



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I.

Určení budovy a pozemku

Lidové bytové družstvo Mír

se sídlem Masarykova 1264, 288 02 Nymburk, IČ: 47049006

zapsané u obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 2547

jehož jménem jedná a podepisuje Jiří Procházka, předseda družstva a

František Zadražil, člen představenstva

je výlučným vlastníkem budovy – bytového domu číslo popisné 1264 s 12 bytovými jednotkami a společnými prostorami v ulici Masarykova v Nymburce na pozemku parcelní číslo 1289, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, obojí katastrální území Nymburk.

Budovu čp. 1264 nabyl vlastník do vlastnictví na základě vlastní výstavby v roce 1928. Budova je k bydlení užívána podle kolaudačního rozhodnutí vydaného komisí městského a stavebního úřadu v Nymburce dne 26. června 1928 pod číslem A 1111/5-28.

Budova – bytový dům je postaven na pozemku st. parc. č. 1289 o výměře 381 m².

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk na LV číslo 3385 pro katastrální území Nymburk.

II.

Vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy podle § 4 zákona č. 72/94 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vymezuje v budově následující jednotky:

1. **Jednotka č. 1 domu 1264 je byt 2+KK umístěný v prvním podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 60,29 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,75	kuchyně	9,11	předsíň	5,28
pokoje	20,00	koupelny	6,15		

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým

elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6029 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

2. **Jednotka č. 2 domu 1264 je byt 1+KK umístěný v prvním podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 37,70 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	21,45	kuchyně	8,57	předsíň	3,30
		koupelny	2,89		

a sklepní kóje číslo 9 v prvním podzemním podlaží o výměře 4,99 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3770 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

3. **Jednotka č. 3 domu 1264 je byt 2+KK umístěný v prvním podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 48,79 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	20,37	kuchyně	2,70	předsíň	3,89
pokoje	15,66	koupelny	3,06	komory	1,62

a sklepní kóje číslo 8 v prvním podzemním podlaží o výměře 7,28 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového

odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4879 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

4. **Jednotka č. 4 domu 1264 je byt 1+1 umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 38,39 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	22,00	kuchyně	11,94
		koupelny	1,46
		WC	1,46

a sklepní kóje číslo 6 v prvním podzemním podlaží o výměře 7,60 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3839 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

5. **Jednotka č. 5 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,43 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	20,89	kuchyně	5,31	předsíň	3,83
pokoje	16,63	koupelny	4,24		

a sklepní kóje číslo 4 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,70 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5243 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

6. Jednotka č. 6 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 43,59 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,01	kuchyně	4,01	předsíň	1,96
pokoje	16,02	koupelny	2,59		

a sklepní kóje číslo 3 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,15 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4359 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

7. Jednotka č. 7 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 55,28 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,25	kuchyně	6,88	předsíň	5,56
pokoje	19,46	koupelny	4,13		

a sklepní kóje číslo 1 v prvním podzemním podlaží o výměře 8,53 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5528 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

8. Jednotka č. 8 domu 1264 je byt 2+0 umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 37,45 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	8,65			předsíň	2,59
pokoje	21,98	koupelny	1,63		
		WC	1,08		

a sklepní kóje číslo 2 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,68 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3745 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

9. Jednotka č. 9 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 50,47 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	21,01	kuchyně	5,94
pokoje	18,35	koupelny	1,60
		WC	1,02
		spíže	1,02

a sklepní kóje číslo 10 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,23 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích

ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5047 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

10. Jednotka č. 10 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 43,87 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,68	kuchyně	1,65	předsíně	4,23
pokoje	16,24	koupelny	2,07		

a sklepní kóje číslo 5 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,44 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4387 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

11. Jednotka č. 11 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,22 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,25	kuchyně	3,67	předsíň	7,38
pokoje	19,70	koupelny	0,61		
		WC	1,61		

a sklepní kóje číslo 7 v prvním podzemním podlaží o výměře 7,28 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5222 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

12. Jednotka č. 12 domu 1264 je byt 4+KK umístěný ve čtvrtém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 129,35 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	29,15	kuchyně	6,46	předsíň	4,56
pokoje	18,69	koupelny	9,35	předsíň	3,96
pokoje	16,40	WC	3,57	komory	7,46
pokoje	12,76	spíže	3,05	komory	10,89

a balkónu o výměře 6,08 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, balkón včetně povrchové úpravy jeho podlahy, stěn a stropu, přičemž balkón je ve výlučném užívání vlastníka této jednotky.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 12935 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřeveditelné.

