

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1879 - 1880, ulice U Růžáku 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 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. 1879-1880, ulice U Růžáku, 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
12 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 budovy

katastrální území : Nymburk
kód k.ú. : 708232
ulice : U Růžáku

obec : Nymburk
LV č. : 768

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1879	st.p.č. 2180	157 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
1880	st.p.č. 2179	157 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěNV Nymburk dne 27.8.1962 pod č.j. Výst.-2725/62. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 28.9.1963 pod č.j. Výst.-23/09/63 odborem výstavby při MěNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 12 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1879 - 1880.

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

Technický popis

Zděný bytový dům ,zkolaudovaný roku 1963, s dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 1879-1880, má 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží /suterenu/ budovy se dále nacházejí sklepní kóje, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě dvě kolárny, chodby, mandl, prádelna, sušárna a prostory schodiště.

Objekt je zastřešen sedlovou střechou, pokrytou pálenými střešními taškami, pod kterou se nacházejí nečleněné půdní prostory. Na střeše je umístěna společná televizní antena.

Každá bytová jednotka je vybavena vlastním plynovým kotlem a plynovou karmou na ohřev vody.

Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy 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 :

- 1879/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1879/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1879/3 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1879/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1879/5 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1879/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1880/7 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1880/8 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1880/9 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1880/10 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1880/11 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1880/12 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení

1879/1, 1879/2, 1880/7, 1880/8

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	5,80 m ²
pokoj	.....	19,40 m ²
pokoj	.....	13,80 m ²
pokoj	.....	10,00 m ²
předsíň	.....	5,50 m ²
koupelna	.....	3,10 m ²
WC	.....	1,00 m ²
spíž	.....	0,50 m ²
podlahová plocha celkem		59,10 m²
sklep	.....	4,26 m ²
sklep	.....	4,31 m ²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, plynovou karmou, 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, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtah od karmy. 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 dva sklepy, umístěné v suterenu budovy. Podlahová plocha sklepů není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

1/12

**1879/3, 1879/4, 1879/5, 1879/6
1880/9, 1880/10, 1880/11, 1880/12**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	5,80 m ²
pokoj	.....	19,40 m ²
pokoj	.....	13,80 m ²
pokoj	.....	10,00 m ²
předsíň	.....	5,50 m ²
koupelna	.....	3,10 m ²
WC	.....	1,00 m ²
spíž	.....	0,50 m ²

podlahová plocha celkem 59,10 m²

balkon	.....	1,60 m ²
sklep	.....	4,26 m ²
sklep	.....	4,31 m ²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, plynovou karmou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V,

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtah od karmy. 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 dva sklepy, umístěné v suterenu budovy. Podlahová plocha sklepů není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

1/12

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/ půdní prostory budovy
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě dvě kolárny, chodby, mandl, prádelna, sušárna a prostory schodiště /viz příloha prohlášení vlastníka /
- g/ rozvody topení, studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody a plynu 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.

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 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. 1879-1880. 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 tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek

1879/1, 1879/2, 1879/3, 1879/4, 1879/5, 1879/6

1/12

1880/7, 1880/8, 1880/9, 1880/10, 1880/11, 1880/12

1/12

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1879	st.p.č. 2180	157 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
1880	st.p.č. 2179	157 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 2180 a 2179 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 1879 - 1880, 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 na odběr pitné vody a svod odpadních vod, zajištěné smluvně prostřednictvím VaK Nymburk, a.s.

- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1879 - 1880 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. 2180 a 2179 pod budovou č.p. 1879 - 1880 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. 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 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 spoluzívat 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.

8- 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, komínů 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
- 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 Nymburce, 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 určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

V Nymburce dne : 17.1.2002

Stavební bytové družstvo Nymburk


 ing. Zdeněk Kratochvíl
 předseda představenstva SBD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
 NYMBURK
 Sadová 2107, IČO:036421
 tel:0325 / 531109, 531077


 Karel John
 člen představenstva, ředitel SBD

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu U Růžáku 1879 - 1880, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a společného technického zařízení /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a společném technickém zařízení, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech, a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména :
 - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu.
 - b/ pojištění domu
 - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k domu
 - d/ odměny členům samosprávy domu, osobní náklady domovníka a jiných provozních pracovníků
 - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky /dále jen služby/, a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.

