
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.
ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1942, ulice Mládežnická 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 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. 1942, ulice Mládežnická, 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
13 bytových jednotek

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

A/ Označení budovy

katastrální území : **Nymburk**
kód k.ú. : **708232**
ulice : **Mládežnická**

obec : **Nymburk**
LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1942	st.p.č. 2669	405 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěNV Nymburk dne 2.8.1968 pod č.j. Výst./68-1745. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 10.12.1971 pod č.j. Výst.-8423/71 odborem výstavby při MěNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 13 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1942.

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

Zděný bytový dům s prefabrikovanými stropními panely, založený na pasech z prostého betonu, zkolaudovaný roku 1971, s jedním samostatným vchodem, označeným číslem popisným 1942, má 13 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích. V prvním nadzemním podlaží se dále nacházejí sklepní kóje, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě zádveří, chodba, schodiště, dvě kolárny, předsiň, dílna, dva sklady, kotelna /s podlahou pod úroveň terenu/, žehlárna, prádelna, sušárna a instalační šachta. Objekt je zastřešen dvouplášťovou střechou s izolační vrstvou krytiny Bituline /rekonstrukce střechy a klempířských prvků provedena roku 2001/. Na střeše je umístěna zděná střešní nadschodišťová nástavba /světlík/, komín domovní kotelny, odvětrávací nástavby, odtahy karem a společná televizní antena

Objekt je vytápěn domovní plynovou kotelnou, rekonstruovanou roku 1996, s centrálním rozvodem topení. Každá bytová jednotka je vybavena plynovou karmou na ohřev vody.

Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy jednotek a společných částí budovy a 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 :

- 1942/1 - byt 4+1,nacházející se v prvním nadzemním podlaží proti vstupu do budovy
- 1942/2 - byt 3+1,nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1942/3 - byt 3+1,nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1942/4 - byt 3+1,nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1942/5 - byt 3+1,nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1942/6 - byt 3+1,nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1942/7 - byt 3+1,nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1942/8 - byt 3+1,nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1942/9 - byt 3+1,nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1942/10 - byt 3+1,nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1942/11 - byt 3+1,nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1942/12 - byt 3+1,nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1942/13 - byt 3+1,nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch,popis příslušenství a vybavení**1942/1**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	18,35 m2
pokoj	.....	18,60 m2
pokoj	.....	16,60 m2
pokoj	.....	16,40 m2
pokoj	.....	12,85 m2
předsíň	.....	7,32 m2
komora	.....	1,70 m2
šatna	.....	2,10 m2
koupelna	.....	3,00 m2
WC	.....	1,20 m2
podlahová plocha celkem		98,12 m2
sklep	.....	1,68 m2
lodžie	.....	18,10 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

1032/10000

1942/2

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,43 m ²
pokoj	.....	22,20 m ²
pokoj	.....	16,04 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
předsíň	.....	7,35 m ²
komora	.....	2,43 m ²
komora	.....	0,80 m ²
šatna	.....	1,70 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		74,00 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	11,30 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

778/10000

1942/3

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,20 m ²
pokoj	.....	23,75 m ²
pokoj	.....	16,04 m ²
pokoj	.....	12,17 m ²
předsíň	.....	7,85 m ²
komora	.....	0,80 m ²
šatna	.....	2,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		74,26 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	11,30 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

781/10000

1942/4

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,15 m ²
pokoj	.....	19,10 m ²
pokoj	.....	12,55 m ²
pokoj	.....	12,68 m ²
komora	.....	0,80 m ²
předsíň	.....	11,25 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		68,98 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

726/10000

1942/5

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,15 m ²
pokoj	.....	19,10 m ²
pokoj	.....	12,55 m ²
pokoj	.....	12,00 m ²
předsíň	.....	9,30 m ²
komora	.....	0,80 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		66,35 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

698/10000

1942/6

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,80 m ²
pokoj	.....	26,80 m ²
pokoj	.....	14,70 m ²
pokoj	.....	14,01 m ²
předsíň	.....	6,90 m ²
komora	.....	1,70 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		75,11 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	11,30 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

790/10000

1942/7

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	10,20 m ²
pokoj	.....	19,80 m ²
pokoj	.....	16,40 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
předsíň	.....	5,65 m ²
komora	.....	0,80 m ²
šatna	.....	2,40 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		73,55 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	11,30 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

774/10000

1942/8

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,15 m ²
pokoj	.....	20,20 m ²
pokoj	.....	12,55 m ²
pokoj	.....	12,00 m ²
předsíň	.....	8,30 m ²
komora	.....	0,80 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
šatna	.....	2,96 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		69,41 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

730/10000

1942/9

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,15 m ²
pokoj	.....	19,10 m ²
pokoj	.....	12,55 m ²
pokoj	.....	12,00 m ²
předsíň	.....	9,70 m ²
komora	.....	1,70 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		67,65 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

