407

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 369 - 371, ulice Lipová, obec Poříčany

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk
Právní forma : družstvo
IČO : 00 03 64 21
zastoupené panem ing. Zdeňkem Kratochvílem
předsedou představenstva
a panem Karlem Johnem
členem představenstva a ředitelem družstva

Obsah prohlášení vlastníka :

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

F04

nadzemních podlažích, v sekci /vchodu/ 371 je jedna bytová jednotka i v technickém podlaží /suterenu/ budovy. V technickém podlaží /suterenu/ budovy se dále nacházejí sklepní koje,tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě sklad LTO, sklad, kotelna, tři sušárny, dvě prádelny, dílna, chodba a prostory schodiště, mandl, vodárna a dvě kočárkárny.
Vytápění bytových jednotek je řešeno elektrickými přímotopy, umístěnými v jednotlivých bytech, bytová jednotka č.1je vytápěna kotlem na zemní plyn, umístěným ve sklepě v suterenu domu. Ohřev vody je zajištěn el. bojlery v jednotlivých bytech.
Objekt je zastřešen rovnou střechou, na které je umístěna společná televizní antena.
K budově náleží příslušenství, jmenovitě věšák na prádlo a klepač koberců, umístěné na zadní straně objektu na pozemku p.č. 775/1, podzemní jímka na LTO /nepoužívaná/ na čelní straně objektu u č.p. 369 na pozemku p.č. 775/2 a studna na pitnou vodu, společná pro budovy č.p. 369-371 a 379-381 na pozemku p.č. 775/1. Uvedené pozemky, na kterých se nachází příslušenství budovy, nejsou v majetku SBD Nymburk. Další příslušenství budovy tvoří přístřešek na popelnice na samostatné st.p.č. 969 o výměře 5 m2.
Půdorysy všech podlaží budovy a jejich schema, určující polohu jednotek a společných částí budovy, 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:

369/1 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 369 vlevo od vstupu do budovy
369/2 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 369 vpravo od vstupu do budovy
369/3 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 369 vlevo od vstupu do budovy
369/4 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 369 vpravo od vstupu do budovy
369/5 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 369 vlevo od vstupu do budovy
369/6 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 369 vpravo od vstupu do budovy
370/7 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 370 vlevo od vstupu do budovy
370/8 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 370 vpravo od vstupu do budovy
370/9 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 370 vlevo od vstupu do budovy
370/10 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 370 vpravo od vstupu do budovy
370/11 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 370 vlevo od vstupu do budovy
370/12 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 370 vpravo od vstupu do budovy
371/13 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 371 vlevo od vstupu do budovy
371/14 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 371 vpravo od vstupu do budovy
371/15 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 371 vlevo od vstupu do budovy
371/16 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 371 vpravo od vstupu do budovy
371/17 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 371 vlevo od vstupu do budovy
371/18 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 371 vpravo od vstupu do budovy
371/19 - byt 1+1 v suterenu č.p. 371 vlevo od vstupu do budovy

Popis vymezených jednotek,stanovení podlahových ploch, příslušenství a vybavení

369/1

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,79 m2
pokoj	18,53 m2
pokoj	15,22 m2
pokoj	14,28 m2
předsíň	4,08 m2
spíž	5,30 m2
koupelna	2,67 m2
WC	0,90 m2
sklep	8,27 m2
podlahová plocha celkem	**80,04 m2**
lodžie	4,09 m2

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el. sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, bojlerem na ohřev teplé vody, vanou, umyvadlem, WC misou, topnými tělesy, rozvody teplé a studené vody, 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, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.
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, umístěný v suterenu budovy. Ve sklepě je umístěn plynový kotel, sloužící k vytápění jednotky.
Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

8004/149043

369/2, 369/3, 369/4, 369/5, 369/6
370/7, 370/8, 370/9, 370/10, 370/11, 370/12
371/15, 371/16, 371/17, 371/18

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,79 m2
pokoj	18,53 m2
pokoj	15,22 m2
pokoj	14,28 m2
předsíň	4,08 m2
spíž	5,30 m2
koupelna	2,67 m2
WC	0,90 m2
sklep	8,27 m2
podlahová plocha celkem	**80,04 m2**
lodžie	4,09 m2

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el. sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, bojlerem na ohřev teplé vody, vanou, umyvadlem, WC mísou, el. přímotopnými tělesy, rozvody teplé a studené vody, 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, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.
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, umístěný v suterenu budovy.
Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

8004/149043

371/13, 371/14

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,79 m2
pokoj	18,53 m2
pokoj	15,22 m2
pokoj	14,28 m2
předsíň	4,08 m2
spíž	5,30 m2
koupelna	2,67 m2
WC	0,90 m2
sklep	7,84 m2
podlahová plocha celkem	**79,61 m2**
lodžie	4,09 m2

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el. sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, bojlerem na ohřev teplé vody, vanou, umyvadlem, WC mísou, el. přímotopnými tělesy, rozvody teplé a studené vody, 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, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.
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, umístěný v suterénu budovy.
Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

7961/149043

371/19

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	13,72 m2
pokoj	.....	15,86 m2
předsíň	.....	9,82 m2
spíž	.....	1,13 m2
koupelna	.....	2,32 m2
WC	.....	1,37 m2
sklep	.....	6,35 m2
podlahová plocha celkem		**50,57 m2**

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el. sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, bojlerem na ohřev teplé vody, vanou, umyvadlem, WC mísou, el. přímotopnými tělesy, rozvody teplé a studené vody, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.
Součásti jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.
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, umístěný v suterénu budovy.
Podlahová plocha sklepa není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

5057/149043

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací
b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny a hromosvodové soustavy
c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy
d/ vchody do objektu a prostory zádveří
e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě sklad LTO, kotelna, sklad, dvě kočárkárny, dvě prádelny, tři sušárny, dílna, mandl a vodárna /viz příloha prohlášení vlastníka - schema suterenu budovy/
g/ rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů plynu plynoměr, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.
h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/
i/ příslušenství vně budovy, jmenovitě věšák na prádlo, klepač koberců, podzemní jímka na LTO, přístřešek na popelnice, studna na pitnou vodu /společná s budovou č.p.379-381/

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci budovy 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 velikosti podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/.
Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

369/1, 369/2, 369/3, 369/4, 369/5, 369/6	**8004/149043**
370/7, 370/8, 370/9, 370/10, 370/11, 370/12	**8004/149043**
371/13, 371/14	**7961/149043**
371/15, 371/16, 371/17, 371/18	**8004/149043**
371/19	**5057/149043**

E/ Označení pozemku

Objekt/číslo popisné	st.p.č.	výměra	list vlastnictví
369 obytný dům	**966**	**211 m2**	**LV 2**
370 obytný dům	**967**	**205 m2**	**LV 2**
371 obytný dům	**968**	**207 m2**	**LV 2**
přístřešek na popelnice	**969**	**5 m2**	**LV 2**

Pozemky v katastrálním území Poříčany, na kterých je postavena budova č.p. 369-371, jsou ve vlastnictví českého státu v zastoupení OÚ Kolín, list vlastnictví č. 2.

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

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí následující práva, týkající se budovy a jejich společných částí

Práva a povinnosti ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména :

- Právo na odběr pitné vody z vlastní studny, společné domu 369-371 a domu 379-381/tento dům je ve správě SBD Nymburk/
- Právo na svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Říčany
- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk
- Právo na dodávku zemního plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 369-371 ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka váznou pouze zástavní práva ve prospěch Konsolidační banky s.p.ú., IČO 48118672, zastupované prostřednictvím Československé obchodní banky, IČO 00001350

Potvrzení o splacení části tohoto dlouhodobého úvěru, který je zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p. 369-371, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

Na budově, která je předmětem tohoto prohlášení ani na vyčleněných jednotkách žádná další zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou

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

K pozemkům, uvedeným v bodě E/ tohoto prohlášení, bylo zřízeno právo trvalého užívání ve prospěch vlastníka budovy. Právo trvalého užívání bude změněno ve smyslu § 879 c/ občanského zákoníku na vlastnictví vlastníka budovy.

Vlastník požádal dne 25.10.2000 stát o změnu práva trvalého užívání na vlastnictví ve svůj prospěch (viz. příloha prohlášení vlastníka č. 3).

Spoluvlastnický podíl k pozemku , odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, bude nabyvatelům jednotek bezplatně převeden po nabytí pozemku do vlastnictví

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

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pozemku pod domem, úměrně velikosti spoluvlastnických podílu. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí domu, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových 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 domu jsou uvedeny v příloze č.2 tohoto prohlášení.

H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa domu bude zajišťována zvoleným správcem domu, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek :

Stavební bytové družstvo Nymburk
se sídlem Nymburk, Sadová 2107
IČO 00 03 64 21
původní vlastník domu

na základě

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.
2- Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.
3- 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.
4- Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
5- 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, požárních hydrantů, hasicích přístrojů a tlakových nádob 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
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti

- zajišťovat úklid společných prostor domu
- bezodkladně informovat správce o převodu jednotky
- uplatňovat sve právo účasti na správě domu na schůzích společenství vlastníků

Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :
- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- daň z nemovitostí
- pojištění domu
- mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu
- spotřeba energie ve společných částech domu
- odvoz odpadků

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 takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburky, 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 11 listů a 2 příloh.

Přílohy 1. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a údaje o podlahových plochách jednotek

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

3. Kopie žádosti o změnu práva trvalého užívání na vlastnictví pozemku

V Nymburku dne 22. 5. 2002

Stavební bytové družstvo Nymburk

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
NYMBURK
Sadová 2107, IČO:036421
tel:0325 / 531109, 531077
②

Ing. Zdeněk Kratochvíl
předseda představenstva SBD

Karel John
člen představenstva, ředitel SBD