



107

Advokátní kancelář  
JUDr. Jaroslava Povová - JUDr. Jan Betka

**Prohlášení vlastníka**  
**učiněné podle § 5 zákona č.72/1994 Sb.,**

Výlučný vlastník budovy čp. 2135 - 2136 - 2137 - 2138  
v Nymburku

Stavební bytové družstvo Nymburk  
se sídlem Nymburk, Sadová 2107

IČO: 00 03 64 21

zastoupené

panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem, předsedou představenstva

a

Karlem Johnem, členem představenstva - ředitelem družstva

**prohlašuje,**

že v budově čp. 2135 - 2136 - 2137 - 2138 v Nymburku, kterou má ve svém vlastnictví na základě kolaudačních rozhodnutí č. Výst. 72/84-Jar ze dne 7.2.1984 (pro č.p.2135-36) a Výst.404/84-Jar ze dne 27.4.1984(pro č.p.2137-38) vždy vydaného Odborem výstavby MěNV v Nymburku a dále pak na základě kupní smlouvy, dle které byl vklad vlastnického práva povolen Katastrálním úřadem pod V<sub>11</sub>-134/97 s právními účinky ke dni 22.1.1997, a to pozemky stp.č. 3621, 3622, 3623 a 3624, na kterých je budova postavena a která je jako vlastnictví družstva zapsána KÚ Nymburk na LV č. 768 pro kat. území a obec Nymburk

**vymezuje**

podle 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,

**bytové jednotky**

a žádá Katastrální úřad v Nymburku o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí.

V souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., pak sděluje KÚ pro potřeby vkladu tyto údaje o předmětných nemovitostech:

A)

Název katastrálního území:	Nymburk
Stávající zápis na LV:	768
Parcelní číslo pozemku	- Číslo popisné:
stp.č. 3621 o výměře 273 m <sup>2</sup>	- 2135
stp.č. 3622 o výměře 271 m <sup>2</sup>	- 2136
stp.č. 3623 o výměře 271 m <sup>2</sup>	- 2137
stp.č. 3624 o výměře 271 m <sup>2</sup>	- 2138

**Popis budovy:** obytná budova čp. 2135,2136,2137,2138 je stavbou, která tvoří ucelený blok o dvou sekcích se samostatnými vchody, kterým byla přidělena právě č.p. 2135,2136,2137 a 2138. Každá sekce je tvořena dvěma č.p. se samostatnými vchody do budovy. Pod každou sekcí se nachází jedno podlaží suterenních nebytových prostor společných pro vlastníky všech bytů a dále jednotlivé sklípky náležející k jednotlivým bytům. V každém z jednotlivých č.p. se nacházejí v suterenní části prostory hlavních uzávěrů. V budově se nenalézají žádné samostatné nebytové prostory náležející jen k některým bytovým jednotkám (ateliery, prodejna, kanceláře apod.). Budova má celkem 8 obytných podlaží, tedy přízemí a I. až VII. nadzemní patro.

## **B) - vymezení jednotek v budově**

### **Vyčleněné jednotky:**

**a) bytové jednotky -byty: celkem 96 bytů,** které jsou rozděleny v budově takto:

v č.p.2135 je situováno 24 bytů

v č.p.2136 je situováno 24 bytů

v č.p.2137 je situováno 24 bytů

v č.p.2138 je situováno 24 bytů

Čísla bytů jsou následující:

#### **č.p. 2135**

v přízemí 2135/1 2135/2 2135/3

v 1. patře 2135/4 2135/5 2135/6

v 2. patře 2135/7 2135/8 2135/9

v 3. patře 2135/10 2135/11 2135/12

v 4. patře 2135/13 2135/14 2135/15

v 5. patře 2135/16 2135/17 2135/18

v 6. patře 2135/19 2135/20 2135/21

v 7. patře 2135/22 2135/23 2135/24

#### **č.p. 2136**

v přízemí 2136/25 2136/26 2136/27

v 1. patře 2136/28 2136/29 2136/30

v 2. patře 2136/31 2136/32 2136/33

v 3. patře 2136/34 2136/35 2136/36

v 4. patře 2136/37 2136/38 2136/39

v 5. patře 2136/40 2136/41 2136/42

v 6. patře 2136/43 2136/44 2136/45

v 7. patře 2136/46 2136/47 2136/48

**č.p. 2137**

- v přízemí 2137/49 2137/50 2137/51
- v 1. patře 2137/52 2137/53 2137/54
- v 2. patře 2137/55 2137/56 2137/57
- v 3. patře 2137/58 2137/59 2137/60
- v 4. patře 2137/61 2137/62 2137/63
- v 5. patře 2137/64 2137/65 2137/66
- v 6. patře 2137/67 2137/68 2137/69
- v 7. patře 2137/70 2137/71 2137/72

