
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.
ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 858, ulice Rašínova obec Sadská

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 písm. f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 858, ulice Rašínova, obec Sadská, 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
16 bytových jednotek
a 4 garáže

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

A/ Označení budovy

katastrální území : **Sadská**
kód k.ú. : **745928**
ulice : **Rašínova**

obec : **Sadská**
LV č. : **2537**

| číslo popisné | číslo parcelní | výměra | poznámka |
|------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 858 | st.p.č. 230/7 | 340 m² | pozemek jiného vlastníka |
| technické vybavení | | | |
| bloková kotelna | st.p.č. 230/5 | 404 m² | vlastnictví stavby a pozemku |

Stavební povolení bylo vydáno územním rozhodnutím odboru výstavby a územního plánování při ONV Nymburk dne 19.2.1976 pod č.j. VÚP-3543/75/3229. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 6.6.1979 pod č.j. VÚP-493/79 odborem výstavby a územního plánování ONV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 16 bytových jednotek a 4 garáží, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 858.

Společním stavebním povolením a dle společného kolaudačního rozhodnutí byla zkolaudována i bloková kotelna na tuhá paliva u budovy č.p. 860, tvořící společné technické vybavení budov Rašínova 858 - 861, Sadská.

Budovy jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Nymburce v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Sadská na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 2537.

Technický popis

Bytový dům konstrukčního panelového systému VVÚ-ETA, zkolaudovaný roku 1979 a označený číslem popisným 858, má 16 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích. V technickém podlaží /suterenu/ budovy se dále nacházejí čtyři garáže, sklepní kóje, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě dvě kolárny, chodba, vodárna, kočárkárna, prostor schodiště a prostor zádveří.

Objekt je zastřešen rovnou střechou se stěrkovou izolací z materiálu Pester-Goldex. Na střeše je umístěna společná televizní antena.

Vytápění bytových jednotek a ohřev vody je zajištěn rozvody z blokové kotelny na tuhá paliva, která se skládá z vlastní kotelny a z prostoru uhelny a tvoří společné technické vybavení objektů Rašínova 858-861, Sadská.

K objektu náleží příslušenství, jmenovitě věšák na prádlo a přístřešek na popelnice, umístěné na pozemku p.č. 230/1 a dále společné technické vybavení. Společné technické vybavení tvoří studna na pitnou vodu, společná pro domy č.p. 858, 859, 860 a 861 /domy jsou v majetku a správě SBD Nymburk/, umístěná na pozemku p.č. 230/2. Pozemky p.č. 230/1 a 230/2 nejsou v majetku SBD Nymburk. Společným technickým vybavením je i studna na užitkovou vodu, umístěná na pozemku p.č. 230/3, společná pro domy č.p. 858, 859, 860 a 861. Pozemek je v majetku SBD Nymburk.

Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek, jakož i půdorys společné blokové kotelny, 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 :

- 858/1 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severozápadní straně budovy
- 858/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jihozápadní straně budovy
- 858/3 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severovýchodní straně budovy
- 858/4 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jihovýchodní straně budovy
- 858/5 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží na jihozápadní straně budovy
- 858/6 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží na severozápadní straně budovy
- 858/7 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží na severovýchodní straně domu
- 858/8 - byt 3+1, nacházející se v druhém nadzemním podlaží na jihovýchodní straně budovy
- 858/9 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jihozápadní straně budovy
- 858/10- byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severozápadní straně budovy
- 858/11- byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severovýchodní straně budovy
- 858/12- byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jihovýchodní straně budovy
- 858/13- byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jihozápadní straně budovy
- 858/14- byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severozápadní straně budovy
- 858/15- byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severovýchodní straně budovy
- 858/16- byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jihovýchodní straně budovy
- 858/17- garáž č.1, nacházející se v technickém podlaží/suterenu/ budovy jako první od severu
- 858/18- garáž č.2, nacházející se v technickém podlaží/suterenu/ budovy jako druhá od severu
- 858/19- garáž č.3, nacházející se v technickém podlaží/suterenu/ budovy jako třetí od severu
- 858/20 - garáž č.4, nacházející se v technickém podlaží/suterenu/ budovy jako čtvrtá od severu

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení**858/1**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| kuchyň | ..... | 6,27 m ² |
| pokoj | ..... | 18,02 m ² |
| pokoj | ..... | 8,02 m ² |
| předsíň | ..... | 6,46 m ² |
| koupelna | ..... | 2,78 m ² |
| WC | ..... | 0,98 m ² |

podlahová plocha celkem **42,53 m²**

| | | |
|--------|-------|---------------------|
| lodžie | ..... | 6,96 m ² |
| sklep | ..... | 3,24 m ² |

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, 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 suterenu budovy.

Podlahová plocha sklepa a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

441/10000

spoluvlastnický podíl na společném technickém vybavení - blokové kotelně na tuhá paliva, o velikosti

1197/100000

a spoluvlastnický podíl na pozemku pod blokovou kotelnou na tuhá paliva, st.p.č. 230/5, o velikosti

1197/100000

858/2, 858/3, 858/4, 858/5, 858/6, 858/7,
858/8, 858/9, 858/10, 858/11, 858/12, 858/13,
858/14, 858/15, 858/16

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

| | | |
|----------|-------|----------------------|
| kuchyň | ..... | 6,27 m ² |
| pokoj | ..... | 18,02 m ² |
| pokoj | ..... | 13,16 m ² |
| pokoj | ..... | 8,02 m ² |
| předsíň | ..... | 6,46 m ² |
| koupelna | ..... | 2,78 m ² |
| WC | ..... | 0,98 m ² |

podlahová plocha celkem 55,69 m²

| | | |
|--------|-------|---------------------|
| lodžie | ..... | 6,96 m ² |
| sklep | ..... | 3,24 m ² |

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, 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 suterenu budovy.

Podlahová plocha sklepa a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

577/10000

spoluvlastnický podíl na společném technickém vybavení - blokové kotelně na tuhá paliva, o velikosti

1565/100000

a spoluvlastnický podíl na pozemku pod blokovou kotelnou na tuhá paliva, st.p.č. 230/5, o velikosti

1565/100000

858/17, 858/18, 858/19, 858/20

Jednotka se skládá z jedné místnosti :

garáž 21,85 m²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena osvětlovacím tělesem, vypínačem 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

226/10000

C/ určení společných částí budovy a společného technického vybavení

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/ vstupní schodiště, vchody do objektu a prostory zádveří
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě dvě kolárny, chodba, vodárna, kočárkárna, prostor schodiště a prostor zádveří /viz příloha prohlášení vlastníka - schema suterenu budovy/
- g/ rozvody topení, teplé a studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, 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 napojovací místo do bytové jednotky.
- h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání, dešťové svody/
- i/ příslušenství vně budovy, jmenovitě věšák na prádlo a přístřešek na popelnice.
- j/ přívody topení a teplé užitkové vody od blokové kotelny, umístěné v topných kanálech

Společným technickým vybavením budovy je :

studna na pitnou vodu, studna na užitkovou vodu a bloková kotelna na tuhá paliva, společně pro domy č.p. 858, 859, 860 a 861 /domy jsou v majetku a správě SBD Nymburk/.

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Vyjmenované společné technické vybavení mají právo využívat všichni spoluvlastníci /uživatelé bytů v domech Rašínova 858, 859, 860 a 861, Sadská z titulu spoluvlastnického práva ke společnému technickému vybavení. Všichni spoluvlastníci budovy a vlastníci /uživatelé bytů mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy a společného technického vybavení úměrně jejich spoluvlastnickému podílu.

V budově nejsou vymezeny žádné části společné pouze vlastníkům některých jednotek.

D/ Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

1/ 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 č.p. 858. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a netýká se úpravy práv k pozemku pod budovou/dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

| | |
|--|------------------|
| 858/1 | 441/10000 |
| 858/2, 858/3, 858/4, 858/5, 858/6, 858/7, 858/8, 858/9 | 577/10000 |
| 858/10, 858/11, 858/12, 858/13, 858/14, 858/15, 858/16 | 577/10000 |
| 858/17, 858/18, 858/19, 858/20 | 226/10000 |

2/ Spoluvlastnický podíl vlastníků/uživatelů jednotek na společném technickém vybavení je stanoven jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek /bytů/ k celkové ploše všech jednotek /bytů/ v domech č.p. 858, 859, 860 a 861. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na blokovou kotelnu na tuhá paliva, společnou pro domy č.p. 858, 859, 860 a 861 /domy jsou v majetku a správě SBD Nymburk/ a týká se i úpravy práv k pozemku pod blokovou kotelnou /dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

| | |
|--|--------------------|
| 858/1, 859/1, 860/2, 861/2 | 1197/100000 |
| 860/17 | 1312/100000 |
| 858/2, 858/3, 858/4, 858/5, 858/6, 858/7, 858/8, 858/9 | 1565/100000 |
| 858/10, 858/11, 858/12, 858/13, 858/14, 858/15, 858/16 | 1565/100000 |
| 859/2, 859/3, 859/4, 859/5, 859/6, 859/7, 859/8, 859/9 | 1565/100000 |
| 859/10, 859/11, 859/12, 859/13, 859/14, 859/15, 859/16 | 1565/100000 |
| 860/1, 860/3, 860/4, 860/5, 860/6, 860/7, 860/8, 860/9 | 1565/100000 |
| 860/10, 860/11, 860/12, 860/13, 860/14, 860/15, 860/16 | 1565/100000 |
| 861/1, 861/3, 861/4, 861/5, 861/6, 861/7, 861/8, 861/9 | 1565/100000 |
| 861/10, 861/11, 861/12, 861/13, 861/14, 861/15, 861/16 | 1565/100000 |

E/ Označení pozemku

| číslo popisné | číslo parcelní | výměra | poznámka |
|------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 858 | st.p.č. 230/7 | 340 m² | pozemek jiného vlastníka |
| technické vybavení | | | |
| bloková kotelna | st.p.č. 230/5 | 404 m² | vlastnictví stavby a pozemku |

Pozemek st.p.č. 230/7 v katastrálním území Sadská, na kterém je postavena budova č.p. 858, je ve vlastnictví státního podniku Léčiva na LV č. 1747.

Pozemek st.p.č. 230/5 v katastrálním území Sadská, na kterém je postavena bloková kotelna, tvořící technické vybavení domů č.p. 858, 859, 860 a 861, je ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 2537.

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 odvoz odpadků, zajišťované smluvně prostřednictvím firmy NYKOS a.s., Ždánice
- Právo na odběr pitné vody z vlastní studny, společné domům č.p. 858, 859, 860 a 861/ domy jsou ve správě SBD Nymburk /
- Právo na odběr užitkové vody z vlastní studny, společné domům č.p. 858, 859, 860 a 861
- Právo na svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk
- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk
- Právo na dodávku tepla a teplé užitkové vody, zajišťované prostřednictvím blokové kotelny, společné domům č.p. 858, 859, 860 a 861

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 858 ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka vážnou pouze zástavní práva ve prospěch Konsolidační banky s.p.ú., IČO 48118672, zastupované prostřednictvím Československé obchodní banky, IČO 00001350. Potvrzení o splacení části tohoto dlouhodobého úvěru, který je zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p. 858, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

Na budově, která je předmětem tohoto prohlášení ani na vyčleněných jednotkách žádná další zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení :

Pozemek st.p. 230/7 pod budovou č.p. 858 není ve vlastnictví SBD Nymburk a není předmětem převodu do vlastnictví dle tohoto prohlášení vlastníka.

Pozemek st.p. 230/5 pod blokovou kotelnou je v době podpisu tohoto prohlášení zapsán ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 2537. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že vylučné vlastnictví k pozemku se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků/uživatelů jednotek v domech č.p. 858, 859, 860 a 861. Velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společném technickém vybavení a je uvedena v bodě D/ odstavec 1/ tohoto prohlášení.

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 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 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, plynovodu, 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 :
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti

