
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 355 - 357, ulice Lipová obec Poříčany

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk
Právní forma : družstvo
IČO : 00 03 64 21
zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem
předsedou představenstva SBD Nymburk
a panem Josefem Trávníckým
místopředsedou představenstva SBD Nymburk

Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy /§ 4 odst. 2 písm. a) zákona/
- vymezení jednotek v budově /§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona/
- určení společných částí budovy /§ 4 odst. 2 písm. c) zákona/
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek /§ 4 odst. 2 písm. d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 písm. f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 355-357, ulice Lipová, obec Poříčany, prohlašuje, že ve výše uvedené budově dle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e
18 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad v Kolíně o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovykatastrální území : **Poříčany**obec : **Poříčany**kód k.ú. : **725986**LV č. : **746**ulice : **Lipová**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
355 obytný dům	925	210 m²	pozemek jiného vlastníka
356 obytný dům	926	205 m²	pozemek jiného vlastníka
357 obytný dům	927	210 m²	pozemek jiného vlastníka

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím o přípustnosti stavby odboru výstavby a územního plánování při ONV Nymburk dne 13. 2. 1969 pod č.j. výst. - 69/259/Jkc a dodatkem k rozhodnutí ze dne 11. 11. 1971 pod č.j. výst. - 3001/71/Jkc.

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno rozhodnutím o uvedení stavby do trvalého užívání dne 13. 7. 1972 pod č. j. výst.- 72/1933 - Jkc odborem výstavby a územního plánování ONV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 18 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 355 - 357.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Kolíně v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Poříčany na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 746.

Technický popis

Obytná budova typu Vician, zděná, se stropními panely a deskami PZD, zkolaudovaná roku 1972, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 355, 356 a 357 má 18 bytových jednotek. V každé sekci /vchodu/ je umístěno 6 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží /suterénu/ budovy se dále nacházejí sklepy, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě kotelna, šest sušáren, chodby a prostory schodiště, vodárna, tři prádelny, dvě dílny a tři kočárkárny. K budově náleží příslušenství, jmenovitě věšák na prádlo a klepač koberců, umístěné na východní straně budovy, podzemní jímka na LTO /nepoužívaná/ na jižní straně budovy a studna na pitnou vodu, společná pro budovy č.p. 355-357, 363-365 a 366-368, na západní straně budovy. Uvedené příslušenství budovy se nachází na pozemku p.č. 908/2, který není v majetku SBD Nymburk.

Půdorysy všech podlaží budovy a jejich schéma, určující polohu jednotek a společných částí budovy, s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č.1 tohoto prohlášení.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

- 355/1 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 355 vpravo od vstupu do budovy
- 355/2 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 355 vlevo od vstupu do budovy
- 355/3 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 355 vpravo od vstupu do budovy
- 355/4 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 355 vlevo od vstupu do budovy
- 355/5 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 355 vpravo od vstupu do budovy
- 355/6 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 355 vlevo od vstupu do budovy

- 356/7 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 356 vpravo od vstupu do budovy
 356/8 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 356 vlevo od vstupu do budovy
 356/9 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 356 vpravo od vstupu do budovy
 356/10 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 356 vlevo od vstupu do budovy
 356/11 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 356 vpravo od vstupu do budovy
 356/12 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 356 vlevo od vstupu do budovy
 357/13 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 357 vpravo od vstupu do budovy
 357/14 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží č.p. 357 vlevo od vstupu do budovy
 357/15 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 357 vpravo od vstupu do budovy
 357/16 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 357 vlevo od vstupu do budovy
 357/17 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 357 vpravo od vstupu do budovy
 357/18 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 357 vlevo od vstupu do budovy

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, příslušenství a vybavení

Všechny vymezené jednotky v budově Lipová 355 - 357, Poříčany, mají stejnou podlahovou plochu, stejné vybavení a stejný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy

355/1 - 355/6, 356/7 - 356/12, 357/13 - 357/18

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	11,48 m ²
pokoj	.....	18,49 m ²
pokoj	.....	15,45 m ²
pokoj	.....	14,66 m ²
předsíň	.....	4,65 m ²
spíž	.....	5,25 m ²
koupelna	.....	2,61 m ²
WC	.....	1,02 m ²
sklep	.....	8,27 m ²
podlahová plocha celkem		81,88 m²
lodžie	.....	4,09 m ²

Vybavení jednotky :

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, bojlerem na ohřev teplé vody, vanou, umyvadlem, WC mísou, el. přímotopnými tělesy, rozvody teplé a studené vody, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi. K jednotce náleží sklep, umístěný v suterénu budovy.

Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní antény a hromosvodové soustavy

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy

d/ vchody do objektu a prostory zádveří

e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu objektu, jmenovitě kotelna, šest sušáren, chodby a prostory schodiště, vodárna, tři prádelny, dvě dílny a tři kočárkárny /viz příloha prohlášení vlastníka - schéma suterénu budovy /

g/ rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/

i/ příslušenství vně budovy, jmenovitě věšák na prádlo, klepač koberců, podzemní jímka na LTO a studna na pitnou vodu / společná s budovami č.p. 363-365 a 366-368 /

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci budovy mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy úměrně jejich spoluvlastnickému podílu. V budově nejsou vymezeny žádné části společné pouze vlastníkům některých jednotek.

D/ Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i budoucí úpravy práv k pozemku pod budovou / dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka /. Velikost spoluvlastnického podílu jednotek **355/1, 355/2, 355/3, 355/4, 355/5, 355/6, 356/7, 356/8, 356/9, 356/10, 356/11, 356/12, 357/13, 357/14, 357/15, 357/16, 357/17 a 357/18** na společných částech budovy činí **1/18**

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
355 obytný dům	925	210 m²	pozemek jiného vlastníka (LV 91)
356 obytný dům	926	205 m²	pozemek jiného vlastníka (LV 91)
357 obytný dům	927	210 m²	pozemek jiného vlastníka (LV 91)

Vlastníkem st. p. č. 925-927 v katastrálním území a obci Poříčany, na kterých je postavena budova č.p. 355-357, jsou České dráhy, státní organizace, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222, Praha 1, LV č. 91.

F/ Práva a závazky, týkající se budovy a práva k pozemkům

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí následující práva, týkající se budovy a jejich společných částí :

Práva a povinnosti ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména :

- Právo na odběr pitné vody z vlastní studny, společné domům č.p. 355-357, 363-365, 366-368 / domy jsou ve správě SBD Nymburk /

- Právo na svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Říčany

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

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 355-357 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka neváznou žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena ani jiné podobné závazky třetích osob.

Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru ve prospěch Československé obchodní banky, IČO 00001350, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení :

Pozemky pod budovou **nejsou** předmětem převodu do vlastnictví dle tohoto prohlášení vlastníka. Pozemky jsou ve vlastnictví Českých drah, státní organizace, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222, Praha 1, LV č. 91 a převádějící k nim nemá zřízeno právo trvalého užívání. Pozemky nejsou ani předmětem nájmu.

Vlastník budovy jedná o odkoupení pozemků se stávajícím majitelem. Po nabytí pozemků do výlučného vlastnictví vlastníka budovy upraví práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům se změní na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků dle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, uvedených v bodě D/ tohoto prohlášení vlastníka.

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

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a pozemku pod domem, úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí domu, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pravidla pro přispívání vlastníků vyčleněných jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou uvedeny v příloze č.2 tohoto prohlášení.

H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa domu bude zajišťována zvoleným správcem domu, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek :

**Stavební bytové družstvo Nymburk
se sídlem Nymburk, Sadová 2107**

IČO 00 03 64 21

na základě :

původní vlastník domu

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

- 2- Vzájemný vztah vlastníků jednotek , jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.
- 3- Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu.
- 4- Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
- 5- Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

Základní práva a povinnosti správce :

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků většiny vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy
- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, požárních hydrantů, hasících přístrojů a další smluvně dohodnuté služby
- provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů
- sestavovat každoročně rozpočet domu, přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí
- vést dokumentaci ke správě, provozu a finančnímu hospodaření domu dle platných předpisů

Povinnosti vlastníků při správě a provozu domu :

- umožnit správci přístup do jednotky ve vlastnictví či do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti
- zajišťovat úklid společných prostor domu
- bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji jednotky
- uplatňovat své právo účasti na správě domu na schůzích společenství vlastníků

Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :

- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- pojištění domu
- mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu
- spotřeba energie ve společných částech domu

Při nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého spoluvlastnického podílu v případě, že správce provedl bez odkladu práce, nutné k zajištění plného a nerušeného výkonu práv

vlastníků jednotek, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se zejména o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

Závěr

Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburku, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21, právní forma - družstvo.

Toto prohlášení vlastníka je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává ze 7 listů a 2 příloh.

Přílohy : 1. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a údaje o podlahových plochách jednotek

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

V Nymburku dne : 26. 3. 2003

Stavební bytové družstvo Nymburk

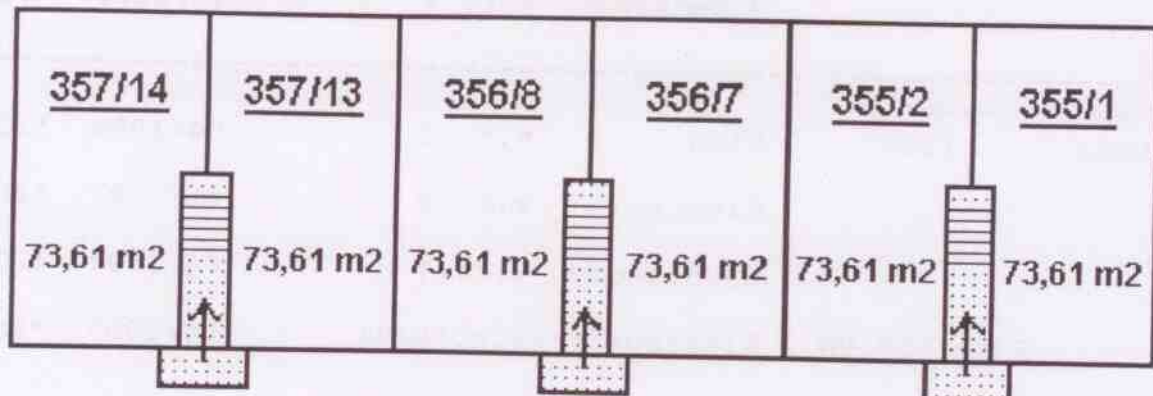
.....
Ing. Zdeněk Kratochvíl
předseda představenstva SBD

.....
Josef Trávnícký
člen představenstva, ředitel SBD

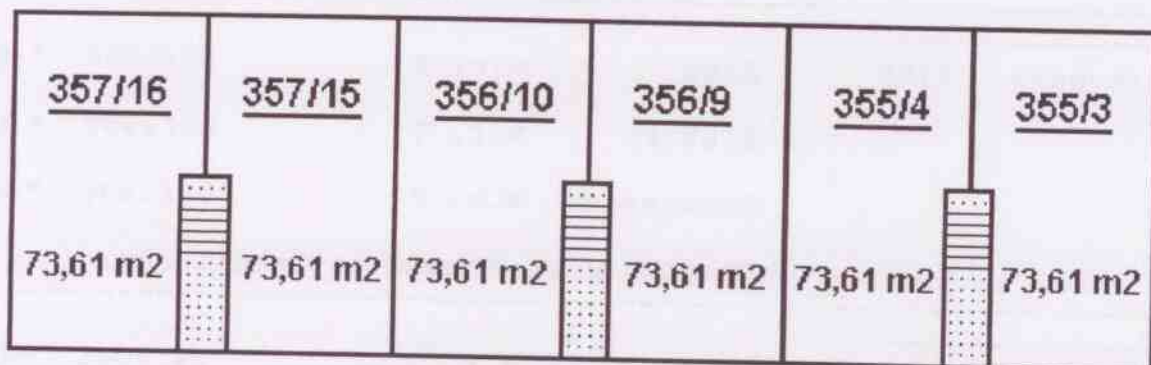
Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Lipová 355-357, Poříčany s údaji o podlahových plochách jednotek

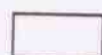
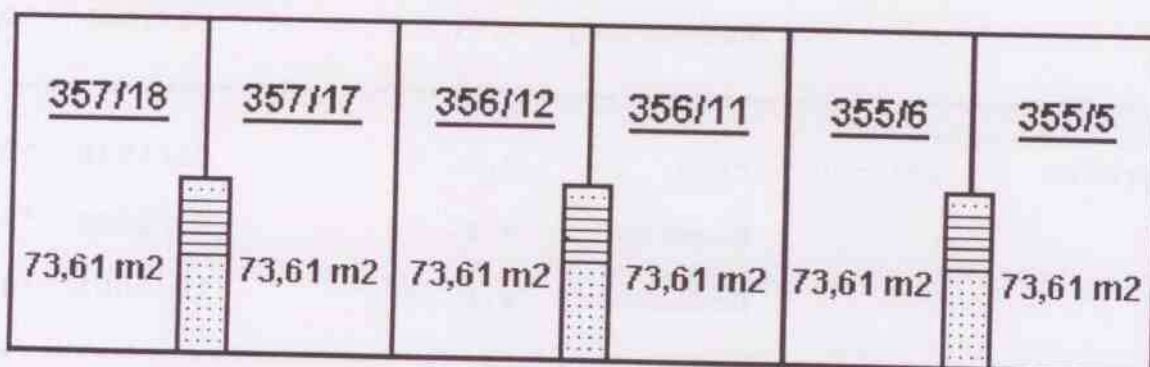
1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží



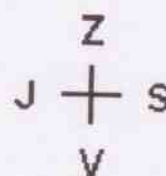
3. nadzemní podlaží



samostatná jednotka



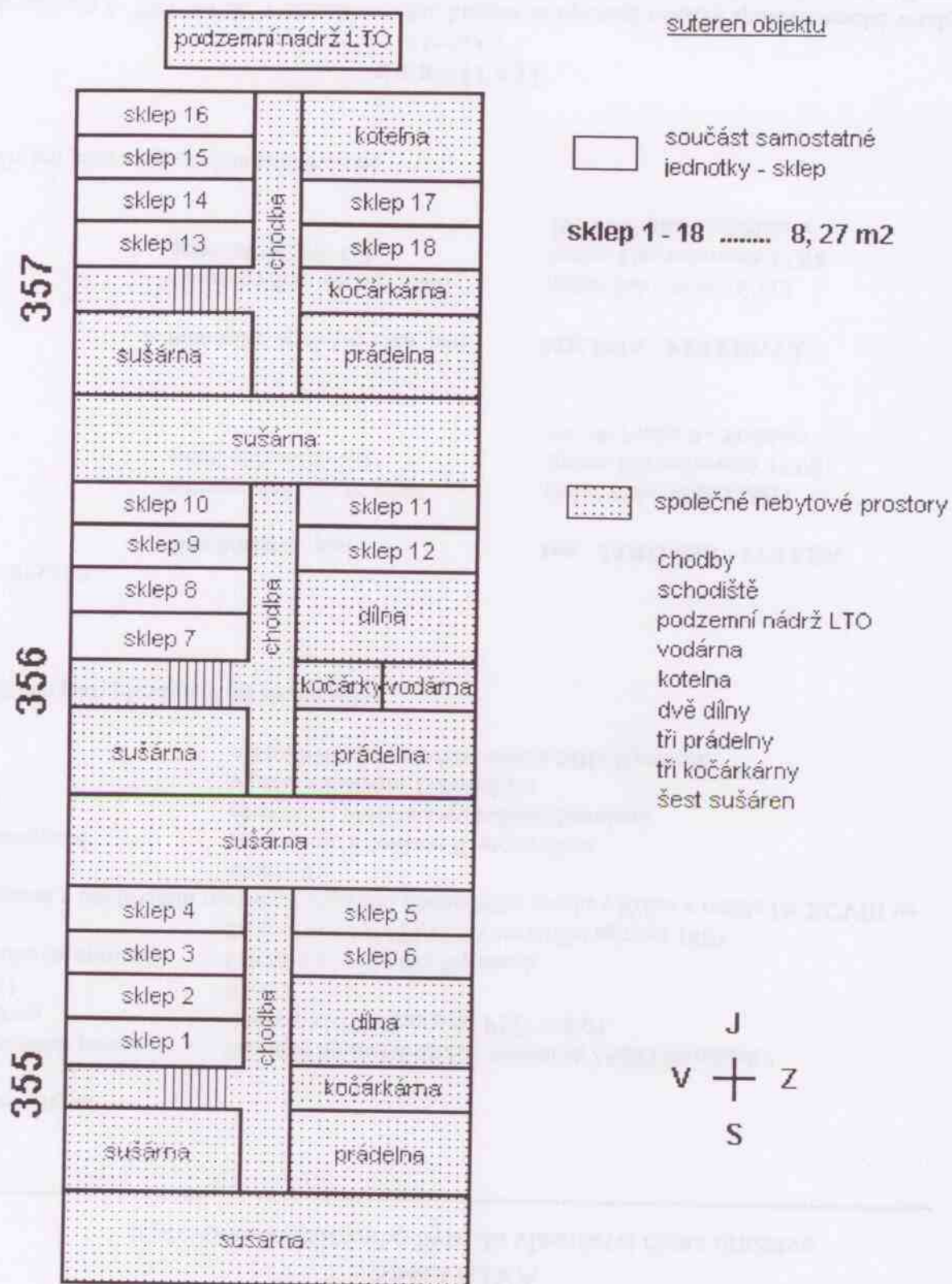
společné nebytové prostory
schodiště, vchodový prostor



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk
sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk
IČO : 00036421
počet jednotek : 18 bytových jednotek

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Lipová 355-357, Poříčany s údaji o podlahových plochách jednotek



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk

IČO : 00036421

počet jednotek : 18 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích

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

Lipová 355-357, Poříčany

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech, a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizace společných částí domu.
 - b/ pojištění domu
 - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k domu
 - d/ odměny členům samosprávy domu, osobní náklady domovníka a jiných provozních pracovníků
 - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky /dále jen služby/, a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3 a 6 při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě domu, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.