
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 366 - 368, 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 Josefem Trávníckým
místopředsedou představenstva

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) zákona/
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zákona/
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu 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. 366-368, obec Poříčany, 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/

vymezuje 28 jednotek

(18 bytových jednotek a 10 garáží)

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

A/ Označení budovy

katastrální území : **Poříčany**
 kód k.ú. : **725986**

obec : **Poříčany**
 číslo LV : **746**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
366 obytný dům	963	235 m²	vlastnictví pozemku a stavby
367 obytný dům	964	231 m²	vlastnictví pozemku a stavby
368 obytný dům	965	234 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno územním rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování při ONV Nymburk dne 15.8.1973 pod č.j. Výst.-2061/1882-Jkc. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 24.3.1977 pod č.j. Výst.-2994/76/2523-Sa odborem výstavby a územního plánování ONV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 18 bytových jednotek a 10 garáží, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 366 - 368. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Kolín, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Poříčany, na listu vlastnictví SBD Nymburk.

Technický popis

Obytná budova typu Vician, zděná, se stropními panely a deskami PZD, zkolaudovaná roku 1977, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 366, 367 a 368 má 18 bytových jednotek a 10 garáží. V každé sekci /vchodu/ je umístěno 6 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží /suterénu/ budovy se dále nacházejí garáže se samostatnými vjezdy, sklepy, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě tři sušárny, prádelna, vodárna, chodby a prostory schodiště. Budova je zastřešena plochou střechou s izolací.

Každá bytová jednotka má samostatný zdroj vytápění a ohřevu teplé vody. .

K budově náleží příslušenství, jmenovitě věšák na prádlo a klepač koberců, umístěný na jižní straně budovy, podzemní jímka na LTO /nepoužívaná/ na východní straně budovy a studna na pitnou vodu, společná pro budovy č.p. 355-357, 363-365 a 366-368. Pozemek, na kterém se nachází příslušenství budovy, není v majetku SBD Nymburk.

Půdorysy všech podlaží budovy s vyznačenou polohou jednotek a společných částí budovy 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 :

- 366/1 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 366 vlevo od vstupu do budovy
- 366/2 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 366 vpravo od vstupu do budovy
- 366/3 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 366 vlevo od vstupu do budovy
- 366/4 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 366 vpravo od vstupu do budovy
- 366/5 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 366 vlevo od vstupu do budovy
- 366/6 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 366 vpravo od vstupu do budovy
- 367/7 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 367 vlevo od vstupu do budovy

- 367/8 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 367 vpravo od vstupu do budovy
 367/9 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 367 vlevo od vstupu do budovy
 367/10 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 367 vpravo od vstupu do budovy
 367/11 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 367 vlevo od vstupu do budovy
 367/12 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 367 vpravo od vstupu do budovy
 368/13 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 368 vlevo od vstupu do budovy
 368/14 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 368 vpravo od vstupu do budovy
 368/15 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 368 vlevo od vstupu do budovy
 368/16 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 368 vpravo od vstupu do budovy
 368/17 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 368 vlevo od vstupu do budovy
 368/18 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 368 vpravo od vstupu do budovy
 366/19 - garáž v suterénu č.p. 366, první v pořadí od východní strany budovy
 366/20 - garáž v suterénu č.p. 366, druhá v pořadí od východní strany budovy
 366/21 - garáž v suterénu č.p. 366, třetí v pořadí od východní strany budovy
 366/22 - garáž v suterénu č.p. 366, čtvrtá v pořadí od východní strany budovy
 367/23 - garáž v suterénu č.p. 367, pátá v pořadí od východní strany budovy
 367/24 - garáž v suterénu č.p. 367, šestá v pořadí od východní strany budovy
 368/25 - garáž v suterénu č.p. 368, sedmá v pořadí od východní strany budovy
 368/26 - garáž v suterénu č.p. 368, osmá v pořadí od východní strany budovy
 368/27 - garáž v suterénu č.p. 368, devátá v pořadí od východní strany budovy
 368/28 - garáž v suterénu č.p. 368, desátá v pořadí od východní strany budovy

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, příslušenství a vybavení

366/1, 366/2, 366/3, 366/4, 366/5, 366/6
367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12
368/13 368/14, 368/15, 368/16, 368/17, 368/18

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	11,30 m ²
pokoj	.....	21,42 m ²
pokoj	.....	16,45 m ²
pokoj	.....	15,64 m ²
předsíň	.....	5,44 m ²
spíž	.....	4,64 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,08 m ²
sklep	.....	8,27 m ²
podlahová plocha celkem		87,24 m²
lodžie	.....	4,09 m ²

Vybavení jednotky :

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vlastním zdrojem topení a ohřevu teplé vody, vanou, umyvadlem, WC mísou, 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 suterénu budovy. Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky. K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti

8724/177432

366/19, 366/20, 366/21, 366/22, 367/23, 367/24,
368/25, 368/26, 368/27, 368/28

Jednotka se skládá z jedné místnosti :

garáž 20,40 m²

Vybavení jednotky :

Jednotka je vybavena osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. Jednotka není vytápěna. K vlastnictví jednotky patří betonová podlaha, vnitřní omítky a garážová vrata.

