

---

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

---

### Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2129 - 2132 ulice Šeříková , obec Nymburk

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 d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí budovy, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 2129-2132, ulice Šeříková, obec Nymburk, 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 /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

64 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad v Nymburku o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovykatastrální území : **Nymburk**obec : **Nymburk**kód k.ú. : **708232**LV č. : **768**ulice : **Šeříková**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>2129</b>	<b>st.p.č. 3241</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2130</b>	<b>st.p.č. 3240</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2131</b>	<b>st.p.č. 3239</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2132</b>	<b>st.p.č. 3238</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 30. 6. 1982 pod č. j. Výst. 501/82 - 332. 1 - Nbt. odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 64 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2129 - 2132. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburku v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

**Technický popis**

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady VVÚ-ETA, zkolaudovaný roku 1982, se čtyřmi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2129 - 2132, má 64 bytových jednotek v osmi obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náleží k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, čtyři kočárkárny, dvě shromažďovací místnosti, dvě sušárny, čtyři kolárny, dvě žehlírny, dvě prádelny, dvě namáčírny, čtyři místnosti pro úklid, dvě WC a domovní výměník. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střechou s izolací. Na střeše je umístěna společná televizní antena, hromosvodová soustava, strojovny výtahů a výstupy odvětrávacích šachet.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy (viz. příloha č. 2 Prohlášení vlastníka) za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

1. NP	2129/50	2129/49	2130/34	2130/33	2131/18	2131/17	2132/2	2132/1
2. NP	2129/52	2129/51	2130/36	2130/35	2131/20	2131/19	2132/4	2132/3
3. NP	2129/54	2129/53	2130/38	2130/37	2131/22	2131/21	2132/6	2132/5
4. NP	2129/56	2129/55	2130/40	2130/39	2131/24	2131/23	2132/8	2132/7
5. NP	2129/58	2129/57	2130/42	2130/41	2131/26	2131/25	2132/10	2132/9
6. NP	2129/60	2129/59	2130/44	2130/43	2131/28	2131/27	2132/12	2132/11
7. NP	2129/62	2129/61	2130/46	2130/45	2131/30	2131/29	2132/14	2132/13
8. NP	2129/64	2129/63	2130/48	2130/47	2131/32	2131/31	2132/16	2132/15

Sekce a bytové jednotky v každé sekci jsou číslovány vždy od západu k východu ( od pravé strany proti vstupu do budovy k levé straně ) a od 1. nadzemního podlaží k 8. nadzemnímu podlaží ( viz. příloha č. 2 prohlášení vlastníka )



**Popis vymezených jednotek a stanovení podlahových ploch jednotek :**

V budově se nachází 64 bytových jednotek, identických, pokud se týká podlahových ploch jednotlivých místností, příslušenství a základního vybavení. Jednotky se skládají z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	11,76 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	18,09 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	12,19 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	12,16 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	9,00 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	10,60 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	3,69 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	2,80 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,97 m <sup>2</sup>
WC	.....	1,04 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>82,30 m<sup>2</sup></b>
lodžie	.....	6,96 m <sup>2</sup>
sklepní koje	.....	2,53 m <sup>2</sup>

**popis příslušenství a vybavení jednotek :**

Jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi, vanou, umyvadlem, dvěma WC mísami, rozvody teplé a studené vody s poměrovými vodoměry, rozvody ústředního topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V, rozvody plynu, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů, mimo stoupacího vedení v bytovém jádru. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně vstupních dveří se zárubněmi. K jednotkám náleží lodžie a sklepní koje, umístěné v suterenu budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

K vlastnictví jednotek náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemku pod budovou o velikosti **1/64**

C/ určení společných částí budovy**Společnými částmi budovy jsou :**

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet, strojoven výtahů a oplechování střešních prvků a lodžii

c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy

d/ vchody do budovy a prostory zádveří

e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterenu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, čtyři kočárkárny, dvě shromažďovací místnosti, dvě sušárny, čtyři kolárny, dvě žehlírny, dvě prádelny, dvě namáčírny, čtyři místnosti pro úklid, dvě WC a domovní výměník

g/ rozvody teplé a studené vody, topení, plynu, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů topení uzavírací ventil na radiátoru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič, u rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/

i/ výtahy včetně výtahových šachet a vybavení strojoven výtahů

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 velikostí 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/.

Pro všechny tímto prohlášením vymezené jednotky v domě č. p. 2129 - 2132 činí spoluvlastnický podíl **1/64**

#### E/ Označení pozemku

katastrální území : **Nymburk**

obec : **Nymburk**

kód k.ú. : **708232**

LV č. : **768**

ulice : **Šeříková**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>2129</b>	<b>st.p.č. 3241</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2130</b>	<b>st.p.č. 3240</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2131</b>	<b>st.p.č. 3239</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2132</b>	<b>st.p.č. 3238</b>	<b>268 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>

Pozemky st.p.č. 3238 - 3241 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2129 - 2132, jsou ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768.

#### 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 odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a zároveň povinnost umístění výměňkové stanice v technickém mezipodlaží budovy

- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s. - Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk - Právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Nymburk

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2129 - 2132 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou.

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 :

Pozemky st.p.č. 3238 - 3241 pod budovou č.p. 2129 - 2132 jsou v době podpisu tohoto Prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek. Velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a je uvedena v bodě D tohoto prohlášení vlastníka.

#### 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 domu a pozemku pod domem, úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. 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**

na základě :

**původní vlastníka domu**

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 spoluzívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu.

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, revize výtahů, domovního plynovodu, požárních hydrantů, hasicích přístrojů 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 jednotky
- uplatňovat své 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 nemovitosti, pojištění domu
- mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz 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 takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburku, 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 7 listů a 2 příloh.

Přílohy : 1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu  
2. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

V Nymburku dne : 4. 9. 2002

-----  
**Stavební bytové družstvo Nymburk**  
-----

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

.....  
Karel John  
člen představenstva, ředitel SBD



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

## Šeříková 2129 - 2132, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, 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 domu představují zejména :
  - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu.
  - b/ pojištění domu
  - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k domu
  - d/ odměny členům samosprávy domu, osobní náklady domovníka a jiných provozních pracovníků
  - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný 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 domu. 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 domu, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.



