

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:

- **pozemku parc. č. st. 216/11**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 652 m², jehož součástí budova Mšené-lázně, č.p. 413, 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-4236/2024-506**.

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

Jednotky				Podíl na
Č.p./				společných částech
Č.jednotky	způsob využití	způsob ochrany	Typ jednotky	nemovitosti
413/1	byt		obč.z.	4256/42384
Vymezeno v:				
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří		652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911			
413/2	byt		obč.z.	2962/42384
Vymezeno v:				
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří		652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911			
413/3	byt		obč.z.	3362/42384
Vymezeno v:				
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří		652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911			
413/4	byt		obč.z.	3795/42384
Vymezeno v:				
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří		652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911			
413/5	byt		obč.z.	3386/42384
Vymezeno v:				
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří		652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911			

413/6	byt	obč. z.	5598/42384
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří	652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911		
413/7	byt	obč. z.	4771/42384
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří	652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911		
413/8	byt	obč. z.	4565/42384
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří	652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911		
413/9	byt	obč. z.	3942/42384
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří	652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911		
413/10	byt		3344/42384
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří	652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911		
413/11	byt	obč. z.	2403/42384
Vymezeno v:			
	Parcela St. 216/11	zastavěná plocha a nádvoří	652m2
	Součástí je stavba: Mšené-lázně, č.p. 413, byt.dům, LV 911		

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 912 (jednotky) a č. 911 (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 vzniklých jednotek, 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 všechny jednotky, když se liší jejich skutečná výměra oproti výměře uvedené 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. 413/1

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 4250/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 3,60 m², kuchyň 11,30 m², pokoj 21,80 m², koupelna a WC 5,80 m²;

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 42,5 m².

2.2. Jednotka č. 413/2

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 2980/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 2,90 m², kuchyň 7,60 m², pokoj 15,50 m², koupelna a WC 3,80 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 29,8 m².

2.3. Jednotka č. 413/3

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3330/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 4,10 m², kuchyň 9,00 m²; koupelna a WC 3,90 m², pokoj 16,30 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 33,3 m².

2.4. Jednotka č. 413/4

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3780/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 2,50 m², kuchyň 14,20 m²; koupelna a WC 4,80 m², pokoj 16,30 m²

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

2.5. Jednotka č. 413/5

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3240/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 2,70 m², koupelna a WC 3,90 m², kuchyň 11,60 m², pokoj 14,20 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 32,4 m².

2.6. Jednotka č. 413/6

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 5620/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 6,40 m², koupelna a WC 7,20 m², kuchyň 14,40 m², pokoj 28,20 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 56,2 m².

2.7. Jednotka č. 413/7

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 4870/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 4,40 m², koupelna a WC 4,20 m², kuchyň 16,30 m², pokoj 23,80 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 48,7 m².

2.8. Jednotka č. 413/8

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 4550/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 3,80 m², koupelna a WC 4,10 m², pokoj 21,80 m², kuchyň 15,80 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 45,5 m².

2.9. Jednotka č. 413/9

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 4180/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:

chodba 3,40 m², koupelna a WC 4,50 m², kuchyň 14,90 m², pokoj 19,00 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí 41,8 m².

2.10. Jednotka č. 413/10

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+1, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 3320/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 3,00 m², koupelna a WC 4,10 m², kuchyň 10,50 m², pokoj 15,60 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **33,2 m²**.

2.10. Jednotka č. 413/11

Jednotka zahrnuje

- byt určený k bydlení, o dispozici 1+0, umístěný v 1. NP domu a
- spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 2190/42310

Byt se skládá z místností s podlahovými plochami o výměrách:
chodba 4,90 m², koupelna a WC 4,10 m², obytná kuchyň 12,90 m²

Celková podlahová plocha bytu, rozhodná pro stanovení spoluvlastnického podílu na společných částech, činí **21,9 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:

