
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2023, ulice 28.října, obec Nymburk

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 :

- popis budovy
- vymezení jednotek v budově
- určení společných částí budovy
- práva a závazky budovy
- hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- úprava práv k pozemku
- ostatní
- schemata jednotlivých podlaží budovy s vyobrazením jednotek a společných prostor/přílohy prohlášení vlastníka jsou nedílnou součástí tohoto prohlášení/

Stavební bytové družstvo Nymburk jako vlastník budovy č.p. 2023, ulice 28.října, obec Nymburk, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb., 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/ popis budovy

katastrální území : **Nymburk**
kód k.ú. : **708232**
ulice : **28.října**

obec : **Nymburk**
LV č. : **768**

číslo popisné 2023	číslo parcelní st.p.č. 2767	výměra 236 m²	ve vlastnictví pozemek a stavba
------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------	--

Stavební povolení bylo vydáno odborem výstavby MěNV v Nymburce dne 26.9.1973 pod č.j.Výst.3044/73.

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 16.2.1978 pod č.j.Výst.105/78-332.1-Nbt. odborem výstavby MěNV v Nymburce. 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 2023.

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

Technický popis

Obytná budova z roku 1978 s jedním samostatným vchodem označeným číslem popisným 2023 má 12 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy se nachází technické podlaží, které je tvořeno sklepními kójemi, náležejícími k jednotlivým bytům a společnými nebytovými prostory, jmenovitě sušárnou, prádelnou, chodbou, kolárnou a kočárkárnou.

Vytápění bytových jednotek je plynové, etážové, s kotli umístěnými v kuchyních bytových jednotek. Objekt je zastřešen rovnou střechou, na které je umístěna společná televizní antena.

B/ vymezení jednotek v budově**2023/1**

Jednotka č. 2023/1 je byt 3+1 umístěný v prvním nadzemním podlaží /přízemí / domu č.p.2023 vpravo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,60 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,68 m ²
celkem		76,60 m²

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,68 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

947/10000

2023/2

Jednotka č. 2023/2 je byt 1+1 umístěný v prvním nadzemním podlaží /přízemí / domu č.p.2023
proti schodišti
celková plocha s příslušenstvím je 49,38 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	13,00 m ²
pokoj	.....	17,00 m ²
předsíň	.....	7,60 m ²
koupelna	.....	2,10 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,68 m ²
celkem		49,38 m²

sklep 8,68 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

610/10000

2023/3

Jednotka č. 2023/3 je byt 3+1 umístěný v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ domu č.p.2023 vlevo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,60 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,68 m ²
celkem		76,60 m²

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,68 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

947/10000

2023/4

Jednotka č. 2023/4 je byt 3+1 umístěný v druhém nadzemním podlaží /1.patře/ domu č.p.2023 vpravo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,42 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,50 m ²
celkem		76,42 m²

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,50 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

944/10000

2023/5

Jednotka č. 2023/5 je byt 1+1 umístěný v druhém nadzemním podlaží /1.patře / domu č.p.2023
proti schodišti
celková plocha s příslušenstvím je 49,20 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	13,00 m ²
pokoj	.....	17,00 m ²
předsíň	.....	7,60 m ²
koupelna	.....	2,10 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,50 m ²
celkem		49,20 m²

sklep 8,50 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

608/10000

2023/6

Jednotka č. 2023/6 je byt 3+1 umístěný v druhém nadzemním podlaží /1.patře/ domu č.p.2023 vlevo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,42 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,50 m ²

celkem **76,42 m²**

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,50 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

944/10000

2023/7

Jednotka č. 2023/7 je byt 3+1 umístěný ve třetím nadzemním podlaží /2.patře/ domu č.p.2023 vpravo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,42 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,50 m ²
celkem		76,42 m²

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,50 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

944/10000

2023/8

Jednotka č. 2023/8 je byt 1+1 umístěný ve třetím nadzemním podlaží /2.patře / domu č.p.2023
proti schodišti
celková plocha s příslušenstvím je 49,20 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	13,00 m ²
pokoj	.....	17,00 m ²
předsíň	.....	7,60 m ²
koupelna	.....	2,10 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,50 m ²
celkem		49,20 m²

sklep 8,50 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

608/10000

2023/9

Jednotka č. 2023/9 je byt 3+1 umístěný ve třetím nadzemním podlaží /2.patře/ domu č.p.2023 vlevo od schodiště

celková plocha s příslušenstvím je 76,42 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,50 m ²
celkem		76,42 m²

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,50 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

944/10000

2023/10

Jednotka č. 2023/10 je byt 3+1 umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží /3.patře/ domu č.p.2023 vpravo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,60 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,68 m ²

celkem **76,60 m²**

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,68 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

947/10000

2023/11

Jednotka č. 2023/11 je byt 1+1 umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží /3.patře / domu č.p.2023
proti schodišti
celková plocha s příslušenstvím je 49,38 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	13,00 m ²
pokoj	.....	17,00 m ²
předsíň	.....	7,60 m ²
koupelna	.....	2,10 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,68 m ²
celkem		49,38 m²

sklep 8,68 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

610/10000

2023/12

Jednotka č. 2023/12 je byt 3+1 umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží /3.patře/ domu č.p.2023 vlevo od schodiště
celková plocha s příslušenstvím je 76,60 m²

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím

kuchyň	.....	8,70 m ²
pokoj	.....	14,00 m ²
pokoj	.....	21,50 m ²
pokoj	.....	9,36 m ²
předsíň	.....	10,60 m ²
koupelna	.....	2,76 m ²
WC	.....	1,00 m ²
sklep	.....	8,68 m ²
celkem		76,60 m²

balkon 1,97 m² /plocha balkonu se nezapočítává do celkové podlahové plochy jednotky/

sklep 8,68 m² je umístěn v podzemním podlaží /suterenu/ objektu

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, topnými tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, ústředního topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné vnitřní příčky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

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

947/10000

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/ vchod do objektu a prostor zádveří
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě sušárna, prádelna, chodba kolárna a kočárkárna /viz příloha prohlášení vlastníka - schema podzemního podlaží s uvedením výměr /
- g/ rozvody studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí poměrové měřidlo v bytě, u rozvodů plynu plynoměr, u rozvodů elektřiny elektroměr. Rozvody za měřiči náleží bytové jednotce. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.
- h/ společná technická zařízení/ventilace, odsávání/

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 spoluvlastníkům některých jednotek.

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 zákona č. 72/1994 Sb. jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě a je uveden v bodu B/ vymezení jednotek v budově/ tohoto prohlášení vlastníka. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu F tohoto prohlášení vlastníka/.

D/ Práva a závazky budovy

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 :

- Právo na odvoz odpadků ,zajišťované prostřednictvím Technických služeb města Nymburk
- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované prostřednictvím VaK Nymburk a.s.
- Právo na odběr zemního plynu, zajišťované prostřednictvím STP a.s., Nymburk
- Právo na dodávku el. energie, zajišťované prostřednictvím STE a.s., Nymburk

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p.2023 ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka váznou pouze zástavní práva ve prospěch Konsolidační banky s.p.ú., IČO 48118672.

115

Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru, který je zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p.2023, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

Na vyčleněných jednotkách žádná další zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou.

E/ Hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce domu

Vlastníci bytových 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.

Vlastníci bytových jednotek jsou povinni platit měsíčně na účet správce budovy zálohy na úhradu nákladů, spojených se správou domu a na úhradu za plnění, poskytovaná v souvislosti s užíváním bytových jednotek/služby/. V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb/např. ztížené užívání bytové jednotky, nezaviněné vlastníkem/, bude tato sleva poskytnuta z prostředků, určených na opravy společných částí domu.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu oprav domu jsou vlastníci bytových jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu spoluvlastnického podílu. Jedná se zejména o náklady na opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo vnitřních rozvodů tak, aby měli všichni vlastníci zaručen plný a nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky.

Správce budovy je povinen evidovat náklady na každou budovu ve správě odděleně od ostatních budov, které spravuje.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kryteriem je přitom zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu a vytvoření dostatečné rezervy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v budoucím období.

Správce vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření dle obecně platných předpisů.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu /fond oprav/ se s vlastníkem jednotky vyúčtuje pouze

při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na fondu oprav nejméně 1 x ročně.

Náklady na správu domu představují zejména :

- náklady na údržbu a opravy společných částí domu, popř. příslušného pozemku
- daň z nemovitosti
- pojištění domu
- mzdové náklady pracovníků, zajišťujících provoz domu, včetně odvodů
- spotřeba energií ve společných částech domu a poplatky / vodné a stočné, elektřina, plyn/
- odvoz pevného domovního odpadu
- ostatní náklady, vztahující se přímo k domu a pozemku

Na úhradě těchto nákladů se vlastníci podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Úhrady nákladů se rozúčtují dle obecně platných předpisů.

