
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1893 - 1897 ulice Mikoláše Alše , obec Nymburk

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
a panem Karlem Johnem, členem představenstva a ředitelem družstva

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 d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí budovy, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 1893-1897, ulice Mikoláše Alše, obec Nymburk, 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 /zákon o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

55 bytových jednotek

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

A/ Označení budovy

katastrální území : **Nymburk**

obec : **Nymburk**

kód k.ú. : **708232**

LV č. : **768**

ulice : **Mikoláše Alše**

číslo popisné

číslo parcelní

výměra

poznámka

1893

st.p.č. 2139

182 m²

pozemek jiného vlastníka

1894

st.p.č. 2140

179 m²

pozemek jiného vlastníka

1895	st.p.č. 2141/1	94 m2	pozemek jiného vlastníka
	st.p.č. 2141/2	90 m2	pozemek jiného vlastníka
1896	st.p.č. 2142	179 m2	pozemek jiného vlastníka
1897	st.p.č. 2143	182 m2	pozemek jiného vlastníka

Stavební povolení bylo vydáno odborem pro výstavbu MěstNV Nymburk dne 4. 5. 1965 pod č.j. Výst. 1213/65. Povolení k užívání stavby bylo vydáno dne 16. 6. 1966 pod č.j. výst. 16/06/66 odborem pro výstavbu MěstNV Nymburk. Dle povolení k užívání a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 55 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1893 - 1897.

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

Technický popis : Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady T 06 B, zkolaudovaný roku 1966, s pěti samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 1893 - 1897, má 55 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. Suterén budovy tvoří technické mezipodlaží, ve kterém jsou umístěny rozvody topení, plynu, odpadů, teplé a studené vody. Technické mezipodlaží není využitelné jako společné nebytové prostory. Ke společným prostorám náleží chodby a prostory schodiště v každém podlaží objektu. Sklepy jednotlivých jednotek jsou umístěny v prvním nadzemním podlaží.

Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v technickém mezipodlaží. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střechou s izolací. Na střeše je umístěna společná televizní antena a hromosvodová soustava.

V objektu se nenacházejí žádné pronajaté nebytové prostory ani prostory náležející jen k některým bytovým jednotkám.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy (viz. příloha č. 2 prohlášení vlastníka - půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek) za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona. Bytové jednotky v každé sekci jsou číslovány vždy od levé strany proti vstupu do budovy k pravé (od východu k západu), od 1. nadzemního podlaží k 4. nadzemnímu podlaží, počínaje sekcí 1897 a konče sekcí 1893.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

1897/1, 1897/3, 1897/6, 1897/9, 1896/12, 1896/14, 1896/17, 1896/20, 1894/34, 1894/36, 1894/39, 1894/42

kuchyně	.....	7,96 m2
pokoj	.....	19,10 m2
pokoj	.....	11,07 m2
pokoj	.....	9,91m2
předsín	.....	4,39 m2
komora	.....	1,19 m2

3.

šatna	.....	3,10 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		60,85 m2
lodžie	.....	2,49 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
202/10000

1897/2

kuchyň	.....	8,02 m2
pokoj	.....	17,54 m2
pokoj	.....	10,79 m2
pokoj	.....	10,00 m2
pokoj	.....	10,00 m2
předsíň	.....	8,18 m2
komora	.....	2,61 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		71,27 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
237/10000

1897/4, 1897/7, 1897/10

kuchyň	.....	7,96 m2
pokoj	.....	18,15 m2
pokoj	.....	13,87 m2
předsíň	.....	6,03 m2
komora	.....	1,19 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		51,33 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
170/10000

1897/5, 1897/8, 1897/11

kuchyň	.....	8,02 m2
pokoj	.....	17,54 m2
pokoj	.....	10,00 m2
pokoj	.....	10,00 m2
předsíň	.....	5,86 m2

4.

komora	.....	1,40 m2
šatna	.....	1,74 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		58,69 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

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

195/10000

1896/13, 1896/16, 1896/19, 1896/22, 1894/35, 1894/38, 1894/41, 1894/44,
1893/46, 1893/49, 1893/52, 1893/55

kuchyň	.....	7,96 m2
pokoj	.....	18,94 m2
pokoj	.....	11,07 m2
pokoj	.....	9,91 m2
předsíň	.....	4,96 m2
komora	.....	1,19 m2
šatna	.....	3,10 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		61,26 m2
lodžie	.....	2,49 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

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

203/10000

1896/15, 1896/18, 1896/21, 1894/37, 1894/40, 1894/43

kuchyň	.....	7,98 m2
pokoj	.....	18,15 m2
předsíň	.....	3,93 m2
komora	.....	1,73 m2
koupelna	.....	2,57 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		35,34 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

