
ZMĚNA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 11 odstavce 7 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

**Změna prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1945,
ulice Jurije Gagarina 1945, obec a k. ú. Nymburk
(vklad práva původního prohlášení byl povolen rozhodnutím č.j. V-3320/2004-11000
a zapsán dne 7. 9. 2004 s právními účinky vkladu ke dni 28. 7. 2004)**

Vlastníci jednotek a podíloví spoluvlastníci budovy :

- 1945/1 SJM Josef Svoboda a Miroslava Svobodová
r.č. 640523/0326 r.č. 675511/1264
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 808/10000
- 1945/2 Jaroslava Bittnerová
r.č. 496030/275
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 774/10000
- 1945/3 SJM Vladimír Svoboda a Eva Svobodová
r.č. 480523/180 r.č. 476224/169
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 784/10000
- 1945/4 SJM Václav Krupička a Jaroslava Krupičková
r.č. 501107/204 r.č. 505912/162
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 753/10000
- 1945/5 SJM Ing. Václav Hubálek a Věra Hubálková
r.č. 390912/058 r.č. 416108/049
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 753/10000
- 1945/6 Tomáš Káninský
r.č. 740207/1028
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 774/10000
- 1945/7 Radka Kožuriková
r.č. 735216/0992
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 784/10000
- 1945/8 SJM Alois Fejtek a Miloslava Fejtková
r.č. 390812/051 r.č. 436213/046
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 753/10000
- 1945/9 Terezie Dulovcová
r.č. 735203/0994
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 753/10000

- 1945/10 Miloslava Betková
r.č. 485220/242
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 774/10000
- 1945/11 Helena Szécsényiová
r.č. 505520/239
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 784/10000
- 1945/12 SJM Pavel Fančík a Božena Fančíková
r.č. 500518/249 r.č. 525429/290
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 753/10000
- 1945/13 SJM Petr Jachnicki a Jiřina Jachnická
r.č. 391212/037 r.č. 435729/090
bytem Jurije Gagarina č.p. 1945, 288 02 Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 753/10000

Obsah prohlášení vlastníka :

- popis změn v prohlášení vlastníka (§ 11 odst. 7 zákona)
- označení budovy (§ 4 odst. 2 a/ zákona)
- popis jednotek v budově (§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 b/ zákona)
- určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 c/ zákona)
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 d/ zákona) a určení vlastnických vztahů k nově vymezeným jednotkám
- označení pozemků (§ 4 odst. 2 e/ zákona)
- práva a závazky týkající se budovy (§ 4 odst. 2 f/ zákona)
- hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce domu (§ 4 odst. 2 g/ zákona)
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 4 odst. 2 h/ zákona)
- závěrečná ustanovení a přílohy

Vlastníci jednotek a podíloví spoluvlastníci budovy Jurije Gagarina č.p. 1945, Nymburk, prohlašují, že 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) provádějí změnu prohlášení vlastníka a tímto nově vymezují **13 bytových jednotek a 1 nebytový prostor**

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

Popis změn v prohlášení vlastníka :

Změnou prohlášení vlastníka se nově vymezuje nebytový prostor č. 1945/14 za účelem pozdějšího prodeje a rekolaudace na byt. Vymezením nebytového prostoru se mění spoluvlastnické podíly jednotek ke společným částem domu a k pozemku pod domem a dále se stanoví se spoluvlastnické podíly bytových jednotek k tomuto nebytovému prostoru.

A/ Označení budovy

katastrální území	Nymburk	obec	Nymburk
kód k.ú.	708232	LV č.	6374
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1945	st.p.č. 2668	405 m2	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěstNV Nymburk dne 25.8.1970 pod č.j. 2503/Výst./70. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 14.8.1973 pod č.j. Výst.-2179/73 odborem výstavby při MěstNV Nymburk.

Technický popis : Zděný bytový dům s prefabrikovanými stropními panely, založený na pasech z prostého betonu, zkolaudovaný roku 1973, s jedním samostatným vchodem označeným č.p. 1945, má 13 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích. V prvním nadzemním podlaží se nachází nebytový prostor, sklepní kóje a společné prostory, jmenovitě zádveří, chodby, schodiště, dvě kolárny a dvě instalační šachty. Objekt je zastřešen plochou střechou s vrstvou izolační krytiny. Na střeše je umístěna zděná střešní nadschodišťová nástavba (světlík), odvětrávací nástavby, odtahy od karem a topení a hromosvodová soustava. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním zdrojem tepla a ohřevu teplé vody.

Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č.1 této Změny prohlášení vlastníka.

B/ Popis jednotek v budově

V budově se nachází 13 bytových jednotek a 1 nebytový prostor. Vlastník budovy touto Změnou prohlášení vlastníka určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písmena h) zákona o vlastnictví bytů :

- 1945/1 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1945/2 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1945/3 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1945/4 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1945/5 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1945/6 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1945/7 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1945/8 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1945/9 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1945/10 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1945/11 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1945/12 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1945/13 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1945/14 - nebytový prostor v prvním nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy

1945/1

kuchyň	.....	8,25 m2
pokoj	.....	21,40 m2
pokoj	.....	16,40 m2

pokoj	.....	12,85 m2
předsíň	.....	11,20 m2
spíž	.....	1,70 m2
koupelna	.....	3,00 m2
WC	.....	1,20 m2
podlahová plocha celkem		76,00 m2
lodžie	.....	11,30 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti **748/10000**.

1945/2, 1946/6, 1945/10

kuchyň	.....	7,51 m2
pokoj	.....	23,62 m2
pokoj	.....	16,40 m2
pokoj	.....	11,55 m2
předsíň	.....	8,74 m2
spíž	.....	0,80 m2
koupelna	.....	3,00 m2
WC	.....	1,20 m2
podlahová plocha celkem		72,82 m2
lodžie	.....	11,30 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti **717/10000**.

1945/3, 1945/7, 1945/11

kuchyň	.....	7,72 m2
pokoj	.....	23,62 m2
pokoj	.....	16,40 m2
pokoj	.....	11,55 m2
předsíň	.....	9,55 m2
spíž	.....	0,80 m2
koupelna	.....	3,00 m2
WC	.....	1,20 m2
podlahová plocha celkem		73,84 m2
lodžie	.....	11,30 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti **727/10000**.

1945/4, 1945/5, 1945/8, 1945/9, 1945/12, 1945/13

kuchyň	.....	7,75 m2
pokoj	.....	19,70 m2
pokoj	.....	13,50 m2
pokoj	.....	12,55 m2
předsíň	.....	11,07 m2
spíž	.....	2,05 m2
koupelna	.....	3,00 m2

WC	1,20 m ²
podlahová plocha celkem	70,82 m²
lodžie	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti **698/10000**.

Vybavení bytů : Byty jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, popřípadě sprchovým koutem, umyvadlem, WC mísou s nádrží, zdrojem tepla, zařízením na ohřev teplé vody, rozvody teplé a studené vody včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, rozvody plynu včetně hlavního uzávěru plynu pro bytovou jednotku, elektrickými rozvody 220 V včetně hlavního jističe, ležatými rozvody kanalizace, vnitřními rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. K bytu dále patří vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi, vnitřní keramické obklady a dlažba včetně dlažby lodžie. Součástí bytu je i zábradlí lodžie včetně skleněných výplní a přepažení. Ke každému bytu náleží sklepní koje, umístěná v prvním nadzemním podlaží budovy a označená číslem bytu. Podlahová plocha sklepní koje a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy bytu, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů.

velikost sklepů :	1945/1	2,80 m ²	1945/2	2,80 m ²	1945/3	2,80 m ²	
1945/4	4,20 m ²	1945/5	4,75 m ²	1945/6	4,20 m ²	1945/7	2,80 m ²
1945/8	4,20 m ²	1945/9	2,80 m ²	1945/10	2,80 m ²	1945/11	2,80 m ²
1945/12	4,75 m ²	1945/13	4,20 m ²	1945/14	2,80 m ²		

