

**Prohlášení vlastníka budovy
o rozdělení vlastnického práva k domu a pozemku na vlastnické právo k
jednotkám
Dle ustanovení § 1166 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění
(dále i jako „prohlášení“)**

Vlastník:

PMS, spol. s r.o.

sídlo: 290 01 Poděbrady, Za Bažantnicí 51

zastoupená Ing. Pavlem Němečkem a Jiřím Konhefrem, jednatelem společnosti

IČ: 18622569, DIČ: CZ18622569

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 4241

Vlastník nemovité věci tímto svým prohlášením, učiněným podle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb., rozděluje své vlastnické právo k dále specifikované nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, a to tak, jak je uvedeno dále.

Článek I.

Údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území.

1. PMS, spol. s r.o. je na základě kupní smlouvy ze dne 5. 8. 2016, vložené do KN pod č. j. V-7072/2016-208 s právními účinky vkladu ke dni 9. 8. 2016, kupní smlouvy ze dne 5. 8. 2016, vložené do KN pod č. j. V-7073/2016-208 s právními účinky vkladu ke dni 9. 8. 2016 a kupní smlouvy ze dne 8. 9. 2016, vložené do KN pod č. j. V-8112/2016-208 s právními účinky vkladu ke dni 12. 9. 2016, výlučným vlastníkem mimo jiné následujících nemovitých věcí: rozestavěné stavby na pozemku p. č. st. 5248 a pozemků p. č. 1083/28, 1083/31 v katastrálním území a obci Nymburk, vše zapsáno na LV

č. 8115, vedený u Katastrálního úřadu Středočeského kraje, Katastrální pracoviště Nymburk.

2. PMS, spol. s r.o. je původcem, stavebníkem a vlastníkem rozestavěné stavby (**rozestavěného bytového domu** s rozestavěnými 24 byty, nebytovým prostorem a společnými prostory) postavené **na pozemku p. č. st. 5248** (odděleného z pozemku 1083/1 a 1083/28 a geometricky a polohově určeném geometrickým plánem č. 4411-320/2017). Výstavba bytového domu byla uskutečněna v souladu s podmínkami stavebního povolení vydaného Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Poděbrady pod č. j. MUNYM-110/51777/2017/Pát ze dne 25. 10. 2017 s nabytím právní moci dne 20. 12. 2017, podle projektové dokumentace zpracované generálním projektantem Ing. Hanou Pospíšilovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0008542.

3. Čestné prohlášení o rozestavěné stavbě:

Uvedená stavba (bytový dům s 24 bytovými jednotkami, nebytovým prostorem a společnými prostory) je již v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a každý byt (nebytový prostor) je uzavřen obvodovými stěnami.

4. Geometrický plán č. 4411-320/2017, kterým byly provedeny změny v geometrickém a polohovém určení pozemků p. č. 1083/1, 1083/27 a 1083/28, a kterým byla zaměřena shora uvedená rozestavěná stavba, byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Liborem Mackem, ověření dne 6. 9. 2018 pod č. 233/2018, stejnopis přiložený k této listině byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Polákem dne 17. 9. 2018 pod č. 99/2018 (dále jen

geometrický plán). Geometrický plán je přílohou č. 1.

5. Podle geometrického plánu č. 4411-320/2017 byly provedeny dále uvedené změny:

Z pozemku parc.č. 1083/1 o výměře 2.454 m², z pozemku parc.č. 1083/27 o výměře 194 m² a z pozemku 1083/28 o výměře 1.334 m² byly nově geometricky a polohově určeny tyto pozemky:

- Pozemek parc.č.st. 5248 – zastavěná plocha o výměře 428 m², jejíž součástí je stavba rozestavěného bytového domu
- Pozemek parc.č. 1083/1
- Pozemek parc.č. 1083/27
- Pozemek parc.č. 1083/28
- Pozemek parc.č. st. 5247
- Pozemek parc.č. 1083/29
- Pozemek parc.č. 1083/30
- Pozemek parc.č. 1083/31
- Pozemek parc.č. 1083/32
- Pozemek parc.č. 1083/33
- Pozemek parc.č. 1083/34
- Pozemek parc.č. 1083/35
- Pozemek parc.č. 1083/36

6. Podle geometrického plánu č. 4441-320/2017 byly dále z pozemků 1083/28 a 1083/33 vzniklých zapsáním geometrického plánu č. 4411-320/2017 odděleny tyto pozemky:

- Pozemek parc.č. 1083/37
- Pozemek parc.č. 1083/38 a
- Pozemek parc.č. 1083/39

Všechny uvedené pozemky se nacházejí se v katastrálním území Nymburk, obec Nymburk.

Článek II.

Pojmenování a označení jednotlivých bytů a nebytových prostor

Vlastník nemovité věci tímto svým prohlášením **vymezuje v domě**, specifikovaném v článku I. tohoto prohlášení, jeho **prostorově oddělené části**, a to následovně:

Byt č. 1 je byt 3+kk, umístěný v druhém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 1 je 78,5 m².

Byt č. 2 je byt 3+kk, umístěný v druhém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 2 je 87,3 m².

Byt č. 3 je byt 2+kk, umístěný v druhém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 3 je 43,5 m².

Byt č. 4 je byt 2+kk, umístěný v druhém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 4 je 62,2 m².

Byt č. 5 je byt 2+kk, umístěný v druhém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 5 je 60,7 m².

Byt č. 6 je byt 3+kk, umístěný ve třetím nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 6 je 78,4 m².

Byt č. 7 je byt 3+kk, umístěný ve třetím nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 7 je 87,5 m².

Byt č. 8 je byt 2+kk, umístěný ve třetím nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 8 je 44,4 m².

Byt č. 9 je byt 2+kk, umístěný ve třetím nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 9 je 62,3 m².

Byt č. 10 je byt 2+kk, umístěný ve třetím nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 10 je 60,9 m².

Byt č. 11 je byt 3+kk, umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 11 je 79,5 m².

Byt č. 12 je byt 3+kk, umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 12 je 88,6 m².

Byt č. 13 je byt 2+kk, umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 13 je 44,7 m².

Byt č. 14 je byt 2+kk, umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 14 je 63,3 m².

Byt č. 15 je byt 2+kk, umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 15 je 61,8 m².

Byt č. 16 je byt 3+kk, umístěný v pátém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 16 je 79,5 m².

Byt č. 17 je byt 3+kk, umístěný v pátém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 17 je 88,6 m².

Byt č. 18 je byt 2+kk, umístěný v pátém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 18 je 44,7 m².

Byt č. 19 je byt 2+kk, umístěný v pátém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 19 je 63,3 m².

Byt č. 20 je byt 2+kk, umístěný v pátém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 20 je 61,8 m².

Byt č. 21 je byt 2+kk, umístěný v šestém nadzemním podlaží.
Podlahová plocha bytu č. 21 je 54,6 m².

Byt č. 22 je byt 3+kk, umístěný v šestém nadzemním podlaží.

Podlahová plocha bytu č. 22 je 89,7 m².

Byt č. 23 je byt 3+kk, umístěný v šestém nadzemním podlaží.

Podlahová plocha bytu č. 23 je 101,3 m².

Byt č. 24 je byt 2+kk, umístěný v šestém nadzemním podlaží.

Podlahová plocha bytu č. 24 je 66,2 m².

Nebytový prostor č. 101 je halová garáž, umístěná v prvním nadzemním podlaží

Podlahová plocha garáže je 259,9 m².

Poloha bytů a nebytových prostorů je vyznačena v grafické příloze č. 3

Článek III. Společné části

Části společné pro všechny vlastníky jednotek jsou:

a) Společné pozemky:

pozemek parc. č. st. 5248, geometricky určený dle gpl č. 4411-320/2017

pozemek parc. č. 1083/28, geometricky určený dle gpl č. 4411-320/2017 a dle gpl č. 4441-320/2017

pozemek parc. č. 1083/31, geometricky určený dle gpl č. 4411-320/2017

(dále označované i jako „pozemek“ nebo „pozemky“)

b) veškeré části a prostory domu specifikovaného v článku I. tohoto prohlášení, které nejsou podle článku II. tohoto prohlášení bytem či nebytovým prostorem, ani jeho součástí či příslušenstvím.

Společné části domu jsou, podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
- d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
- e) balkony i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
- f) všechna technická zařízení a součásti, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- g) výtahy ve společných částech,
- h) kočárkárny, kolárny, místnost pro komunální odpad a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,

Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Společnými částmi domu jsou dle § 6 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb dále:

- a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

- b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- d) rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- f) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- g) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- i) rozvody telefonu, domácí zvonek, poštovní schránky, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Podíl na společných částech, jenž je zahrnut v každé jednotlivé jednotce byl určen podle poměru podlahové plochy bytu (nebytového prostoru), zahrnutého v jednotce, k součtu celkové podlahové plochy všech 24 bytů a nebytového prostoru.

Článek IV. Vymezení jednotek

Dle zákona 89/2012 Sb. a nařízením vlády č.366/2013 Sb.

Vlastník nemovité věci tímto svým prohlášením vymezuje jednotky, které se stanou samostatnou nemovitou věcí, a to následovně:

1) rozestavěná jednotka č. 1, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 1 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 785/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 1

2) rozestavěná jednotka č. 2, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 2 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 873/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 2

3) rozestavěná jednotka č. 3, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 3 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 435/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 3

4) rozestavěná jednotka č. 4, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 4 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 622/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 4

5) rozestavěná jednotka č. 5, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 5 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 607/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,

- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 5

6) rozestavěná jednotka č. 6, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 6 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 784/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 6

7) rozestavěná jednotka č. 7, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 7 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 875/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 7

8) rozestavěná jednotka č. 8, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 8 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 444/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 8

9) rozestavěná jednotka č. 9, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 9 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 623/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 9

10) rozestavěná jednotka č. 10, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 10 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 609/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 10

11) rozestavěná jednotka č. 11, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 11 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 795/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 11

12) rozestavěná jednotka č. 12, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 12 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 886/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 12

13) rozestavěná jednotka č. 13, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 13 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 447/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 13

14) rozestavěná jednotka č. 14, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 14 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 633/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 14

15) rozestavěná jednotka č. 15, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 15 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 618/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 15

16) rozestavěná jednotka č. 16, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 16 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 795/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 16.

17) rozestavěná jednotka č. 17, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 17 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 886/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 17

18) rozestavěná jednotka č. 18, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 18 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 447/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 18.

19) rozestavěná jednotka č. 19, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 19 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 633/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 19

20) rozestavěná jednotka č. 20, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 20 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 618/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 20.

21) rozestavěná jednotka č. 21, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 21 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 546/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: terasy přístupné z bytu č. 21

22) rozestavěná jednotka č. 22, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 22 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 897/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: terasy přístupné z bytu č. 22

23) rozestavěná jednotka č. 23, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 23 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 1013/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) a terasy přístupného (přístupných) z bytu č. 23

24) rozestavěná jednotka č. 24, jejímž způsobem využití je byt, zahrnuje:

- Byt č. 24 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení,
- podíl o velikosti 662/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení,
- právo výlučného užívání následujících společných částí: balkonu (balkonů) přístupného (přístupných) z bytu č. 24.

25) rozestavěná nebytová jednotka 101, jejímž způsobem využití je garáž, zahrnuje:

- nebytový prostor č. 101 specifikovaný v článku II. tohoto prohlášení a v příloze tohoto prohlášení
- podíl o velikosti 2599/19132 na společných částech specifikovaných v článku III. tohoto prohlášení

V rozestavěné stavbě na pozemku p. č. st. 5248 (geometricky a polohově určeném geometrickým plánem č. 4411-320/2017) je tedy vymezeno celkem 24 rozestavěných bytových jednotek, nebytová jednotka a společné prostory.

Pojem jednotka zahrnuje nejen byt nebo nebytový prostor, ale i podíl na společných částech, tedy jedná se o celek skládající se z více částí vzájemně spojených a neoddělitelných. Jednotka je věc nemovitá.

Společné jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnou částí je vždy pozemek, na němž byl dům zřízen. K užívání společně s domem budou sloužit i další samostatné pozemky, zařízení, vedlejší stavby na jiných pozemcích s povahou samostatných věcí apod. Podíly vlastníků jednotek na těchto věcech (funkčně souvisejících pozemcích) podle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. ustanovení § 4 jsou výslovně zahrnuty do společných částí. Jednotka tedy zahrnuje byt nebo nebytový prostor jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci jako vzájemně spojené a neoddělitelné.

Podíl na společných částech nemovité věci, jenž je zahrnut v každé jednotlivé jednotce, byl určen podle poměru podlahové plochy bytu (nebytového prostoru) zahrnutého v jednotce k součtu celkové ploše všech 24 bytů a nebytového prostoru zahrnutých ve všech jednotkách.

Článek V.

Práva a závazky přecházející na vlastníky jednotek

Vznikem vlastnictví k jednotkám specifikovaným v článku IV. tohoto prohlášení, přecházejí na všechny vlastníky jednotek následující práva a závazky, související:

- s dodávkou pitné vody z vodovodu a s odvodem odpadních vod,
- s odečty vodoměrů studené vody,
- s dodávkou elektřiny do společných prostor domu,
- s odvozem a likvidací tuhého komunálního odpadu,
- s údržbou, kontrolami a revizemi výtahu,
- s úklidem společných prostor domu,
- s pojištěním domu.

Vlastník budovy prohlašuje, že na budově a pozemcích v jeho vlastnictví neváznou žádné právní povinnosti, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady s výjimkou věcného břemene služebnosti, která vyplývají z právních předpisů a smluv uzavřených se správcem sítí.

Článek VI. Společenství vlastníků

Vzhledem k tomu, že vlastník uvádí stanovy společenství vlastníků v tomto jeho Prohlášení vlastníka, příloha č. 4, je společenství vlastníků založeno.

Vzhledem ke skutečnosti, že na základě tohoto prohlášení vznikne více než pět jednotek, z nichž více než tři mají být ve vlastnictví různých vlastníků, zakládá vlastník nemovité věci tímto svým prohlášením i společenství vlastníků, jehož stanovy jsou v Příloze č. 4 tohoto prohlášení.

Do doby vzniku společenství vlastníků se budou pravidla pro správu budovy, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou budovy a pozemku řídit níže uvedeným pravidly, která jsou následující:

Správce, pravidla pro správu budovy, pravidla pro užívání společných částí a příspěvky na náklady spojené se správou budovy a pozemku

Do doby vzniku společenství vlastníků je správcem Vlastník ve smyslu § 1189 až 1193 zákona č. 89/2012.

Činnostmi týkající se správy domu a pozemku jsou vymezeny v § 1198 a násl. zákona č. 89/2012 a dále i v § 7 a násl. nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Do doby vzniku společenství vlastníků určuje Vlastník následující pravidla pro užívání společných částí:

Každý vlastník jednotky je oprávněn užívat společná zařízení budovy, a to do té míry, dokud tím neporušuje stejná práva ostatních vlastníků.

Ve společných prostorách není dovoleno odkládat jakékoliv předměty, pokud není vlastníky odsouhlaseno jinak, a tyto prostory slouží výhradně k účelům, k nimž jsou stavebně určeny.

Jednotlivým vlastníkům jsou zakázány jakékoliv zásahy do společného majetku, pokud nebyly předem odsouhlaseny, alespoň nadpoloviční většinou hlasů vlastníků. Dojde-li ze strany vlastníka k porušení tohoto zákazu, je povinností tohoto vlastníka uvést věc do původního stavu, a to na vlastní náklady, a uhradit ostatním vlastníkům škodu s tím spojenou.

Každý vlastník jednotky je povinen provádět údržbu a opravy částí budovy v jeho výlučném vlastnictví a údržbu společných částí, které jsou ve výhradním užívání tohoto vlastníka jednotky.

Vlastník jednotky na požádání a po předcházejícím písemném ohlášení musí Vlastníkovi jako správci umožnit provádění kontrol ve vlastní jednotce, které jsou nezbytné pro společné části budovy a v zájmu všech i jednotlivých vlastníků jednotek.

Dále je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodů vody a kanalizace) procházejících jednotkou, nebo se v ní nacházejících.

Vlastník jednotky je povinen zajišťovat preventivní prohlídky a revize plynových spotřebičů v bytě podle platných technických norem.

Vlastníci jsou povinni dříve, než zahájí ve vlastní jednotce jakékoliv práce stavebního charakteru informovat o tomto záměru Vlastníka. Vlastníci nesmí bez předchozího projednání s ostatními vlastníky provádět práce, které by zasahovaly do nosných konstrukcí budovy, nebo které by mohly nějakým způsobem ovlivnit vzhled budovy jako celku či jejich společných částí. Vlastníci jsou povinni během prací dodržovat platné právní předpisy.

Každý vlastník je odpovědný za škody na společném majetku, které způsobil on sám, nebo osoby, zvířata, či věci, za něž nese odpovědnost.

V případě porušení obvyklých norem soužití nebo zásad daných vlastníkem, vztahujících se ke

společnému vlastnictví, musí vlastník vyzvat písemnou formou odpovědného vlastníka k jejich dodržování.

Pro rozhodování o společných částech je rozhodující nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků jednotek počítaná dle spoluvlastnických podílů jednotlivých jednotek na společných částech.

Příspěvky na náklady spojené se správou budovy a pozemku

Vlastník jako správce je povinen evidovat náklady na správu budovy podle druhu nákladů.

Vlastník jako správce sestavuje na každý rok orientační rozpočet, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí plánované v letech budoucích.

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami budovy podle velikosti svých spoluvlastnických podílů a v souladu s tím, jak bude výše příspěvků odhlasována vlastníky.

Vlastníci jednotek jsou povinni platit měsíčně předem na účet k tomu Vlastníkem určený zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby) a zálohy na úhradu nákladů spojených se správou budovy a pozemku. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví Vlastník jako správce po projednání ostatními vlastníky a v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Pro rozhodování je rozhodující nadpoloviční většina hlasů vlastníků všech jednotek počítaná dle spoluvlastnických podílů jednotek na společných částech.

Vyúčtování záloh provede Vlastník jako správce nejpozději do konce 4. kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku po roce účtovaném. Zjištěný přeplatek uhradí Vlastník vlastníku jednotky nejpozději do 3 měsíců po provedení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Vlastník jako Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu dlouhodobých záloh finančních prostředků minimálně jedenkrát za rok.

Na společné vlastnictví uzavře Vlastník jako správce živelní a odpovědnostní pojištění.

Náklady na správu budovy a pozemku představují zejména:

- a) náklady na opravy a údržbu společných částí budovy, včetně havárií,
- b) pojištění budovy,
- c) odměna správce, jejíž výši určují vlastníci jednotek,
- d) ostatní náklady vztahující se přímo k budově a pozemku.

Náklady spojené s užíváním bytů, společných a jiných prostor představují zejména:

- e) náklad na úklid společných prostor domu,
- f) náklady na provoz výtahu,
- g) veškeré další náklady na běžný provoz budovy
- h) spotřeba energií ve společných a jiných částech budovy
- i) spotřeba vody ve společných a jiných prostorách budovy.

Na úhradě nákladů ad a) - d) se vlastníci podílejí podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech.

Na úhradě nákladů ad e) - i) se vlastníci podílejí podle počtu osob jednotku užívajících.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

Všichni vlastníci jednotek mají právo na vydání kopie tohoto prohlášení.

Přílohami tohoto prohlášení jsou:

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 4411-320/2017

Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 4441-320/2017

Příloha č. 3 – Půdorysy všech podlaží - poloha bytů a nebytového prostoru

Příloha č. 4 – Stanovy společenství vlastníků

V Poděbradech dne 26. 10. 2018

Ing. Pavel Němeček
jednatel společnosti

Jiří Konheřek
jednatel společnosti

Podpisy ve sbírce listin KP



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha	m ²		
1083/1	24	54	orná půda	1083/1	5	61	orná půda		2						
1083/27	1	94	orná půda	1083/27	7	05	ostat. pl. ostat. komunikace		2						
1083/28	13	34	orná půda	1083/28	5	45	orná půda		2						
				st.5247	4	29	zast. pl.	č.p. byt.dům	2						
				st.5248	4	28	zast. pl.	č.p. byt.dům	2						
				1083/29		95	orná půda		2						
				1083/30		7	ostat. pl. jiná plocha		2						
				1083/31		7	ostat. pl. jiná plocha		2						
				1083/32	5	25	ostat. pl. ostat. komunikace		2						
				1083/33	4	91	orná půda		2						
				1083/34		73	ostat. pl.		2						
				1083/35		55	ost. dopravní pl. ostat. pl.		2						
				1083/36		61	ost. dopravní pl. ostat. pl.		2						
						(: 39 : 82)				1083/1		8115	24	54	celá
										1083/27		8115	1	94	celá
										1083/28		8115	13	34	celá
														39	82
1083/1	39	82			39	82				1083/1		8115			
1083/28										1083/28		8115			

Oprávněný: dle listin
Druh věcného břemene: dle listin

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1083/1		20600	5	61		1083/29	20600			95	
1083/28		20600	5	45		1083/33	20600		4	91	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vyznačení budov,
rozdělení pozemků,
vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků

Vyhotovitel: **Geodézie Nymburk s.r.o.**
Ing. Joel Šárovec
Palackého tř. 449, 288 02 Nymburk
tel. 325 511 909, 737 054 405
e-mail: geodet.nbk@gmail.com

Číslo plánu: 4411-320/2017

Okres: Nymburk

Obec: Nymburk

Kat. území: Nymburk

Mapový list: Nymburk 9-8/41

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

zdmi a kolíky z důvodu stavební činnosti viz. § 91 odst. 6

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení: **Ing. Libor Macek**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů **1545/1996**

Dne: 6.9.2018 Číslo: 233/2018

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Středočeský kraj
KP Nymburk
Jana Mladějovská
PGP 1282/2018-208
2018.09.14 11:41:42 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

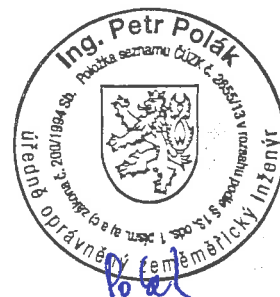
Jméno, příjmení: **Ing. Petr Polák**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů **2655/13**

Dne: 17.9.2018 Číslo: 98/2018

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.




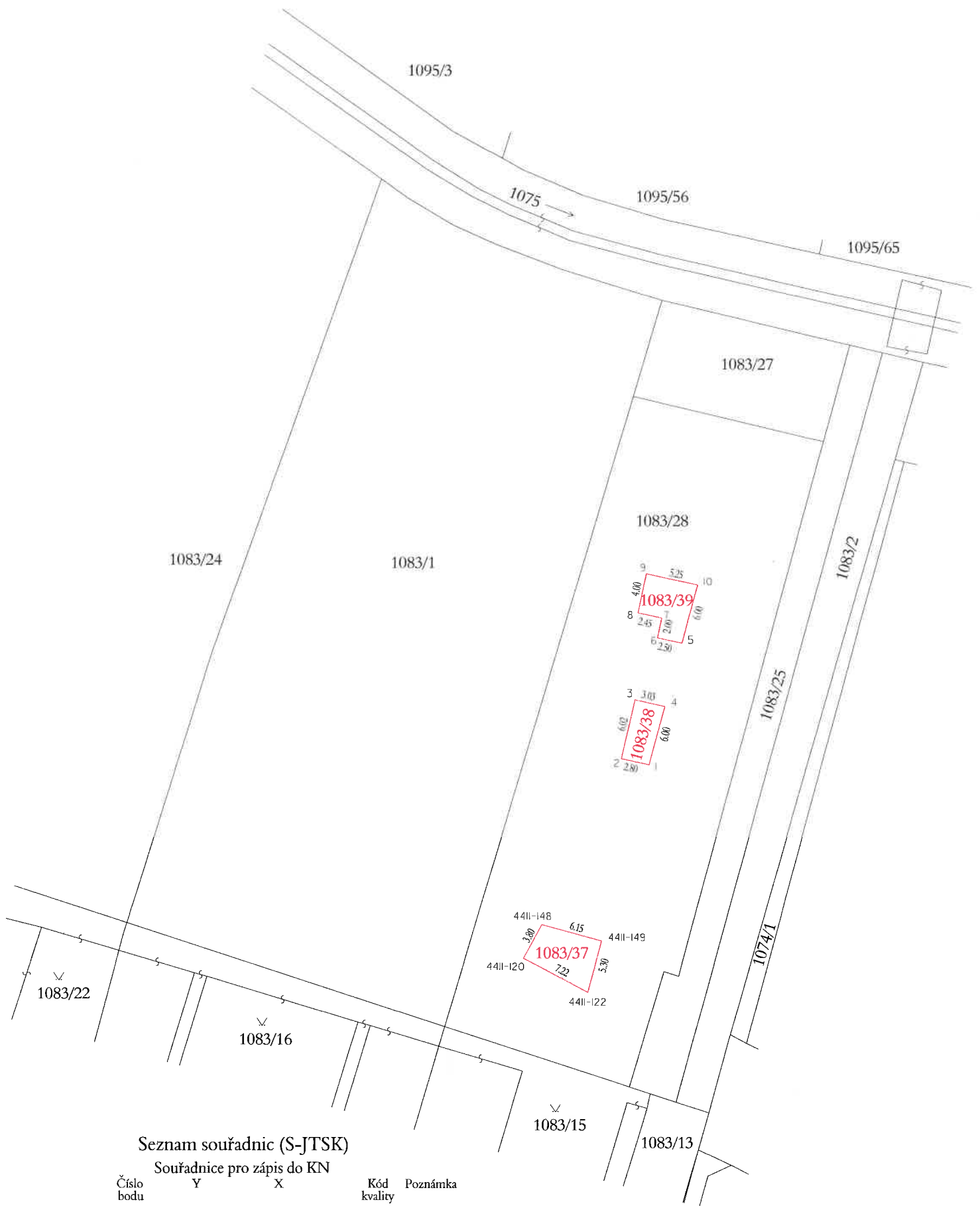
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²			
1083/28	13	34	orná půda	1083/28	12	61	orná půda		2	1083/28			8115	12	61		
				1083/37		30	ostat. pl.		2	1083/28				8115		30	
				1083/38		18	ostat. komunikace		2	1083/28				8115		18	
				1083/39		25	ostat. pl.		2	1083/28				8115		25	
							ostat. komunikace										
	13	34			13	34											

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1083/28		20600	12	61							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Joel Šárovec	Jméno, příjmení: Ing. Joel Šárovec
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2845/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2845/2018
	Dne: 25. 10. 2018 Číslo: 37/2018	Dne: 9.11.2018 Číslo: 49/2018
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geodézie Nymburk s.r.o. Ing. Joel Šárovec Palackého tř. 449, 288 02 Nymburk tel. 325 511 909, 737 054 405 e-mail: geodet.nbk@gmail.com	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4441-320/2017	KÚ pro Středočeský kraj KP Nymburk Kateřina Kubíčková PGP 1563/2018-208 2018.11.09 08:48:34 CET	
Okres: Nymburk		
Obec: Nymburk		
Kat. území: Nymburk		
Mapový list: Nymburk 9-8/41		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: barvou z důvodu stavební činnosti viz. § 91 odst. 6		

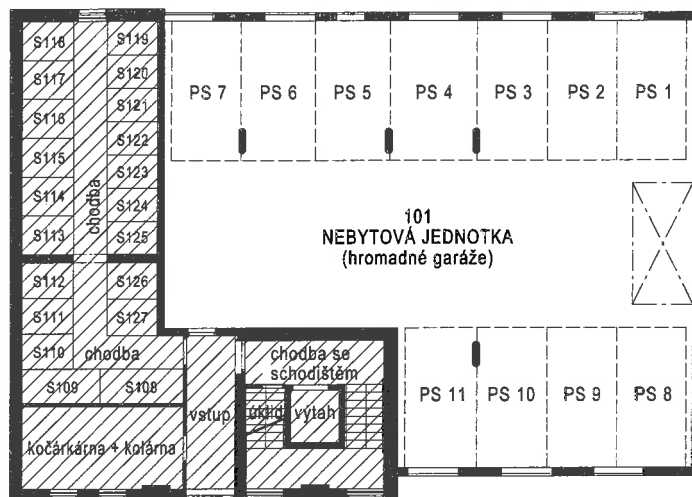


Seznam souřadnic (S-JTSK)

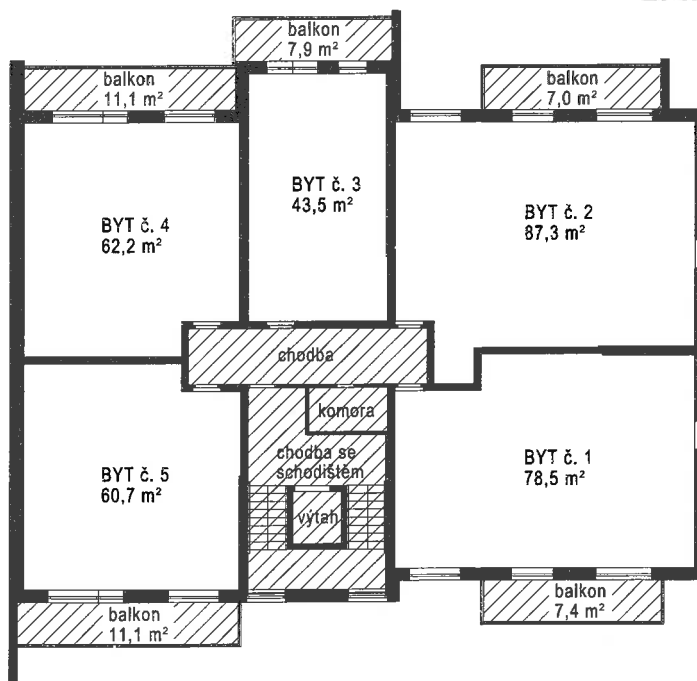
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
4411-120	698395.64	1037364.28	3	barva
4411-122	698389.27	1037367.63	3	barva
4411-148	698393.86	1037360.94	3	barva
4411-149	698387.93	1037362.54	3	barva
1	698383.27	1037344.86	3	barva
2	698386.01	1037344.26	3	barva
3	698384.72	1037338.40	3	barva
4	698381.74	1037339.05	3	barva
5	698380.08	1037332.76	3	barva
6	698382.53	1037332.23	3	barva
7	698382.10	1037330.27	3	barva
8	698384.47	1037329.75	3	barva
9	698383.66	1037325.85	3	barva
10	698378.56	1037326.98	3	barva

1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží

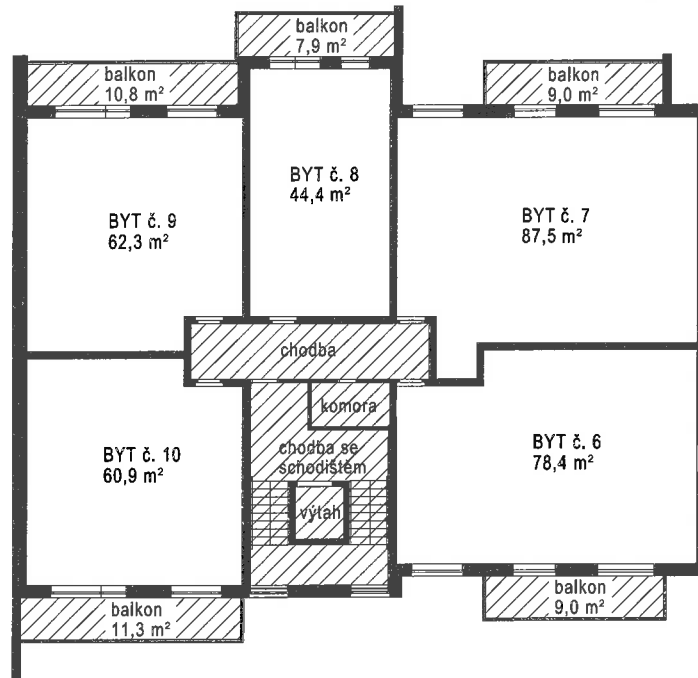


Legenda:

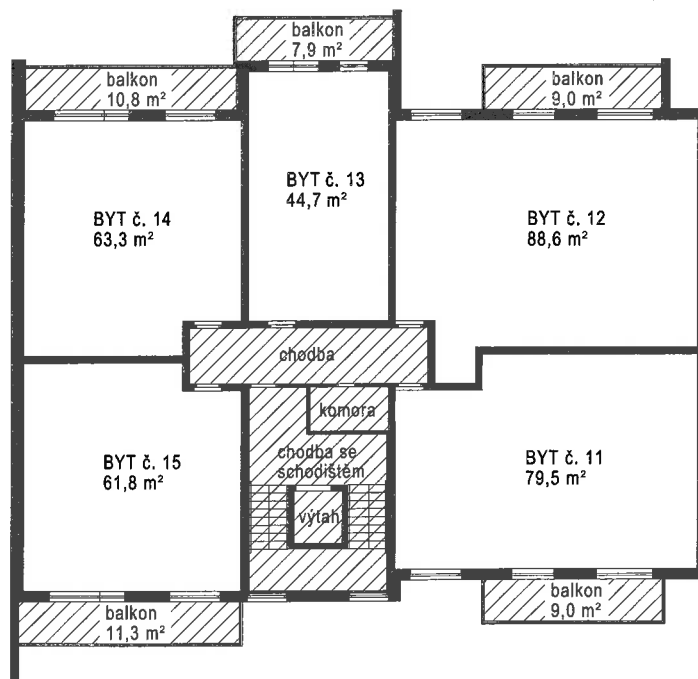
Bytové a nebytové jednotky
 Společné části domu

PS Parkovací stání
 Sklep



3. nadzemní podlaží



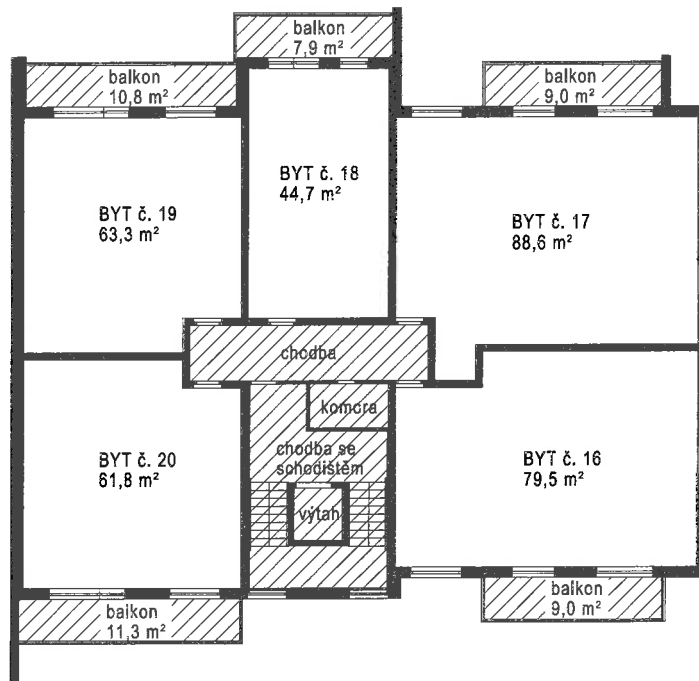
4. nadzemní podlaží



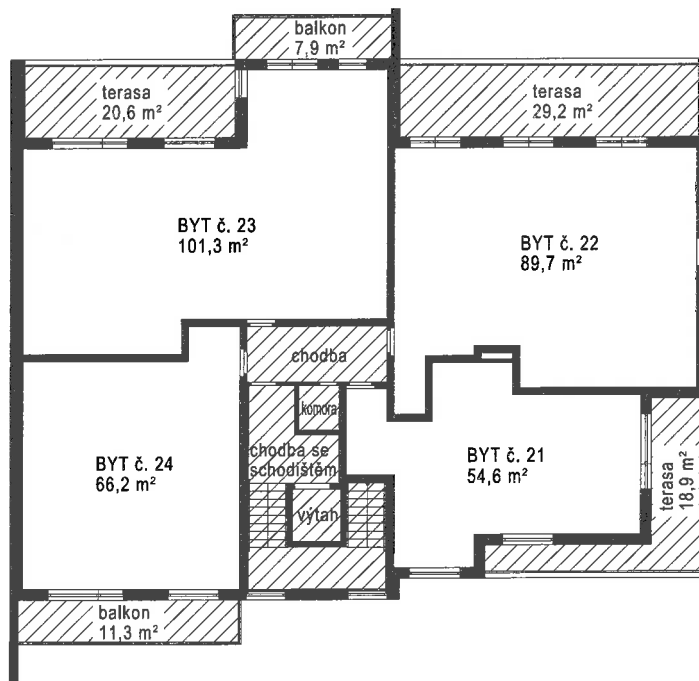
Legenda:

-  Bytové a nebytové jednotky
-  Společné části domu



5. nadzemní podlaží



6. nadzemní podlaží



Legenda:

-  Bytové a nebytové jednotky
-  Společné části domu

Stanovy Společenství vlastníků jednotek Ke Strouze na pozemku p. č. st. 5248

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Článek I.

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek je právnickou osobou, která se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem (dále také NOZ), a která vznikla za účelem správy domu Ke Strouze na pozemku p.č. st. 5248 v k.ú. Nymburk a taktéž správy souvisejících pozemků.
2. Členy společenství vlastníků jsou vlastníci, či spoluvlastníci, jednotek ve smyslu § 1159 NOZ. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.
3. Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku, při naplňování tohoto svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.
4. Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.
5. Společenství vlastníků jedná právně v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje společenství vlastníků vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv.

Článek II.

Název a sídlo společenství

1. Název společenství vlastníků je Společenství vlastníků jednotek Ke Strouze na pozemku p.č.st. 5248
2. Sídlo společenství vlastníků se nachází na adrese Za Bažantnicí 51, Poděbrady 290 01

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek III.

Správa domu a další činnosti

1. Správou se rozumí činnost z hlediska provozního a technického a činnost z hlediska správních činností ve smyslu ustanovení § 1189 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku a ve smyslu ustanovení § 7 a násl. nařízení vlády č. 366/2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.
2. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování

nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

3. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je společenství vlastníků. Společenství vlastníků může pověřit jiný subjekt výkonem určitých činností souvisejících se správou domu a pozemku.

4. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména:

- a.) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu (včetně společné kotelny), včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání, týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov společenství vlastníků nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
- b.) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodu energií včetně tepla, teplé i studené vody, telekomunikačních zařízení a jiných společných zařízení dle vybavení domu,
- c.) údržba pozemku a přístupových cest na pozemek,
- d.) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.

5. Z hlediska správních činností se rozumí správou domu zejména:

- a.) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchování dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení dle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,
- b.) stanovení a vybírání určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání, vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
- c.) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto Stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a s těmito Stanovami,
- d.) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
- e.) výkon činností spojených s uplatňováním ochrany práv vlastníků jednotek.

6. Nesplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozící nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky nebo společných prostor, je osoba

odpovědná za správu domu oprávněna činit opatření ke zjednáání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

Článek IV.

Oprávnění sjednávat smlouvy

1. Pro účely správy domu a pozemku je osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávněna sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- a.) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku,
- b.) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo),
- c.) pojištění domu,
- d.) nájmu společných částí domu.

2. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

3. Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je oprávněna, určí-li tak shromáždění vlastníků jednotek, uzavřít nebo měnit smlouvu s osobou, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (např. správce).

Článek V.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s usnesením shromáždění o určení osoby správce, může společenství vlastníků zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

2. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti se správcem schvaluje shromáždění.

3. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 a 2 těchto Stanov nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí z právních předpisů a z těchto Stanov.

ČÁST TŘETÍ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI

Článek VI.

Vznik členství

1. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.
2. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
3. Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo. Jejich členství vzniká:
 - a.) dnem vzniku společenství vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství vlastníků,
 - b.) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství vlastníků.

Článek VII.

Seznam členů společenství vlastníků

1. Společenství vlastníků vede seznam členů společenství vlastníků. V seznamu členů společenství vlastníků musí být u každého člena společenství vlastníků uvedeno:
 - a.) jméno a příjmení/název,
 - b.) datum narození/IČ,
 - c.) adresa místa trvalého pobytu, uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k pozemku a domu/sídlo právnické osoby,
 - d.) doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa), v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu,
 - e.) společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednotky, nebo jednotky ve společném jmění manželů,
 - f.) váha hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce.
2. Seznam členů společenství vlastníků je zpřístupněn členům společenství vlastníků způsobem uvedeným v čl. VIII odst. 2 těchto Stanov.
3. Členy společenství vlastníků, jejichž členství vznikne za trvání společenství vlastníků, zapíše společenství vlastníků do seznamu členů společenství vlastníků neprodleně poté, kdy člen společenství vlastníků oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se společenství vlastníků dozví o této skutečnosti jiným způsobem.
4. Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od společenství vlastníků na své náklady potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly

vymazány. Namísto zemřelého člena může o potvrzení požádat jeho manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li zájem hodný právní ochrany.

5. Seznam členů může být uveřejněn s písemným souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni. Při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

Článek VIII.

Členská práva a povinnosti

1. Člen společenství vlastníků má práva vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto Stanov a má zejména právo:

- a.) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených právními předpisy a těmito Stanovami,
- b.) účastnit se jednání shromáždění, požadovat a dostat na něm vysvětlení záležitostí, hlasováním se podílet na rozhodování shromáždění,
- c.) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
- d.) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- e.) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení účtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení účtovacího období,
- f.) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
- g.) seznámit se, jak společenství vlastníků hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje,
- h.) nahlížet do účetních knih a dokladů společenství vlastníků.

2. V případě, že člen společenství vlastníků chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. VIII odst. 1 těchto Stanov, bude domluven takový způsob uplatnění tohoto práva, který bude vyhovovat jak společenství vlastníků, tak členu společenství vlastníků, případně osobě, která na základě smlouvy zajišťuje činnosti spojené se správou domu. V případě, že způsob uplatnění tohoto práva nebude dohodnut, rozhodne o způsobu uplatnění práva shromáždění.

3. Člen společenství vlastníků má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto Stanovách, zejména má povinnost

- a.) dodržovat tyto Stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu s právními předpisy a těmito Stanovami,
- b.) řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu,
- c.) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,

- d.) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- e.) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- f.) udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání,
- g.) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu a pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
- h.) oznámit výboru záměr provádět stavební úpravy v jednotce včetně rozsahu prováděných prací,
- i.) předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci včetně statického posudku v případě, že provádí změnu stavby (své jednotky) a vyjádření příslušného stavebního úřadu, případně rozhodnutí, bylo-li vydáno; je zakázáno odstraňovat nebo jakkoliv narušovat nosné prvky budovy a dále odstraňovat nebo jakkoliv narušovat systém ventilace, vzduchotechniky a dalších společných částí technických sítí a rozvodů, přičemž za případné škody ručí vlastník jednotky, ve které je rekonstrukce, nebo takováto změna prováděna, resp. provedena,
- j.) na vlastní náklad provádět údržbu a opravy jednotky, kterou má ve vlastnictví, tak aby byla v dobrém technickém stavu, po provedení rekonstrukce na vyžádání předložit revizní zprávu elektroinstalace v jednotce a zprávu o provedení tlakové zkoušky vody a těsnosti odpadu. Zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství. Úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kdy to stanoví zákon nebo tyto Stanovy, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
- k.) umožnit po předchozím vyzvání některého člena výboru nebo správce přístup ve stanoveném termínu do prostoru jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku. Nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor nebo správce alespoň 7 dnů předem,
- l.) úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen provádět jen se souhlasem všech členů společenství vlastníků. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství vlastníků provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství vlastníků.

4. Člen společenství vlastníků má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

5. Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu, je společenství vlastníků oprávněno činit opatření ke zjednáání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

6. Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pověřené osobě pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků.

7. Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto, jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, tepla a jiných energií, a pro odečet naměřených hodnot.

8. Při poškození jednotky prováděním prací podle čl. VIII. odst. 7 těchto Stanov, nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

9. Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy místa trvalého pobytu, doručovací adresy, telefonního kontaktu a e-mailu, a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, společenství vlastníků nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.

10. Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu společenství vlastníků změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno, trvalé bydliště a doručovací adresu této osoby.

11. Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu společenství vlastníků jméno a doručovací adresu kteréhokoli vlastníka nebo nájemce v domě.

Článek IX.

Spoluvlastnictví jednotky

1. Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly.

2. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni společenství vlastníků jednotek bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. V případě, že se spoluvlastníci na společném zástupci nedohodnou, jsou spoluvlastníci povinni požádat o rozhodnutí v této věci soud a bezodkladně doručit společenství vlastníků pravomocné soudní rozhodnutí.

3. Práva a povinnosti člena společenství vlastníků vykonává společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění společenství vlastníků a vykonávat na něm práva člena společenství vlastníků, zejména podávat jménem spoluvlastníků bytové jednotky návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Všichni spoluvlastníci bytové jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena společenství vlastníků však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Článek X.

Zánik členství ve společenství vlastníků

1. Členství ve společenství vlastníků zaniká:

- a.) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
- b.) úmrtím člena společenství vlastníků – fyzické osoby,
- c.) zánikem člena společenství vlastníků – právnické osoby bez právního nástupnictví,
- d.) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství vlastníků,
- e.) dalším způsobem, pokud to stanoví právní předpisy.

2. Společné členství ve společenství vlastníků zaniká a mění se na členství dnem, kdy se запиše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

ČÁST ČTVRTÁ

ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek XI.

1. Orgány společenství vlastníků jsou:

- a.) shromáždění,
- b.) předseda společenství vlastníků.

2. Orgán uvedený v odstavci 1 písm. b) je volený orgán společenství vlastníků.

3. Členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu může být pouze plně svéprávná osoba, bezúhonná ve smyslu jiného právního předpisu, který upravuje živnostenské podnikání.

4. Členem voleného orgánu společenství vlastníků nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství vlastníků. Členství v jednom voleném orgánu je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství vlastníků.

5. Závazek k výkonu volené funkce je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce.

6. Funkční období členů volených orgánů společenství vlastníků je 3 roky, počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu také končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce.

7. Člen voleného orgánu společenství vlastníků může být volen opětovně.

8. Člen voleného orgánu může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.

9. Člen voleného orgánu společenství vlastníků může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.

10. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství vlastníků v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 4 a 5 tohoto článku obdobně.

11. Orgány společenství vlastníků hlasují veřejně, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

Článek XII.

Shromáždění

1. Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství vlastníků. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech.

2. Předseda společenství vlastníků svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Předseda společenství vlastníků svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to ve lhůtě do třiceti dnů od doručení podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Je-li zasedání svoláno z podnětu vlastníků jednotek, může být pořad zasedání změněn jen se souhlasem toho, kdo podnět podal.

3. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se vhodí všem členům společenství vlastníků nejméně patnáct dní před konáním zasedání do listovních schránek, příslušejícím k jejich jednotkám, a současně vyvěsí v domě na domovní nástěnce. Pozvánka může být zaslána také elektronickou poštou nebo poštou na adresu člena uvedenou v katastru nemovitostí, nebo na jinou adresu, kterou člen sdělí společenství vlastníků (doručovací adresa). Z pozvánky musí být zřejmé místo, datum, čas a pořad zasedání. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům pořadu zasedání nebo informace o tom, kde se může člen společenství vlastníků s těmito podklady seznámit, přičemž podklady musí být členům společenství dostupné nejméně 7 dní před konáním zasedání shromáždění.

4. Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Stane-li se tak méně než týden před oznámeným datem zasedání, nahradí společenství vlastníků členům, kteří se na zasedání dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady. Je-li zasedání svoláno podle odst. 2 věta druhá, může být odvoláno či odloženo jen na návrh nebo se souhlasem toho, kdo k němu dal podnět.

5. Člen společenství vlastníků může zmocnit jiného člena společenství vlastníků nebo kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování. Zmocnění musí mít písemnou formu, zastoupení dle generální plné moci se připouští. V případě zastoupení se zástupce člena společenství vlastníků na shromáždění prokáže občanským průkazem nebo jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost a aktuálním výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, jde-li o právnickou osobu, a plnou mocí udělenou členem společenství vlastníků, za kterého se shromáždění účastní, nebyla-li plná moc k účasti na všech shromážděních předložena společenství vlastníků dříve. Podpisy na plné moci nemusejí být úředně ověřeny.

6. Do působnosti shromáždění patří:

- a.) změna stanov,
- b.) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c.) volba a odvolávání členů výboru a kontrolní komise a rozhodování o výši jejich odměn,
- d.) schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu s výsledky plnění rozpočtu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- e.) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
- f.) rozhodování
 - o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení
 - o změně účelu užívání domu nebo bytu
 - o změně podlahové plochy bytu,
 - o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - o změně podílu na společných částech,
 - o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. XIV odst. 7.b.) těchto Stanov,
- g.) udělování předchozího souhlasu:
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku 50.000,-Kč v jednotlivém případě,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- h.) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti (správce),
- i.) rozhodování o výši příspěvků členů společenství vlastníků na správu domu a pozemku, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnost,
- j.) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství vlastníků k tomu příslušným orgánem dle zákona či těchto Stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru,
- k.) rozdělení případných výnosů z hospodaření společenství,
- l.) rozhodování o pravidlech pro užívání společných částí domu,

m.) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito Stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

7. Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo tyto Stanovy vyžaduje vyšší počet hlasů. Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení o

- a) schválení nebo změně stanov,
- b) jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a velikost podílů na společných částech. Tříčtvrtinové většiny hlasů všech vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení o ba) změně účelu užívání stavby, bb) změně stavby, bc) o uzavření smlouvy o úvěru včetně schválení výše a podmínek úvěru, bd) o uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, kdy dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, k zajištění pohledávek společenství vlastníků z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu a pozemku. Souhlas vlastníků všech jednotek je zapotřebí k přijetí usnesení mění-li se všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech (§ 1214 NOZ).

8. Zasedání shromáždění zahájí předseda společenství vlastníků. V případě svolání zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek podle čl. VII odst. 2 věty druhé těchto Stanov zahájí zasedání shromáždění člen společenství vlastníků zmocněný těmito vlastníky jednotek. Kdo zasedání zahájí, ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání a zapisovatele. Předseda vede zasedání tak, jak byl jeho pořad ohlášen, ledaže shromáždění rozhodne o předčasném ukončení. Shromáždění hlasuje veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. Před přijetím každého usnesení zjistí předseda zasedání počet přítomných členů, po hlasování uvede, počet souhlasných hlasů pro přijetí usnesení. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání v písemné pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství vlastníků oprávněných o ní hlasovat.

9. Předseda společenství vlastníků zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění ve lhůtě do třiceti dnů od jejího ukončení. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím pověřilo shromáždění. Ze zápisu musí být patrné:

- a.) kdo zasedání svolal,
- b.) jak, kdy se konalo,
- c.) kdo je zahájil a kdo mu předsedal,
- d.) jaké případné členy orgánu shromáždění zvolilo,
- e.) plné znění přijatých usnesení,
- f.) uvedení počtu přítomných členů a počtu souhlasných hlasů při přijetí každého usnesení,
- g.) kdy a kým byl zápis vyhotoven.

10. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel.

Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musejí být uschovány u předsedy společenství vlastníků. Každý člen společenství vlastníků může nahlížet do zápisů ze zasedání shromáždění za podmínek určených v článku VIII. odst. 2 těchto Stanov, toto právo lze vykonat v sídle společenství vlastníků. Pokud o to člen společenství vlastníků požádá, jsou mu zápisy ze zasedání shromáždění zasílány na jeho e-mailovou adresu nebo v tištěné podobě předány na jeho náklady, bezprostředně po vyhotovení zápisu.

11. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

12. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

13. Spoluvlastníci jednotky mají jeden společný hlas. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu (viz čl. IX. těchto Stanov). To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Článek XIII.

Rozhodování mimo zasedání shromáždění

1. Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může navrhnout v písemné formě, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které náležejí do působnosti shromáždění, mimo zasedání, s výjimkou rozhodnutí o změně stanov.

2. Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření činí minimálně patnáct dní.

3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky, případně jeho zmocněnce nebo společného zástupce (§ 1185 odst. 2 NOZ) s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Zmocnění musí být učiněno v písemné formě.

4. Předseda společenství vlastníků oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.

5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

Článek XIV.

Předseda společenství vlastníků

1. Předseda společenství vlastníků je statutárním a výkonným orgánem společenství.
2. Předseda společenství vlastníků činí právní jednání a podepisuje za společenství.
3. Předseda společenství vlastníků je volen shromážděním. Prvním předsedou společenství vlastníků je: PMS, spol. s r.o., se sídlem Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady, IČ 186 22 569, zapsaná u MS v Praze, spisová značka C4241.
4. Pokud nejde o věci náležející do výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodnutí v konkrétních věcech nevyhradilo shromáždění, rozhoduje předseda společenství vlastníků. Předseda společenství vlastníků plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost.
5. Předseda společenství vlastníků jako výkonný orgán společenství vlastníků zejména:
 - a.) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství vlastníků podle právních předpisů a těchto Stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b.) rozhoduje o pojištění domu,
 - c.) rozhoduje o zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek v souladu s usnesením shromáždění o schválení druhu služeb,
 - d.) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - e.) připravuje podklady pro zasedání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění návrh rozpočtu, zprávu o hospodaření společenství vlastníků s výsledky plnění rozpočtu, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
 - f.) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - g.) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,
 - h.) sděluje jednotlivým členům společenství vlastníků podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - i.) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - j.) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků.
6. Předseda společenství vlastníků jako statutární orgán společenství vlastníků zejména:
 - a.) v souladu s právními předpisy, s těmito Stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,

- b.) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c.) za společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených členům společenství vlastníků,
- d.) plní povinnosti podle právních předpisů ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem.
- e.) v případě změny prohlášení dle § 1166 NOZ, zajistí vyhotovení úplného znění a bez zbytečného odkladu je založí do sbírky listin vedené příslušným katastrálním úřadem.

7. V působnosti předsedy společenství vlastníků je dále rozhodování:

- a.) o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 50.000,- Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu částku 50.000,- Kč;
- b.) o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 2.000,- Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech.

8. Výkonem výše uvedených činností je předseda společenství vlastníků oprávněn pověřit třetí osobu (správce) na základě písemné smlouvy. Pověření správce podléhá souhlasu shromáždění.

9. Předseda společenství vlastníků je povinen písemně zaznamenávat plný text svých rozhodnutí, včetně data, kdy bylo přijato.

10. Předseda společenství vlastníků odpovídá za újmu, kterou způsobil porušením právní povinnosti za podmínek daných právními předpisy.

11. Funkční období předsedy společenství vlastníků trvá 3 roky.

12. Funkce předsedy společenství vlastníků zaniká:

- a.) uplynutím funkčního období,
- b.) odvoláním z funkce,
- c.) odstoupením z funkce; a to po uplynutí 1 měsíce od doručení prohlášení o vzdání se funkce společenství vlastníků jednotek.
- d.) ztrátou způsobilosti být předsedou společenství vlastníků,
- e.) případně jiným způsobem stanoveným právními předpisy nebo těmito Stanovami.

ČÁST PÁTÁ
DOMOVNÍ ŘÁD

Článek XV.

1. Společenství vlastníků jednotek vydává Domovní řád.
2. Každý vlastník jednotky má povinnost se s tímto Domovním řádem náležitě seznámit a jednat s ním v souladu.

ČÁST ŠESTÁ

**PRAVIDLA PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB A PRO ZPŮSOB URČENÍ
JEJICH VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY JEDNOTEK**

Článek XVI.

**Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými
vlastníky jednotek**

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku ve výši a lhůtě určené shromážděním.
2. Na každou jednotku stejně se rozvrhnou:
 - a.) náklady na odměňování členů výboru,
 - b.) náklady na vedení účetnictví,
 - c.) náklady na vlastní správní činnost dle čl. III těchto Stanov,
 - d.) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
 - e.) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody,
 - f.) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
 - g.) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
 - h.) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.
3. Ostatní náklady na správu domu a pozemku se rozvrhnou podle podílu na společných částech.

Článek XVII.

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

1. Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto Stanovách uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy.
2. Službami jsou zejména dodávka studené i teplé vody a odvádění odpadních vod, dodávky tepla, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, a odvoz komunálního odpadu.
3. O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období.
4. Nerozhodne-li shromáždění jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:
 - a.) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční spotřeby vody,
 - b.) provoz výtahu, provoz kotelny, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob dle čl. VIII. odst. 10 těchto Stanov rozhodných pro rozúčtování.
 - c.) Službami spojenými s užíváním jednotky v domě se rozumí dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody. Rozúčtování těchto nákladů řeší Pravidla pro rozúčtování.
5. V souladu s čl. VIII odst. 1 písm. e) těchto Stanov má každý člen společenství vlastníků právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období.
6. Vyskytnou-li se v průběhu roku mimořádné náklady, které je nutné vynaložit v souvislosti s provozem budovy či společenství vlastníků jednotek, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit bez odkladu potřebnou část v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

ČÁST SEDMÁ

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ A ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ S JEHO MAJETKEM

Článek XVIII.

Hospodaření společenství vlastníků

1. Společenství vlastníků hospodaří zejména s finančními prostředky poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.

2. Uzavře-li společenství vlastníků podle těchto Stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství vlastníků, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které dle zákona a těchto Stanov schvalují příslušné orgány společenství vlastníků. Ve smlouvě se správcem může společenství vlastníků pověřit správce též zajišťováním některých činností uvedených v bodu 1 tohoto článku.

3. Nabude-li společenství vlastníků věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory, je povinno s nimi hospodařit v souladu s účelem vymezeným v zákoně a těchto Stanovách. Výbor může v těchto záležitostech právně jednat pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.

4. Společenství vlastníků je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených svým členům příslušným orgánem společenství vlastníků a plnění závazků třetích osob vůči společenství vlastníků. Předseda společenství vlastníků odpovídá za včasné a řádné plnění těchto úkolů.

5. Členové společenství vlastníků jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku.

6. Členové společenství vlastníků ručí za závazky společenství vlastníků spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku.

7. Případné výnosy z hospodaření společenství vlastníků mohou být rozděleny mezi členy společenství vlastníků po schválení účetní závěrky. Výnos se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních předpisů. Přednostně se však výnos, pokud nepřesáhne náklady na správu, údržbu a opravy domu, použije na úhradu těchto nákladů, aby se nesnižovala dlouhodobá záloha na opravy a udržování.

ČÁST OSMÁ

ZÁNİK SPOLEČENTVÍ VLASTNÍKŮ

Článek XIX.

Zánik společenství vlastníků

1. Společenství vlastníků zaniká v případě zániku objektu.

2. Ve všech ostatních záležitostech spojených se zánikem společenství vlastníků se řídí společenství vlastníků právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

ČÁST DEVÁTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek XX.

1. Ve věcech v těchto Stanovách neupravených platí právní úprava podle českých obecně závazných právních předpisů, zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.



MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: 110/42300/2017
Č.j.: MUNYM-110/51777/2017/Pát
Vyřizuje: Pátková Naděžda
Tel.: 325 501 408

Dne 25.10.2017

PMS, spol. s r.o.
Za Bažantnicí č.p. 51
290 01 Poděbrady III

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 4.9.2017 podal

PMS, spol. s r.o., IČO 18622569, Za Bažantnicí č.p. 51, 290 01 Poděbrady III,
kterého zastupuje Ing. Eva Vernerová, nar. 20.6.1960, Semice č.p. 284, 289 17 Semice

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu **dvou bytových domů**(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1083/1, 1083/27, 1083/28 v katastrálním území Nymburk.

Stavba obsahuje:

- 2 x bytový dům, zpevněné plochy – parkovací stání, obslužné komunikace, chodníky.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing.Hana Pospíšilová, ČKAIT 0008542; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vytýčení stavby.
 - b) Dokončení hrubé stavby.
 - c) Před dokončením stavby.
4. Bude splněna podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Nymburk, ze dne 5.9.2017 ev.č.NY-642-2/2017/PD:
 - a) Zateplení objektu bude provedeno v souladu s ČSN 73 0810, článek 3.1.3.3. Doklad o provedení bude předložen před vydáním souhlasu s užíváním stavby.
5. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územního pracoviště Nymburk, ze dne 17.7.2017 sp.zn.KHSSC 38818/2017:

- a) Nejpozději ke kolaudaci stavby investor předloží KHS rozbor vody pro každý bytový dům v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písm.a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (příloha č.5, rozsah „krácený“).
 - b) Nejpozději ke kolaudaci stavby investor předloží KHS doklad o tom, že rozvody pitné vody byly provedeny z materiálu vyhovujícího požadavkům § 5 zákona.
 - c) Nejpozději ke kolaudaci stavby investor předloží KHS měření hluku z dopravy po železnici v chráněném vnitřním prostoru stavby objektu BD v obytných místnostech, které jsou situovány nejbližší zdroji hluku na úrovni všech podlaží. Měření provést v denní i noční době.
6. Bude splněna podmínka závazného stanoviska Městského úřadu Nymburk, odboru životního prostředí, ze dne 4.9.2017 č.j. 100/42133/2017/Hen:
- a) Provozovatel nevyjmenovaného stacionárního zdroje je povinen uvést do provozu a provozovat stacionární zdroje a činnosti nebo technologie související s provozem nebo zajištěním provozu stacionárních zdrojů, které mají vliv na úroveň znečištění ovzduší, v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcími předpisy a výrobcem.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Nymburk, odboru životního prostředí, ze dne 4.8.2017 č.j.100/33649/2017/Šan:
- a) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): budou dodrženy podmínky souhlasu k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPF č.j.100/226/2017/Šan.
 - b) Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme, že vzniknou ve velkém množství odpady kat. č. 15 01 01 - papírové a lepenkové obaly, 15 01 02 - plastové obaly, dále odpady 15 01 10 - obaly znečištěné nebezpečnými látkami (např. montážní pěny aj...), veškeré vzniklé odpady budou v místě vzniku tříděny, zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením, nebo únikem. Odpady budou přednostně nabídnuty k využití, na skládku odpadů budou uloženy pouze prokazatelně nevyužitelné odpady, doklady o využití, příp. odstranění odpadů budou předloženy Městskému úřadu Nymburk, odboru životního prostředí, ke kontrole nejdéle do 10 dnů od dokončení stavby.
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PMS, spol. s r.o., Za Bažantnicí č.p. 51, 290 01 Poděbrady III

Odůvodnění:

Dne 4.9.2017 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 20.4.2017 pod č.j. 110/5519/2017.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst.2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, dne 5.9.2017 ev.č.NY-642-2/2017/PD,

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Nymburk, dne 17.7.2017 sp.zn.KHSSC 38818/2017,

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, dne 4.9.2017 č.j. 100/42133/2017/Hen, a dne 4.8.2017 č.j.100/33649/2017/Šan.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Nymburk, odbor správy městského majetku, Josef Lepka, Marie Lepková, Industrial Grounds s.r.o., MUDr. Přemysl Dvořák, Jan Geisselreiter, Povodí Labe, státní podnik

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Naděžda Pátková *v.r.*
referentka odboru výstavby



Za správnost: *[Signature]*



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Eva Vernerová, Semice č.p. 284, 289 17 Semice

Město Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk

Josef Lepka, Karlova č.p. 11, Praha 11

Marie Lepková, Karlova č.p. 11, Praha 11

Industrial Grounds s.r.o., IDDS: vkyjurb
MUDr. Přemysl Dvořák, Písecká č.p. 2265/12, 130 00 Praha 3-Vinohrady
Jan Geisselreiter, Jičínská č.p. 2736/41, 130 00 Praha 3-Žižkov
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Nymburk, IDDS: hcai8e

Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a pam. péče, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2



MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

odbor životního prostředí

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

V-7665/2018-208(3)

Spisová zn.: 100/58811/2016
Číslo jednací: 100/226/2017/Šan
Vyřizuje: Šanderová Jana
Telefon: 325 501 475
Nymburk: 02.01.2017

Dle rozdělovníku

17.10.2018

PD-15071/2018-208

Závazné stanovisko

Výroková část:

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, a místně příslušný podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), posoudil žádost, kterou dne 14.12.2016 podala společnost **PMS, spol. s r. o., IČ: 186 22 569, se sídlem Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady** (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení závazným stanoviskem v souladu s ust. § 149 správního řádu

I. uděluje souhlas

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona v katastrálním území Nymburk (708232), za účelem stavby dvou bytových domů, komunikace, parkovacího stání a veřejného prostranství, na pozemcích dle KN:

- parc. č. 1083/1 – orná půda, výměra záboru 0,2454 ha
 - parc. č. 1083/27 – orná půda, výměra záboru 0,0194 ha
 - parc. č. 1083/28 – orná půda, výměra záboru 0,1334 ha
 - parc. č. 1083/25 – orná půda, výměra záboru 0,0268 ha
- zábor celkem: 0,4250 ha.**



CUZK 100011391426

II. uděluje výjimku

podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a § 10 odst. 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy na částech pozemků parc. č. 1083/1 (výměra 0,1350 ha), 1083/27 (výměra 0,0048 ha), 1083/28 (výměra 0,0515 ha), 1083/25 (výměra 0,0219 ha) v kat. území Nymburk (708232), o výměře 0,2132 ha z důvodu zařazení do druhu pozemku ostatní plocha, která bude veřejným prostranstvím a nelze ji zemědělsky obdělávat. Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona se za tuto část odňaté půdy nestanoví odvod za trvalé odnětí.

Souhlas se vydává za těchto podmínek:

- 1) Před zahájením stavby bude z plochy záboru o výměře 0,2306 ha provedena skrývka kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí) v množství cca 1.153 m³ dle schválené bilance skrývky. Tato skrývka bude odděleně dočasně deponována na severním okraji pozemku parc. č. 1038/1 v kat. území Nymburk. Skryté podorničí bude využito k terénním úpravám okolí stavby. Vrstva ornice bude poskytnuta zpětně k zemědělskému využití. Toto využití bude orgánu ochrany ZPF MěÚ Nymburk dokladováno nejpozději do vydání povolení o užívání stavby (kolaudace).
- 2) Za trvalé odnětí o výměře 0,2118 ha bude v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona předepsán odvod stanovený výpočtem dle přílohy zákona, orientačně ve výši 174.989 Kč. O výši a platbě odvodů rozhodne Městský úřad Nymburk, jako příslušný orgán ochrany ZPF, podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru. Za odňatou část o výměře 0,1944 ha, pro kterou byla udělena výjimka z povinnosti provést skrývku z důvodu zařazení do druhu pozemku ostatní plocha s následným využitím jako veřejné prostranství, se podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona odvod nestanoví.

- 3) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF MěÚ Nymburk doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti a oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů po jejím zahájení.
- 4) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný tuto skutečnost povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF MěÚ Nymburk, a to do 1 měsíce od této změny.

Odůvodnění:

Podáním ze dne 02.11.2016 požádal žadatel (vlastník dotčených pozemků viz. LV č. 8115), kterého na základě plné moci zastupuje Eva Vernerová, nar. 20.06.1960, Semice 284, 289 17 Semice, o udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemcích parc. č. 1083/1, 1083/27, 1083/28 a 1083/25 v kat. území Nymburk, pro stavbu dvou bytových domů, komunikace, parkovacího stání a veřejného prostranství, o celkové výměře záboru 0,4250 ha. Žádost obsahovala veškeré náležitosti dle ust. § 9 odst. 6 zákona.

Posouzení správního orgánu:

Správní orgán v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy zemědělského půdního fondu chráněné zákonem a zvláštními předpisy. Jedná se o dostavbu lokality rodinných domů v zastavitelném území, v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona a schváleným územním plánem města Nymburka, a proto bylo žádosti v plném rozsahu vyhověno. Na předmětných pozemcích se nenachází žádná meliorační zařízení ani zde nebyla v minulosti uskutečněna protierozní opatření,

Trvalým odnětím zemědělské půdy o výměře 0,2118 ha bude provedena nevratná změna znemožňující zemědělské využití ZPF (tj. umístění stavby pevně spojené s pozemkem), a proto bude investorovi v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona předepsán odvod stanovený výpočtem dle přílohy zákona, orientačně ve výši 174.989 Kč. Konečná výše odvodů se stanoví samostatným rozhodnutím podle § 11 zákona a přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru, kterou je investor povinen orgánu ochrany ZPF oznámit.

Za odňatou část o výměře 0,2132 ha, která bude zařazena do druhu pozemku ostatní plocha s následným využitím jako veřejné prostranství, se podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona odvodů nestanoví.

Na základě výše uvedených skutečností podle aktuálního skutkového a právního stavu, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska. Vzhledem k tomu, že záměr vyžaduje povolení podle jiného právního předpisu (stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), byl souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF vydán formou závazného stanoviska.

Poučení:

Tento souhlas je ve smyslu ustanovení § 10 zákona a § 149 správního řádu závazným stanoviskem a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje (tj. stavební zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Podmínky v souhlasu uvedené jsou jeho nedílnou součástí a je nutné je ve výroku rozhodnutí citovat. Žadatel je povinen plnit podmínky v tomto souhlasu stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, příp. lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností tohoto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jeho platnosti.

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, přičemž jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákoně závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Zrušení nebo změna závazného stanoviska je, v případě, že rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu neřeší žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Otisk razítka

Jana Šanderová
referentka odboru životního prostředí

MĚSTSKÝ URAD NYMBURK
odbor životního prostředí

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

PMS

Spisová značka

V-8962/2019-107

vyplní katastrální úřad

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk
Palackého třída 255, 288 37 Nymburk


datum: **12.11.2018**

zn.: počet
příloh:

Určeno:

Katastrálnímu úřadu pro **Středočeský kraj**
Katastrální pracoviště **Nymburk**

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby	identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno
1	PMS, spol. s r.o.	18622569
Adresa sídla		
ulice	č. p.	č. orient. část obce (v Praze název katastrálního území)
Za Bažantnicí		51
PSČ	obec	městský obvod v Praze stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)
29001	Poděbrady	
ID datové schránky (je-li zřízena)		
tpkrwhm		
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla <input type="checkbox"/>		
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)		
příjmení, jméno, příp. jména, funkce nebo pracovní zařazení		razítko (pokud je právnická osoba používá)
Ing. Pavel Němeček, jednatel		 <p>PMS, spol. s r.o. Za Bažantnicí 51, 290 01 PODĚBRADY Tel.: 325 61 20 41 IČ: 18622569, DIČ: CZ18622569 e-mail: pms@pmspodebrady.cz</p>
Jiří Konhefr, jednatel		
podpisy ve sbírce listin KP		
podpis		

II.A Označení práv, která mají být zapsána do katastru nemovitostí ke stavbám a pozemkům

Navrhuje se				
vklad			výmaz vkladem	
<input checked="" type="checkbox"/>	vlastnického práva		<input type="checkbox"/>	práva stavby
<input type="checkbox"/>	práva stavby		<input type="checkbox"/>	věcného břemene
<input type="checkbox"/>	věcného břemene		<input type="checkbox"/>	zástavního práva
<input type="checkbox"/>	zástavního práva		<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva		<input type="checkbox"/>	podzástavního práva
<input type="checkbox"/>	podzástavního práva		<input type="checkbox"/>	předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku
<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku		<input type="checkbox"/>	přidatného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/>	přidatného spoluvlastnictví		<input type="checkbox"/>	správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/>	správy svěřenského fondu		<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné
<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné		<input type="checkbox"/>	nájmu (se souhlasem vlastníka)
<input type="checkbox"/>	nájmu (se souhlasem vlastníka)		<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)
<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)		<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
<input type="checkbox"/>	vzdání se práva na náhradu škody na pozemku			

Podává se návrh na Zápis rozestavěné stavby a pozemků podle Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení vlastnického práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle zák. č. 89/2012 Sb. a podle příloženého geometrického plánu č. 4411-320/2017.

Podle geometrického plánu č. 4411-320/2017 byly provedeny dále uvedené změny:

1) Z pozemků 1083/1 - orná půda o výměře 2454 m², pozemku 1083/27 - orná půda o výměře 194 m² a pozemku 1083/28 - orná půda o výměře 1334 m² nově vznikají sloučením a oddělením pozemky 1083/1 - orná půda o výměře 561 m², pozemek 1083/27 - ostatní plocha o výměře 705 m², 1083/28 - orná půda o výměře 545 m², st. 5247 - zastavěná plocha o výměře 429 m², st. 5248 - zastavěná plocha o výměře 428 m², 1083/29 - orná půda o výměře 95 m², 1083/30 - ostatní plocha o výměře 7 m², 1083/31 - ostatní plocha o výměře 7 m², 1083/3 - ostatní plocha o výměře 525 m², 1083/33 - orná půda o výměře 491 m², 1083/34 - ostatní plocha o výměře 73 m², 1083/35 - ostatní plocha o výměře 55 m² a 1083/36 - ostatní plocha o výměře 61 m². Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Nymburk, obec Nymburk.

2) Z pozemků 1083/28 a 1083/33 oddělených podle předchozího bodu jsou dále odděleny pozemky 1083/37 - ostatní plocha o výměře 30 m², pozemek 1083/38 - ostatní plocha o výměře 18 m² a pozemek 1083/39 - ostatní plocha o výměře 25 m². Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Nymburk, obec Nymburk.

3) Společné pozemky k dále vymezeným jednotkám jsou: stavební parcela č. 5248 (zastavěná plocha) jejíž součástí je stavba rozestavěného bytového domu na stavební parcele č. 5248, pozemek 1083/28 a 1083/31.

Žádáme o zápis všech rozdělených a sloučených pozemků, vzniklých oddělením a sloučením pozemků parc. č. 1083/1, 1083/27 a 1083/28 dle geometrických plánů 4411-320/2017 a 4441-320/2017.

v pořadí		Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
Uveďte pouze v případě, že pro nově vznikající právo bylo v minulosti vyhrazeno přednostní pořadí nebo se jedná o zástavní právo, které má být zapsáno namísto uvolněného zástavního práva nebo zaměněno za jiné zástavní právo		
<input type="checkbox"/>	podle poznámky o výhradě přednostního pořadí	
<input type="checkbox"/>	uvolněného zástavního práva	
<input type="checkbox"/>	zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno	

Pozemky:

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluhl. podíl
Nymburk	st. 5248		4411-320/2017	

Stavby (pouze pokud nejsou součástí pozemku):

stavba			na pozemku	
typ	č.p.	část obce	katastrální území	parcelní číslo
rozestav.			Nymburk	st. 5248

Právo stavby:				
účel práva stavby	k pozemku			podíl na právu stavby
	katastrální území	parcelní číslo	číslo geom.plánu	

II.C Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku

Navrhuje se			
vklad		výmaz vkladem	
<input checked="" type="checkbox"/>	vlastnického práva	<input type="checkbox"/>	věcného břemene
<input type="checkbox"/>	věcného břemene	<input type="checkbox"/>	zástavního práva
<input type="checkbox"/>	zástavního práva	<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/>	budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/>	podzástavního práva
<input type="checkbox"/>	podzástavního práva	<input type="checkbox"/>	předkupního práva
<input type="checkbox"/>	předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku
<input type="checkbox"/>	budoucího výměnku	<input type="checkbox"/>	přídavného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/>	přídavného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/>	správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/>	správy svěřenského fondu	<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/>	výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/>	výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/>	zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/>	výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/>	ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/>	nájmu
<input type="checkbox"/>	nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/>	pachtu
<input type="checkbox"/>	pachtu (se souhlasem vlastníka)		
rozestavěné budova			
v pořadí			Číslo řízení, po kterém byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
Uveďte pouze v případě, že pro nově vznikající právo bylo v minulosti vyhrazeno přednostní pořadí nebo se jedná o zástavní právo, které má být zapsáno namísto uvolněného zástavního práva nebo zaměněno za jiné zástavní právo			
<input type="checkbox"/>	podle poznámky o výhradě přednostního pořadí		
<input type="checkbox"/>	uvolněného zástavního práva		
<input type="checkbox"/>	zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno		

k následujícím jednotkám:

číslo jednotky	způsob využití	podíl na jednotce
č.p.		
/ 1	rozestavěná jednotka	
/ 2	rozestavěná jednotka	
/ 3	rozestavěná jednotka	
/ 4	rozestavěná jednotka	
/ 5	rozestavěná jednotka	
/ 6	rozestavěná jednotka	
/ 7	rozestavěná jednotka	
/ 8	rozestavěná jednotka	
/ 9	rozestavěná jednotka	
/ 10	rozestavěná jednotka	
/ 11	rozestavěná jednotka	
/ 12	rozestavěná jednotka	
/ 13	rozestavěná jednotka	
/ 14	rozestavěná jednotka	
/ 15	rozestavěná jednotka	
/ 16	rozestavěná jednotka	
/ 17	rozestavěná jednotka	
/ 18	rozestavěná jednotka	
/ 19	rozestavěná jednotka	
/ 20	rozestavěná jednotka	
/ 21	rozestavěná jednotka	
/ 22	rozestavěná jednotka	
/ 23	rozestavěná jednotka	
/ 24	rozestavěná jednotka	
/ 101	rozestavěná jednotka	

vymezeným v budově

část obce	rozestav.
č.p.	

postavené na pozemku v katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo

vymezeným v pozemku, jehož součástí je budova

katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo
Nymburk	st. 5248			

III. Sdělení pro katastrální úřad
Kontaktní údaje:

Poř. číslo

účastníka

ID datové schránky

e-mail

telefon

1	tpkrwhm	<input checked="" type="checkbox"/> pavlik@pmspodebrady.cz	<input type="checkbox"/> 720 078 866
---	---------	--	--------------------------------------

Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:

- poznámky o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku
- poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby
- poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh
- poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého
- upozornění na závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva

Další sdělení:

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Prohlášení vlastníka budovy o rozdělení vlastnického práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, včetně GPL č. 4411-320/2017.	1
GPL č. 4441-320/2017	1
Rozhodnutí stavební povolení - čj MUNYM-110/51777/2017/Pát	1
Závazné stanovisko MÚ Nymburk - OŽP, čj.: 100/226/2017/Šan	1