
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

v platném znění

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2141 - 2144 ulice Růžová , 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 písm. 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. 2141-2144, ulice Růžová, 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

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

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2141	st.p.č. 3289	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2142	st.p.č. 3288	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2143	st.p.č. 3287	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2144	st.p.č. 3286	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 30.8.1983 pod č.j. Výst. 803/83-332.1-Ti a dne 11.11.1983 pod č.j. Výst.-1099/83-Jar Odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 96 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2141 - 2144. 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 801-S, zkolaudovaný roku 1983, se čtyřmi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2141 - 2144, má 96 bytových jednotek v osmi obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, čtyři kočárkárny, dvě shromažďovací místnosti, dvě sušárny, dvě kolárny, dvě žehlírny, dvě prádelny, dvě namáčírny a čtyři místnosti pro úklid s předsíněmi a WC. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterenu budovy. 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. nadzemní podlaží	2141/75	2141/74	2141/73	2142/51	2142/50	2142/49
	2143/27	2143/26	2143/25	2144/3	2144/2	2144/1
2. nadzemní podlaží	2141/78	2141/77	2141/76	2142/54	2142/53	2142/52
	2143/30	2143/29	2143/28	2144/6	2144/5	2144/4
3. nadzemní podlaží	2141/81	2141/80	2141/79	2142/57	2142/56	2142/55
	2143/33	2143/32	2143/31	2144/9	2144/8	2144/7
4. nadzemní podlaží	2141/84	2141/83	2141/82	2142/60	2142/59	2142/58
	2143/36	2143/35	2143/34	2144/12	2144/11	2144/10
5. nadzemní podlaží	2141/87	2141/86	2141/85	2142/63	2142/62	2142/61
	2143/39	2143/38	2143/37	2144/15	2144/14	2144/13

6. nadzemní podlaží	2141/90	2141/89	2141/88	2142/66	2142/65	2142/64
	2143/42	2143/41	2143/40	2144/18	2144/17	2144/16
7. nadzemní podlaží	2141/93	2141/92	2141/90	2142/69	2142/68	2142/67
	2143/45	2143/44	2143/43	2144/21	2144/20	2144/19
8. nadzemní podlaží	2141/96	2141/95	2141/94	2142/72	2142/71	2142/70
	2143/48	2143/47	2143/46	2144/24	2144/23	2144/22

Bytové jednotky v každé sekci jsou číslovány vždy od pravé strany proti vstupu do budovy (od západu k východu), od 1. nadzemního podlaží k 8. nadzemnímu podlaží, počínaje sekcí 2144 a konče sekcí 2141.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2144/1, 2144/3, 2144/4, 2144/6, 2144/7, 2144/9, 2144/10, 2144/12, 2144/13, 2144/15, 2144/16, 2144/18, 2144/19, 2144/21, 2144/22, 2144/24, 2143/25, 2143/27, 2143/28, 2143/30, 2143/31, 2143/33, 2143/34, 2143/36, 2143/37, 2143/39, 2143/40, 2143/42, 2143/43, 2143/45, 2143/46, 2143/48, 2142/49, 2142/51, 2142/52, 2142/54, 2142/55, 2142/57, 2142/58, 2142/60, 2142/61, 2142/63, 2142/64, 2142/66, 2142/67, 2142/69, 2142/70, 2142/72, 2141/73, 2141/75, 2141/76, 2141/78, 2141/79, 2141/81, 2141/82, 2141/84, 2141/85, 2141/87, 2141/88, 2141/90, 2141/91, 2141/93, 2141/94

Jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,00 m ²
pokoj	.....	19,17 m ²
pokoj	.....	12,40 m ²
pokoj	.....	12,18 m ²
předsíň	.....	8,25 m ²
šatna	.....	1,13 m ²
koupelna	.....	2,80 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		68,90 m²
lodžie	.....	6,84 m ²
sklepní koje	.....	1,65 m ²