Jednotka č. 413/1	spoluvlastnický podíl o velikosti	4250/42310
Jednotka č. 413/2	spoluvlastnický podíl o velikosti	2980/42310
Jednotka č. 413/3	spoluvlastnický podíl o velikosti	3330/42310
Jednotka č. 413/4	spoluvlastnický podíl o velikosti	3780/42310
Jednotka č. 413/5	spoluvlastnický podíl o velikosti	3240/42310
Jednotka č. 413/6	spoluvlastnický podíl o velikosti	5620/42310
Jednotka č. 413/7	spoluvlastnický podíl o velikosti	4870/42310
Jednotka č. 413/8	spoluvlastnický podíl o velikosti	4550/42310
Jednotka č. 413/9	spoluvlastnický podíl o velikosti	4180/42310
Jednotka č. 413/10	spoluvlastnický podíl o velikosti	3320/42310
Jednotka č. 413/11	spoluvlastnický podíl o velikosti	2190/42310

- 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

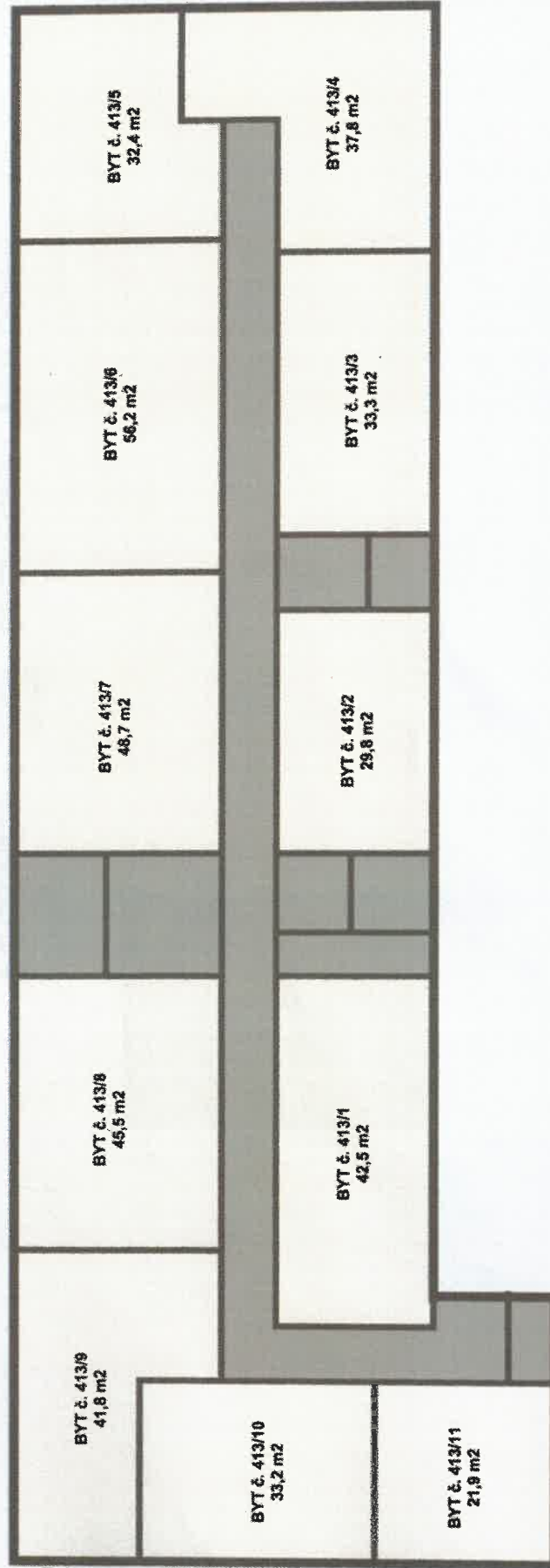
BSAA Praha, s.r.o.

Ing. Dominika Ochová, jednatel

PŮDORYSNÉ SCHÉMA 1.NP BUDOVY Č.P. 413, KÚ: MŠENÉ-LÁZNĚ

LEGENDA :  - BYTY A JEJICH PŘÍSLUŠENSTVÍ

 - SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU



PŮDORYSNÉ SCHÉMA 1.PP BUDOVY Č.P. 413, KÚ: MŠENÉ-LÁZNĚ

LEGENDA :  - SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU

