
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2169 - 2170 ulice Zbožská, 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 SBD Nymburk
a panem Josefem Trávníckým
místopředsedou představenstva SBD Nymburk

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. 2d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2f) 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. 2169-2170, ulice Zbožská, 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

48 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad v Nymburku 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 : **Zbožská**

obec : **Nymburk**
 LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2169	st.p.č. 4206	322 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2170	st.p.č. 4205	302 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 18. 12. 1990 pod č.j. Výst. 1646/90-Nej. Odborem výstavby a územního plánování při Městském úřadu v Nymburku. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 48 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2169-2170. 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 S 01-S, sekce 8-2, zkolaudovaný roku 1990, se dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2169-2170, má 48 bytových jednotek v osmi obytných nadzemních podlažích. Před vchodem 2169 je nájezdová rampa pro tělesně postižené. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, sušárna, kolárna, strojovna, žehlárna, prádelna, namáčírna, tři předsíně, dvě místnosti pro úklid a dvě WC. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím výměňkové stanice. Z této výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen plochou dvouplášťovou střechou s izolací. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, 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	2169/1	2169/2	2169/3	2170/25	2170/26	2170/27
2. nadzemní podlaží	2169/4	2169/5	2169/6	2170/28	2170/29	2170/30
3. nadzemní podlaží	2169/7	2169/8	2169/9	2170/31	2170/32	2170/33
4. nadzemní podlaží	2169/10	2169/11	2169/12	2170/34	2170/35	2170/36
5. nadzemní podlaží	2169/13	2169/14	2169/15	2170/37	2170/38	2170/39
6. nadzemní podlaží	2169/16	2169/17	2169/18	2170/40	2170/41	2170/42
7. nadzemní podlaží	2169/19	2169/20	2169/21	2170/43	2170/44	2170/45
8. nadzemní podlaží	2169/22	2169/23	2169/24	2170/46	2170/47	2170/48

Bytové jednotky v každém vchodu jsou číslovány vždy zleva od schodiště (od jihu k severu), od 1. nadzemního podlaží k 8. nadzemnímu podlaží.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2169/1, 2169/3, 2169/4, 2169/6, 2169/7, 2169/9, 2169/10, 2169/12, 2169/13
2169/15, 2169/16, 2169/18, 2169/19, 2169/21, 2169/22, 2169/24, 2170/27
2170/28, 2170/30, 2170/31, 2170/33, 2170/34, 2170/36, 2170/39, 2170/40
2170/42, 2170/43, 2170/45, 2170/46, 2170/48

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,44 m ²
pokoj	.....	18,78 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
pokoj	.....	12,24 m ²
předsíň	.....	10,48 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		70,69 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní koje	.....	1,36 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
2384/100000

2170/25, 2170/37

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,44 m ²
pokoj	.....	18,78 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
pokoj	.....	12,24 m ²
chodba	.....	6,60 m ²
předsíň	.....	10,48 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		77,29 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní koje	.....	1,36 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
2608/100000

2169/2, 2169/5, 2169/8, 2169/11, 2169/14, 2169/17, 2169/20, 2169/23, 2170/26
2170/29, 2170/32, 2170/35, 2170/38, 2170/41, 2170/44, 2170/47

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,93 m ²
pokoj	.....	18,00 m ²
pokoj	.....	10,08 m ²
předsíň	.....	6,86 m ²
koupelna	.....	2,15 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		43,06 m²
sklepní koje	.....	1,36 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
1454/100000

popis příslušenství a vybavení jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybavené kuchyňskou linkou, el. 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 STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, 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 suterénu 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 antény, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet, strojoven výtahů a oplechování střešních prvků
- c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy
- d/ vchody do budovy včetně nájezdové rampy a prostory zádveří
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře, nacházející se ve společných částech budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, sušárna, kolárna, strojovna, žehlárna, prádelna, namáčírna, tři předsíně, dvě místnosti pro úklid a dvě WC a dále prostory zádveří v prvním nadzemním podlaží
- g/ rozvody teplé a studené vody, topení, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, 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 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 týká se i úpravy práv k pozemkům pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

Pro jednotky 2169/1, 2169/3, 2169/4, 2169/6, 2169/7, 2169/9, 2169/10, 2169/12, 2169/13, 2169/15, 2169/16, 2169/18, 2169/19, 2169/21, 2169/22, 2169/24, 2170/27, 2170/28, 2170/30, 2170/31, 2170/33, 2170/34, 2170/36, 2170/39, 2170/40, 2170/42, 2170/43, 2170/45, 2170/46, 2170/48 činí spoluvlastnický podíl 2384/100000

Pro jednotky 2170/25, 2170/37 činí spoluvlastnický podíl 2608/100000

Pro jednotky 2169/2, 2169/5, 2169/8, 2169/11, 2169/14, 2169/17, 2169/20, 2169/23, 2170/26, 2170/29, 2170/32, 2170/35, 2170/38, 2170/41, 2170/44, 2170/47 činí spoluvlastnický podíl 1454/100000

E/ Označení pozemku

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

obec : **Nymburk**
LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2169	st.p.č. 4206	322 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2170	st.p.č. 4205	302 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 4205 a 4206 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2169 - 2170, 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 jejích 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 suterénu 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

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2169 - 2170 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. 4205 a 4206 pod budovou č.p. 2169 - 2170 jsou v době podpisu tohoto Prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. 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 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 spoloužívat 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, 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 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
- odvoz odpadků

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 : 16. 2. 2004

Stavební bytové družstvo Nymburk

 Ing. Zdeněk Kratochvíl
 předseda představenstva SBD

 Josef Trávnícký
 místopředseda představenstva SBD

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

Zbožská 2169-2170, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, 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.
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.