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

117/10000

1895/23, 1895/25, 1895/28, 1895/31

kuchyň	.....	8,23 m2
pokoj	.....	19,26 m2
pokoj	.....	11,07 m2
pokoj	.....	10,20 m2

předsíň	.....	4,67 m2
komora	.....	1,49 m2
šatna	.....	3,21 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		62,26 m2
lodžie	.....	2,49 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
207/10000

1895/24

kuchyň	.....	7,96 m2
pokoj	.....	18,94 m2
pokoj	.....	11,37 m2
pokoj	.....	11,07 m2
předsíň	.....	5,39 m2
komora	.....	1,19 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		60,05 m2
lodžie	.....	2,49 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
200/10000

1895/26, 1895/29, 1895/32

kuchyň	.....	7,96 m2
pokoj	.....	19,33 m2
pokoj	.....	11,37 m2
předsíň	.....	5,51 m2
komora	.....	1,19 m2
koupelna	.....	3,15 m2
WC	.....	0,98 m2
podlahová plocha celkem		49,49 m2
sklepní koje	.....	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
164/10000

1895/27, 1895/30, 1895/33

kuchyň	.....	7,96 m2
pokoj	.....	18,94 m2
pokoj	.....	11,07 m2

předsíň	5,39 m2
komora	1,19 m2
koupelna	3,15 m2
WC	0,98 m2
podlahová plocha celkem	48,68 m2
lodžie	2,49 m2
sklepní koje	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
161/10000

1893/45, 1893/47, 1893/50, 1893/53

kuchyň	8,15 m2
pokoj	17,52 m2
pokoj	10,00 m2
pokoj	10,00 m2
předsíň	4,55 m2
komora	1,49 m2
koupelna	3,15 m2
WC	0,98 m2
podlahová plocha celkem	55,84 m2
sklepní koje	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
185/10000

1893/48, 1893/51, 1893/54

kuchyň	7,99 m2
pokoj	18,77 m2
předsíň	3,93 m2
komora	1,73 m2
koupelna	3,15 m2
WC	0,98 m2
podlahová plocha celkem	36,55 m2
sklepní koje	0,77 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
121/10000

Popis příslušenství a vybavení : Jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou, rozvody teplé a studené vody s poměrovými vodoměry, rozvody ústředního topení s topnými tělesy, opatřenými poměrovými měřidly, elektrickými rozvody 220 V, rozvody plynu, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů, mimo stoupacího vedení v bytovém jádru.

K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna

včetně vstupních dveří se zárubněmi. K jednotkám náleží lodžie (pokud jsou uvedeny v souhrnu podlahové plochy jednotky) a sklepní koje, umístěné v prvním nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny a hromosvodové soustavy

c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy

d/ vchody do budovy a prostory zádveří

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

f/ technické mezipodlaží budovy

g/ rozvody teplé a studené vody, topení, plynu, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů topení uzavírací ventil na radiátoru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič, u rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci budovy mají z téhož titulu povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí budovy úměrně jejich spoluvlastnickému podílu. V budově nejsou vymezeny žádné části, společné pouze 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 netýká se úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

1897/1, 1897/3, 1897/6, 1897/9, 1896/12, 1896/14, 1896/17, 1896/20	202/10000
1894/34, 1894/36, 1894/39, 1894/42	202/10000
1897/2	237/10000
1897/4, 1897/7, 1897/10	170/10000
1897/5, 1897/8, 1897/11	195/10000
1896/13, 1896/16, 1896/19, 1896/22, 1894/35, 1894/38, 1894/41	203/10000
1894/44, 1893/46, 1893/49, 1893/52, 1893/55	203/10000
1896/15, 1896/18, 1896/21, 1894/37, 1894/40, 1894/43	117/10000
1895/23, 1895/25, 1895/28, 1895/31	207/10000
1895/24	200/10000
1895/26, 1895/29, 1895/32	164/10000
1895/27, 1895/30, 1895/33	161/10000
1893/45, 1893/47, 1893/50, 1893/53	185/10000
1893/48, 1893/51, 1893/54	121/10000

E/ Označení pozemku

katastrální území : Nymburk	obec : Nymburk		
kód k.ú. : 708232	ulice : Mikoláše Alše		
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1893	st.p.č. 2139	182 m²	LV 5669
1894	st.p.č. 2140	179 m²	LV 5669
1895	st.p.č. 2141/1	94 m²	LV 5669
	st.p.č. 2141/2	90 m²	LV 2168
1896	st.p.č. 2142	179 m²	LV 2168, LV 2288
1897	st.p.č. 2143	182 m²	LV 2288, LV 2835

Vlastníci pozemků : st. p. č. 2139, st. p. č. 2140, st. p. č. 2141/1 na LV 5669

- Město Nymburk, Palackého 449, 288 016 Nymburk, IČO 00239500 8/16
- SBD Nymburk, Sadová 2107, 288 03 Nymburk, IČO 00036421 4/16
- Tovarová Marie, Mánesova 6, čp. 812, 120 00 Praha 2-Vinohrady, RČ 495508/110 1/16
- Voříšek Alois, Bohúňova 12, čp. 1342, 149 00 Praha 4-Chodov, RČ 321123/043 1/16
- Voříšek Josef, Družstevní čp. 564, 337 03 Rokycany-Nové Město, RČ 341007/064 1/16
- Voříšek Vladimír, Jednostranná čp. 153, 198 00 Praha 9-Hloubětín, RČ 550506/0396 1/16

st. p. č. 2141/2 na LV 2168

- Remešová Antonie, Jurije Gagarina čp. 2047, 288 02 Nymburk, RČ 255908/090 1/2
- Rychetská Jana, Letců R. A. F. čp. 1933, 288 02 Nymburk, RČ 365804/006 1/2

st. p. č. 2142 (parcela na dvou LV, neoddělena geometrickým plánem) - LV 2168

- Remešová Antonie, Jurije Gagarina čp. 2047, 288 02 Nymburk, RČ 255908/090 1/2
- Rychetská Jana, Letců R. A. F. čp. 1933, 288 02 Nymburk, RČ 365804/006 1/2

- LV 2288

- Sedláček Josef, Petra Bezruče 809/58, Nymburk, RČ 440327/110 1/2
- Sedláček Jindřich, Třebotovice 2466, České Budějovice, RČ 460405/150 1/2

st. p. č. 2143 (parcela na dvou LV, neoddělena geometrickým plánem) - LV 2288

- Sedláček Josef, Petra Bezruče 809/58, Nymburk, RČ 440327/110 1/2
- Sedláček Jindřich, Třebotovice 2466, České Budějovice, RČ 460405/150 1/2

- LV 2835

- Město Nymburk, Palackého 449, 288 016 Nymburk, IČO 00239500

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

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti, vyplývající ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytové jednotky a zajištění provozu a údržby společných částí budovy, zejména právo odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a zároveň povinnost umístění souhlasit s umístěním výměňkové stanice v technickém mezipodlaží budovy, právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s. a právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s. Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1893 - 1897 ni na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru 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. Vlastník budovy není výlučným vlastníkem pozemků pod budovou, ale pouze vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 4/16 na pozemkách st.p.č. 2139, 2140 a 2141/1. Podíl ve výši 12/16 na pozemkách st.p.č. 2139, 2140 a 2141/1 a pozemky st.p.č. 2141/2, 2142 a 2143 jsou ve vlastnictví třetích osob a převádějící k nim nemá zřízeno právo trvalého užívání. Pozemky nejsou ani předmětem nájmu.

Vlastník budovy jedná o odkoupení zbývajících částí podílu na pozemkách st.p.č. 2139, 2140 a 2141/1 ve výši 12/16 s ostatními spolumahiteli pozemků a o odkoupení pozemků st.p.č. 2141/2, 2142 a 2143 se stávajícími majiteli. Po nabytí pozemků do výlučného vlastnictví vlastníkem 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 budovy na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

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. 1 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**, oprávněné jako **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. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou. 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. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek. 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, domovního plynovodu, 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 a 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 jednotky a 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, daň z nemovitosti, pojištění domu, mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu a 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 z 10 listů a 2 příloh.

Přílohy : 1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu
2. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

