

PROHLÁŠENÍ

O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM

dle ust. § 1166 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „OZ“) v účinném znění
a podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb.,
dále jen („Prohlášení“).

- A. Vlastník nemovité věci
- B. Popis nemovité věci
- C. Vymezení jednotek v nemovité věci a jejich popis
- D. Určení společných částí nemovité věci
- E. Stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci
- F. Práva a závazky, která přejdou z vlastníka nemovité věci na vlastníky jednotek
- G. Jiná práva a závady trvající vůči vlastníkově některých jednotek
- H. Práva a povinnosti vlastníků jednotek
- I. Závěrečná ustanovení

A. VLASTNÍK NEMOVITÉ VĚCI

Luwex, a.s.

se sídlem: Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha 9

IČ: 001 38 207

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka BXXXVI 86

zastoupená místopředsedou představenstva Miloslavem Máchou a členem představenstva Ing.

Lukášem Kadlecem

(dále jen „Vlastník či Vlastník nemovité věci“)

B. POPIS NEMOVITÉ VĚCI

§ 1166 odst.1 písm. a) OZ

Vlastník nemovité věci je výlučným vlastníkem pozemku st. p. č. 2371 (*dále jen „Pozemek“*) v katastrálním území Milevsko, obec Milevsko, zapsaném na LV č. 2880 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek.

Součástí pozemku st. p. č. 2371 je budova s č. p. 1386 – objekt občanské vybavenosti (*dále jen „Budova“*).

Budova je obdélníkový objekt, který má 3 nadzemní podlaží, je zastřešený plochou střechou. V Budově se nachází kanceláře - administrativní zázemí vlastníka, resp. některé kanceláře jsou pronajaty dalším podnikatelským subjektům.

1) PŘÍSTUP VLASTNÍM VCHODEM ZE ZÁPADNÍ STRANY BUDOVY

1.NP, přístupné vchodem ze západní strany Budovy, je využíváno jako technické zázemí zimního stadionu a je komunikačně propojené s objektem občanské vybavenosti č. p. 1034 (zimní stadion).

V prostorách 1.NP jsou umístěny šatny sportovců a návštěvníků zimního stadionu, sociální zařízení, technické místnosti, recepce, vstupní hala aj., viz dále níže ad jednotka č. 1386/3.

V prostorách 1.NP se na konci chodby za šatnami nachází technická místnost č. 1.03, která je tímto prohlášením vymezena jako samostatná jednotka č. 1386/2.

Ve 3.NP Budovy se nachází prostor pro diváky (hlediště), bistro – občerstvení, hlasatelna a technická místnost. Vstup do bufetu je možný schodištěm vedoucím ze šaten v 1.NP od ledové plochy zimního stadionu. Z přízemí (1.NP) vede dále k bufetu do 3.NP schodiště, které je součástí jednotky č. 1386/3, viz níže.

2) PŘÍSTUP VCHODEM ZE SEVERNÍ STRANY BUDOVY

2.NP a 3.NP Budovy je využíváno pro administrativní činnost stávajícího vlastníka, společnosti Luwex, a.s., a dalších nájemců. Jedná se o schodišťové prostory, kanceláře, sociální zařízení, sklady, archiv apod.

Ke dni vypracování tohoto prohlášení Budova funguje jako jeden celek; pro užívání části 1. NP - šatny a pro užívání bufetu a prostoru pro návštěvníky zimního stadionu ve 3.NP uzavřel vlastník Budovy nájemní smlouvu s Městem Milevsko. Vzhledem k logickému funkčnímu propojení šaten pro sportovce v 1.NP a prostoru pro návštěvníky zimního stadionu vč. bufetu ve 3.NP má Město Milevsko zájem na „sloučení“ této budoucí jednotky se zimním stadionem, budovou č.p. 1034. Takový celek umožní v budoucnu Městu Milevsko další rozvoj tohoto sportoviště.

3) Popisné údaje o pozemku:

Obec:	Milevsko
Katastrální území:	Milevsko
Parcelní číslo:	stavební p. č. 2731
Číslo LV:	2880

Výměra (m²): 871
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
(dále jen „Pozemek“)

4) Popisné údaje o Budově, která je součástí Pozemku:

Obec: Milevsko
Katastrální území: Milevsko
Typ: Budova s číslem popisným 1386
Způsob využití: Objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku: st. p. č. 2371
Ulice: J. A. Komenského
(dále jen „Budova“)

- 5) **St. p. č. 2371, jejíž součástí je Budova** jsou dále označovány jako „nemovitá věc“. Nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2880 pro katastrální území Milevsko, obec Milevsko.

