



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

**Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1628 - 1629, ulice Třešňová
obec Lysá nad Labem**

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk (SBD Nymburk)
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk
Právní forma : družstvo
IČO : 00 03 64 21

zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem, předsedou představenstva SBD
a panem Josefem Trávníckým, místopředsedou představenstva SBD

Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy (§ 4 odst. 2 písmeno a/ zákona)
- vymezení jednotek v budově (§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písmeno b/ zákona)
- určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 písmeno c/ zákona)
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 d/ zákona)
- označení pozemku (§ 4 odst. 2 písmeno e/ zákona)
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku (§ 4 odst. 2 f/ zákona)
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami (§ 4 odst. 2 písmeno g/ zákona)
- pravidla pro správu společných částí budovy, označení správce (§ 4 odst. 2 h/ zákona)
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 1628-1629, ulice Třešňová, obec Lysá nad Labem, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům (dále jen zákona o vlastnictví bytů)

v y m e z u j e 12 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovy

katastrální území : Lysá nad Labem		obec : Lysá nad Labem	
kód k.ú.	: 689505	LV č. : 10165	
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1628	st.p.č. 2548	183 m2	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3813)
1629	st.p.č. 2547	182 m2	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3813)

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěstNV Lysá nad Labem dne 10.3.1978 pod č.j. Výst /č.24/3/78/Ma/Kn. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 4.1.1981 pod č.j. výst 1/81/Ma/Ber odborem výstavby při MěstNV Lysá nad Labem. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 12 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1628 - 1629. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 10165.

Technický popis

Zděný bytový dům, zkolaudovaný roku 1981, s dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 1628-1629, má 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží (suterénu) budovy se dále nacházejí sklepy, uhelny a kotelny, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné prostory, jmenovitě, chodby, prostory schodiště, dvě kočárkárny, prádelna a dvě sušárny. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním zdrojem vytápění a ohřevu vody.

Dům je zastřešen sedlovou střechou, pokrytou pálenými střešními taškami, pod kterou se nacházejí nečleněné půdní prostory. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, komíny a hromosvodová soustava. K domu náleží příslušenství, hlavní domovní skříň elektro vně domu a přístřešek na popelnice, umístěný u východní stěny domu čp. 1626-1627 a společný pro oba výše uvedené domy.

Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných částí domu a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č.1 tohoto prohlášení.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

- 1628/1 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 1628
- 1628/2 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 1628
- 1628/3 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 1628
- 1628/4 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 1628
- 1628/5 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 1628
- 1628/6 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 1628
- 1629/7 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 1629
- 1629/8 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 1629
- 1629/9 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 1629
- 1629/10 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 1629
- 1629/11 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 1629
- 1629/12 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 1629

Popis vymezených jednotek, určení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení

Všechny vymezené jednotky v budově mají stejnou podlahovou plochu, stejné vybavení a stejný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy

1628/1 - 1628/6, 1629/7 - 1629/12

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,10 m ²
pokoj	.....	23,40 m ²
pokoj	.....	13,60 m ²
pokoj	.....	12,30 m ²
předsíň	.....	5,30 m ²
koupelna	.....	2,40 m ²
WC	.....	1,10 m ²
kotelna	.....	2,90 m ²
uhelna	.....	5,60 m ²
sklep	.....	3,50 m ²
podlahová plocha celkem		76,20 m²
lodžie	.....	2,50 m ²

Vybavení jednotky : Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, zdrojem vytápění a ohřevu vody, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komínová vložka. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotce náleží sklep, kotelna a uhelna, umístěné v suterénu budovy a lodžie. Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti

1/12

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní antény, hromosvodové soustavy, klempířských prvků a komínových těles

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy

d/ půdní prostory budovy

e/ vchody do domu, schodiště, chodby, okna a dveře, přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu objektu, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, prádelna a dvě sušárny (viz příloha prohlášení vlastníka)

g/ rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, telekomunikací a bytových zvonků. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů potom místo napojení do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení (ventilace, odsávání, dešťové svody)

i/ příslušenství, jmenovitě hlavní domovní skříň elektro vně domu a přístřešek na popelnice, umístěný u východní stěny domu čp. 1626-1627 a společný pro oba výše uvedené domy. Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy úměrně jejich spoluvlastnickému podílu. V budově nejsou vymezeny žádné části společné pouze vlastníkům některých jednotek.

D/ Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny vyjmenované společné části budovy (k vlastnickému právu k pozemkům pod budovou dále v bodech E a F tohoto prohlášení vlastníka).

Spoluvlastnický podíl jednotek 1628/1-6 a 1629/7-12 činí

1/12

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1628	st.p.č. 2548	183 m²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3813)
1629	st.p.č. 2547	182 m²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3813)

Pozemky v k. ú. a obci Lysá nad Labem, na kterých je postavena budova č.p. 1628-1629, jsou zapsány na LV č. 3813 v podílovém spoluvlastnictví budoucích vlastníků jednotek.

F/ Práva a závazky, týkající se budovy a práva k pozemkům

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti, vyplývající ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména právo na odběr pitné vody a svod odpadních vod, zajištěné smluvně prostřednictvím firmy Stavokomplet s.r.o., Brandýs nad Labem a právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., pobočka Kolín.

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1628-1629 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení vlastníka:

Pozemky st.p.č. 2547 a st.p.č. 2548, uvedené v bodě E/ tohoto prohlášení vlastníka, jsou v době podpisu tohoto prohlášení již zapsány na LV č. 3813 v podílovém spoluvlastnictví budoucích vlastníků jednotek, současných uživatelů bytů domu 1628-1629. Do podílového spoluvlastnictví byly převedeny vkladem kupní smlouvy mezi Městem Lysá nad Labem a jednotlivými uživateli bytů roku 1999. K pozdější úpravě spoluvlastnických podílů v souladu s tímto prohlášením došlo směnnou smlouvou mezi spoluvlastníky roku 2007.

G/ Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí budovy, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných jednotek na shromáždění vlastníků jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pravidla pro přispívání vlastníků vyčleněných jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto prohlášení.

H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa budovy bude zajišťována zvoleným správcem budovy, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek : **Stavební bytové družstvo Nymburk**

se sídlem Nymburk, Sadová 2107

IČO 00 03 64 21

Oprávněně jako

původní vlastník budovy

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

Základní práva a povinnosti správce :

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků většiny vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy
- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, plynovodu, požárních hydrantů, hasících přístrojů, komínů a další smluvně dohodnuté služby
- provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů
- sestavovat každoročně rozpočet domu, přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí
- vést dokumentaci ke správě, provozu a finančnímu hospodaření domu dle platných předpisů

Povinnosti vlastníků při správě a provozu domu :

- umožnit správci přístup do jednotky ve vlastnictví či do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti
- zajišťovat úklid společných prostor domu
- bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji jednotky

Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :

- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- pojištění domu
- spotřeba energie ve společných částech domu

Při nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu v případě, že správce provedl bez odkladu práce, nutné k zajištění plného a nerušeného výkonu práv vlastníků jednotek, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se zejména o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

Závěr :

Všechny tímto Prohlášením vlastníka vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburce, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21, právní forma-družstvo.

Toto prohlášení vlastníka je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 6 stran a 2 příloh.

Přílohy : 1. Půdorysy všech podlaží s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

V Nymburku dne : 17. 12. 2007

Stavební bytové družstvo Nymburk



.....
 Ing. Zdeněk Kratochvíl
 předseda představenstva SBD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
 N Y M B U R K ④
 Sadová 2107, 288 00 Nymburk
 IČO: 00036421 DIČ: CZ00036421
 Tel.fax 325 531 109, 325 531 077

.....
 Josef Trávnícký
 místopředseda představenstva SBD

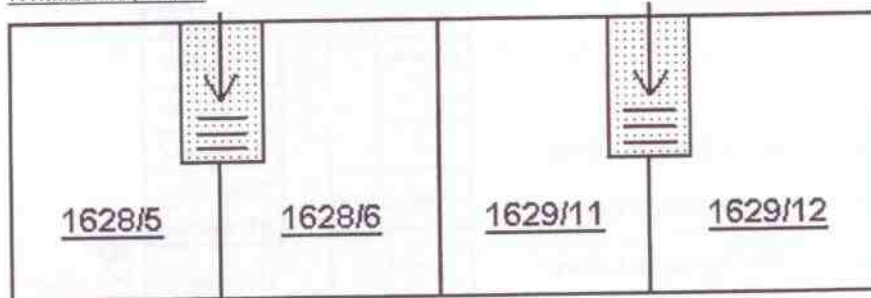
Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy Třešňová 1628 - 1629, Lysá nad Labem

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a společného technického zařízení (dále jen správa domu) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a společném technickém zařízení, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu budovy představují zejména :
 - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizaci společných částí budovy
 - b/ pojištění domu
 - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k budově
 - d/ odměny členům samosprávy domu popřípadě výboru společenství vlastníků jednotek
 - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevýčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen služby), a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou budovy. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3. a 6. při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.
8. Kromě záloh podle bodů 3. a 6. jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě budovy, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.

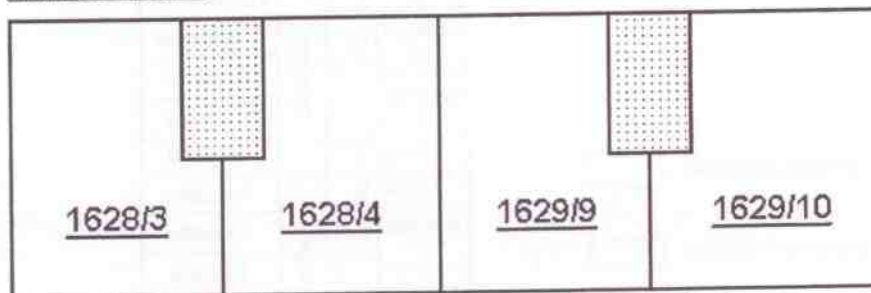
Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Třešňová 1628 - 1629, Lysá nad Labem s údaji o podlahových plochách jednotek

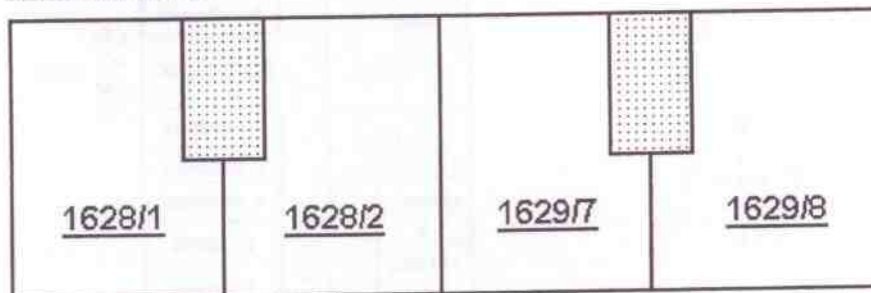
1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží




3. nadzemní podlaží



 samostatná jednotka

Z
J + S
V

 společné nebytové prostory /schodiště/

Výměry jednotlivých bytových jednotek
podlahová plocha celkem :

1628/1 - 1628/6	76,20 m ²
1629/7 - 1629/12	76,20 m ²

