

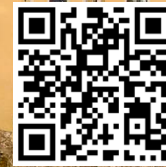
BYT 3+kk - ul. Ústecká



Videoprohlídka

102 m²

Tábor



Virtuální prohlídka



Popis nemovitosti

Říká se, že ráno dělá den. Výhled z lodžie (7.8 m²) na řeku Lužnici Vás dostane.

V druhém nadzemním podlaží bytového domu s výtahem, najdeme bytovou jednotku v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk a užitné ploše 102 m². Byt má dva neprůchozí pokoje (20 m²+12 m²), kuchyni (22 m²) a velmi prostorný obývací pokoj (31 m²), ze kterého vejdete na lodžii orientovanou na jiho-západ, kde se skýtá avizovaný výhled.

Bytový dům je zateplen, má nízké náklady na vytápění, které je řešeno elektrokotlem. V obývacím pokoji je klimatizace, kterou je možno v létě chladit a v zimě topit. Díky velké účinnosti si významně snížíte náklady na vytápění. Dle průkazu energetické náročnosti je bytový dům v třídě C.

O parkování se také nemusíte bát, sloužit Vám bude kryté parkovací stání pro dvě osobní auta. Základní škola je vzdálena pouze 444m, gymnasium 370m, obchodní akademie a VOŠ 400m, supermarket Billa 240m.

Pust'te si video prohlídku nebo se projděte ve virtuální prohlídce matteport a pokud se Vám byt líbil, ozvěte se.

Rád Vám ho ukáži osobně.

S financováním Vám také rádi pomůžeme - hypotéky děláme 20 rokem.

Lokalita

Ústecká 3076 , Tábor

Cena

6 500 000 Kč
včetně parkovacího stání

Plocha

102 m²
+ sklep 2 m²
+ lodžie 7.76m²



Fotografie





Fotografie nemovitosti



Kuchyně



Koupelna



Obývací pokoj



Dětský pokoj



Balkón



Bytový dům



Toaleta



Chodba

CESTA OBCHODEM

PROHLÍDKA NEMOVITOSTI



Podpis Dohody o koupi a složení blokační úhrady

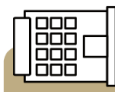
Při financování hypotékou následuje Odhad nemovitosti pro banku