712/10000

1942/10

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	5,90 m ²
pokoj	.....	24,75 m ²
pokoj	.....	12,90 m ²
pokoj	.....	15,80 m ²
předsíň	.....	10,15 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	2,10 m ²
podlahová plocha celkem		74,60 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	11,30 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

785/10000

1942/11

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	10,20 m ²
pokoj	.....	19,80 m ²
pokoj	.....	16,40 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
předsíň	.....	5,83 m ²
komora	.....	1,68 m ²
šatna	.....	2,40 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		74,61 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	11,30 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

785/10000

1942/12

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,15 m ²
pokoj	.....	19,10 m ²
pokoj	.....	12,55 m ²
pokoj	.....	12,00 m ²
předsíň	.....	6,24 m ²
komora	.....	1,68 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
šatna	.....	2,96 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		67,13 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

706/10000

1942/13

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	7,15 m ²
pokoj	.....	19,10 m ²
pokoj	.....	12,55 m ²
pokoj	.....	12,00 m ²
předsíň	.....	9,81 m ²
komora	.....	0,80 m ²
spíž	.....	1,25 m ²
koupelna	.....	3,00 m ²
WC	.....	1,20 m ²
podlahová plocha celkem		66,86 m²
sklep	.....	1,68 m ²
lodžie	.....	3,60 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

703/10000

Vybavení jednotek

Jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, popřípadě sprchovým koutem, umyvadlem, WC mísou s nádrží,

plynovou karmou, spíží skříní, el. přímotopným tělesem v koupelně, rozvody teplé a studené vody včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, rozvody topení s topnými tělesy včetně uzavíracích ventilů, rozvody plynu včetně hlavního uzávěru plynu pro bytovou jednotku, elektrickými rozvody 220 V včetně hlavního jističe, ležatými rozvody kanalizace, vnitřními rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotek včetně vstupních dveří se zárubněmi, vnitřní keramické obklady a dlažba.

Ke každé jednotce náleží sklepní koje, umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy. Podlahová plocha sklepní koje a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a/ základy budovy včetně izolací
- b/ kompletní konstrukce střechy budovy včetně komínových odtahů od karem, společné televizní anteny, hromosvodové soustavy, klempířských prvků a konstrukce světlíku nad schodištěm
- c/ svislé zděné nosné konstrukce obvodové a středové, konstrukce komínových těles, vnitřní obvodové zděné příčky s obklady a omítkami, přístupné ze společných prostor, včetně instalačních šachet (jmenovitě i zadní stěna v koupelně a na WC a zadní stěna kuchyně) a vodorovné stropní konstrukce budovy
- d/ vchod do domu a prostor zádveří
- e/ konstrukce schodišť včetně schodišťových podest v nadzemních podlažích, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy mimo dveří do bytů a ke sklepním kojím
- f/ společné prostory, nacházející se v prvním nadzemním podlaží objektu, jmenovitě zádveří, chodba, dvě kolárny, předsíň, dílna, dva sklady, kotelna /s podlahou pod úrovní terenu/, žehlárna, prádelna, sušárna, instalační šachta a prostory schodiště včetně veškerého vybavení (viz příloha prohlášení vlastníka)
- g/ rozvody topení včetně topných kanálů a stoupacího vedení v bytech, rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody v šachtě u WC je hranicí společných částí hlavní bytový uzávěr vody, u rozvodů vody mezi kuchyněmi jednotek patří do společných částí pouze stoupací vedení mezi jednotkami. U rozvodů kanalizace je hranicí společných částí vertikální rovina příčkové stěny vstupu kanalizace do každé jednotky. U rozvodů plynu je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil u plynoměru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič pro jednotku. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.
- h/ společná technická zařízení /vertikální odtahy od digestoří, od spíží a od karem mezi koupelnami, dešťové svody, zvonky s mluvítky/
- i/ konstrukce loggií u všech nadzemních podlaží /mimo skleněných výplní a nátěru kovových konstrukčních prvků/

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci 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

1/ 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 č.p. 1942. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

1942/1	1032/10000	1942/2	778/10000	1942/3	781/10000
1942/4	726/10000	1942/5	698/10000	1942/6	790/10000
1942/7	774/10000	1942/8	730/10000	1942/9	712/10000
1942/10	785/10000	1942/11	785/10000	1942/12	706/10000
1942/13	703/10000				

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1942	st.p.č. 2669	405 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemek st.p.č. 2669 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterém je postavena budova č.p. 1942, je zapsán na LV č. 768 ve vlastnictví SBD Nymburk.

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

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 a svod odpadních vod, zajištěné smluvně prostřednictvím VaK Nymburk, a.s.