Součet podlahových ploch jednotek č. 1 – 12 v domě čp. 1264 činí celkem 649,83 m².

III.

Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou následující části určené pro společné užívání:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
 - b) střecha, okapy, svody a komíny, vyjma komínových vložek, které jsou součástí jednotek, větrací šachta,
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce a hromosvody, fasáda včetně klempířských prvků,
 - d) vchody, chodby a schodiště včetně společných dveří,
 - e) rozvody studené vody k bytovému uzávěru na stoupacím potrubí včetně tohoto uzávěru, rozvody elektřiny k bytovému elektroměru, domovní elektroinstalace ve společných prostorech, svislá společná kanalizace, plynové rozvody po bytové plynoměry, STA a rozvody STA až k zásuvkám, rozvody telekomunikací,
 - f) sklepní prostory vyjma kóji, které jsou včetně oken ve sklepních kójiích součástí jednotek,
 - g) kolárna,
 - h) průjezd,
 - i) chodníky u domu, předzahrádka,
 - j) ostatní společné prostory domu.
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva či vzájemné dohody o jejich užívání. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu odpovídá shora stanovené velikosti podílu vyjádřeného zlomkem, který je uveden u každé vymezené jednotky. Balkon u výše uvedené jednotky č. 12 je ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, který je dále společnou částí domu vyjma povrchové úpravy podlahy.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy, společných všem vlastníkům jednotek v domě, jsou stanoveny následovně:

dům	jednotka	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na domě
		m ²	- / -
1264	1	60,29	6029 / 64983
1264	2	37,70	3770 / 64983
1264	3	48,79	4879 / 64983
1264	4	38,39	3839 / 64983
1264	5	52,43	5243 / 64983
1264	6	43,59	4359 / 64983
1264	7	55,28	5528 / 64983
1264	8	37,45	3745 / 64983
1264	9	50,47	5047 / 64983
1264	10	43,87	4387 / 64983
1264	11	52,22	5222 / 64983
1264	12	129,35	12935 / 64983
	Σ	649,83	64983 / 64983

Společné části domu a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu a příslušejícímu pozemku přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

IV.

Úprava práv k pozemku

1. Vlastníci vymezených jednotek jsou podřadovými spoluvlastníky na pozemku parcelní číslo 1289, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nymburk. Spoluvlastnický podíl k pozemku odpovídá shora uvedené velikosti podílu vyjádřeného zlomkem, který je uveden u každé vymezené jednotky.
2. Předmětný pozemek je ve společném užívání všech vlastníků vymezených jednotek. Spoluvlastníci mají povinnost podílet se na správě a údržbě pozemku z titulu svého spoluvlastnického práva.

V.

Práva a závazky budovy a pozemku

1. Vlastník budovy prohlašuje, že až na výjimku, uvedenou v následujícím odstavci, na budově a pozemku nevážnou žádné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry, zástavní právo ani věcná břemena, která by v souvislosti s převodem přecházela na vlastníky jednotek.
2. Předávající uzavřel s ČSOB, a. s., pobočkou Nymburk, nám. Přemyslovců 15/10, smlouvu o úvěru č. 2951/07/5036 ze dne 23. listopadu 2007 na rekonstrukci bytových domů čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 v Nymburce s tím, že úvěr je zajištěn ručením na základě prohlášení ručitelů – některých nájemníků – členů družstva v jednotlivých domech; v domě čp. 1264 se uvedené ručitelství týká výhradně jednotek č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11. Den konečné splatnosti úvěru je 22. únor 2023.
3. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a povinnosti týkající se budovy a jejich částí:
 - a) povinnost vlastníků jednotek provádět úklid společných prostor v domě a přilehlých chodníků k domu v rozsahu a termínech stanovených rozpisem úklidu předmětného domu,
 - b) právo vstupu vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257 a 1404 do průjezdu domu čp. 1264,
 - c) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 podílet se na údržbě, opravách a úklidu průjezdu domu čp. 1264 (tj. vrat, podlahy, stropu a stěn průjezdu) a místech pro popelnice a káru v poměru spoluvlastnického podílu,
 - d) právo vstupu vlastníků jednotek domu čp. 1264 a 1235 na chodník domu čp. 1257 a 1264 ze strany dvora z důvodu přístupu k úložišti pro popelnice a ke kolárně domu,
 - e) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235 a 1264 umožnit vlastníkům jednotek domu čp. 1404 a 1234 vstup na chodník domu ze strany dvora z důvodu přístupu k průjezdu domu čp. 1264,
 - f) povinnost vlastníků jednotek domu čp. 1235 umožnit vlastníkům jednotek v domech čp. 1234, 1257, 1264 a 1404 přístup ke společné studně umístěné na vnitřním dvoře,
 - g) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 podílet se na údržbě, opravách společné studny, umístěné na pozemku domu čp. 1235 v poměru spoluvlastnického podílu,
 - h) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 podílet se na údržbě a sekání vnitřního dvora v poměru spoluvlastnického podílu,
 - i) povinnost vlastníků jednotek domu čp. 1257 a 1234 umožnit přístup vlastníkům jednotek domu čp. 1264 k poli na věšení prádla domu čp. 1264 částečně umístěném na pozemcích domu čp. 1257 a 1234,
 - j) povinnost vlastníků jednotek domu čp. 1257 strpět umístění STA na střeše tohoto domu společnou pro domy čp. 1257 a 1264, tj. umožnit příjem rozhlasového a televizního signálu vlastníkům všech jednotek i v domě čp. 1264.

VI.

Hospodaření domu

- A. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek a společných částí domu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popř. domu jako celku
1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku, jiné stavby a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, pokud jejich dohoda neurčuje jinak.

2. Náklady představují zejména:
- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku příslušejícího k domu,
 - b) pojištění domu,
 - c) odměna správce a funkcionářů SVJ,
 - d) spotřeba energií ve společných částech domu (elektřina)
 - e) odvoz odpadků, STA, úklid domu a chodníku přílehlého k domu ze strany dvora,
 - f) vodné a stočné,
 - g) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a přilehlému pozemku.

Na úhradě nákladů uvedených v bodech a) až c) a g) se vlastníci jednotek podílejí podle velikosti spoluvlastnického podílu, pokud jejich dohoda neurčuje jinak, na úhradě nákladů uvedených v bodech d) a e) poměrně na jednotku, na úhradě nákladu uvedeného v bodě f) podle měření v bytech. Ustanovení věty předchozí platí, pokud se společenství vlastníků nedohodne jinak.

Náklady na daň z nemovitosti hradí každý vlastník jednotky samostatně, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak.

3. Vlastník jednotky je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky, tzv. „služby“, a to ve výši a termínech splatnosti schválených společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech.
4. Výši plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí schvaluje společenství vlastníků zpravidla vždy na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Společenství vlastníků může v případě naléhavé potřeby (havárie, schodek atd.) rozhodnout o povinné úhradě nákladů mimo běžnou zálohovou platbu. V tomto případě jsou všichni vlastníci jednotek povinni uhradit požadovanou částku ve výši jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Lhůta splatnosti stanovená společenstvím vlastníků nesmí být kratší jednoho měsíce.
5. Vyúčtování záloh na služby provede správce nejpozději do dvou měsíců po obdržení všech faktur za služby. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování, nerozhodne-li společenství vlastníků jinak. Ve stejné lhůtě je vlastník jednotky povinen uhradit správcovi zjištěný nedoplatek. Správce provádí vyúčtování služeb jedenkrát ročně za jednotku jako celek, tzn. při změně vlastníka jednotky si vypořádání závazku za poskytnuté služby a pohledávky ze záloh hrazených na služby v průběhu kalendářního roku mezi sebou rovnají bývalý a nový vlastník převáděné jednotky.
6. Správce je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků zálohově poskytnutých na opravy, údržbu a technické zhodnocení společných částí domu a pozemku jedenkrát ročně (tzv. „dlouhodobá záloha“). Správce vůči bývalému vlastníku jednotky nevypovídá zálohy na opravy společných částí domu a pozemku hrazené do dlouhodobé zálohy.
7. Správce do 31. března následujícího roku provede vyúčtování krátkodobých záloh na správu domu a pozemku (vyjma dlouhodobých záloh). Společenství vlastníků jednotek na svém shromáždění rozhodne o způsobu, jakým naloží s případným přeplatkem této krátkodobé zálohy. Případný nedoplatek bude uhrazen z dlouhodobé zálohy.
8. Stavební úpravy v jednotkách je každý vlastník povinen ohlásit předem společenství vlastníků s doložením písemného návrhu příslušnému odboru výstavby Městského úřadu v Nymburce na vydání stavebního povolení, případně s doložením návrhu stavebního oznámení, pokud je vyžadováno. Úpravy musí být následně prováděny v souladu se stavebním zákonem, navazujícími předpisy a pokyny stavebního úřadu.
9. Další záležitosti týkající se hospodaření domu se řídí ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, stanovami společenství vlastníků, vnitřními předpisy a rozhodnutími společenství vlastníků jednotek.

B. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce

1. Vlastník pověřuje do vzniku společenství vlastníků jednotek správou předmětného domu tohoto správce:
" Lidové bytové družstvo Mír se sídlem Nymburk, Masarykova 1264, IČ 47049006 "

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem o vlastnictví bytů, občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí stanovami, vnitřními směnicemi a usneseními společenství vlastníků jednotek. Vzájemný vztah mezi vlastníky jednotek a správcem se řídí obsahem uzavřené smlouvy o správě domu.
3. Vlastník jednotky je povinen umožnit po předchozí výzvě přístup do jednotky k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu (např. rozvodů vody apod.) procházejících jednotkou.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu a změny účelu užívání budovy vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek a poté rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, je-li požadováno stavebním zákonem.

VII.

Závěrečné ustanovení

Přílohami tohoto prohlášení jsou schémata určující umístění jednotek a společných částí domu.

V Nymburce dne 4. června 2009

Lidové bytové družstvo MÍR

Masarykova 1264/33, 288 02 Nymburk
 IČO 47049006 účet č. 103376719/0300
 telefon (0325) 512245
 Rg. Dr. 2547 OR Městský soud v Praze



Jiří Procházka
předseda družstva



František Zadražil
člen představenstva

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Nymburk, pořadové číslo legalizace: 1734/2009, vlastnoručně podepsal(-a) pan(-i): Jiří Procházka, narozen(-a): 09.05.1955 Nymburk, trvale bytem: Nymburk, Dr. Antonína Dvořáka 1235. Osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce byly zjištěny na následujícím dokladu: OP č. 103875310

V Nymburce dne 17.06.2009

Jméno, příjmení a podpis
ověřující osoby:

Eva Trávníčková
Otisk úředního razítka:



Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím
č.j. V - / 200 - 9 - 209
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitosti dne: 01-07-2009
Právní účinky vkladu vznikly
dnem 24-06-2009



Podle ověřovací knihy II. Městského úřadu Nymburk, pořadové číslo legalizace: 1960/2009, vlastnoručně podepsal(-a) pan(-i): František Zadražil, narozen(-a): 17.02.1962 Nymburk, adresa místa trvalého pobytu: Nymburk, Masarykova 1257/35. Osobní údaje uvedené v této ověřovací doložce byly zjištěny na následujícím dokladu: OP č. 103823904

V Nymburce dne 23.06.2009

Jméno, příjmení a podpis
ověřující osoby:

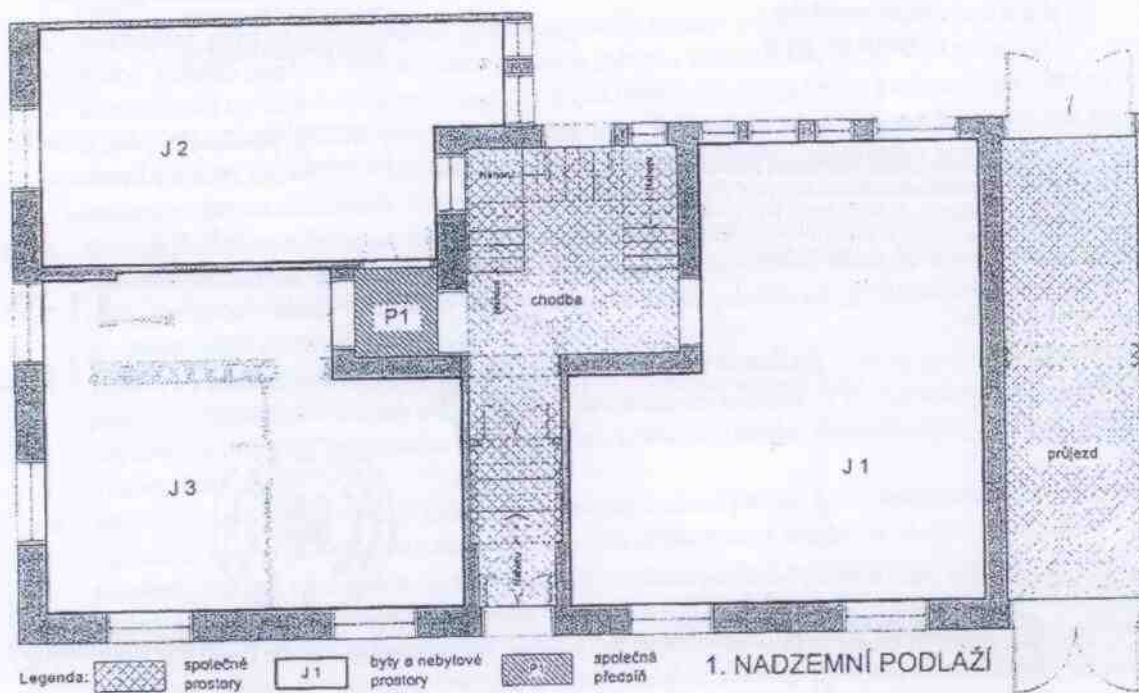
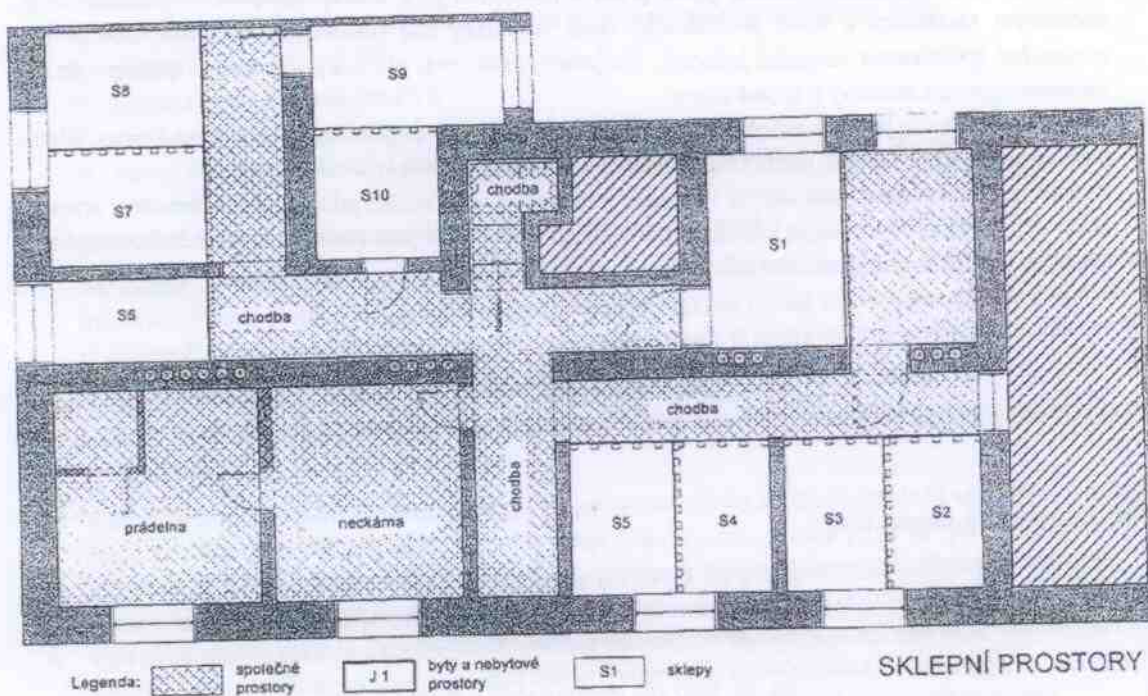
Ivana Rambousková
Otisk úředního razítka:

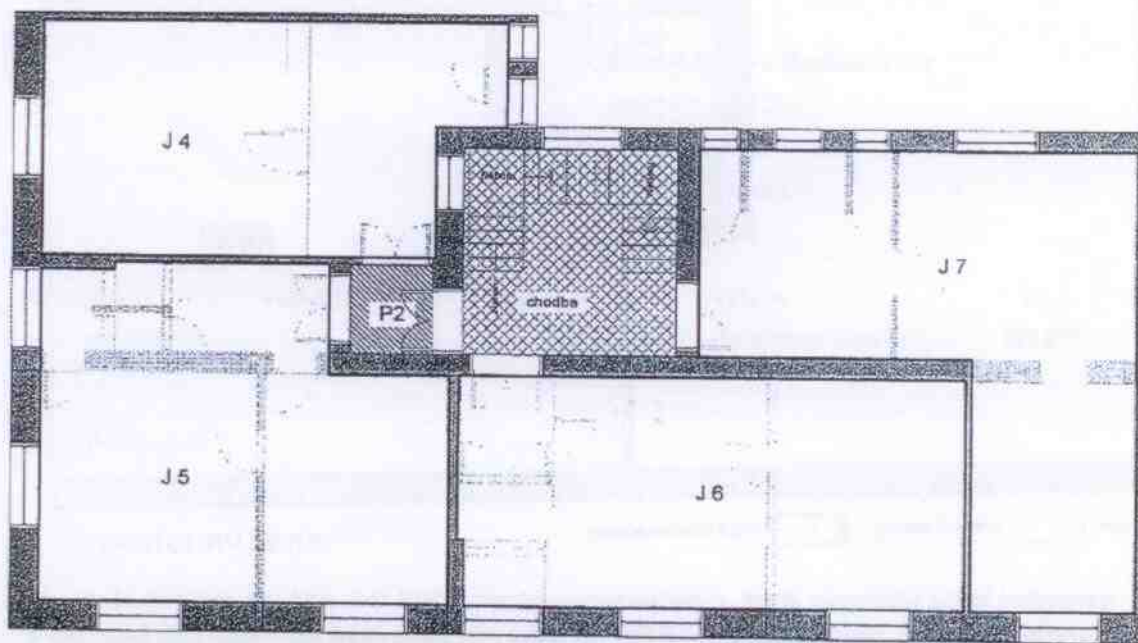





právo vlastnické

Mgr. Daniela SLOVÁKOVÁ
zmocněn k rozhodování o vkladu
do katastru nemovitosti

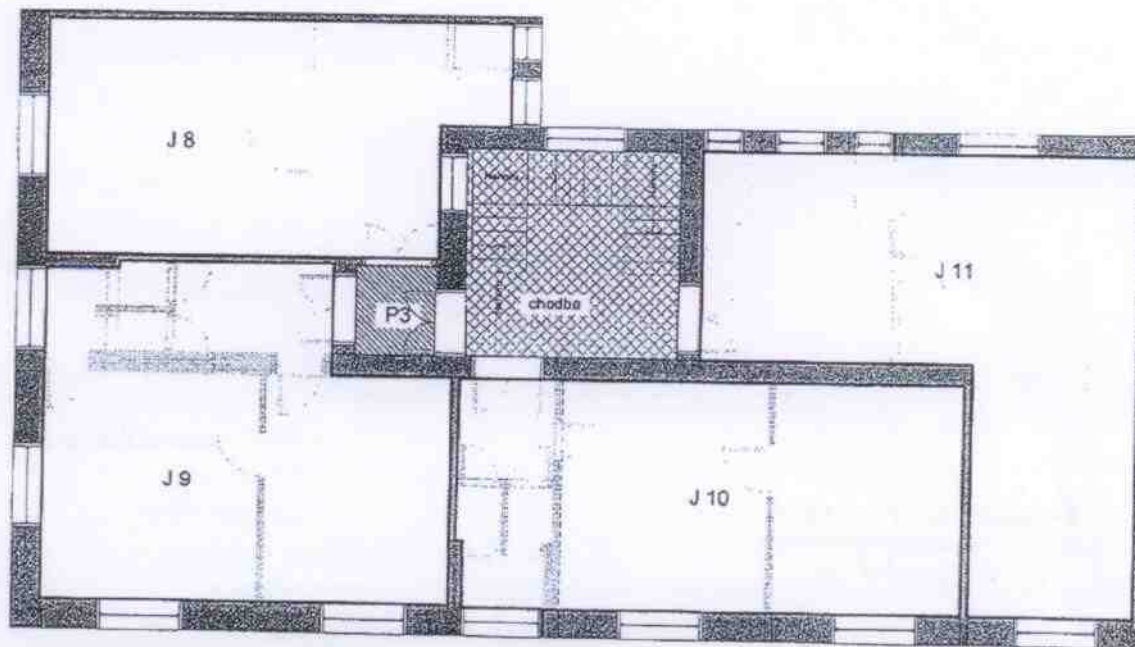
Schémata určující umístění jednotek a společných částí domu








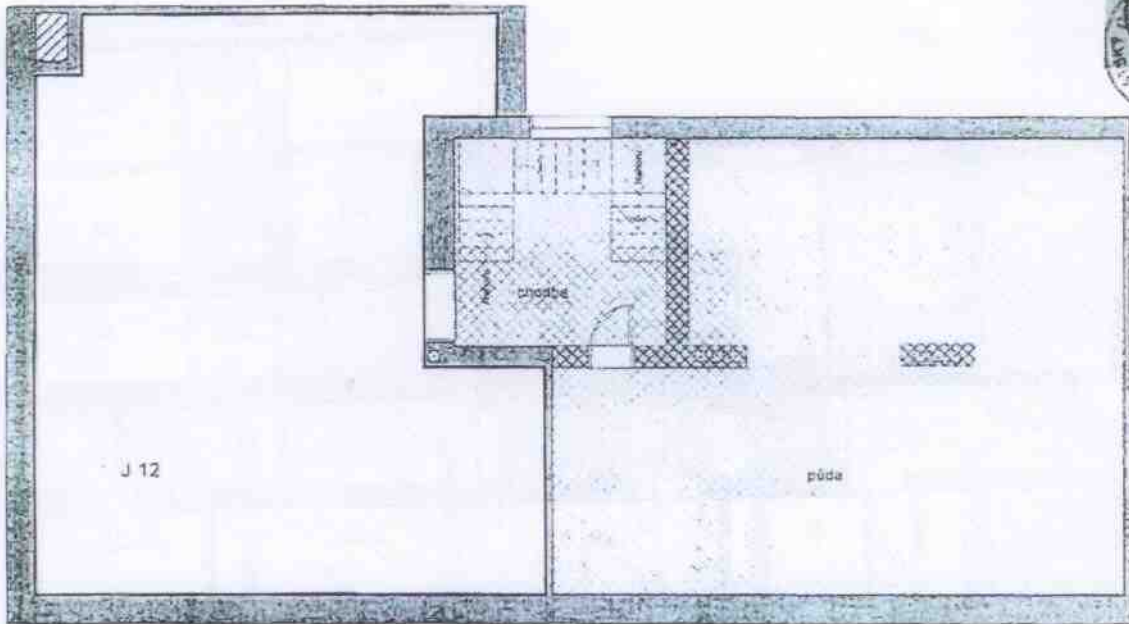
Legenda:  společné prostory  byty a nebytové prostory  společná předstíň

2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



Legenda:  společné prostory  byty a nebytové prostory  společná předstíň

3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



Legenda: společné prostory J 1 byty a nebytové prostory

PŮDNÍ PROSTORY