C. VYMEZENÍ JEDNOTEK V NEMOVITÉ VĚCI A JEJICH POPIS

§1166 odst.1 písm. b) OZ

1. **Vlastník nemovité věci prohlašuje, že na základě §1166 OZ v účinném znění vymezuje v nemovité věci následující jednotky.** Popis jednotek včetně podlahových ploch a popisu příslušenství je uveden v následujícím textu.

Nedílnou součástí tohoto Prohlášení je Příloha č. 1 – grafické a půdorysné členění jednotek. Výměry jednotlivých místností a prostor byly zjištěny na základě měření provedeného Ing. Lubošem Vanišem, podnikajícím pod jménem VL projekt, IČO: 600 78 936, se sídlem Havlíčkova 350, 399 01 Milevsko.

2. Vlastník tímto Prohlášením, kterým dochází k rozdělení práv k nemovité věci, vymezuje jednotky v Budově následovně:

- celkový počet jednotek	3
- celková podlahová plocha jednotek	2171 m ²

3. S ohledem na shora uvedené tak Vlastník nemovité věci, jakožto vlastník shora uvedených rozdělovaných nemovitých věcí činí toto Prohlášení, jehož prostřednictvím:

- rozděluje nemovitou věc na vlastnické právo k jednotkám,
- vymezuje společné části nemovité věci a práva a povinnosti s nimi související, stejně jako práva a povinnosti související s vlastnictvím jednotek, a to vše v souladu s níže uvedeným.

4. Jednotky jako prostorově oddělené části domu mají způsob využití „jiný nebytový prostor“.

5. V souladu s § 3 odst. 1 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, podlahovou plochu v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností bytu/jednotky včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu/jednotky, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné

svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt/jednotku včetně jejich povrchových úprav. Započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v jednotce a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše jednotky. V tomto Prohlášení jsou u jednotek svislé konstrukce započítány, resp. rozpočítány do podlahové plochy jednotlivých místností.

6. V domě nejsou žádné společné části, které by byly vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky.

Jednotka č. 1386/1 v 1.NP, 2.NP a 3.NP Budovy - „Administrativa“ se skládá z:

- a) místností umístěných v 1. NP Budovy:

TABULKA NEBYTOVÝCH PROSTORŮ JEDNOTKA č.1 (1. NP) - PŘÍZEMÍ				Luwex, a.s.
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA	
1.43	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 /	15,1	JEDNOTKA č.1 NA ÚROVNI 1.NP,PŘÍZEMÍ	
1.44	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR -SCHODIŠŤĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 /	15,1		
JEDNOTKA č.1 NA ÚROVNI 1. NP - PŘÍZEMÍ		30,2	m ²	

- b) místností umístěných v 2. NP Budovy:

TABULKA MÍSTNOSTÍ - JEDNOTKA č.1 (2. NP) - 1. PATRO			
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA
2.01	CHODBA	51,4	JEDNOTKA č.1 na úrovni 2.NP-1.PATRO
2.02	ZASEDACÍ MÍSTNOST	57,9	
2.03	KANCELÁŘ	19,1	
2.04	KANCELÁŘ	19,4	
2.05	KANCELÁŘ	19,6	
2.06	KANCELÁŘ	19,1	
2.07	KANCELÁŘ	18,4	
2.08	KANCELÁŘ	18,9	
2.09	PŘEDSÍŇ	5,7	
2.10	WC MUŽI	12,2	
2.11	KANCELÁŘ	20,7	
2.12	KANCELÁŘ	17,0	
2.13	PŘEDSÍŇ	5,6	
2.14	WC ŽENY	12,2	
2.15	KANCELÁŘ	19,4	
2.16	KANCELÁŘ	18,6	
2.17	KANCELÁŘ	19,3	
2.18	KANCELÁŘ	18,3	

Luwex, a.s.

2.19	KANCELÁŘ	48,0		
2.20	SKLAD	20,1		
2.21	SKLAD-KUCHYŇKA	27,5		
2.22	SKLAD	15,8		
2.23	SERVER	6,9		
2.24	SKLAD	24,5		
2.25	SKLAD	12,8		
2.26	SKLAD	3,8		
2.27	SKLAD	5,6		
2.28	ARCHIV	24,5		
2.29	ARCHIV	14,3		
2.30	SERVER	8,2		
2.31	KUCHYNĚ	10,9		
2.32	SKLAD	14,3		
2.33	CHODBA	7,7		
2.34	CHODBA	26,6		
2.35	CHODBA	7,7		
2.36	CHODBA	17,5		
SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 / (č.m.1.43)				
SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 / (č.m.1.44)				
JEDNOTKA Č.1 NA ÚROVNI 2.NP-1.PATRO		669,3	m ²	

c) místností umístěných v 3. NP Budovy:

TABULKA MÍSTNOSTÍ - JEDNOTKA č.1 (3. NP) - 2. PATRO			
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA
3.01	CHODBA	18,2	JEDNOTKA č.1 na úrovni 3.NP-2.PATRO
3.02	KANCELÁŘ	48,2	
3.03	KANCELÁŘ	19,0	
3.04	KANCELÁŘ	19,0	
3.05	KANCELÁŘ	19,0	
3.06	KANCELÁŘ	20,0	
3.07	KANCELÁŘ	18,4	
3.08	KANCELÁŘ	19,4	
3.09	PŘEDSÍŇ	5,8	
3.10	WC MUŽI	12,0	
3.11	KANCELÁŘ	19,0	
3.12	KANCELÁŘ	18,8	
3.13	PŘEDSÍŇ	5,9	
3.14	WC ŽENY	12,0	
3.15	KANCELÁŘ	19,0	

Luwex, a.s.

3.16	KANCELÁŘ	18,3		
3.17	KANCELÁŘ	19,0		
3.18	KANCELÁŘ	19,0		
3.19	KANCELÁŘ	47,8		
3.20	CHODBA	17,9		
3.21	CHODBA	7,7		
3.22	CHODBA	27,2		
3.23	CHODBA	7,7		
SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤE /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 / (č.m.1.43)				
SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤE /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 / (č.m.1.44)				
JEDNOTKA Č.1 NA ÚROVNI 3.NP - 2. PATRO		438,1	m²	

Podlahová plocha jednotky určená podle § 3 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále již jen „**Nařízení vlády**“, nebo též „**NV**“), po zaokrouhlení podle § 3 odst. 4 NV činí **1138 m²**.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, rozvod elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vnitřní okna a dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena dvěma vstupními dveřmi do jednotky vedoucími ze severní strany Budovy, vnitřní stranou obvodových zdí jednotky, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky. Součástí jednotky je schodišťový prostor dvou schodišť vedoucích od obou vstupních dveří z 1.NP do 2.NP.

d) spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci o velikosti **1138/2171**.

Jednotka č. 1386/2 v 1.NP Budovy - „Technická místnost“ se skládá z:

TABULKA NEBYTOVÝCH PROSTORŮ JEDNOTKA Č.2 (1. NP) - PŘÍZEMÍ				Luwex, a.s.
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA	
1.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	23,8	JEDNOTKA Č.2 V 1.NP, PŘÍZEMÍ	
JEDNOTKA Č.2 NA ÚROVNI 1. NP - PŘÍZEMÍ		23,8	m²	

Podlahová plocha jednotky určená podle § 3 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále již jen „**Nařízení vlády**“, nebo též „**NV**“), po zaokrouhlení podle § 3 odst. 4 NV činí **24 m²**.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, rozvod elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

Jednotka je ohraničena vstupem z chodby v jednotce č. 3 v 1.NP, vnitřní stranou obvodových zdí a vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky.

b) spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci o velikosti 24/2171.

Jednotka č. 1386/3 v 1.NP, 2.NP a 3.NP Budovy, „Šatny a prostor pro diváky“ se skládá z:

a) místností umístěných v 1.NP Budovy

TABULKA NEBYTOVÝCH PROSTORŮ JEDNOTKA č. 3 (1. NP) - PŘÍZEMÍ			
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA
1.01	CHODBA	100,9	JEDNOTKA č.3 na úrovni 1.NP-PŘÍZEMÍ
1.02	SKLAD	6,5	
1.04	ŠATNA	22,8	
1.05	ŠATNA	24,5	
1.06	ŠATNA	23,1	
1.07	ZDRAVOTNÍ MÍSTNOST	12,2	
1.08	ŠATNA	21,4	
1.09	ŠATNA	22,8	
1.10	ŠATNA	21,4	
1.11	UMÝVÁRNA	9,1	
1.12	ŠATNA	13,0	
1.13	ŠATNA	13,5	
1.14	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	7,2	
1.15	ŠATNA	38,8	
1.16	PŘEDSÍŇ	5,3	
1.17	UMÝVÁRNA	8,0	
1.18	WC	4,7	
1.19	PŘEDSÍŇ	5,3	
1.20	UMÝVÁRNA	8,0	
1.21	WC	4,7	
1.22	ŠATNA	38,8	
1.23	ŠATNA	38,7	
1.24	PŘEDSÍŇ	5,1	
1.25	UMÝVÁRNA	7,8	
1.26	WC	4,6	
1.27	ŠATNA	38,8	
1.28	WC	1,2	
1.29	UMÝVÁRNA	4,3	
1.30	ŠATNA	8,1	
1.31	PŘEDSÍŇ	3,7	
1.32	ŠATNA	38,8	
1.33	ZAPISOVATELNA	11,0	
1.34	UMÝVÁRNA	7,4	

MĚSTO MILEVSKO

1.35	WC	4,9		
1.36	ŠATNA	53,0		
1.37	RECEPCE	3,8		
1.38	VSTUPNÍ HALA	12,8		
1.39	CHODBA	4,5		
1.40	KANCELÁŘ	6,2		
1.41	SKLAD	0,9		
1.42	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3/	17,2		
JEDNOTKA Č.3 NA ÚROVNI 1.NP - PŘÍZEMÍ		684,8	m ²	

b) místnosti umístěné v 2.NP Budovy

TABULKA MÍSTNOSTÍ - JEDNOTKA č. 3 (2.NP) - 1. PATRO				MĚSTO MILEVSKO
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA	
2.37	CHODBA DO HLEDIŠTĚ	31,3	JEDNOTKA č.3 na úrovni 2.NP-1.PATRO	
SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠŤĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 / (č.m.1.42)				
JEDNOTKA Č.3 NA ÚROVNI 2.NP - 1. PATRO		31,3	m ²	

c) místností umístěných v 3.NP Budovy

TABULKA MÍSTNOSTÍ - JEDNOTKA č. 3 (3.NP) - 2.PATRO				
ČÍSLO MÍSTNOSTI	POPIS	m ²	JEDNOTKA	MĚSTO MILEVSKO
3.24	CHODBA DO HLEDIŠTĚ	14,6	JEDNOTKA č.3 na úrovni 3.NP-2.PATRO	
3.25	PROSTOR PRO DIVÁKY - HLEDIŠTĚ	225,3		
3.26	BISTRO-OBČERSTVENÍ	44,5		
3.27	ÚKLID PRO_BISTRO_OBČERSTVENÍ	1,7		
3.28	HLASATELNA	7,2		
SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR - SCHODIŠTĚ /započteno pouze v 1.NP dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dle § 3 odst. 3 / (č.m.1.42)				
JEDNOTKA Č.3 NA ÚROVNI 3. NP - 2. PATRO		293,3	m ²	

Jednotka je v 1.NP ohraničena vstupními dveřmi ze západní strany (od recepcce) a vnitřní stranou obvodových zdí schodišťového prostoru mezi 1.NP a 3.NP, vnitřní stranou vodorovných konstrukcí podlah a stropů jednotky, ve 2.NP vnitřními stěnami kolem schodišťového prostoru do prostoru návštěvníků, podlahou a stropy v prostorech návštěvníků a ve 3.NP je ohraničena stropem, resp. střechou, a svislými stěnami na okraji prostoru návštěvníků a schodišťových prostor.

Celková podlahová plocha jednotky určená podle § 3 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále již jen „Nařízení vlády“, nebo též „NV“), po zaokrouhlení podle § 3 odst. 4 NV činí **1009 m²**.

Součástí jednotky je její veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, rozvod elektroinstalace silno i slaboproudá) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, vstupní dveře, podlahová krytina, vnitřní osvětlení, obklady stěn a vnitřní omítky.

d) spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci o velikosti **1009/2171**.

D. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI

1. Společnými částmi nemovité věci, které jsou společné pro všechny jednotky v nemovité věci, jsou všechny části nemovité věci, které nejsou vyčleněny jako jednotky nebo jako relativně společné části nemovité věci, jsou jimi zejména:

- a) pozemek, tj. dle definice uvedené shora pozemek st. p. č. 2371, zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území Milevsko, obec Milevsko na LV č. 2880.
- b) stavební části podstatné pro zachování domu včetně hlavních konstrukcí
- c) stavební části podstatné pro zachování tvaru i vzhledu domu
- d) stavební části podstatné pro zachování jednotlivých jednotek
- e) zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky

E. STANOVENÍ SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH NEMOVITÉ VĚCI

1. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci, které jsou společné pro všechny jednotky v nemovité věci, se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v nemovité věci. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou pro každou jednotku následující:

spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 1386/1 činí	1138/2171
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 1386/2 činí	24/2171
spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky č. 1386/3 činí	1009/2171

tj. celkem 2171/2171

F. PRÁVA A ZÁVAZKY, KTERÁ PŘEJDOU Z VLASTNÍKA NEMOVITÉ VĚCI NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

1. Vlastník nemovité věci prohlašuje, že na nemovité věci nevážnou žádné právní závady, zejména pak žádná věcná práva, jako je zástavní právo, věcná břemena či předkupní práva, vyjma zástavních práv, která jsou uvedena v níže uvedené tabulce.

Dále je Vlastník nemovité věci nositelem práv a závazků vyplývajících z právních poměrů tak, jak je uvedeno v níže uvedené tabulce, kteřé založil v souvislosti se zajištěním provozu nemovité věci a poskytováním služeb spojených s užíváním jednotek.

ČÍSLO DOKUMENTU	NÁZEV DOKUMENTU	STRANY SMLOUVY	DATUM PODPISU SMLOUVY	STRUČNÝ POPIS / IDENTIFIKACE DOKUMENTU
1	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 1267/21T-822/21-120	UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., IČO: 6494842	10.09.2021	Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. zák., o zákazu zcizení a zatížení
2	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 958/23-1215/20-120 VL	UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., IČO: 6494842	21.06.2023	Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. zák., o zákazu zcizení a zatížení
3	Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí č. SE09370963	E.ON, Energie a.s., IČO: 26078201	12.11.2021	Smlouva, jejímž předmětem je poskytování sdružené služby dodávky elektřiny
4	Smlouva o sdružených dodávkách plynu	E.ON, Energie a.s., IČO: 26078201	12.09.2023	Smlouva, jejímž předmětem jsou dodávky plynu
5	Smlouva č. O-10/2021	Služby Města Milevska spol. s r.o. IČO: 49061186	01.11.2021	Svoz a ukládání směsného komunálního odpadu
6	Smlouva o poskytování úklidových služeb	HRAVAG s.r.o. IČO 07461151	01.10.2021	Poskytování úklidových prací v budově č.p. 1386
7	Smlouva o odvádění odpadních vod č. 3400075859	ČEVAK a.s. IČO: 60849657	23.02.2022	Smlouva, jejímž předmětem odvádění odpadní a srážkové vody
8	Servisní smlouva č. A1/1062/2022	TRIDO, s.r.o. IČO: 65278151	11.10.2022	Servis automatických dveří

Vlastník nemovité věci se zavazuje, že v katastru nemovitostí budou u jednotky č. 1386/3 po zápisu rozdělení vlastnického práva k dotčené nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám na základě tohoto prohlášení vymazána zástavní práva věřitele vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 958/23-1215/20-120 VL ze dne 21.6.2023 a ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 1267/21T-822/21-120 ze dne 10.9.2021, které byly uzavřeny mezi Vlastníkem nemovitých věcí a Komerční

bankou a.s. Jednotka č. 1386/3 tak nebude zástavními právy dle výše jmenovaných zástavních smluv zatížena.

2. Ze stávajícího vlastníka Nemovité věci přechází právní vztahy založené smlouvami v tabulce v bodě 1 následovně:

- a) smlouvy pod čísly 3, 4, 5, 6 a 7 na vlastníka jednotek č. 1386/1 a 1386/2.
- b) smlouva pod číslem 8 na vlastníka jednotky č. 1386/3.

G. JINÁ PRÁVA A ZÁVADY TRVAJÍCÍ VŮČI VLASTNÍKOVÍ NĚKTERÝCH JEDNOTEK

Práva a povinnosti vyplývající ze smluv č. 1 – 4 v níže uvedené tabulce přechází na vlastníka jednotek č. 1386/1 a 1386/2.

Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy č. 5 a 6 v níže uvedené tabulce přechází na vlastníka jednotky č. 1386/3.

ČÍSLO DOKUMENTU	NÁZEV DOKUMENTU	STRANY SMLOUVY	DATUM PODPISU	STRUČNÝ POPIS
1	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	BFE Technology s.r.o., IČO: 07160861	13.12.2021	Pronájem nebytových prostor na adrese J.A.Komenského 1386, Milevsko
2	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	Elektrosystémy Milevsko s.r.o., IČO: 28116836	13.12.2023	Pronájem nebytových prostor na adrese J.A.Komenského 1386, Milevsko
3	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	IKK Milevsko, s.r.o., IČO: 26085712	13.12.2021	Pronájem nebytových prostor na adrese J.A.Komenského 1386, Milevsko
4	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	KLIMA s.r.o., IČO: 05471397	13.12.2021	Pronájem nebytových prostor na adrese J.A.Komenského 1386, Milevsko
5	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	Miloš Vyhlídal, IČO: 16914856	30.12.2022	Pronájem nebytových prostor na adrese J.A.Komenského 1386, Milevsko
6	Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání	Město Milevsko IČO: 00249831	13.12.2021	Pronájem nebytových prostor na adrese J.A.Komenského 1386, Milevsko (nájemce= Město Milevsko)

H. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

1. V souladu s ust. § 1175 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) má vlastník právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt (zde „jednotku“) jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

2. V souladu s ust. § 1180 odst. 1 OZ si vlastníci jednotek v tomto prohlášení sjednávají odlišná pravidla příspěvání na správu domu a pozemku než dle poměru odpovídajícímu podílu jednotlivých vlastníků na společných částech nemovité věci, a to se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění společných částí, které slouží jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a k rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad. Dále viz níže.
3. Prvním správcem je tímto Prohlášením určena společnost **Luwex, a.s.**, se sídlem Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha 9, IČO: 001 38 207, jakožto vlastník nadpoloviční většiny na společných částech dotčených nemovitostí.
4. Vlastník na požádání a po předcházejícím písemném ohlášení musí správci nemovité věci umožnit provádění kontrol ve vlastní jednotce, které jsou nezbytné pro společné části nemovité věci v zájmu všech vlastníků i v zájmu jednotlivých vlastníků.
5. Vlastníci jsou povinni dříve, než zahájí ve vlastní jednotce jakékoliv práce stavebního charakteru informovat o tomto záměru správce nemovité věci. Vlastníci nesmí bez předchozího projednání s ostatními vlastníky provádět práce, které by zasahovaly do nosných konstrukcí nemovité věci nebo které by mohly ovlivnit vzhled nemovité věci jako celku, či jejich společných částí. Vlastníci jsou povinni během prací dodržovat platné právní předpisy.
6. Každý vlastník je odpovědný za škody na společném majetku, které způsobil on sám nebo osoby, zvířata, či věci, za něž nese odpovědnost.
7. V případě porušení obvyklých norem soužití nebo zásad daných správcem, vztahujících se ke společnému vlastnictví, musí správce vyzvat písemnou formou odpovědného vlastníka k jejich dodržování.
8. Shromáždění vlastníků jednotek stanoví podrobnější pravidla pro užívání jednotek a užívání a správu společných částí v **Pravidlech správy**. Pro přijetí změny Pravidel správy je nutná nadpoloviční většina hlasů vlastníků všech jednotek. Omezení v předchozí větě platí, pokud zákon nestanoví jinak.

9. Náklady na správu jednotek

1. Pro účely financování nákladů na správu nemovité věci definované v článku B tohoto prohlášení platí vlastníci jednotek příspěvky takto:
 - a) stejnou částkou za jednotku na náklady vlastní správní činnosti (§ 1180 odst. 2 OZ),
 - b) příspěvky vlastníků jednotek na veškeré ostatní náklady vzniklé v souvislosti s vlastnictvím jednotek v nemovité věci, jakož i způsob jejich rozúčtování na jednotlivé vlastníky jednotek budou blíže písemně specifikovány v Pravidlech správy.

I. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Toto Prohlášení se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, 1 vyhotovení bude použito pro účely vkladu do katastru nemovitostí a dvě obdrží Vlastník nemovité věci.
2. Přílohami tohoto Prohlášení jsou:


- Příloha č. 1 – Souhlas StÚ Milevsko, Odbor regionálního rozvoje objektu, s dělením objektu č. 1386, st. p. č. 2371, k. ú. Milevsko, obec Milevsko, jehož součástí je grafické a půdorysné členění jednotek

13. 10. 2022

V Milevsku, dne



.....
Luwex, a.s.
Ing. Miloslav Mácha
/místopředseda představenstva/



.....
Luwex, a.s.
Ing. Lukáš Kadlec
/člen představenstva/