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

- Právo na dodávku zemního plynu, zajištěné smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1942 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob nevážnou.

Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

2. Práva, týkající se pozemku, uvedeného pod bodem E/ tohoto prohlášení :

Pozemek st.p.č. 2669 pod budovou č.p. 1942 je v době podpisu tohoto prohlášení vlastníka zapsán ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků. Velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a je uvedena 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 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 a pozemku.

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, plynovodu, požárních hydrantů, hasicích přístrojů, komínů 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 :

- 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
- 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 pracovníků, zajišťujících provoz domu /topič, výbor společenství vlastníků domu nebo pověřený vlastník/ včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění
- 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, spojené 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 13 listů a 2 příloh.

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

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

Nymburk dne 8. 4. 2002

Stavební bytové družstvo Nymburk

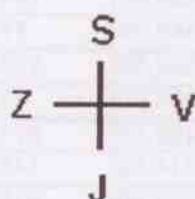
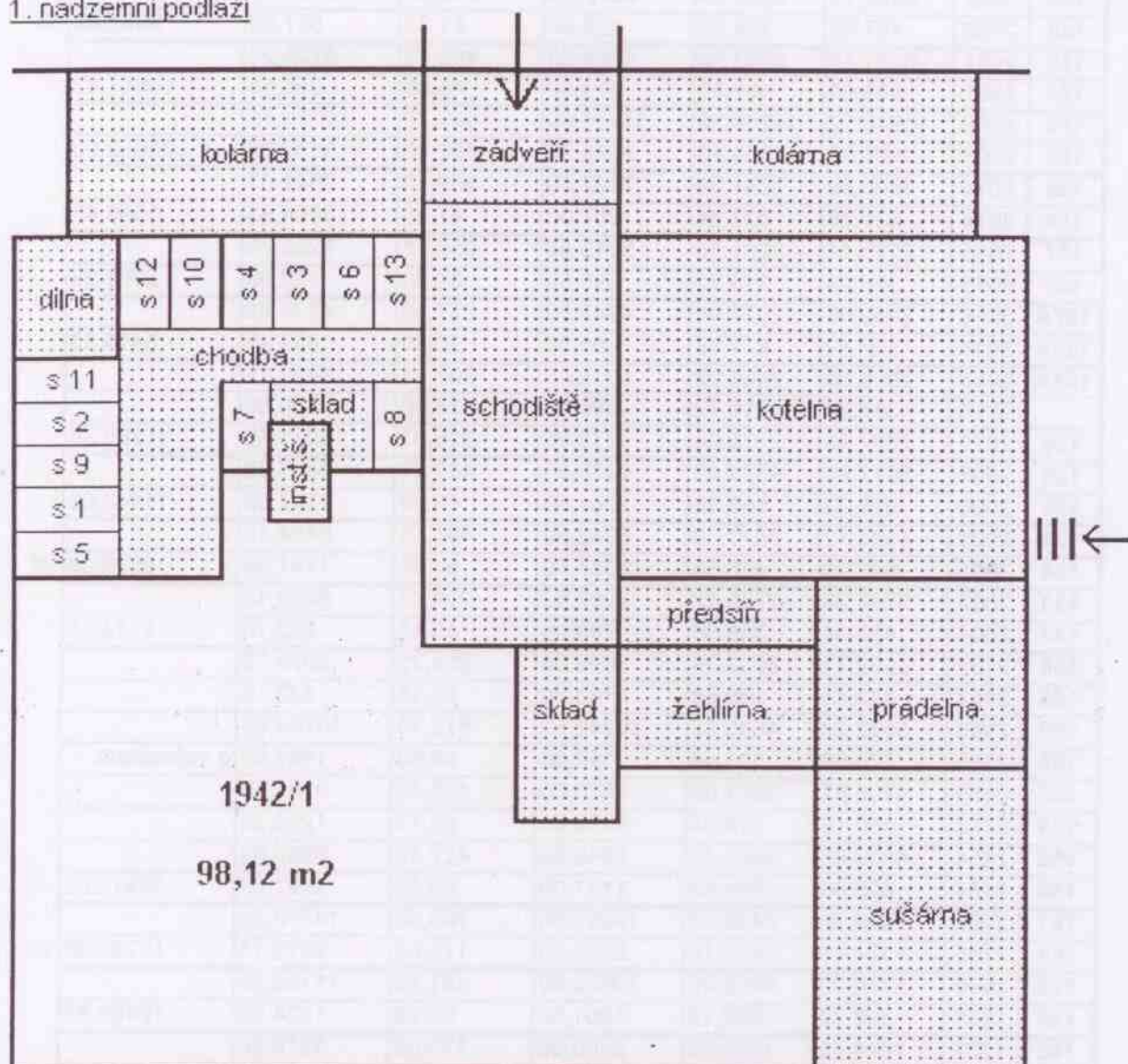
.....
 Ing. Zdeněk Kratochvíl
 předseda představenstva SBD

