

Prohlášení o odstranění vad
Prohlášení vlastníka o rozdělení vlastnictví k nemovité věci
na vlastnické právo k jednotkám ze dne 28.5.2024
dle ustanovení § 1166 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

I.
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

1. **Obchodní společnost BSAA Praha, s.r.o.**, IČ: 62909461, se sídlem Za statky 60, Lipany, 10300 Praha 10 (dále jen „Vlastník“) jako výlučný vlastník těchto nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. st. 216/9**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 690 m², jehož součástí je budova Mšené-lázně, č.p. 417, byt. dům

tehdy vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 770 pro katastrální území a obec Mšené-lázně (dále jen „Pozemek“ nebo „Nemovitá věc“),

učinila dne 28.5.2024 podle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb. Prohlášení vlastníka, kterým rozdělila své vlastnické právo ke shora specifikované Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení“). Toto Prohlášení pak bylo vloženo do katastru nemovitostí dne 10.6.2024 s právními účinky ke dni 29.5.2024 pod č.j. **V-4235/2024-506**.

2. Vlastník je tak k dnešnímu dni veden jako výlučný vlastník jednotek:

Jednotky				Typ	Podíl na
Č.p./	Č.jednotky	způsob využití	způsob ochrany	jednotky	společných částech nemovitostí
417/1	byt			obč.z.	2189/43671
Vymezeno v:		Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří		690m2
		Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913			
417/2	byt			obč.z.	3120/43671
Vymezeno v:		Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří		690m2
		Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913			
417/3	byt			obč.z.	5655/43671
Vymezeno v:		Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří		690m2
		Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913			
417/4	byt			obč.z.	5210/43671
Vymezeno v:		Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří		690m2
		Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913			
417/5	byt			obč.z.	5928/43671
Vymezeno v:		Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří		690m2
		Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913			
417/6	byt			obč.z.	2290/43671
Vymezeno v:		Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří		690m2
		Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913			

417/7	byt	obč.z.	2205/43671
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří	690m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913		
417/8	byt	obč.z.	5714/43671
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří	690m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913		
417/9	byt	obč.z.	3440/43671
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří	690m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913		
		obč.z.	
417/10	byt		4182/43671
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří	690m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913		
417/11	byt	obč.z.	3738/43671
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/9	zastavěná plocha a nádvoří	690m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 417, byt.dům, LV 913		

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 914 (jednotky) a č. 913 (pozemek, jehož součástí je stavba) pro katastrální území a obec Mšené-lázně.

- Vlastník následně po provedení vkladu zjistil, při činění Prohlášení vyšel z podkladů poskytnutých projekční kanceláří, které však obsahovaly nesprávné údaje, zejména pokud jde o velikost a specifikaci nově vzniklé jednotky č. 417/1, když způsob jejího vymezení v Prohlášení neodpovídal skutečnosti. Na základě tohoto zjištění nechal Vlastník přeměřit všechny jednotky vymezené v Prohlášení a zjistil, že byly nesprávně vymezeny i všechny další jednotky, když se liší jejich skutečná výměra oproti výměře a vymezení uvedeném v Prohlášení, a dále díky této skutečnosti byl nesprávně určen podíl spojený s vlastnictvím každé jednotky na společných částech.
- S ohledem na shora uvedené proto tímto Vlastník činí ve smyslu § 1168 zák. č. 89/2012 Sb. toto Prohlášení o odstranění vad Prohlášení.

II. Prohlášení o odstranění vad Prohlášení

- S ohledem na zjištěné vady tímto Vlastník činí toto prohlášení o odstranění vad Prohlášení (dále jen "**Prohlášení o odstranění vad**") a to takto:
 - Vlastník tímto Prohlášením o odstranění vad odstraňuje vady v **Prohlášení v Části A, Prohlášení vlastníka, II. Rozdělení na jednotky bod 2.** tak, že tento správně zní takto:
- Vlastník prohlašuje, že vlastnické právo k Nemovité věci rozděluje na vlastnické právo k jednotkám podle ustanovení § 1166 OZ následovně s tím, že podlahová plocha jednotky se zaokrouhluje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m2 a více se zaokrouhluje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m2 se nepřihlíží:

2.1. Jednotka č. 417/1

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1kk, umístěný v 1 NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 2730/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

zádveří 6,00 m², chodba 2,50 m², obytná kuchyň 15,80 m², koupelna a WC 3,00 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 27,3 m².