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

2040/177432

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a/ základy budovy včetně izolací
- b/ střecha budovy včetně společné televizní antény 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 suterénu budovy, jmenovitě tři sušárny, prádelna, vodárna, chodby a prostory schodiště /viz příloha prohlášení vlastníka/
- g/ rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení do bytové jednotky.
- h/ společná technická zařízení (ventilace, odsávání)

i/ příslušenství vně budovy - věšák na prádlo a klepač kobereců, podzemní jímka na LTO (nepoužívaná) a studna na pitnou vodu (společná s budovami č.p. 355-357 a 366-368)

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/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

366/1, 366/2, 366/3, 366/4, 366/5, 366/6	8724/177432
367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12	8724/177432
368/13, 368/14, 368/15, 368/16, 368/17, 368/18	8724/177432
366/19, 366/20, 366/21, 366/22, 367/23, 367/24	2040/177432
368/25, 368/26, 368/27, 368/28	2040/177432

E/ Označení pozemku

Objekt / číslo popisné	st.p.č.	výměra	poznámka
366 obytný dům	963	235 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
367 obytný dům	964	231 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
368 obytný dům	965	234 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky v katastrálním území Poříčany, na kterých je postavena budova č.p. 366-368, jsou zapsány na LV č. 746 ve vlastnictví SBD Nymburk.

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 domům 355-357, 363-365 a 366-368 / domy jsou 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., Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 366-368 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka nevážnou žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru, který byl zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p. 366-368, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví. Potvrzení se vztahuje k jednotce-bytu i k jednotce-garáži. Garáže byly v době výstavby domu součástí domu a dlouhodobý úvěr na ně nebyl samostatně poskytován. Garáže jako samostatné jednotky byly vyčleněny za účelem převodu do vlastnictví až po splacení dlouhodobého úvěru.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení :
Pozemky st.p.č. 963, 964 a 965 pod budovou č.p. 366-368 jsou v době podpisu tohoto prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 746. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům 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 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 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**

Oprávněné jako :

původní vlastník 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 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, hasících 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 :

- 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 8 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

V Nymburku dne : 27. 9. 2004

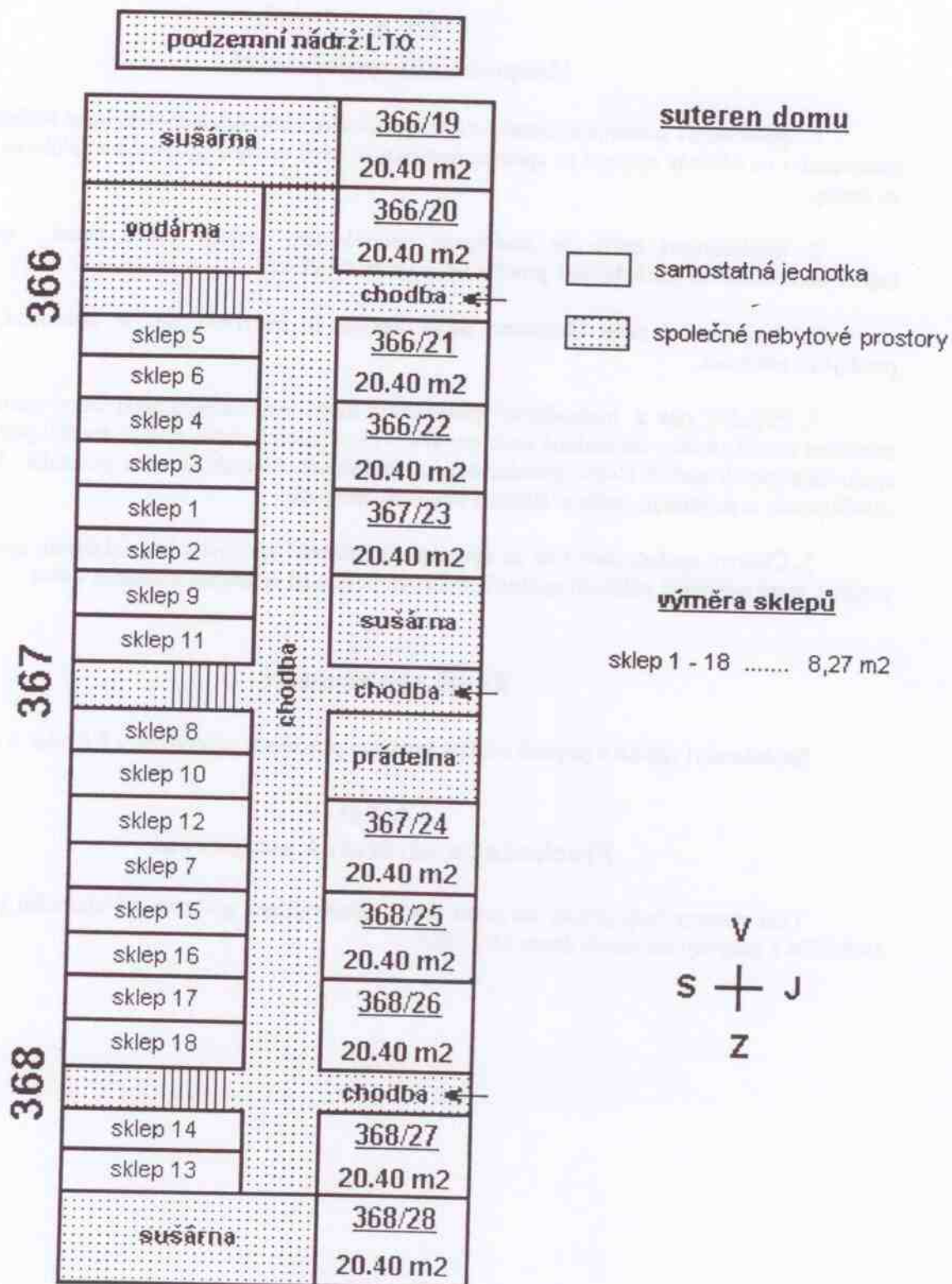
Stavební bytové družstvo Nymburk

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

.....
 Josef Trávnícký
 místopředseda představenstva SBD

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
č.p. 366-368, Poříčany s údaji o podlahových plochách jednotek



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk
 sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk
 IČO : 00036421
 počet jednotek : 28 jednotek (18 bytů a 10 garáží)