Po schválení hypotéky dojde k podpisu úvěrových a zástavních smluv



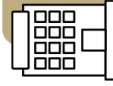
Podpis Kupních smluv a Návrhu na vklad



Vklad zástavních smluv na katastrální úřad



Načerpání finančních prostředků



Vklad kupních smluv s návrhem na vklad na katastrální úřad



Po přepisu na kupujícího se zasílají finance prodávajícímu



Předáváme Vám nemovitost



Gratulujeme!!!
jste nový majitel



Katastrální mapa

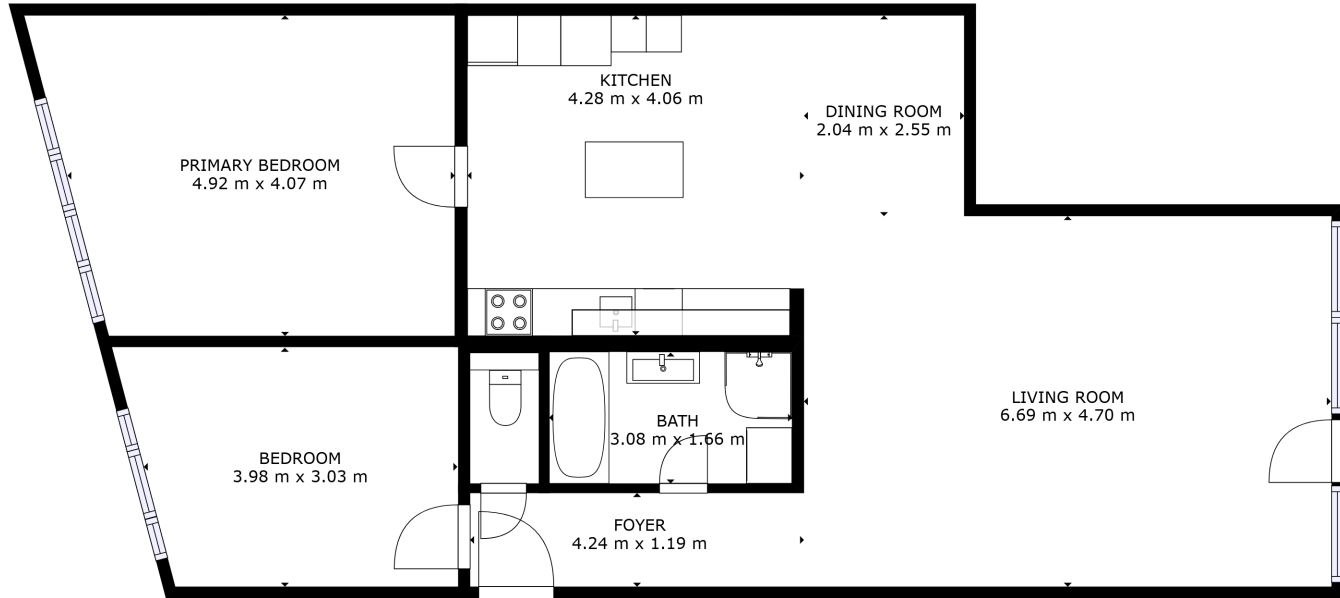


Nemovitost se nachází v katastrálním uzemí:
Tábor [764701]

Číslo listu vlastnictví:
LV 11605



Půdorys s rozměry



FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 102 m²
TOTAL: 102 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Půdorys 3D



Ložnice
[4.92x4.07 - 20.02 m²]

Kuchyně
[4.28 x 4.06 - 17.37 m²]

Obývací pokoj
[4.28 x 4.06 - 17.37 m²]

Lodžie
[4.70x 1.65 - 7.76 m²]

Dětský pokoj
[3.98 x 30.03 - 12.05 m²]

Koupelna
[3.08 x 1.66 - 5.112 m²]

Michal Drástal

+420 608 608 010 / drastal@saffronreality.cz



List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2023 19:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor List vlastnictví: 11605

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Mareda Martin a Maredová Markéta, č.p. 9, 39143 Zhoř u

Mladé Vošice, Ústecká 3076, 39001 Tábor

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	Spůsob využití	Spůsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
3076/3	byt		byt.z.	966/17625

Vymezeno v:

Budova **Tábor, č.p. 3076, byt.dům, LV 10822**

na parcele **2571/3, LV 10968**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno užívání

terasy

Oprávnění pro

Jednotka: 3050/6

Povinnost k

Jednotka: 3076/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 05.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2008.

V-1276/2008-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

terasy

Oprávnění pro

Jednotka: 3050/9

Povinnost k

Jednotka: 3076/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2008.

V-1275/2008-308

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění veškerých existujících a budoucích dluhů:

- existující až do výše 2.950.000,00 Kč včetně příslušenství

- budoucí, uvedené v čl. 2.1., odst. a), b), c), d), e) zástavní smlouvy do výše

2.950.000,00 Kč, které budou vznikat po dobu 40 let od uzavření smlouvy

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RC/IČO: 49240901

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

strana 1

List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2023 19:55:02

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor List vlastnictví: 11605

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztáhu

Povinnost k

Jednotka: 3076/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatižení reg. č. 1510070006/ZN/01 ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 11:52:21. Zápis proveden dne 19.11.2015; uloženo na prac. Tábor V-9555/2015-308

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2022 13:55:16. Zápis proveden dne 27.01.2022. V-142/2022-308

Pořadí k 23.10.2015 11:52

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatižení reg. č. 1510070006/ZN/01 ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 11:52:21. Zápis proveden dne 19.11.2015; uloženo na prac. Tábor V-9555/2015-308

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatižení reg. č. 1510070006/ZN/01 ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 11:52:21. Zápis proveden dne 19.11.2015; uloženo na prac. Tábor V-9555/2015-308

o Zákaz zcizení nebo zatižení

právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, nejdéle však po dobu 40 let od uzavření smlouvy s výjimkou převodu vlastnického práva k Předmětu zajištění na Markéta Marešová, RČ: 895906/1804, Martin Mareš, RČ: 890117/1763. Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Jednotka: 3076/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zázaku zcizení a zatižení reg. č. 1510070006/ZN/01 ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.10.2015 11:52:21. Zápis proveden dne 19.11.2015; uloženo na prac. Tábor V-9555/2015-308

Listina Prohlášení o vzniku práva při zániku osoby dosud z práva oprávněné ze dne 03.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2022 13:55:16. Zápis proveden dne 27.01.2022. V-142/2022-308

Pořadí k 23.10.2015 11:52

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Píomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 09.01.2023 19:55:02

Okres: CZ0317 Tábor

Obec: 552046 Tábor

Kat.území: 764701 Tábor

List vlastnictví: 11605

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2015 12:36:58.
Zápis proveden dne 27.11.2015.