2.2. Jednotka č. 417/2**Jednotka zahrnuje**

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3090/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 3,20 m², kuchyň 10,20 m², pokoj 14,10 m², koupelna a WC 3,40 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 30,9 m².

2.3. Jednotka č. 417/3**Jednotka zahrnuje**

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 5490/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 5,50 m², kuchyň 19,80 m², koupelna 7,20 m², WC 1,30 m², pokoj 21,10 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 54,9 m².

2.4. Jednotka č. 417/4**Jednotka zahrnuje**

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 5180/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 4,00 m², kuchyň 19,80 m², koupelna a WC 3,80 m², pokoj 12,00 m², pokoj 8,40 m², chodba 3,80 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 51,8 m².

2.5. Jednotka č. 417/5**Jednotka zahrnuje**

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 5830/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 10,00 m², koupelna a WC 6,20 m², obytná kuchyň 25,60 m², pokoj 11,90 m², šatna 4,60 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **58,3 m²**.

2.6. Jednotka č. 417/6

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1kk, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 2160/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 3,40 m², koupelna a WC 3,80 m², obytná kuchyň 14,40 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **21,6 m²**.

2.7. Jednotka č. 417/7

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1kk, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 2140/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 3,80 m², koupelna a WC 4,10 m², obytná kuchyň 13,50 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **21,4 m²**.

2.8. Jednotka č. 417/8

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 5650/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 8,20 m², koupelna 7,70 m², WC 1,30 m², pokoj 19,00 m², kuchyň 20,30 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **56,5 m²**.

2.9. Jednotka č. 417/9

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1kk, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3430/43540

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 5,60 m², koupelna 7,30 m², WC 1,30 m², obytná kuchyň 20,10 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **34,3 m²**.

2.10. Jednotka č. 417/10

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a

- *spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 4060/43540*

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 4,50 m², koupelna 5,30 m², kuchyň 11,60 m², pokoj 19,20 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 40,6 m².

2.10. Jednotka č. 417/11

Jednotka zahrnuje

- *byt určený k bydlení, o dispozici 1kk, umístěný v 1. NP domu a*
- *spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3780/43540*

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 8,30 m², koupelna 7,40 m², WC 1,30 m², obytná kuchyň 20,80 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 37,8 m².

- B) Vlastník tímto Prohlášením o odstranění vad odstraňuje vady v **Prohlášení v Části A, Prohlášení vlastníka, IV. Určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech** tak, že tento správně zní takto:

IV. Určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech

(ustanovení § 1166 odst. 1 písm. b) bod 3 OZ ve spojení s ustanovením § 1161 OZ)

Podíly na společných částech Nemovité věci, které jsou zahrnuty v jednotkách, se v souladu s ustanovením § 1161 OZ stanovují poměrem velikosti podlahové plochy bytu (nebytového prostoru) k celkové podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) v domě, a to následovně:

<i>Jednotka č. 417/1</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>2730/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/2</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>3090/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/3</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>5490/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/4</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>5180/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/5</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>5830/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/6</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>2160/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/7</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>2140/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/8</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>5650/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/9</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>3430/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/10</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>4060/43540</i>
<i>Jednotka č. 417/11</i>	<i>spoluvlastnický podíl o velikosti</i>	<i>3780/43540</i>

Nedílnou součástí tohoto Prohlášení je geometrický plán a schémata všech podlaží domu, určující polohu jednotek a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.

- C) Vlastník tímto Prohlášením o odstranění vad **odstraňuje vady v příloze Prohlášení**, když nedílnou součástí tohoto prohlášení o odstranění vad prohlášení je schémata všech podlaží domu, určující polohu jednotek a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek

III. ZÁVĚR

1. Nedílnou součástí tohoto Prohlášení o odstranění vad je schéma všech podlaží domu, určující polohu jednotek a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek.
3. Toto Prohlášení o odstranění vad se vyhotovuje ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností a závazností originálu. Jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem, jeden pro vlastníka a jeden pro osobu správce.
4. Vlastník prohlašuje, že je plně svéprávný a toto Prohlášení vlastníka o odstranění vad jako písemnou formu právního jednání učinil svobodně a vážně, a na důkaz toho připojuje níže svůj vlastnoruční podpis.

V dne

BSAA Praha, s.r.o.

Ing. Dominika Ochová, jednatel

PŮDORYSNÉ SCHÉMA 1.NP BUDOVY Č.P. 417, KÚ: MŠENÉ-LÁZNĚ

LEGENDA :  - BYTY A JEJICH PŘÍSLUŠENSTVÍ

 - SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU