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

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Mládežnická 1942, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek

1. nadzemní podlaží



- samostatná jednotka
sklep, byt
- společné nebytové prostory
inst. š. - instalační šachta

výměra sklepů

s 1....s 13 1,68 m²

vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk

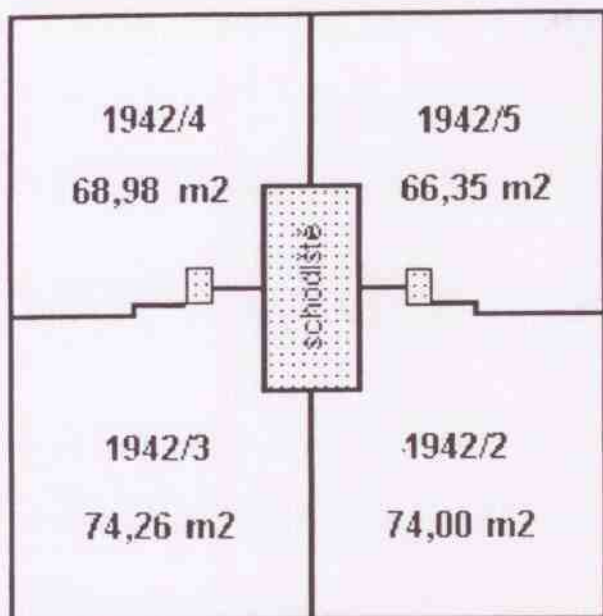
IČO : 00036421

počet jednotek : 13 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích

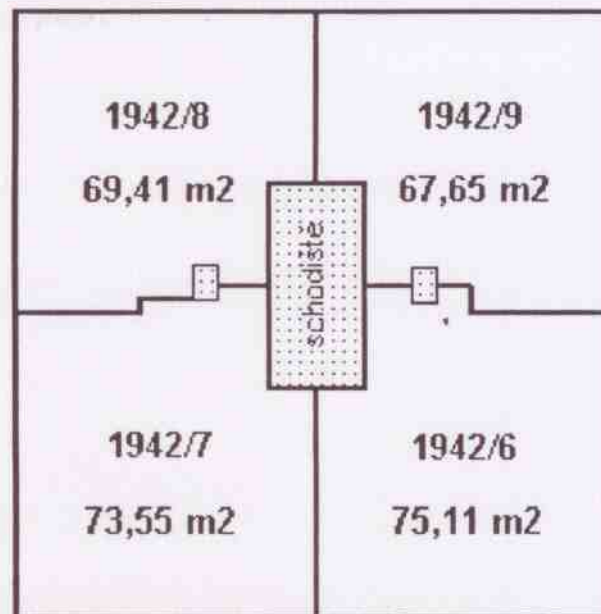
Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Mládežnická 1942, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek

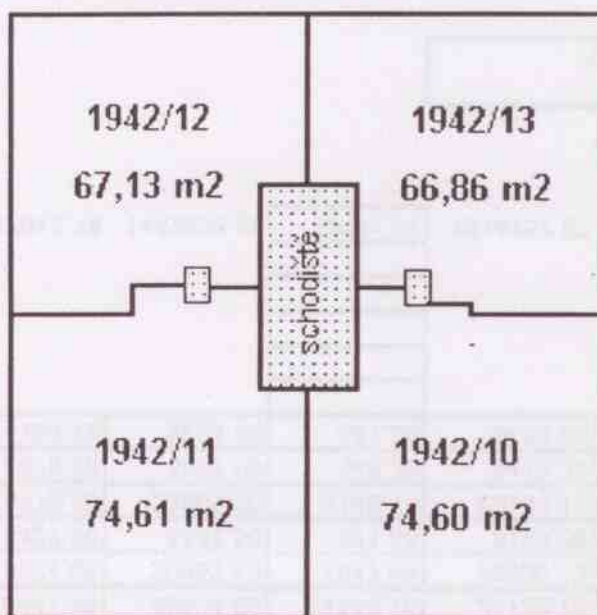
2. nadzemní podlaží

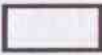



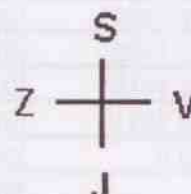
3. nadzemní podlaží



4. nadzemní podlaží



-  samostatná jednotka
byt
-  společné nebytové prostory
schodiště, instalační šachta



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk

IČO : 00036421

počet jednotek : 13 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu Mládežnická 1942, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a společného technického zařízení /dále jen správa domu/ podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu a společném technickém zařízení, 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
 - 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.

příloha č. 2. 2

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.