V-9814/2015-308

Pro: Mareda Martin a Mareďová Markéta, č.p. 9, 39143 Zhoř u Mladé

Vožice, Ústecká 3076, 39001 Tábor

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, kód: 308.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 09.01.2023 20:15:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Občanská vybavenost



ŠKOLA



OBCHODY



ŠKOLKA



DOKTOR

Rezervační smlouva



REZERVAČNÍ SMLOUVA V SOUVISLOSTI S PRODEJEM VĚCÍ NEMOVITÝCH

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany:

Pan,

bytemi;

dat.nar.;

tel.; e-mail:

(dále jen „Prodávající“)

a

Pan

bytemi;

dat.nar.;

tel.; e-mail:

(dále jen „Zájemce o nabytí“)

a

Firma Saffron reality s.r.o., IČO: 17672465,

se sídlem: Jablonského 1193/23, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň.

zastoupena **Michalem Drástalem,**

telefon: 608608010, **e-mail:** drastal@saffronreality.cz

(dále jen „Realitní zprostředkovatel“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační smlouvu (dále jen „smlouva“):



Adresa

Jablonského 23

326 00 Plzeň



Telefon

+420 608 608 010



Email & www

Info@saffronreality.cz

www.saffronreality.cz

Rezervační smlouva



Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve vylučném vlastnictví nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiná omezení vlastnicka, výjma na listu vlastnictví a v této smlouvě výslovně uvedených, a že po splnění podmínek stanovených v této smlouvě uzavře se Zájemcem o nabytí kupní smlouvu na převod nemovitosti:

Jednotky č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
3076/3	byt		byt.z.	966/17625

Vymezeno v:
Budova **Tábor, č.p. 3076, byt.dům, IV 10822**
na parcele **2571/3, IV 10968**

jak je zapsáno na listu vlastnictví č. **11605**, pro k.ú. Tábor, obec Tábor, u Katastrálního úřadu Tábor, (dále jen „Nemovitost“).

A

Jednotky č.p./ č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu
3076/13	garáž		byt.z.	2785/17625

Vymezeno v:
Budova **Tábor, č.p. 3076, byt.dům, IV 10822**
na parcele **2571/3, IV 10968**

jak je zapsáno na listu vlastnictví č. **11603**, pro k.ú. Tábor, obec Tábor, u Katastrálního úřadu Tábor, (dále jen „Nemovitost“).

2. Realitní zprostředkovatel prohlašuje, že je na základě zprostředkovatelské smlouvy uzavřené dne 27.2.2023. mezi ním a Prodávajícím pověřen zprostředkováním prodeje Nemovitostí.

Článek II.



Adresa

Jablonského 23
326 00 Pízeň



Telefon

+420 608 608 010



Email & www

Info@saffronreality.cz
www.saffronreality.cz

Rezervační smlouva



1. Zájemce o nabytí prohlašuje, že má v úmyslu s Prodávajícím uzavřít kupní smlouvu, na základě které by se měl stát vlastníkem Nemovitosti popsaných v článku I. této smlouvy (dále jen „Realitní smlouva“).
2. Kupní cena Nemovitosti se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena Prodávajícím ve **vyšší 6 500 000 Kč** (slovy: šestmilionupětséťsetkorun českých) a Zájemce o nabytí tuto kupní cenu akceptuje.
Článek III.
 1. Za účelem rezervace Nemovitosti tak, že Realitní zprostředkovatel ani Prodávající nejsou oprávněni po dobu účinnosti této smlouvy zprostředkovat či nabízet uzavření Realitní smlouvy jinému zájemci, za účelem zahájení jednání a přípravy smluvních dokumentů vedoucích ke koupi Nemovitosti a za účelem poskytnutí jistoty na splnění svých závazků, složí Zájemce o nabytí k rukám Realitního zprostředkovatele rezervační poplatek ve výši **195 000 Kč** (dále jen „Rezervační poplatek“).
 2. Rezervační poplatek se zavazuje Zájemce o nabytí uhradit na účet Realitního zprostředkovatele **č.ú.: 62771562379/0800**, a to v termínu nejpozději do **xx.x.2023**. V případě, že Zájemce o nabytí ve sjednaném termínu Rezervační poplatek neuhradí, tato smlouva se okamžitkem uplynutí této lhůty ruší a Zájemce o nabytí je povinen Realitnímu zprostředkovateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 97 500 Kč.
 3. Uvedený Rezervační poplatek bude, v případě uzavření Realitní smlouvy, v plné výši započten na kupní cenu Nemovitosti uvedenou v článku II. této smlouvy.
3. **Článek IV.**
 1. Zájemce o nabytí se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít s Prodávajícím Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
 2. Zájemce o nabytí prohlašuje, že je schopen doplatit a doplatí kupní cenu za převod Nemovitosti podle podmínek uvedených v této smlouvě.
 3. Zájemce o nabytí zaplatí Prodávajícímu kupní cenu za převod Nemovitosti následujícím způsobem a v následujících lhůtách:
 - a) část Kupní ceny bude uhrazena jako Rezervační poplatek podle této smlouvy,
 - b) zbývající část Kupní ceny bude Zájemcem o nabytí uhrazena do úschovy zřízené za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy s tím, že bude uvolněna ve prospěch strany Prodávající po provedení vkladu vlastnického práva podle Realitní smlouvy.
 4. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po vyzvání Realitním zprostředkovatelem uzavřít se Zájemcem o nabytí Realitní smlouvu, a to nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy.
 5. Prodávající bere na vědomí, že v Realitní smlouvě bude sjednána podmínka pro předání Nemovitosti Zájemci o nabytí, kdy Prodávající tyto předá Zájemci o nabytí nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zájemce o nabytí.
 6. Pokud bude uhrazený Rezervační poplatek vyšší, než provize Realitního zprostředkovatele splatá ke dni podpisu Realitní smlouvy, zavazuje se Realitní zprostředkovatel tento rozdíl zaslat před podpisem Realitní smlouvy do úschovy, která bude za účelem zajištění plnění z Realitní smlouvy stranami zřízena.



Adresa

Jablonského 23
326 00 Pízeň



Telefon

+420 608 608 010



Email & www

info@saffronreality.cz
www.saffronreality.cz

Rezervační smlouva



Článek V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do xx.xx.2023
2. V případě, že Prodávající nepřistoupí za výše uvedených podmínek k podpisu Realitní smlouvy nejpozději v poslední den účinnosti této smlouvy, pak je Realitní zprostředkovatel povinen přilžit Rezervační poplatek na požádání vrátit zpět Zájemci o nabytí, a to nejpozději do tří pracovních dnů od vyžádání. V takovém případě se Prodávající zavazuje vyplatit Zájemci o nabytí smluvní pokutu ve výši 105 000 Kč s tím, že z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu 1/2, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.
3. Pokud Zájemce o nabytí poruší povinnosti stanovené v této smlouvě, zejména, pak v článku III. a čl. IV. odst. 1 této smlouvy, nebo Zájemce o nabytí uvede v této smlouvě nepravdivé informace, je Zájemce o nabytí povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající Rezervačnímu poplatku; v takovém případě lze použít Zájemcem o nabytí uhrazený Rezervační poplatek na úhradu smluvní pokuty. Z této smluvní pokuty má Realitní zprostředkovatel nárok na částku odpovídající podílu 1/2, a to jako paušální náhradu v souvislosti s danou transakcí.

Článek VI.

1. Tuto smlouvu lze upravovat a měnit jen písemnou formou za výslovného souhlasu všech tří stran stvrzeného jejich podpisem.
2. Přílohou této smlouvy je výpis z listu vlastnictví citovaný v čl. I. této smlouvy.
3. Tato smlouva má tři vyhotovení, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlásují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne xx.xx.2023

.....
Prodávající

.....
Zájemce o nabytí

.....
Realitní zprostředkovatel



Adresa

Jablonského 23
326 00 Plzeň



Telefon

+420 608 608 010



Email & www

Info@saffronreality.cz
www.saffronreality.cz

Zápis ze schůze

21

Společenství vlastníků Ústecká 3076

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedené krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl 5, vložka 3048
Sídlo: Ústecká 3076, Tábor 390 01, IČ: 280 96 673