**č.p. 2138**

- v přízemí 2138/73 2138/74 2138/75
- v 1. patře 2138/76 2138/77 2138/78
- v 2. patře 2138/79 2138/80 2138/81
- v 3. patře 2138/82 2138/83 2138/84
- v 4. patře 2138/85 2138/86 2138/87
- v 5. patře 2138/88 2138/89 2138/90
- v 6. patře 2138/91 2138/92 2138/93
- v 7. patře 2138/94 2138/95 2138/96

**Popis bytů:** Jedná se o byty velikosti 3 pokoje nebo 1 pokoj + 1 kuchyň s předsíní, vždy s úplným příslušenstvím, tedy s WC a koupelnou. Součástí bytů 3+1 je lodžie. Konkrétní výměry jednotlivých bytů jsou uvedeny níže.

Výměry bytů jsou jednotné pro všech 32 bytů o dispozici 1+1 a stejně tak pro zbylých 64 bytů o dispozici 3+1.

Výměry bytů 1+1 jsou následující:

- byty č.            2135/2, 5, 8, 11,14,17,20,23**
- 2136/26,29,32,35,38,41,44,47**
- 2137/50,53,56,59,62,65,68,71**
- 2138/74,77,80,83,86,89,92,95**

pokoj .....	20.86m <sup>2</sup>
kuchyň .....	4.69m <sup>2</sup>
předsíň .....	3.45m <sup>2</sup>
koupelna .....	1.15m <sup>2</sup>
WC .....	1.04m <sup>2</sup>
<b>celkem .....</b>	<b>31.19m<sup>2</sup></b>



Výměry zbylých bytů 3+1 jsou následující:

pokoj .....	17.00m <sup>2</sup>
pokoj .....	12.37m <sup>2</sup>
pokoj .....	9.15m <sup>2</sup>
kuchyň .....	11.06m <sup>2</sup>
předsíň .....	9.24m <sup>2</sup>
koupelna .....	2.86m <sup>2</sup>
WC .....	1.04m <sup>2</sup>
lodžie .....	6.84m <sup>2</sup>
<b>celkem .....</b>	<b>69.56m<sup>2</sup></b>

K jednotlivým bytům pak náleží vždy jeden sklep umístěný v suterenní části budovy, a to tak že nájemníci bytu o velikosti 3+1 jsou oprávněni užívat sklep o velikosti 1.65 m<sup>2</sup> a nájemníci bytu o velikosti 1+1 jsou oprávněni užívat sklep o velikosti 1,30m<sup>2</sup>.

Byty jsou vybaveny typizovanými bytovými jádry s rozvody teplé a studené vody, rozvodem 220V , napojené na dálkové topení a dodávky TUV, rozvodem STA. Byty byly standartně vybaveny kuchyňskou linkou, plynovým sporákem, směšovacími bateriemi teplé a studené vody v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, mísou WC, individuálně vestavěnými skříněmi v předsíni, odlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, listovní schránkou a zvonkem.

Součástí bytové jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace a rozvody elektrické energie vody, rozvod plynu, ( vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty - světla a zásuvky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

b) samostatné nebytové prostory (atelier, garáže ) se v domě nenacházejí.

### **C) určení společných částí budovy:**

#### **Společné části budovy :**

základy včetně izolací, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchod, vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, kočárkárny, kolárna, namáčecí místnost, prádelna, sušárna, žehlárna, shromažďovací místnost, prostory hl. uzávěrů, rozvody, studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, hromosvody, okna na schodištích a chodbách, rozvody ventilací a odsávání.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

V domě nejsou vymezeny žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek.

#### **D) Spoluvlastnický podíl k spol. prostorám a práva k pozemku:**

V domě se nacházejí společné nebytové prostory, které mají celkovou výměru cca 1.332,5m<sup>2</sup>. Jedná se o plochy zádveří u vstupu do budovy, chodeb a schodišť mezi jednotlivými podlažími a dále suterenní společné nebytové prostory jako jsou chodby, schodiště a dále kolárny, prostory pro úklidové prostředky, prostory hlavních uzávěrů a především sušárny a víceúčelové suterenní prostory, tzv. technický suterén.

Velikost spoluvlastnického podílu vlastníka každé vyčleněné bytové jednotky na společných částech budovy je uveden níže, přičemž vlastník budovy č.p.2135 až 2138 - resp. všech vyčleněných bytových jednotek t.j. SBD Nymburk, je již vlastníkem zastavěné plochy všech stavebních parcel č. 3621 až 3624 popsaných v čl. A) tohoto prohlášení tak, že jednotlivé bytové jednotky jsou spojeny s následujícími spoluvlastnickými podíly stanovenými ve stotisícinách ( 1/100 000) takto:

	podíl
bytové jednotky o dispozici 3+1	1272/100 000
bytové jednotky o dispozici 1+1	581/100 000
<b>Celkem</b>	<b>100 000/100 000</b>

#### **E) Práva a závazky budovy č.p.2135,2136,2137,2138**

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek v případě převodu vlastnického práva přejdou pouze práva nebo povinnosti týkající se budovy a jejích společných částí, které vyplývají ze smluv uzavřených správcem s jednotlivými dodavateli médií a poskytovateli služeb, tedy zejména:

1. Právo odebírat teplo a teplou vodu dodávanou prostřednictvím fy THERMOSERVIS s.r.o.
2. Právo na odvoz odpadků zajišťovaných vlastníkem prostřednictvím Technických služeb Nymburk
3. Právo odebírat pitnou vodu a právo svodu odpadních vod dle smlouvy sjednané s V a K a.s.
4. Právo odebírat zemní plyn dle smlouvy s firmou Středočeská plynárenská a.s. Kolín.
5. Právo odebírat el. energii dle smlouvy s firmou Středočeská energetická a.s.
6. Vlastník prohlašuje, že na budově, která je předmětem tohoto prohlášení neváznou žádná práva třetích osob tedy zejména žádná práva zastavní, nesplacené úvěry, práva věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení části úvěru s příslušenstvím připadajícím na vyčleněné bytové jednotky bude přiloženo jako součást tohoto prohlášení.

#### **F. Hospodaření a správa společných částí domu**

I. Vlastníci bytových jednotek budou povinni platit měsíčně na správu společných částí budovy částku stanovenou správcem jednotlivě pro každý kalendářní rok, nedojde-li mezi vlastníky bytových jednotek a správcem k jiné dohodě a nadále zálohovou částku na vytváření fondů oprav a údržby která je stanovena zálohově dle předpokládaných výdajů již zpracování tohoto prohlášení pro jednotlivé vyčleněné bytové jednotky.

Vlastníci bytových jednotek (stávající družstevníci jako nájemci) jsou pak dále povinni platit zálohové platby na úhradu dodávaných energií dle smluv uvedených shora v oddíle E. tohoto prohlášení, které jsou správcem vyúčtovávány nejpozději do 6 měsíců po skončení zúčtovacího období, pokud nevyplývá ze zvláštního předpisu jinak.

Správcem je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.



Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.  
Správce vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.

Náklady hospodaření domu představují zejména:

- a) Náklady na údržbu, provoz a opravy společných částí
- b) daň z nemovitosti
- c) pojištění domu
- d) mzdové náklady včetně odvodů na soc. a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu
- e) spotřeba energií ve společných částech domu (zejm. voda, elektřina, teplo)
- f) odvoz odpadků

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

II. Výkon správy budovy ve smyslu §9 zák.č. 72/94 Sb., bude zajišťován správcem  
**Stavební bytové družstvo Nymburk IČO: 00 03 64 21**

**se sídlem Nymburk, Sadová 2107**


na základě samostatně uzavřené smlouvy o výkonu správy v případě uskutečnění převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva.

### G) Závěr

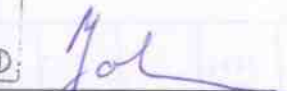
Toto prohlášení je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy.

Sestává z 6 listů textu + 3 listů příloh

- Přílohy:** 1. půdorysy všech podlaží s určením polohy jednotek, spol. prostor v domě a údaje o podlahových plochách jednotek a spol. částí domu  
2. potvrzení IPB a.s. o splacení úvěru ze dne 14.1.2000

  
Ing. Zdeněk Kratochvíl  
předseda představenstva  
SBD Nymburk



  
Karel John  
ředitel družstva  
SBD Nymburk

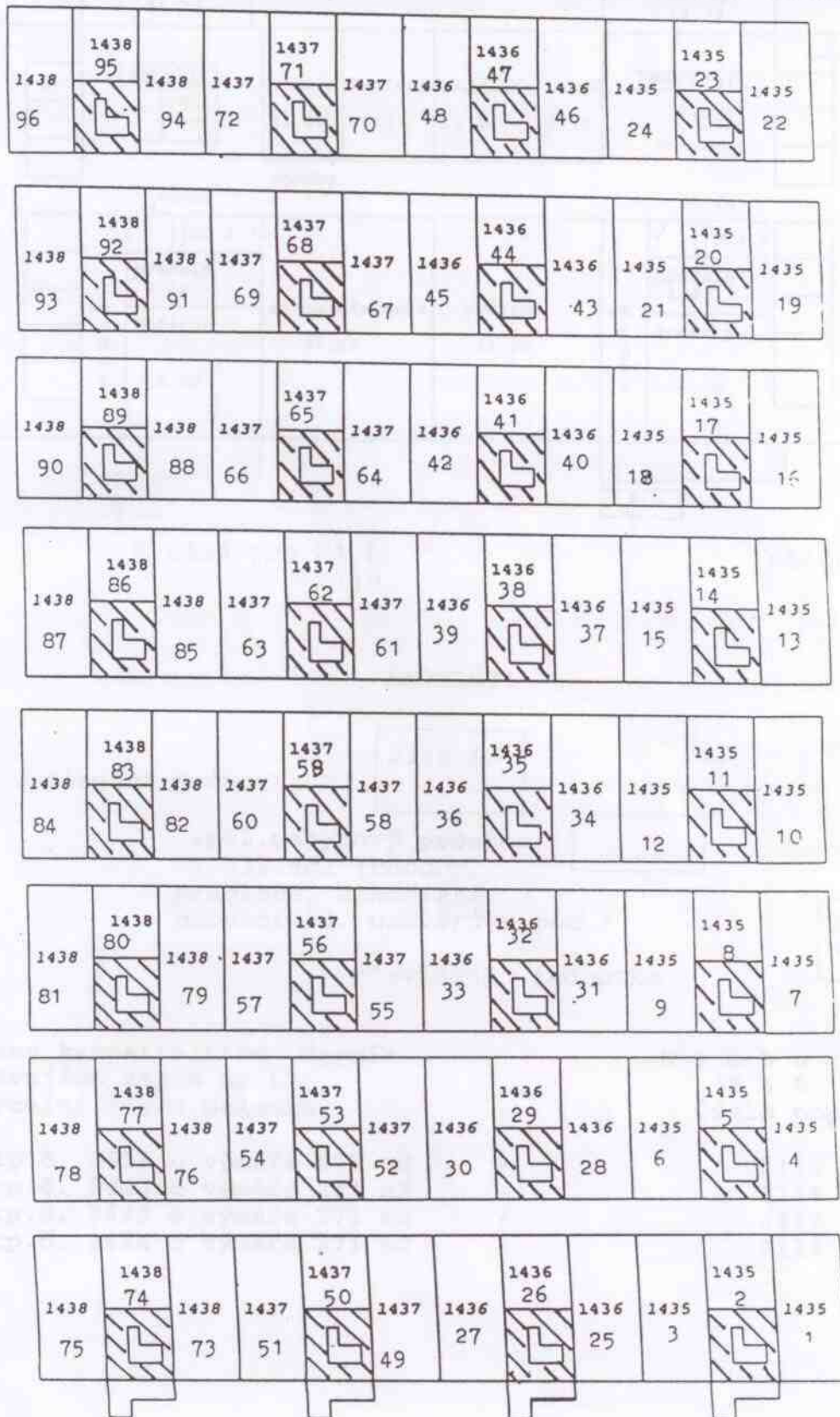
**JUDr. Jan BETKA**  
advokát

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Lysá nad Labem, Husovo nám. 56a  
☎ (0325) 552 045

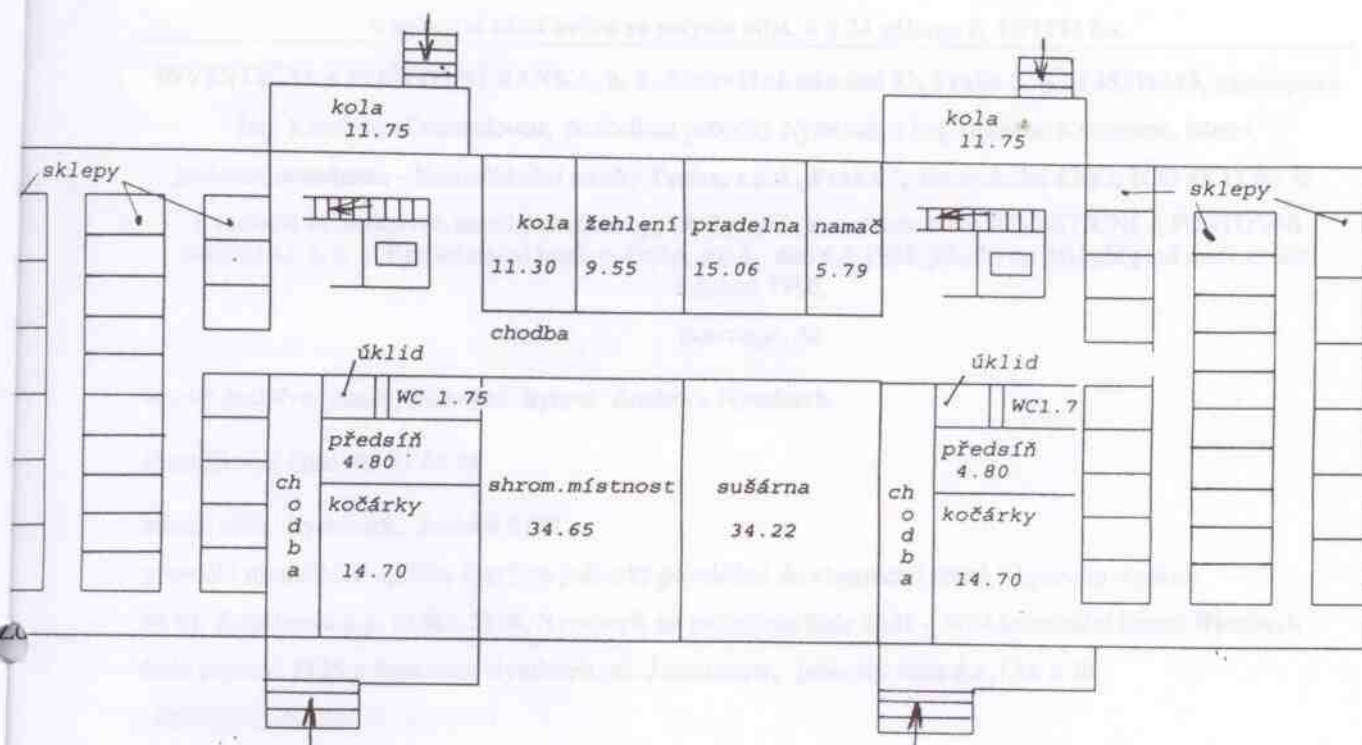
Příloha k prohlášení o vyčlenění bytových jednotek  
 vyčleněných v domě č.p.2135-2138 v Nymburku dle z.č.72/1994Sb.

Schéma určující polohu jednotek a společných částí s údaji  
 o podlahových plochách jednotek a společných částí domu



výměra byt. jednotek shodně pro veškeré byty  
 3+1 ....69.59  
 1+1 ....31.19 m2





shodné pro 2136  
2138

shodné pro 2135  
2137

Legenda:

vyčleněná jednotka

2135-8/  
....

spol.nebytový prostor  
1.332.5m<sup>2</sup> (chodby,  
prádelna, schodiště,  
prostor hl. uzávěrů a pod.)

převáděná jednotka

2135-8/  
"p" ..

Název katastrálního území:

Stávající zápis na LV:

Parcelní číslo pozemku

N y m b u r k

7 6 8

Číslo popisné:

stp.č. 3621 o výměře 273 m<sup>2</sup>

stp.č. 3622 o výměře 271 m<sup>2</sup>

stp.č. 3623 o výměře 271 m<sup>2</sup>

stp.č. 3624 o výměře 271 m<sup>2</sup>

2135

2136

2137

2138



## P o t v r z e n í

o splacení části úvěru ve smyslu odst. 6 § 24 zákona č. 72/1994 Sb.

**INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKA, a. s., Senovážné náměstí 32, Praha 1, IČO 45316619, zastoupená**

Ing. Kateřinou Gromadovou, ředitelkou pobočky Nymburk a Ing. Blankou Krebsovou, účetní,

jménem mandanta - **Konsolidační banky Praha, s.p.ú., Praha 7, Janovského 438/2, IČO 48 11 86 72,**

v souladu se smlouvou mandátní včetně jejích dodatků, uzavřenou mezi INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKOU, a. s. a Konsolidační bankou Praha, s.p.ú. dne 6.3.1998, jakož i na základě plné moci ze dne 1. dubna 1998,

potvrzuje, že

bytové družstvo (název) **Stavební bytové družstvo Nymburk**

identifikační číslo **00 03 64 21**

adresa sídla **Nymburk, Sadová 2107**

provedlo mimořádné splátky úvěrů za jednotky převáděné do vlastnictví členů v bytovém objektu:

**96 bj. Jasmínova č.p. 2135 - 2138, Nymburk na parcelním čísle 3621 - 3624 katastrální území Nymburk**

číslo popisné **2135** v části obce Nymburk, ul. **Jasmínova**, jednotky číslo **4,6,7,16 a 20**

(specifický symbol 123600153)

1. dne **31.12.1999** mimořádnou splátku zvýhodněného úvěru na výstavbu bytů ve výši **147.298,60 Kč**, (číslo úvěrového účtu **1573804**),

Družstvo má vůči Konsolidační bance Praha, s.p.ú. vypořádány své závazky k jednotkám číslo **4,6,7,16 a 20** v čísle popisném **2135** ve výše uvedeném bytovém objektu.

Podle sdělení družstva ze dne **14.1.2000** nevázne na výše uvedených jednotkách žádný dluh vůči Konsolidační bance Praha, s.p.ú.

Konsolidační banka Praha, s.p.ú. na základě toho souhlasí s výmazem zástavního práva v čísle popisném **2135** na jednotkách číslo **4,6,7,16 a 20**, vzniklého ze Zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. zapsaného záznamem dne **6.6.1995** (č.j. Z -1530/95).

Zástavní právo vázne na nemovitosti družstva a vztahuje se ve výše uvedeném objektu na jednotky ponechané ve vlastnictví družstva

v čísle popisném **2135**, jednotky číslo **1 - 3, 5, 8 - 15, 17 - 19, 21 - 24**

v čísle popisném **2136**, jednotky číslo **25 - 48**

v čísle popisném **2137**, jednotky číslo **49 - 72**

v čísle popisném **2138**, jednotky číslo **73 - 96**

Jedná se o zástavní právo vzniklé

- ze zákona č. 42/1992 Sb. a č. 72/1994 Sb.

Toto potvrzení je vystaveno výše uvedenému družstvu pro účely převodu jednotek do vlastnictví členů.

V Nymburce dne **14.1.2000**

INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKA

akciová společnost

20308-05



Ing. Kateřina Gromadová



Ing. Blanka Krebsová

ředitelka pobočky

účetní

INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKA, a.s.



**Polovina**

*[Faint, mostly illegible text, likely the main body of a legal document or contract.]*

**JUDr. Jan BETKA**  
advokát  
**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**  
Lysá nad Labem, Husovo nám. 550  
☎ (0325) 552 045



**JUDr. Jan BETKA**  
advokát  
**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**  
Lysá nad Labem, Husovo nám. 550  
☎ (0325) 552 045

*32000* Vg 736/2000  
17. 4. 2000  
20. 3. 2000

11. 3. dubna 2000



*[Signature]*  
**JUDr. Dagmar JUBEŠOVÁ**  
zmocněna k real. dověři a vkladu  
do katastru nemovitostí