1945/14

místnost č. 1	24,25 m ²
místnost č. 2	16,10 m ²
místnost č. 3	12,70 m ²
místnost č. 4	7,65 m ²
předsíň	4,55 m ²
předsíň	3,35 m ²
komora	3,00 m ²
komora	2,80 m ²
podlahová plocha celkem	74,40 m²
lodžie	11,30 m ²

K vlastnictví nebytového prostoru náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti **732/10000**.

Vybavení nebytového prostoru : Nebytový prostor je vybaven rozvody studené vody včetně uzavíracího ventilu, rozvody topení s topnými tělesy včetně uzavíracích ventilů, elektrickými rozvody včetně hlavního jističe, ležatými rozvody kanalizace, betonovou podlahou (dlažbou) a osvětlovacími tělesy. K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky včetně vstupních dveří se zárubněmi a dlažba včetně dlažby lodžie. Součástí jednotek je i zábradlí lodžie včetně skleněných výplní a přepažení. K jednotce náleží sklepní koje, umístěná v prvním nadzemním podlaží budovy a

označená číslem jednotky. Podlahová plocha sklepní kóje a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů.

C/ Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a/ základy budovy včetně izolací
- b/ kompletní konstrukce střechy budovy včetně komínů, odtahů od karem, hromosvodové soustavy, klempířských prvků a konstrukce světlíku nad schodištěm
- c/ svislé zděné nosné konstrukce obvodové a středové, konstrukce komínových těles, vnitřní obvodové zděné příčky s obklady a omítkami, přístupné ze společných prostor, včetně instalačních šachet (jmenovitě i zadní stěna v koupelně a na WC a zadní stěna kuchyně) a vodorovné stropní konstrukce budovy
- d/ vchod do domu a prostor zádveří
- e/ konstrukce schodišť včetně schodišťových podest v nadzemních podlažích, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy mimo dveří do bytů a ke sklepním kojím
- f/ společné prostory, nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy, jmenovitě zádveří, chodby, schodiště, dvě kolárny a dvě instalační šachty (viz příloha)
- g/ stoupací rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody v šachtě u WC je hranicí společných částí hlavní bytový uzávěr vody, u rozvodů vody mezi kuchyněmi jednotek patří do společných částí pouze stoupací vedení mezi jednotkami. U rozvodů kanalizace je hranicí společných částí vertikální rovina příčkové stěny vstupu kanalizace do každé jednotky. U rozvodů plynu je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil u plynoměru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič pro jednotku. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení do bytové jednotky.
- h/ společná technická zařízení (vertikální odtahy od digestoří, od spíží a od karem mezi koupelnami, dešťové svody, zvonky)
- i/ konstrukce a izolace lodžií u všech nadzemních podlaží (mimo skleněných výplní a nátěru kovových konstrukčních prvků)

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

Spoluvlastnický podíl 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 č.p. 1945. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou (dále v bodu E a F této Změny prohlášení vlastníka). Velikost spoluvlastnických podílů jednotek činí :

1945/1	748/10000
1945/2, 1945/6, 1945/10	717/10000
1945/3, 1945/7, 1945/11	727/10000
1945/4, 1945/5, 1945/8, 1945/9, 1945/12, 1945/13	698/10000
1945/14	732/10000

Spoluvlastnický podíl vlastníků bytových jednotek k nebytovému prostoru č. 1945/14 je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch bytových jednotek k celkové ploše všech bytových jednotek v domě č.p. 1945. Spoluvlastnický podíl se vztahuje i na příslušný podíl nebytového prostoru ke společným částem budovy a k pozemku pod budovou (dále v bodu E a F této Změny prohlášení vlastníka). Velikost spoluvlastnických podílů bytových jednotek k nebytovému prostoru činí :

1945/1	808/10000
1945/2, 1945/6, 1945/10	774/10000
1945/3, 1945/7, 1945/11	784/10000
1945/4, 1945/5, 1945/8, 1945/9, 1945/12, 1945/13	753/10000

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1945	st.p.č. 2668	405 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemek st.p.č. 2668 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterém je postavena budova č.p. 1945, je zapsán na LV č. 6374 v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek.

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

1. Vlastníci bytů a podíloví spoluvlastníci budovy prohlašují, že na budově č.p. 1945 v době podpisu této Změny prohlášení vlastníka nevážnou žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob.

2. Práva, týkající se pozemku, uvedeného v bodu E/ tohoto prohlášení :

Pozemek st.p.č. 2668 pod budovou č.p. 1945 je v době podpisu této Změny prohlášení vlastníka zapsán ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek na LV č. 6374. Velikost spoluvlastnických podílů je nově stanovena v bodu D/ této Změny prohlášení vlastníka a odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy.

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

Správa Společenství vlastníků jednotek :

Společenství je po svém vzniku spravováno dle zákona o vlastnictví bytů. V souladu s tímto zákonem platí pro společenství níže uvedená pravidla.

Společenství musí alespoň jedenkrát ročně konat shromáždění.

Shromáždění se sejde buď z podnětu správce nebo z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Shromáždění svolává správce, a to písemně tak, aby vlastníci jednotek obdrželi oznámení o konání shromáždění alespoň 15 dnů předem.

Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnického podílů vlastníků jednotek na společných částech domu. Shromáždění je usnášeníschopné, jsou-li přítomni vlastníci, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.

- 1) K přijetí usnesení, týkajícího se změny účelu užívání domu a pozemku a změně vlastnictví společných částí domu je zapotřebí jednomyslného souhlasu všech vlastníků jednotek.
- 2) Nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud.

- 3) Všechny změny, které se týkají obsahu prohlášení vlastníka je společenstvo povinno do třiceti dnů oznámit katastrálnímu úřadu. Přílohou oznámení je zápis z jednání společenství včetně prezenční listiny.
- 4) Pravidla, týkající se správy Společenství vlastníků jednotek, jsou formulována ve stanovách Společenství vlastníků jednotek a ve smlouvě výboru Společenství s určeným správcem domu.

Správa domu a pozemku :

- 1) Správce domu je povinen obstarávat správu domu a pozemku s náležitou péčí a v souladu se zájmy vlastníků jednotek.
- 2) Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu :
 - a/ Správce je povinen evidovat náklady na správu, provoz a opravy domu a náklady na pozemek odděleně od ostatních domů, které má ve své správě. Prostředky, určené ke správě domu a pozemku, jakož i příspěvky vlastníků jednotek je správce povinen vést na samostatném a pro tento účel zřízeném účtu. Správce vede potřebnou dokumentaci k domu správě domu, provozu a finančnímu hospodaření dle obecně platných předpisů.
 - b/ Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled předpokládaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
 - c/ Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu a vytvoření dostatečné rezervy na opravy společných částí domu a pozemku (dále jen fond oprav). Fond oprav je správce povinen vést na samostatném účtu. Prostředky z fondu oprav může správce čerpat pouze po schválení zástupci samosprávy a později výboru společenství vlastníků jednotek za dodržení uvedených ustanovení.
- 3) Další podrobnosti, specifikující hospodaření domu a pravidla pro správu společných částí domu, jsou řešeny smlouvou výboru Společenství s určeným správcem 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.
- 6) Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami Společenství vlastníků jednotek.

Povinnosti uživatelů bytů a vlastníků při správě a provozu domu :

- 1) Umožnit správci přístup do jednotky v užívání či ve vlastnictví a do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.
- 2) Hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti. Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu 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.
- 3) Zajišťovat úklid společných částí domu ve stanoveném režimu
- 4) Bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji jednotky
- 5) Uplatňovat své právo účasti na správě domu na schůzích shromážděních Společenství.