V Nymburku dne : 24. 9. 2002

Stavební bytové družstvo Nymburk

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

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

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

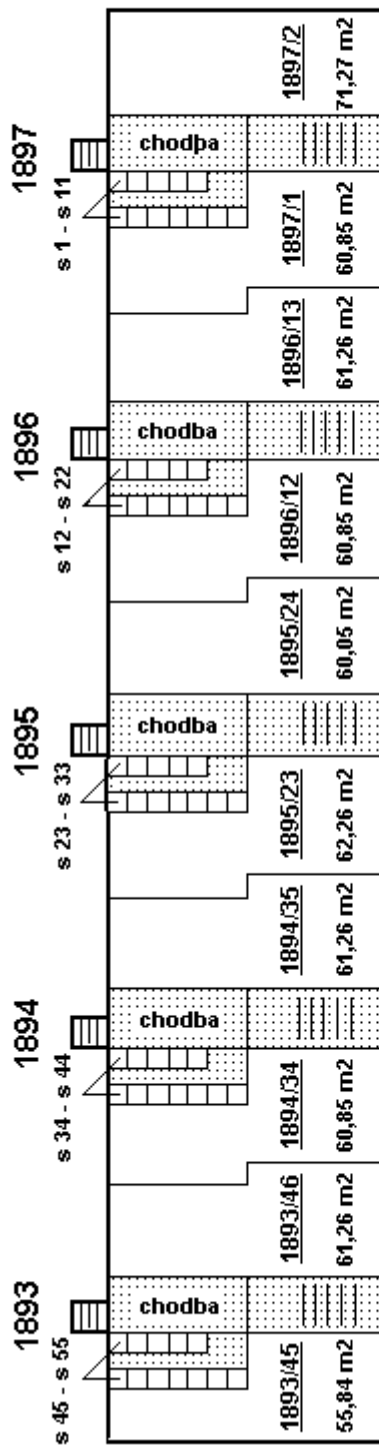
Mikoláše Alše 1893 - 1897, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků /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 3 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.

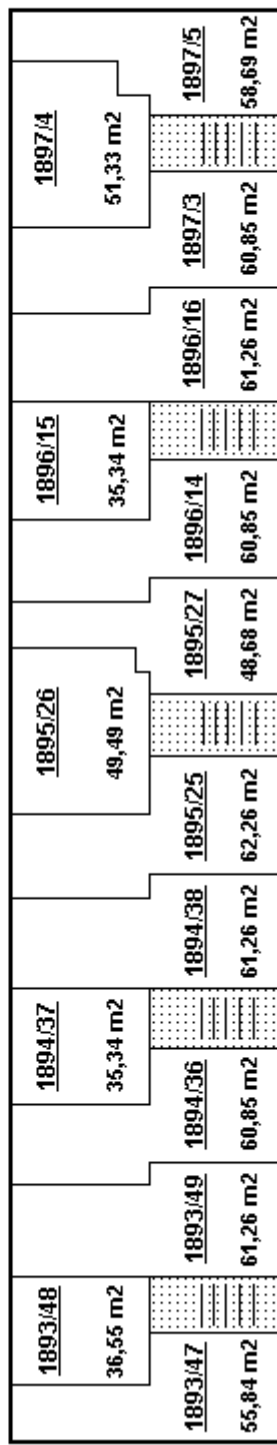
Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu Mikoláše Aíše 1893 - 1897, Nymburk
s údaji o podlahových plochách

1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží



□ samostatná jednotka

▨ byt, sklep

▤ společné nebytové prostory

▥ schodiště, chodba

■ výměra sklepů

s 1 - s 55 0,77 m²

J
V + Z
S

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu Mikoláše Aíše 1893 - 1897, Nymburk
s údaji o podlahových plochách

3. nadzemní podlaží

1893		1894		1895		1896		1897	
<u>1893/51</u>		<u>1894/40</u>		<u>1895/29</u>		<u>1896/18</u>		<u>1897/7</u>	
36,55 m ²		35,34 m ²		49,49 m ²		35,34 m ²		51,33 m ²	
<u>1893/50</u>	<u>1893/52</u>	<u>1894/39</u>	<u>1894/41</u>	<u>1895/28</u>	<u>1895/30</u>	<u>1896/17</u>	<u>1896/19</u>	<u>1897/6</u>	<u>1897/8</u>
55,84 m ²	61,26 m ²	60,85 m ²	61,26 m ²	62,26 m ²	48,68 m ²	60,85 m ²	61,26 m ²	60,85 m ²	58,69 m ²

4. nadzemní podlaží

<u>1893/54</u>		<u>1894/43</u>		<u>1895/32</u>		<u>1896/21</u>		<u>1897/10</u>	
36,55 m ²		35,34 m ²		49,49 m ²		35,34 m ²		51,33 m ²	
<u>1893/53</u>	<u>1893/55</u>	<u>1894/42</u>	<u>1894/44</u>	<u>1895/31</u>	<u>1895/33</u>	<u>1896/20</u>	<u>1896/22</u>	<u>1897/9</u>	<u>1897/11</u>
55,84 m ²	61,26 m ²	60,85 m ²	61,26 m ²	62,26 m ²	48,68 m ²	60,85 m ²	61,26 m ²	60,85 m ²	58,69 m ²

J
V + Z
S

samostatná jednotka
 byt

společné nebytové prostory
 schodiště

vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

 sídlu : Sadová 2107, 288 03 Nymburk

 IČO : 00036421

počet jednotek : 55 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích