
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Prohlášení vlastníka budovy
číslo popisné **1914-1915**, ulice J.Gagarina, obec Nymburk

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 :

- popis budovy
- vymezení jednotek v budově
- určení společných částí budovy
- práva a závazky budovy
- hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- úprava práv k pozemku
- ostatní
- schemata jednotlivých podlaží budovy s vyobrazením jednotek a společných prostor/přílohy prohlášení vlastníka jsou nedílnou součástí tohoto prohlášení/

Stavební bytové družstvo Nymburk jako vlastník budovy č.p. 1914-1915, ulice J.Gagarina, obec Nymburk, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb., 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
46 bytových jednotek

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

A/ popis budovy

katastrální území : **Nymburk**

obec : **Nymburk**

kód k.ú. : **708232**

LV č. : **768**

ulice : **J.Gagarina**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	
1914	st.p.č.2658	209 m²	ve vlastnictví pozemek a stavba
1915	st.p.č.2659	209 m²	ve vlastnictví pozemek a stavba

Stavební povolení bylo vydáno odborem výstavby MěNV v Nymburce dne 2.8.1966 pod č.j.Výst./68/786/66.

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 26.11.1968 pod č.j.Výst.2661/68 odborem výstavby MěNV v Nymburce. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá ze 46 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1914-1915.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburce v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk na listu vlastnictví SBD Nymburk č. 768.

Technický popis

Obytný panelový dům z roku 1968 s dvěma samostatnými vchody, označenými číslem popisným 1914 a 1915, má 46 bytových jednotek v osmi obytných podlažích. V suterenu budovy se nachází technické podlaží, které je tvořeno sklepními kóji, náležejícími k jednotlivým bytům a společnými nebytovými prostory. Společné nebytové prostory tvoří jmenovitě dvě sušárny, chodba, dvě kolárny, dvě kočárkárny a dvě dílny. Ke společným prostorám náleží také prostory schodiště v každém podlaží objektu.

Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterenu objektu.

Objekt je zastřešen rovnou střechou, na které je umístěna společná televizní antena. Zároveň je objekt napojen i na síť kabelové televize. Na střeše budovy jsou umístěny i dvě strojovny výtahů.

V objektu se nenacházejí žádné pronajaté nebytové prostory ani prostory náležející jen k některým bytovým jednotkám.

B/ vymezení jednotek v budově

Vyčleněné jednotky :

V budově se nachází celkem 46 bytových jednotek /dále jen bytů/, z toho v č.p. 1914 se nachází 23 bytů a v č.p. 1915 se nachází 23 bytů.

Čísla bytů a jejich umístění v budově :

	č.p.1914			č.p.1915		
přízemí	1914/2		1914/1	1915/25		1915/24
2 NP	1914/5	1914/4	1914/3	1915/28	1915/27	1915/26
3 NP	1914/8	1914/7	1914/6	1915/31	1915/30	1915/29
4 NP	1914/11	1914/10	1914/9	1915/34	1915/33	1915/32
5 NP	1914/14	1914/13	1914/12	1915/37	1915/36	1915/35
6 NP	1914/17	1914/16	1914/15	1915/40	1915/39	1915/38
7 NP	1914/20	1914/19	1914/18	1915/43	1915/42	1915/41
8 NP	1914/23	1914/22	1914/21	1915/46	1915/45	1915/44

Popis bytů : V budově se nacházejí 4 byty o velikosti 3 pokoje + jedna kuchyň a 42 bytů o velikosti 2 pokoje + jedna kuchyň, s předsíní, spíží a úplným příslušenstvím, tedy s WC a s koupelnou. Ke každému bytu náleží vždy jeden sklep, který je umístěn v suterenu budovy a označen shodným číslem jako bytová jednotka. Některé z bytů mají lodžie.

Plocha lodžii a sklepů je uvedena u výměr jednotlivých bytů a není započítána v podlahové ploše bytů.

Výměry jednotlivých bytů a popis příslušenství :

Byt č. 1/1914 a 25/1915 se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,24 m ²
pokoj	.....	13,65 m ²
pokoj	.....	19,60 m ²
pokoj	.....	14,19 m ²
předsíň	.....	9,56 m ²
spíž	.....	0,36 m ²
koupelna	.....	2,56 m ²
WC	.....	0,88 m ²

podlahová plocha celkem 69,04 m²

lodžie 2,60 m²

sklep 1,76 m² je umístěn v suterenu budovy

Vybavení bytu :

Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

281/10000

Byt č. 2/1914 a 24/1915 se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,24 m ²
pokoj	.....	14,24 m ²
pokoj	.....	20,68 m ²
pokoj	.....	13,60 m ²
předsíň	.....	8,17 m ²
spíž	.....	2,24 m ²
koupelna	.....	2,56 m ²
WC	.....	0,88 m ²

podlahová plocha celkem 70,61 m²

lodžie 2,60 m²

sklep 1,76 m² je umístěn v suterenu budovy

Vybavení bytu :

Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

288/10000

Byt č. 3/1914 , 6/1914 , 9/1914 , 12/1914 , 15/1914 , 18/1914 , 21/1914 , 28/1915 , 31/1915 34/1915 , 37/1915 , 40/1915 , 43/1915 a 46/1915 se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,24 m ²
pokoj	.....	13,65 m ²
pokoj	.....	19,47 m ²
předsíň	.....	5,81 m ²
spíž	.....	2,12 m ²
koupelna	.....	2,56 m ²
WC	.....	0,88 m ²

podlahová plocha celkem 52,73 m²

lodžie 2,60 m²

sklep 1,76 m² je umístěn v suterenu budovy

Vybavení bytu :

Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

214/10000

Byt č. 4/1914 , 7/1914 , 10/1914 , 13/1914 , 16/1914 , 19/1914 , 22/1914 , 27/1915 , 30/1915
33/1915 , 36/1915 , 39/1915 , 42/1915 , 45/1915 se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,24 m ²
pokoj	.....	17,85 m ²
pokoj	.....	13,28 m ²
předsíň	.....	5,48 m ²
spíž	.....	1,71 m ²
koupelna	.....	2,56 m ²
WC	.....	0,88 m ²

podlahová plocha celkem 50,00 m²

sklep 1,76 m² je umístěn v suterenu budovy

Vybavení bytu :

Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

202/10000

Byt č. 5/1914 , 8/1914 , 11/1914 , 14/1914 , 17/1914 , 20/1914 , 23/1914 , 26/1915 , 29/1915
32/1915 , 35/1915 , 38/1915 , 41/1915 a 44/1915 se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,24 m ²
pokoj	.....	14,24 m ²
pokoj	.....	20,68 m ²
předsíň	.....	6,57 m ²
spíž	.....	0,36 m ²
koupelna	.....	2,56 m ²
WC	.....	0,88 m ²

podlahová plocha celkem **53,53 m²**

lodžie 2,60 m² /plocha lodžie se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 1,76 m² je umístěn v suterenu budovy

Vybavení bytu :

Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

217/10000

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/ vchod do objektu a vstupní dveře
 - e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
 - f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě dvě sušárny, chodba dvě kolárny, dvě kočárkárny a dvě dílny, prostor výměňkové stanice a společný sklep na úklidové prostředky/viz příloha prohlášení vlastníka - schema podzemního podlaží s uvedením výměr /
 - g/ rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí poměrové měřidlo v bytě, u rozvodů plynu plynoměr, u rozvodů elektřiny elektroměr. Rozvody za měřiči náleží bytové jednotce. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.
 - h/ společná technická zařízení/ventilace, odsávání/
 - i/ šachty dvou výtahů a strojovny výtahů včetně dvou výtahových strojů
- Celková plocha společných prostor objektu činí 502,97 m².

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 spoluvlastníkům některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 zákona č. 72/1994 Sb. jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě a je uveden v bodu B/ vymezení jednotek v budově/ tohoto prohlášení vlastníka. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu F tohoto prohlášení vlastníka/.

D/ Práva a závazky budovy

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 :

- Právo odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou prostřednictvím firmy THERMOSERVIS Nymburk a současně povinnost umístění výměňkové stanice v suterenu objektu
- Právo na odvoz odpadků, zajišťované prostřednictvím Technických služeb města Nymburk
- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované prostřednictvím VaK Nymburk a.s.
- Právo na odběr zemního plynu, zajišťované prostřednictvím STP a.s., Nymburk
- Právo na dodávku el. energie, zajišťované prostřednictvím STE a.s., Nymburk

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p.1914-1915 ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka nevážnou žádná práva třetích osob, žádná práva zástavní, nesplacené úvěry, věcná břemena ani jiné závazky. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru ve prospěch Konsolidační banky s.p.ú., IČO 48118672, je přílohou tohoto prohlášení vlastníka.

Na vyčleněných jednotkách žádná další zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob nevážnou.

E/ Hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce domu

Vlastníci bytových 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.

Vlastníci bytových jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet správce budovy zálohy na úhradu nákladů, spojených se správou domu a na úhradu za plnění, poskytovaná v souvislosti s užíváním bytových jednotek/služby/. V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb/např. ztížené užívání bytové jednotky, nezaviněné vlastníkem/, bude tato sleva poskytnuta z prostředků, určených na opravy společných částí domu.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu oprav domu jsou vlastníci bytových jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu spoluvlastnického podílu. Jedná se zejména o náklady na opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo vnitřních rozvodů tak, aby měli všichni vlastníci zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.

Správce budovy je povinen evidovat náklady na každou budovu ve správě odděleně od ostatních budov, které spravuje.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem je přitom zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu a vytvoření dostatečné rezervy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v budoucím období.

Správce vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření dle obecně platných předpisů.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu /fond oprav/ se s vlastníkem jednotky vyúčtuje pouze

při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na fondu oprav nejméně 1 x ročně.