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

1199/100000

2144/2, 2144/5, 2144/8, 2144/11, 2144/14, 2144/17, 2144/20, 2144/23, 2143/26, 2143/29, 2143/32, 2143/35, 2143/38, 2143/41, 2143/44, 2143/47, 2142/50, 2142/53, 2142/56, 2142/59, 2142/62, 2142/65, 2142/68, 2142/71, 2141/74, 2141/77, 2141/80, 2141/83, 2141/86, 2141/89, 2141/92, 2141/95

Jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

4.

kuchyň	.....	4,63 m ²
pokoj	.....	16,74 m ²
pokoj	.....	10,71 m ²
předsíň	.....	6,45 m ²
koupelna	.....	2,10 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		41,60 m²
sklepní koje	.....	1,32 m ²

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

723/100000

2141/96

Jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,00 m ²
pokoj	.....	19,17 m ²
pokoj	.....	12,40 m ²
pokoj	.....	12,18 m ²
chodba	.....	4,47 m ²
předsíň	.....	8,25 m ²
komora	.....	3,38 m ²
šatna	.....	1,13 m ²
koupelna	.....	2,80 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		76,75 m²
lodžie	.....	6,84 m ²
sklepní koje	.....	1,65 m ²

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

1327/100000

popis příslušenství a vybavení jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou, 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 (pokud jsou uvedeny v souhrnu podlahové plochy jednotky) a sklepní koje, umístěné v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

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, dvě kolárny, dvě žehlírny, dvě prádelny, dvě namáčírny, čtyři místnosti pro úklid s předsíněmi a WC a místnost pro 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 netýká se úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

Pro jednotky 2144/1, 2144/3, 2144/4, 2144/6, 2144/7, 2144/9, 2144/10, 2144/12, 2144/13, 2144/15, 2144/16, 2144/18, 2144/19, 2144/21, 2144/22, 2144/24, 2143/25, 2143/27, 2143/28, 2143/30, 2143/31, 2143/33, 2143/34, 2143/36, 2143/37, 2143/39, 2143/40, 2143/42, 2143/43, 2143/45, 2143/46, 2143/48, 2142/49, 2142/51, 2142/52, 2142/54, 2142/55, 2142/57, 2142/58, 2142/60, 2142/61, 2142/63, 2142/64, 2142/66, 2142/67, 2142/69, 2142/70, 2142/72, 2141/73, 2141/75, 2141/76, 2141/78, 2141/79, 2141/81, 2141/82, 2141/84, 2141/85, 2141/87, 2141/88, 2141/90, 2141/91, 2141/93, 2141/94 činí spoluvlastnický podíl 1199/100000Pro jednotky 2144/2, 2144/5, 2144/8, 2144/11, 2144/14, 2144/17, 2144/20, 2144/23, 2143/26, 2143/29, 2143/32, 2143/35, 2143/38, 2143/41, 2143/44, 2143/47, 2142/50, 2142/53, 2142/56, 2142/59, 2142/62, 2142/65, 2142/68, 2142/71, 2141/74, 2141/77, 2141/80, 2141/83, 2141/86, 2141/89, 2141/92, 2141/95 činí spoluvlastnický podíl 723/100000

Pro jednotku 2141/96 činí spoluvlastnický podíl 1327/100000

E/ Označení pozemku

katastrální území : **Nymburk**
 kód k.ú. : **708232**
 ulice : **Růžová**

obec : **Nymburk**
 LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2141	st.p.č. 3289	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2142	st.p.č. 3288	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2143	st.p.č. 3287	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2144	st.p.č. 3286	290 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3286 - 3289 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2141 - 2144, 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. 2141 - 2144 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. 3286 - 3289 pod budovou č.p. 2141 - 2144 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 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.

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, hasících 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 či prodeji 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. 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 : 24. 9. 2002

Stavební bytové družstvo Nymburk

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

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