Úhrada za služby spojené s užíváním bytu / voda, plyn, elektřina / se hradí dle instalovaných měřidel. V případě plynu a elektřiny je platba směřována přímo na jednotlivé vlastníky, voda se rozúčtuje dle poměrových vodoměrů v souladu s platnými předpisy.

Mimo již uvedených zálohových plateb je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu. Tato částka se nezúčtovává a činí v době podpisu tohoto prohlášení vlastníka 100,-Kč.

Další podrobnosti, specifikující hospodaření domu a pravidla pro správu společných částí domu, jsou řešeny smlouvou o správě domu mezi jednotlivými vlastníky a správcem domu. Tuto smlouvu je povinen uzavřít na základě tohoto prohlášení vlastníka každý vlastník s určeným správcem domu.

Určení správce domu :

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení správcem :

**Stavební bytové družstvo Nymburk
se sídlem Nymburk, Sadová 2107
IČO 00 03 64 21**

na základě :

původní vlastník domu

Dojde-li k převodu nadpoloviční většiny podílů všech jednotek v domě, bude správa sjednána na základě samostatně uzavřené smlouvy o výkonu správy.

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna tohoto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Pokud by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, je požadován jednomyslný souhlas.

Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění.

F/ Úprava práv k pozemku

Pozemek st.p.č.2767 v k.ú. a obci Nymburk, na němž je postavena budova č.p. 2023, v níž se vyčleňují jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb. je ve vlastnictví vlastníka budovy, SBD Nymburk, na základě kupní smlouvy mezi SBD Nymburk a Městem Nymburk. Dle této smlouvy byl vklad vlastnického práva povolen pod č.j. V11-2081/98 s právními účinky ke dni 2.7.1998.

Spoluvlastnický podíl k pozemku st.p.č.2767 v k.ú. a obci Nymburk bude převeden na vlastníky bytových jednotek současně s převodem bytové jednotky. Velikost spoluvlastnického podílu k pozemku je shodná s velikostí spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a je stanovena u jednotlivých bytových jednotek takto :

jednotka	podíl	jednotka	podíl	jednotka	podíl
2023/1	947/10000	2023/5	608/10000	2023/9	944/10000
2023/2	610/10000	2023/6	944/10000	2023/10	947/10000
2023/3	947/10000	2023/7	944/10000	2023/11	610/10000
2023/4	944/10000	2023/8	608/10000	2023/12	947/10000

G/ Ostatní

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 podle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy.


Sestává z 19 listů a 5 příloh

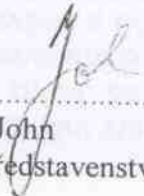
Přílohy : Půdorysy všech podlaží domu a jejich schemata, určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

V Nymburce dne : 28.2.2000

Stavební bytové družstvo Nymburk

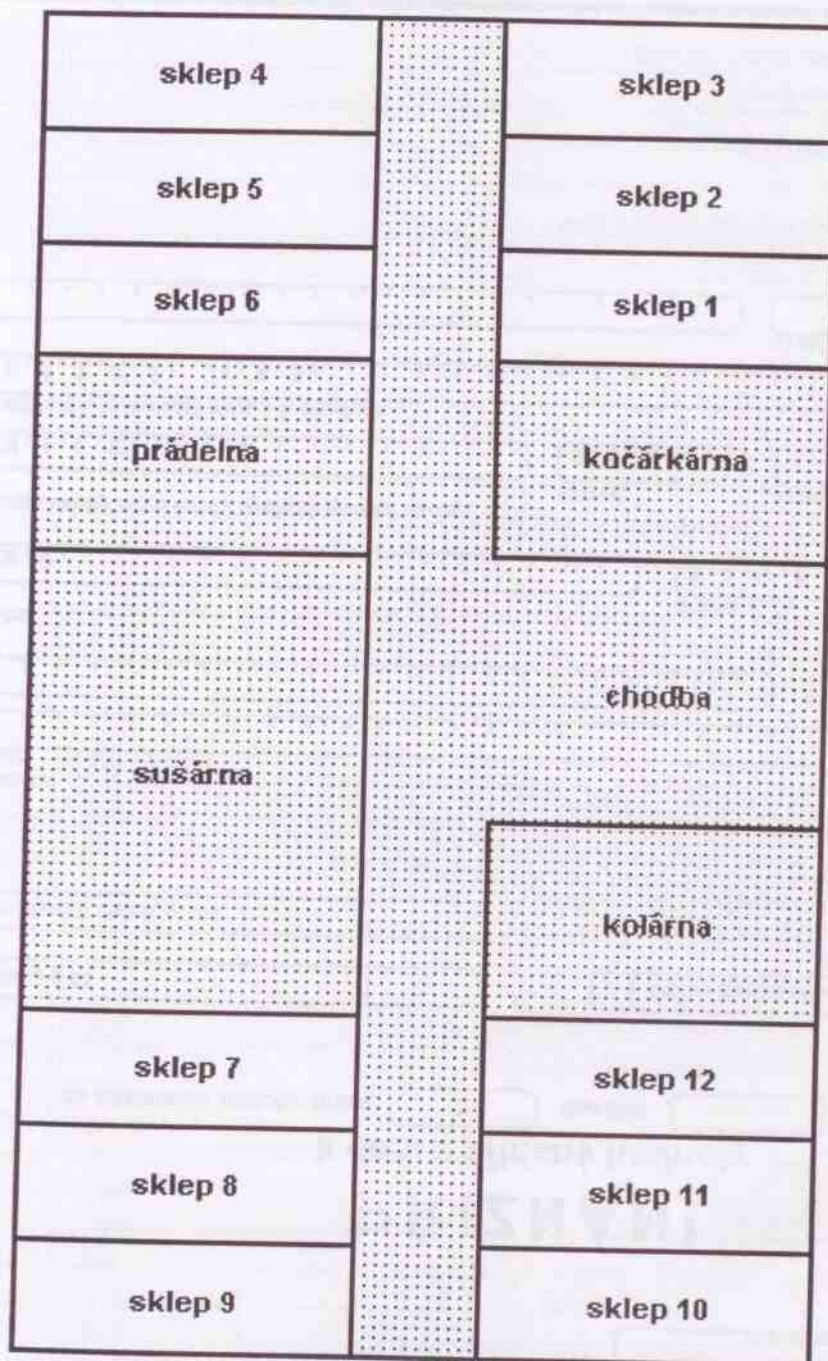
STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
NYMBURK
Sadová 2107, IČO:036421
tel:0325 / 531109, 531077


.....
ing. Zdeněk Kratochvíl
předseda představenstva SBD

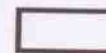

.....
Karel John
člen představenstva, ředitel SBD

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
28. Října 2023, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



suterén budovy



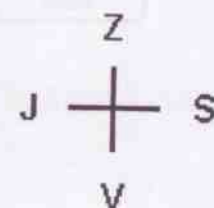
součást samostatné jednotky : sklep 1 - 12

výměry sklepů

sklep 1	8,68 m ²
sklep 2	8,68 m ²
sklep 3	8,68 m ²
sklep 4	8,50 m ²
sklep 5	8,50 m ²
sklep 6	8,50 m ²
sklep 7	8,50 m ²
sklep 8	8,50 m ²
sklep 9	8,50 m ²
sklep 10	8,68 m ²
sklep 11	8,68 m ²
sklep 12	8,68 m ²



společné části domu



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk

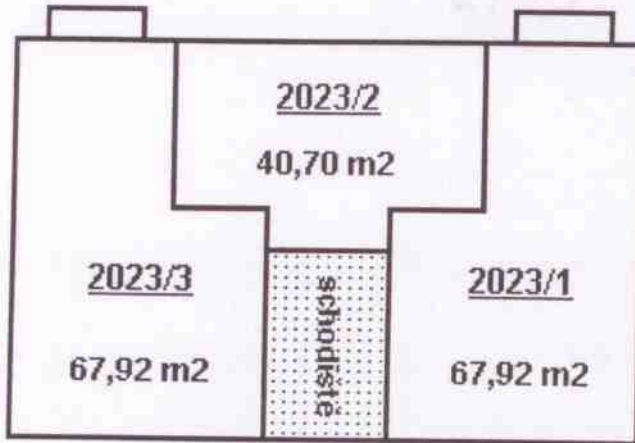
IČO : 00036421

počet jednotek : 12 jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích

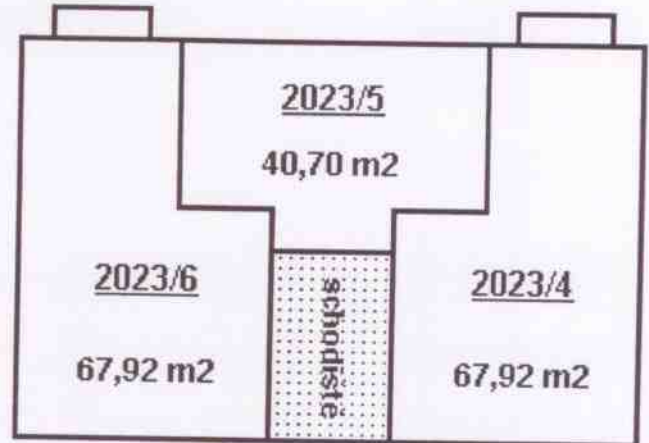
Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
28. Října 2023, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek

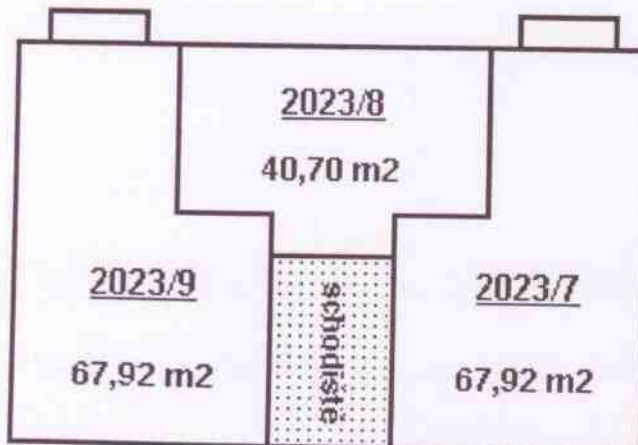
1. nadzemní podlaží (přízemí)



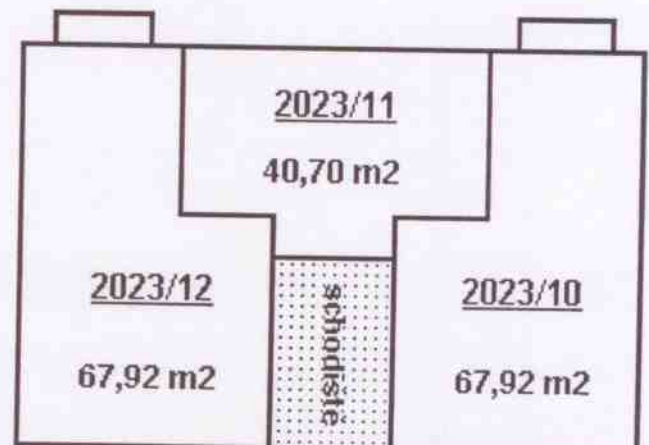
2. nadzemní podlaží (1. patro)



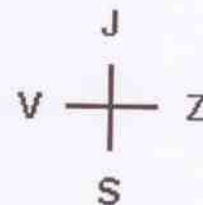
3. nadzemní podlaží (2. patro)



4. nadzemní podlaží (3. patro)



podlahová plocha bytů : uvedena pod číslem jednotky
podlahová plocha balkonů : 1,97 m²
podlahová plocha sklepů : viz. suterén budovy



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk
sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk
IČO : 00036421
počet jednotek : 12 jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích



1) ...
 2) ...
 3) ...
 4) ...
 5) ...
 6) ...
 7) ...
 8) ...
 9) ...
 10) ...
 11) ...
 12) ...
 13) ...
 14) ...
 15) ...
 16) ...
 17) ...
 18) ...
 19) ...
 20) ...
 21) ...
 22) ...
 23) ...
 24) ...
 25) ...
 26) ...
 27) ...
 28) ...
 29) ...
 30) ...
 31) ...
 32) ...
 33) ...
 34) ...
 35) ...
 36) ...
 37) ...
 38) ...
 39) ...
 40) ...
 41) ...
 42) ...
 43) ...
 44) ...
 45) ...
 46) ...
 47) ...
 48) ...
 49) ...
 50) ...
 51) ...
 52) ...
 53) ...
 54) ...
 55) ...
 56) ...
 57) ...
 58) ...
 59) ...
 60) ...
 61) ...
 62) ...
 63) ...
 64) ...
 65) ...
 66) ...
 67) ...
 68) ...
 69) ...
 70) ...
 71) ...
 72) ...
 73) ...
 74) ...
 75) ...
 76) ...
 77) ...
 78) ...
 79) ...
 80) ...
 81) ...
 82) ...
 83) ...
 84) ...
 85) ...
 86) ...
 87) ...
 88) ...
 89) ...
 90) ...
 91) ...
 92) ...
 93) ...
 94) ...
 95) ...
 96) ...
 97) ...
 98) ...
 99) ...
 100) ...



OKAM V NYMBURKĚ
 32082
 4-548/2000
 6.4.2000
 7.3.2000
 Průběh 2000

11. 1. 2000



A. Uher
 KATASTRA
 Nymburk