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Ústecká 3076

Datum konání : 24. září 2020

Čas konání schůze : 17 00 hodin

Místo konání schůze : společné prostory domu č.p. 3076 (INP), Ústecká ul., Tábor

S tímto programem:

1. Úvod – seznámení s programem
2. Prezentace přítomných vlastníků, volba zapisovatele a předsedajícího
3. Projednání a odsouhlasení hospodaření za rok 2019
4. Volba výboru společenství
5. Projednání a hlasování o navýšení příspěvku do fondu oprav
6. Projednání plánu oprav na následující období
7. Projednání řešení oprav lodží
8. Ostatní, závěr

1. Úvod – seznámení s programem

Dne 24. září 2020 proběhlo v INP domu č.p. 3076 ul. Ústecká Tábor, shromáždění Společenství vlastníků Ústecká 3076 (dále jen „společenství“). Informace o konání shromáždění společenství byla zveřejněna na domovní vývěsce a pozvánka doručena všem spoluvlastníkům.
Pozvánka na shromáždění a prezenční listina přítomných vlastníků – členů společenství, jsou přílohou tohoto zápisu.

2. Prezentace přítomných vlastníků, volba zapisovatele a předsedajícího shromáždění.

Jednání shromáždění vlastníků zahájil v 17 05 hod. a řídil p. Černý. Přítomně přivítal a konstatoval, že na schůzi jsou přítomní, dle prezenční listiny, vlastníci disponující 63,16 % hlasů. Dále konstatoval, že shromáždění je usnášení schopné, tím může být přijato usnesení.

Jako zapisovatele navrhl správce domu Martina Hozmana a do funkce předsedajícího shromáždění svojí osobu. Všichni vlastníci s tímto postupem souhlasí.

3. Projednání a odsouhlasení hospodaření za rok 2019.

P. Hozman informoval vlastníky o hospodaření společenství za rok 2019, vysvětlil některé položky uvedené ve zprávě o hospodaření. Následně bylo o účetní závěrce a hospodaření za rok 2019 hlasováno.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a hospodaření společenství za rok 2019.

Hlasování 100 % pro, 0 % proti, 0% zdržel se

Usnesení bylo přijato.

4. Volba výboru společenství

Po krátké diskuzi byly navrženy na členy výboru p. Brixa, p. Hána a pí. Smržová.

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby se členem výboru stal Marco Brixa.

Hlasování 100 % pro, 0 % proti, 0% zdržel se

Usnesení bylo přijato.

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby se členem výboru stal Petr Hána.

Hlasování 100 % pro, 0 % proti, 0% zdržel se

Usnesení bylo přijato.

Zápis ze schůze

Usnesení: Shromáždění schvaluje, aby se členem výboru stala Jitka Smrzová
Hlasování 100 % pro, 0 % proti, 0% zdržel se
Usnesení bylo přijato.

Následně proběhla první schůze výboru, na které byl zvolen předsedou výboru Marco Brixa.

5. Projednání a hlasování o navýšení příspěvku do fondu oprav
Po krátké diskuzi bylo hlasováno o navýšení na částku 12,-Kč/m2 podlahové plochy bytu.
Usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení příspěvku do dlouhodobé zálohy (fond oprav) na částku 12,-
Kč/m2 s účinností od 1. 11. 2020.
Hlasování 68 % pro, 32 % proti, 0% zdržel se
Usnesení bylo přijato.

6. Projednání plánu oprav na následující období
Vlastníci se dohodli na řešení nejaktuálnějších oprav a následně bylo o plánu oprav hlasováno.
Usnesení: Shromáždění schvaluje následující opravy:
- oprava střešní krytiny
- oprava vstupu do budovy B spočívající ve výměně stávající dlažby za zámkovou dlažbu, opravy zidky, opravy vstupních dveří a instalace zastřešení.
- úprava prostoru u kontejnerů na odpadky
Hlasování 100 % pro, 0 % proti, 0% zdržel se
Usnesení bylo přijato.

7. Projednání řešení oprav lodžii
P. Černý připomněl, že opravy lodžii a teras si hradí vlastníci, dle Prohlášení vlastníků, v plné výši. Navrhuje však, aby část oprav např.: výměnu hydroizolace hradilo společenství. K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení a bude projednáno na následujícím shromáždění.

8. Ostatní závěr
Správce informoval vlastníky o aktuálních legislativních změnách v oblasti společenství vlastníků. Proběhla diskuze o některých složkách předpisu a to především o způsobu jejich rozpočtání mezi vlastníky. Nebylo přijato usnesení a vlastníci se dohodli, že se tato záležitost bude řešit na následujícím shromáždění.

Předseda výboru poděkovala přítomným za účast a v 18 00 hod. ukončil shromáždění.

V Táboře, dne 24. 9. 2020

Zapsal: Martin Hozman



Předseda výboru: Jan Černý



Příloha zápisu: prezenční listina

Člen výboru: Petr Hána



Zápis ze schůze

ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

JEDNOTEK ÚSTECKÁ 3076 TÁBOR KONANÉ DNE 15.9.2015

V DOBĚ OD 17:00 – 18:50 HODIN V PROSTORÁCH KANCELÁŘE Č. 13 ŠP 3050

1. Prezence

Schůze shromáždění byla zahájena v 17:00 hodin. Dle provedené prezence se jednání účastní 13306 z celkového počtu 17625 hlasů vlastníků jednotek, kteří mají dohromady 75,5 % všech hlasů.

tzv. že je přítomna 3/4 většina hlasů vlastníků jednotek. Schůze shromáždění je schopná usnášení. Jako host se účastní shromáždění paní Chvalová, která vede účetnictví a dále pak JUDr. Vladimíra Kotřífková, která je přítomna z důvodu schvalování nových stanov.

2. Schválení programu

Byl schválen následující program schůze:

- a) projednání stavu hospodaření a financí k datu 31.12.2014
- b) návrh na zvolení členů výboru
- c) návrh a přijetí nových stanov SVJ
- d) změna správe nemovitosti
- e) mimořádná oprava výtahu vyplývající z provedené kontroly
- f) schvalování domovního řádu
- g) pravidla pro přispívání
- h) ostatní připomínky a dotazy

3. Projednání dle schváleného programu

- k bodu a)

Paní Chvalová předložila zprávy o hospodaření společenství vlastníků jednotek Ústecká šp 3076 za období 2014. K dispozici byly účetní výkazy, stav na účtech fondu oprav, zůstatky v pokladně a bance, neuhrazené pohledávky, neuhrazené závazky. Kompletní účetnictví je po domluvě s paní Chvalovou kdykoli k nahlédnutí.

Hlasování: Pro 100%, proti 0%, zdržel se: 0%

Výsledky hospodaření byly přijaty.

- k bodu b)

Návrh a zvolení členů výboru. Jako předseda výboru byl navržen pan Jan Černý, jako místopředseda výboru byl navržen pan Daniel Abazid, jako člen výboru byl navržen pan Petr Hána.

Hlasování: Pro: 100%, proti: 0%, zdržel se: 0%

Byl zvolen nový výbor pro Společenství vlastníků Ústecká 3076, Tábor.

Ian Černý – předseda výboru

Daniel Abazid – místopředseda výboru

Petr Hána – člen výboru

Zápis ze schůze

- k bodu c)

Z důvodu platnosti nového Občanského zákoníku je nutné přizpůsobit tomuto stanovu SVJ. Návrh stanov byl zaslán všem majitelům k prostudování a připomínkování. Na návrh pana Abazida byl v článku „7 Výbor“ zapracován limit 50.000,00 Kč. Takto upravené stanovы byly vytištěny a připraveny ke schválení.

Hlasování: Pro 100%, proti 0%, zdržel se: 0%

Byly schváleny nové stanovы. Právní úkony s tímto související zajistí paní JUDr.

Vladimíra Kotlířková, která po těchto úkonech vystaví fakturu. Nové stanovы budou jako přílohu obsahovat výpis z KN, aby byly platné podlé jednotlivých majitelů.

- k bodu d)

Z důvodu změny zaměstnání paní Chvalové, která nyní za SATIV real s.r.o. zpracovává a zajišťuje správu pro SVJ Ustecká 3076, Tábor byl vnesen požadavek na změnu správce nemovitosti. Byla navržena firma Hana Hozmanová, IČ: 02306379 se sídlem U Bechyňské dráhy 1505, 390 02 Tábor 2. Návrh smlouvy na obstarávání správy domu byl zaslán majitelům v předstihu do e-mailu. Písemně nikdo neměl připomínky. Na shromáždění navrhl pan Hrádek zkrácení výpovědní lhůty na 3 měsíce, což ostatní neakceptovali. Zároveň pan Hrádek měl poznamku ohledně zvyšování smluvní ceny o míru inflace (maximálně 4%). Ve smlouvě bude uvedeno, že každé zvýšení o inflaci se musí projednat s výborem. Bylo hlasováno pro změnu správce, a to od 1.10.2015

Hlasování: Pro 100%, proti 0 %, zdržel se 0%

Schválena změna správce od 1.10.2015. Veškerou agendu, která k této změně bude potřeba zajistí paní Chvalová, vyhotoví předávací protokol a spolu s předsetou výboru panem Janem Černým předá novému správci v dohodnutém termínu.

- k bodu e)

Na základě pravidelné servisní prohlídky výtahu byla zjištěna závada, která vyžaduje výměnu záložních zdrojů u výtahu. Dle cenové nabídky firmy Schindler CZ, a.s. byla schválena tato nutná oprava.

Hlasování: Pro 100 %, proti 0%, zdržel se: 0%

Bude zaslána objednávka na výměnu záložních zdrojů.

- k bodu f)

Byl předložen nový návrh Domovního řádu, který byl rovněž v předstihu zaslán elektronicky k vyjádření.

Hlasování: Pro 100 %, proti 0%, zdržel se: 0%

Byl schválen nový domovní řád.

- k bodu g)

Návrh na nová pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy, na pojištění budovy a na služby a pravidla rozúčtování těchto plateb a do fondů oprav. Návrh pravidel je navržen v nezměněné podobě jako se postupovalo dosud, pouze pan Černý navrhl zvýšit od 1.1.2016 příspěvky do fondu oprav z 1,00 Kč/m² na 3,00 Kč/m².

Hlasování: Pro: 80,78%, proti: 0%, zdržel se: 19,22 %

Byla přijata pravidla přispívání vlastníků jednotek s tím, že od 1.1.2016 se zvýší příspěvky do fondů oprav z 1,00 Kč/m² na 3,00 Kč/m²

Zápis ze schůze

k bodu h)

Pan Černý navrhl opravu vchodových dveří (vchod A) – uvolněná lišta. Dále u horních garážových vrat a horního vchodu (B) by bylo potřebné prodloužit interval osvětlení fotobuňkou. U vchodu A a vjezdu do spodní garáže interval vyhovuje.

Dále byl vznesen požadavek na zlepšení úklidu, s tím, že pokud by se situace nezlepšila, vyhledala by se jiná úklidová firma. Dále z důvodu vysokých částek na servis výtahů bylo navrženo vypovězení současné smlouvy s firmou Schindler CZ, s.r.o. (smlouva platná do 31.3.2016) a vybrání nové servisní firmy. Smlouvu je nutné vypovědět nejpozději 3 měsíce před vypřisením stávající, jinak se automaticky obnoví.

Hlasování: Pro: 100,00 %, proti: 0%, zdržel se: 0%

Byla odsouhlasena oprava vchodových dveří (vchod A) a prodloužení intervalu osvětlení u vchodu B a horní garáže. Opravy zajistí současný správce firma SATIV REAL s.r.o. Bylo přijato, že současná úklidová firma bude písemně informována o požadavku zlepšení úklidových služeb, s tím, že by se případně vypověděla smlouva.

Dále bylo odsouhlaseno, že se písemně vypoví smlouva se stávající servisní firmou na výtahy a současně se bude vybírat nová servisní firma.

Schůze shromáždění byla ukončena v 18:50 hodin.

Přílohy:

- 1x prezenční listina
- 1x výpis z KN
- 1x přijaté stanovy
- 1x domovní řád
- 1x pravidla přispívání vlastníků

Zapsala: Jitka Chvalová, dne 16.9.2015

Předseda výboru – Jan Černý:

Místopředseda výboru – Daniel Abazid:

Člen výboru – Petr Hána:



Kde nás najdete?

Pokud potřebujete pomoci při prodeji či pronájmu vaší nemovitosti nebo jen poradit jak správně postupovat a na co si dát pozor přijďte se s námi poradit u šálku dobré kávy u nás v kanceláři.



Telefon

+420 608 608 010



Adresa

Saffron reality s.r.o.
Jablonského 23
301 00 Plzeň



Email

drastal@saffronreality.cz



VÁŠ MAKLÉR

Michal Drástal

+420 608 608 010
drastal@saffronreality.cz
www.saffronreality.cz