</sup> ,
terasa	16,3	m <sup>2</sup> nezapočítávající se do výměry jednotky

vybavení jednotky: vana 1 ks, směšovací baterie 3 ks, umyvadlo 1 ks, kompletní WC 1 ks, osazená kuchyňská linka 1 ks

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 422/13835 ke společným částem domu

Součástí každé bytové jednotky jsou veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace a topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů) 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 BUDOVY A STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLU**

§ 4 odst.2 písm.c) a d)

1. Společnými částmi domu jsou:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- e) chodby včetně prostorů pro kočárky a kola,
- f) kotelna,
- g) rozvody vody
- h) protipožární zařízení
- i) kanalizace, rozvody elektřiny
- j) komínové těleso bez průduchů
- k) klempířské prvky
- l) hromosvody

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.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.
4. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

### **D) ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU**

§ 4 odst.2 písm.e)

Pozemek v katastrálním území: Kvasiny.

1. Pozemek parc. č. st. 623, na kterém je postavena rozestavěná budova, v níž se vyčleňují jednotky podle z. č. 72/1994 Sb., v platném znění, je ve vlastnictví společnosti K2 invest s.r.o..
2. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na pozemku parc. č. st. 623 se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.
3. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu včetně pozemku.

### **E) PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY**

§ 4 odst. 2 písm.f)

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



**F) HOSPODAŘENÍ DOMU**

§ 4 odst.2 písm.g)

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

Podíloví spoluvlastníci domu jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popř. domu jako celku, podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

**G) PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE**

§ 4 odst.2 písm.h)

1. Správou společných částí domu 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 domu bude mít zejména tyto povinnosti:
  - zajišťovat dodavatelsky nebo svépomocí provádění údržby a oprav domu dle dohody podílových spoluvlastníků,
  - určit výši příspěvku podílových spoluvlastníků na tvorbu rezervy pro údržbu, opravy a provoz domu v poměru spoluvlastnických podílů.
3. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č.72/1994 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením.

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

V Chrudimi dne 8.11.2010



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

**Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj  
Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou**

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-4638/2010-607  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 22.11.2010  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 09.11.2010

**Ing. Zuzana Mondíková**  
pověřený zaměstnanec  
Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj

