



13

Advokátní kancelář  
JUDr. Jaroslava Povová - JUDr. Jan Betka

č.j. AD 221062000

## Prohlášení vlastníka

**učiněné podle § 4 zákona č.72/1994 Sb.,v platném znění - zejména ze znění  
zákona č. 103/2000 ( dále jen zákon, není-li uvedeno jinak)**

Výlučný vlastník budovy č.p. 1943 v Nymburku

### **Stavební bytové družstvo Nymburk**

sídlo: Nymburk, Sadová 2107

IČO : 00 03 64 21

zastoupené : panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem, předsedou představenstva a  
panem Karlem Johnem, členem představenstva - ředitelem družstva

tímto svým prohlášením

**u r č u j e ,**

v č.p.1943 v Nymburku prostorově vymezené části budovy , které se za podmínek stanovených zákonem stanou jednotkami a společnými částmi domu .

Stavební bytové družstvo Nymburk se sídlem Nymburk, Sadová 2107, IČO: 00 03 64 21, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 1943 v Nymburku. Vlastnické právo vzniklo na základě potvrzení MěNV Nymburk ze dne 3.10.1984 a je zapsáno na LV č. 768 vedeném pro katastrální území Nymburk Katastrálním úřadem v Nymburku pod položkou výkazu změn č. 1098/ 84. Vlastník dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo není omezeno žádnými právy třetích osob a je oprávněn učinit toto prohlášení i následně převést vlastnické právo k určeným bytovým jednotkám, případně samostatnému nebytovému prostoru postupem dle zákona.

Družstvo má vypořádány i své závazky vůči ČSOB a.s., mimořádnou splátkou zůstatku úvěru ke dni 30.6.2000 - potvrzeno ČSOB a.s. ke dni 29.8.2000

V souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, pak k splnění náležitostí vyplývajících ze zákona, zejména ustanovení § 4 odst. 2, sděluje vlastník údaje o předmětné nemovitosti:

### Článek I

#### Označení budovy, čísla jednotek včetně jejich pojmenování a umístění v budově -§4 odst 2 písm a)

Název katastrálního území: Nymburk  
Stávající zápis na LV č. : 768  
Parcelní číslo pozemku : st. 2670 - zastavěná plocha - není ve vlastnictví  
vlastníka budovy

Číslo popisné: 1943 - objekt bydlení

V domě jsou tímto prohlášením určeny následující jednotky značené čísly:

**bytové jednotky** - byty č. 1943/1 až 1943/13 včetně celkem tedy 13 bytů

1943 / 1 - umístěný v přízemí budovy vpravo od vstupu /při pohledu čelem před hl.  
vstupem/

1943/ 2 - umístěný v 1. patře budovy vlevo od vstupu do budovy

1943/ 3 - umístěný v 1. patře budovy vpravo od vstupu do budovy

1943/ 4 - umístěný v 1. patře budovy vpravo od vstupu do budovy

1943/ 5 - umístěný v 1. patře budovy vlevo od vstupu do budovy

1943/ 6 - umístěný v 2. patře budovy vlevo od vstupu do budovy

1943/ 7 - umístěný v 2. patře budovy vpravo od vstupu do budovy

1943/ 8 - umístěný v 2. patře budovy vpravo od vstupu do budovy

1943/ 9 - umístěný v 2. patře budovy vlevo od vstupu do budovy

1943/ 10 - umístěný v 3. patře budovy vlevo od vstupu do budovy

1943/ 11 - umístěný v 3. patře budovy vpravo od vstupu do budovy

1943/ 12 - umístěný v 3. patře budovy vpravo od vstupu do budovy

1943/ 13 - umístěný v 3. patře budovy vlevo od vstupu do budovy

**samostatný nebytový prostor** - drobná provozovna, kancelář

1943/14 - umístěný v přízemí budovy vlevo od vstupu

Obytná budova č.p. 1943 je samostatně stojící zděná stavba s rovnou střechou s jedním samostatným hlavním vstupem, které bylo přiděleno právě č.p. 1943. Dům nemá suterén, v přízemí se nachází jeden byt, jeden samostatný nebyt. prostor a společné nebytové prostory tvořící příslušenství jednotlivých bytů( sklepy) a dále prostory určené k společnému užívání vlastníky všech bytových jednotek v domě ( kolárna + kočárkárna).

Budova má pak další 3 shodná obytná podlaží, v kterých se v každém nacházejí vždy 2 x dva totožné zrcadlově orientované byty - celkem tedy 4 byty na patře.

Článek II.

Popis jednotek, jejich příslušenství, podlahová plocha a popis jejich vybavení

- §4 odst 2 písm b)

**A:** Vzhledem k souměrnosti a pravidelnosti stavby jsou výměry podlahových ploch bytů nacházejících se nad sebou v 1. až 3. patře dle projektové dokumentace zcela totožné .

Popis bytů: Jedná se o byty velikosti vždy 3 pokoje + 1 kuchyň s předsíní, s úplným příslušenstvím, tedy s WC a koupelnou, v některých bytech byla dále dispozičně vyřešena šatna a komora. Ke každému bytu náleží lodžie. Konkrétní výměry jednotlivých bytů jsou uvedeny dle PD níže.

Čísla bytů jsou následující:

v přízemí :

**byt č. 1943/1**

pokoj	21,40m <sup>2</sup>		
pokoj	16,40m <sup>2</sup>		
pokoj	12,85m <sup>2</sup>		
kuchyň	6,75m <sup>2</sup>		
předsíň	9,70m <sup>2</sup>		
spíž	1,70m <sup>2</sup>	šatna .....	2,75m <sup>2</sup>
koupelna	3,00m <sup>2</sup>	WC .....	1,20m <sup>2</sup>
lodžie	11,35m <sup>2</sup>	sklep.....	3,10m <sup>2</sup> celkem - 90.20m <sup>2</sup>

**shodné byty 1943/4, 1943/5, 1943/8**

**1943/9, 1943/12, 1943/13:**

pokoj	19,70m <sup>2</sup>		
pokoj	12,55m <sup>2</sup>		
pokoj	12,00m <sup>2</sup>		
kuchyň	7,75m <sup>2</sup>		
předsíň	7,95m <sup>2</sup>		
spíž	1,25m <sup>2</sup>		
koupelna	3,00m <sup>2</sup>		
WC	1,20m <sup>2</sup>		
komora	0,80 m <sup>2</sup>	šatna .....	2.75m <sup>2</sup>
lodžie	3,60m <sup>2</sup>	sklep .....	3.10 m <sup>2</sup> celkem -75,65m <sup>2</sup>

**shodné byty 1943/2 1943/3, 1943/ 6**

**1943/7 1943/10, 1943/ 11**

pokoj	21,40m <sup>2</sup>		
pokoj	16,40m <sup>2</sup>		
pokoj	12,85m <sup>2</sup>		
kuchyň	6,75m <sup>2</sup>		
předsíň	9,70m <sup>2</sup>		
spíž	000m <sup>2</sup>		
koupelna	3,00m <sup>2</sup>	WC .....	1,20m <sup>2</sup>
komora	0,80 m <sup>2</sup>	šatna .....	2.75m <sup>2</sup>
lodžie	11.30m <sup>2</sup>	sklep .....	3.10 m <sup>2</sup> celkem -89,25m <sup>2</sup>



### Popis vybavení bytů:

K jednotlivým bytům všem o dispozici 3+1, pak náleží jeden sklep umístěný v suterenní části budovy o výměře 3,10m<sup>2</sup>.

Byty jsou vybaveny typizovanými bytovými jádry s rozvody teplé a studené vody, rozvodem 220V, topení elektrické stejně jako ohřev TUV, rozvodem STA. Byty byly standardně vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi teplé a studené vody v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, mísou WC, případně vestavěnými skříněmi v předsíni, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, listovní schránkou a zvonkem, domácím telefonem.

Součástí bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace a rozvody elektrické energie vody, rozvod plynu, (vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty - světla a zásuvky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

**B)** Samostatný nebytový prostor č. 1943/14 sestává z pěti hlavních provozních prostor s výměrami 7.85 + 24.25 + 16.10 + 12.70 + 28.80m<sup>2</sup> a jednotlivých místností tvořících zázemí provozovny, jako je např. úklid, sklad, WC apod. o celkové výměře včetně spojovacích chodeb a předsíně a lodžie celkem vše 111,65m<sup>2</sup>.

### Článek III.

#### Určení společných částí budovy, které jsou společné všem vlastníkům jednotek

- §4 odst 2 písm c)

#### **Společné části budovy jsou především:**

základy budovy včetně izolací, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchod s nástupními schody, vstupní dveře do domu a prostor: zádveří se vstupní chodbou, schodiště, chodby, kočárkárna (19.50m<sup>2</sup>) a kolárna (19.50m<sup>2</sup>) o celkové výměře 166m<sup>2</sup>, dále prostory hl. uzávěrů, rozvody, studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, hromosvody, okna a zábradlí na schodištích a chodbách, rozvody ventilací a odsávání.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva k těmto společným částem.

V domě nejsou vymezeny žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek.

### Článek IV.

#### Stanovení spoluvlastnických podílů k spol. prostorám a práva k pozemku:

- §4 odst 2 písm d)

V souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona jsou stanoveny spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy takto:

<u>č. bytu</u>	<u>podíl</u>	
1943/1	758 /10 000	tj. 7,58% celkové podlahové plochy
1943/4 , 5, 8, 9, 12 a 1943/ 13	634 /10 000	6,34
1943/2, 3, 6, 7, 10 a 1943/ 11	750/10 000	7,50
<b>č. nebytového prostoru:</b>		
1943/14 .....	938/10 000	9,38

tedy :1 x 758 + 6 x 634 + 750x 6 + 938 = 10 000.....100%

#### Článek V.

##### Označení pozemku

- §4 odst 2 písm e)

Budova se nachází na pozemku jiného vlastníka st. 2670 o výměře 405m<sup>2</sup>. Vlastník jednotek si je vědom toho, že pokud nedojde mezi vlastníky jednotek a vlastníkem pozemku ke sjednání písemné smlouvy o úpravě práv k pozemku do 31.12. 2000, vzniká dnem 1.ledna 2001 ve prospěch vlastníka jednotek věcné břemeno k zastavěnému pozemku st. 2670 a to za náhradu. Obsahem věcného břemene je právo vlastníka jednotky spoluzívat zastavěný pozemek, a to v rozsahu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví jednotky, stává se oprávněným z věcného břemene nabyvatel jednotky.

#### Článek VI.

##### Práva a závazky budovy č.p. 1943 , jejich společných částí a práva k pozemku, která přecházejí na vlastníka jednotek

- §4 odst 2 písm f)

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek v případě převodu vlastnického práva přecházejí tato práva nebo povinnosti týkající se budovy a jejich společných částí:

1. Právo na odvoz odpadků zajišťovaných vlastníkem prostřednictvím Technických služeb
2. Právo odebírat pitnou vodu a právo svodu odpadních vod dle smlouvy sjednané s V a K a.s.
3. Právo odebírat el. energii dle smlouvy s firmou Středočeská energetická a.s. dle k zajištění osvětlení spol. prostor.

Vlastník prohlašuje, že na budově, která je předmětem tohoto prohlášení nevážnou žádná práva třetích osob tedy zejména žádná práva zástavní, nesplacené úvěry, práva věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Právo ponechat v objektu ústřednu SPT Telecom a.s. bude vyřešeno samostatnou dohodou.

Potvrzení o splacení části úvěru s příslušenstvím připadajícím na vyčleněné bytové jednotky bude přiloženo jako součást tohoto prohlášení.



#### Článek VII

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

- §4 odst 2 písm g)

Vlastníci vyčleněných jednotek se jako spoluvlastníci spol. č. domu zavazují přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami spol. částí pravidelnými měsíčními splátkami na zvlášť zřízený účet domu, a to zejména:

- na správu společných částí budovy částku stanovenou pro rok 2001 ve výši 100,- Kč
- na vytvářený fond oprav a údržby
- zálohová částka určená k úhradě nákladů spojených s provozem domu jako celku a úhradě služeb spojených s užíváním společných částí domu případně jednotek, které jsou hrazeny zálohově správcem domu s povinností vyúčtování nejpozději do 2měsíců po skončení účtovacího období, pokud nevyplývá ze zvláštního předpisu jinak.

Správce je povinen evidovat náklady na každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.

#### Článek VIII

#### Pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu - §4 odst 2 písm h)

Správu domu bude zajišťovat zvolený správce domu, kterým bude nedojde-li jiné dohodě vlastníků jednotek v domě:

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

IČO: 00 03 64 21

Základní práva a povinnosti správce:

- a) Povinnost: udržovat a opravovat společné části domu, příslušenství podle požadavku většiny vlastníků bytových jednotek a v souladu s právními předpisy
- b) Zabezpečovat: dodávku el. energie do společných prostorů a zařízení domu. Dodávku vody do společných prostor, revize el. zařízení ve společných prostorách včetně revize hromosvodů a zabezpečovat další služby, na kterých se smluvní strany dohodly
- c) Úhrady nákladů správce jsou rozděleny na jednotlivé byty dle spoluvlastnických podílů.

Povinnosti vlastníků při správě a provozu domu

- 1) Uhradit náklady spojené s opravou a údržbou společných částí domu v době splatnosti
- 2) Vlastník (vlastníci bytových jednotek) si budou zajišťovat úklid společných prostor
- 3) Vlastníci jednotek uplatňují svoje práva účasti na správě domu na schůzích společenství vlastníků. Rozhodování společenství vlastníků se řídí dle zák. 72/94 Sb.
- 4) Vlastník jednotky se zavazuje, že v případě převodu jednotky bude o této skutečnosti bezodkladně informovat správce

### Oprava a údržba domu

- a) Opravy a údržba domu bude provedena na základě souhlasu většiny vlastníků v domě
- b) Správce seznámí vlastníky domu s náklady vynaloženými na opravu a jak byly náklady rozděleny

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

Správce vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů.

Náklady hospodaření domu představují zejména:

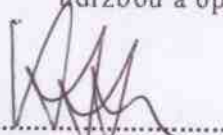
- a) Náklady na údržbu, provoz a opravy společných částí
- b) daň z nemovitosti
- c) pojištění domu
- d) mzdové náklady včetně odvodů na soc. a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu
- e) spotřeba energií ve společných částech domu (zejména. elektřina,)
- f) odvoz odpadků

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách a pozemku pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

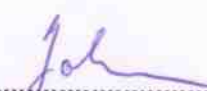
### G) Závěr

Toto prohlášení je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Toto prohlášení bylo sepsáno v AK Lysá nad Labem, Husovo nám. 550, advokátem JUDr. J. Betkou, který prohlašuje, že podle obč. průkazů osob oprávněných za SBD Nymburk jednat ověřil jejich totožnost a tito před ním prohlášení podepsali.

- Přílohy:**
- 1. půdorysy všech podlaží s určením polohy jednotek, spol. prostor v domě a údaje o podlahových plochách jednotek a spol. částí domu
  - 2. doklad o splacení úvěru ze dne 29.8.2000
  - 3. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou údržbou a opravami společných částí domu

  
.....  
Ing. Zdeněk Kratochvíl  
předseda představenstva

SBD Nymburk

  
.....  
Karel John  
ředitel družstva

**JUDr. Jan BETKA**  
advokát  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
Lysá nad Labem, Husovo nám. 550  
☎ (0325) 552 045

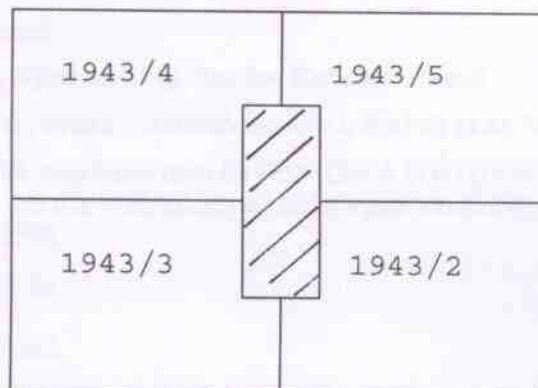
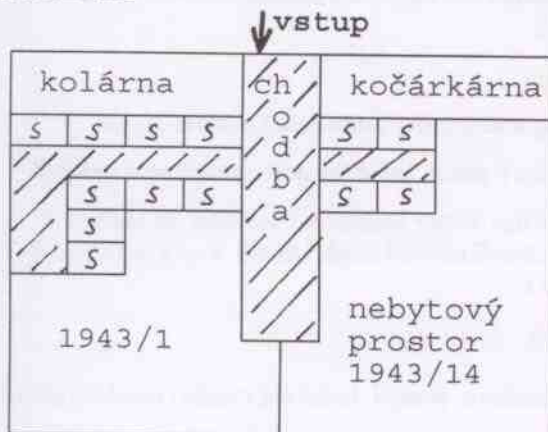




Příloha k prohlášení vlastníka na vyčlenění samostatných jednotek - bytů v budově č.p. 1943 v Nymburku dle zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění

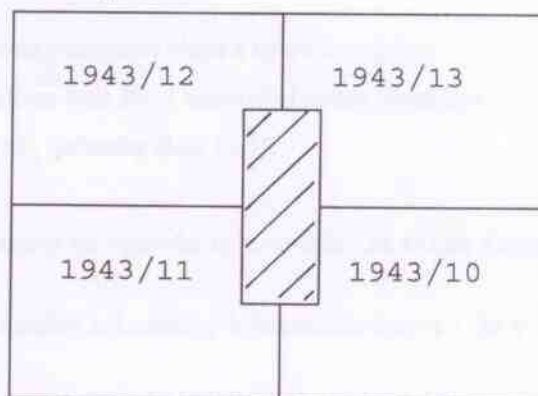
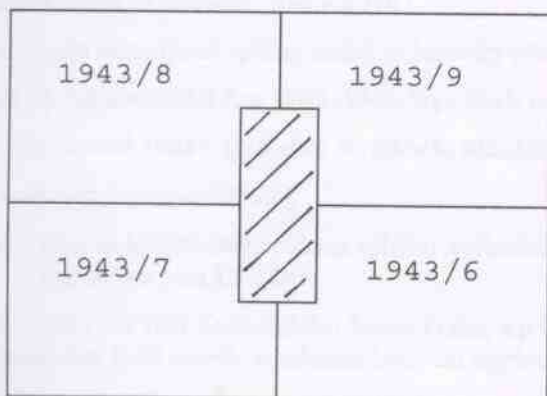
Přízemí

I. patro



II. patro

III. patro



s-sklep



samostatná jednotka



společné nebytové prostory

Výměry jednotlivých b.j. a s nimi spojený spoluvlastnický podíl:

č. bytu	výměra m <sup>2</sup>	podíl	č. bytu	výměra m <sup>2</sup>	podíl
1943/1	90.20	758/10000	1943/8	75.65	634/10000
2	89.25	750/10000	9	75.65	634/10000
3	89.25	750/10000	10	89.25	750/10000
4	75.65	634/10000	11	89.25	750/10000
5	75.65	634/10000	12	75.65	634/10000
6	89.25	750/10000	13	75.65	634/10000
7	89.25	750/10000			

č. nebyt.p.	výměra v m <sup>2</sup>	podíl
1943/14	111.65	938/10000

Vlastník:

Stavební bytové družstvo Nymburk, IČO: 00036421  
se sídlem Nymburk, Sadová 2107

Katastrální území: Nymburk

Počet bytů: celkem 13

Samostat. nebyt. prostory: 1



# Potvrzení

o splacení části úvěru ve smyslu odst. 6 § 24 zákona č. 72/1994 Sb.

Československá obchodní banka, a.s., se sídlem Praha I - Nové Město, Na Příkopě 14, IČ 00001350,  
divize IPB,

**zastoupená**

Ing. Kateřinou Gromadovou, ředitelkou pobočky Nymburk a Ing. Blankou Krebsovou, účetní  
**jménem mandanta - Konsolidační banky Praha, s.p.ú., Praha 7, Janovského 438/2, IČO 48 11 86 72,**  
v souladu se smlouvou mandátní včetně jejích dodatků, uzavřenou mezi INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ  
BANKOU, a. s. a Konsolidační bankou Praha, s.p.ú. dne 6.3.1998, jakož i na základě plné moci ze dne  
1.dubna 1998,

potvrzuje, že

bytové družstvo (název) **Stavební bytové družstvo Nymburk**

identifikační číslo **00 03 64 21**

adresa sídla **Nymburk, Sadová 2107**

provedlo mimořádné splátky úvěrů za jednotky převáděné do vlastnictví členů v bytovém objektu:

**26 bj. Mládežnická č.p. 1942 -1943, Nymburk na parcelním čísle 2670 katastrální území Nymburk**

číslo popisné **1943** v části obce **Nymburk, Mládežnická ul., jednotky číslo 1 - 13**

(specifický symbol 509958)

- 1. dne **30.6.2000** mimořádnou splátku zvýhodněného úvěru na výstavbu bytů ve výši **34.482,60 Kč**, (číslo úvěrového účtu **1573433**),

Družstvo má vůči Konsolidační bance Praha, s.p.ú. vypořádány své závazky k jednotkám číslo **1 - 13** v čísle popisném **1943** ve výše uvedeném bytovém objektu.

Podle sdělení družstva ze dne **1.8.2000** nevázne na výše uvedených jednotkách žádný dluh vůči Konsolidační bance Praha, s.p.ú.

Konsolidační banka Praha, s.p.ú na základě toho souhlasí s výmazem zástavního práva v čísle popisném **1943** na jednotkách číslo **1 - 13**, vzniklého ze Zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. zapsaného záznamem dne **6.6.1995** (č.j. Z -1530/95).

Zástavní právo vázne na nemovitosti družstva a vztahuje se ve výše uvedeném objektu na jednotky ponechané ve vlastnictví družstva


v čísle popisném **1942**, jednotky číslo **1 - 13**

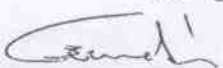
Jedná se o zástavní právo vzniklé

- ze zákona č. 42/1992 Sb. a č. 72/1994 Sb.

Toto potvrzení je vystaveno výše uvedenému družstvu pro účely převodu jednotek do vlastnictví členů.

V Nymburce dne **29.8.2000**

 **ČESKOSLOVENSKÁ  
OBCHODNÍ  
BANKA, a.s.**  
Praha I - Nové Město, Na Příkopě 14  
IČ 00 00 13 50  
-264 Divize IPB



Ing. Kateřina Gromadová

ředitelka pobočky



Ing. Blanka Krebsová

účetní

Československá obchodní banka, a.s., divize IPB

# Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady spojené se správou domu, údržbou a opravami společných částí domu, které jsou společné všem vlastníkům jednotek v č.p. 1943 v Nymburku

## I.

### Účastníci

Stavební bytové družstvo Nymburk, IČO: 00036421 jako vlastník společných částí domu bytového domu č. 1943 určených prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů v domě č.p.1943 na st. parcele st.2670 v obci a katastrálním uzemí Nymburk stanoví pro potřeby vkladu prohlášení vlastníka jako přílohu prohlášení vlastníka dle §4 odst. 3 zák. č. 72/1994 Sb., ve znění z.č.103/2000Sb., tyto pravidla:

## II.

### Předmět úpravy

- 1) Vlastník uvedený v úvodu tohoto dokumentu je vlastníkem bytových jednotek, které byly určeny v prohlášení vlastníka domu č.p.1943 v Nymburku v němž jsou tato pravidla určena jako jeho příloha dle § 4 odst. 3 zák. o vlastnictví bytů v platném znění.
- 2) Společné prostory jsou vymezeny v prohlášení vlastníka a vlastník prohlašuje, že v domě č.p. 1943 se nenacházejí žádné nebytové prostory společné jen některým vlastníkům jednotek.
- 3) Budoucí spoluvlastníci budou užívat jednotlivé byty na základě vlastnického práva, které jim vznikne po převodu bytů do jejich vlastnictví.

4) Společné části domu zejména základy, hlavní stěny, průčelí, vchody, schodiště, chodby, kolárna a kočárkárna, sklepní prostory mimo sklepy náležející k jednotlivým bytům, komíny, střecha, vodovodní, kanalizační, elektrické sítě a rozvod plynu, STA, okapové svody budou spoluvlastníci užívat společně a společně se podílet na náhradě nákladů spojených se správou údržbou a jejich opravami

## III.

### Právní vztah mezi spoluvlastníky

1. Spoluvlastníci se podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci mírou vyjádřenou velikostí spoluvlastnického podílu uvedenou v článku I.
2. O správě a hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou počítanou podle velikostí spoluvlastnických podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud. Účastníci se zavazují řešit veškeré sporné záležitosti především dohodou.
3. Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni se účastnit všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně
4. Na nákladech na údržbu a opravy jednotlivých bytů, které jednotliví spoluvlastníci užívají, budou se podílet, resp. účastnit spoluvlastníci každý samostatně. To znamená, že uvedené náklady na daný byt ponese samostatně ten spoluvlastník, který daný byt jako vlastník užívá. Účast spoluvlastníků na nákladech na údržbu a opravy společných částí, kontrola a potřebné



revize apod. a výkon správy na společné věci se podílejí spoluvlastníci podle velikosti spoluvlastnického podílu.

5. Jde-li o důležitou změnu společné věci, mohou přehlasovaní spoluvlastníci žádat, aby o změně rozhodl soud.
6. K rozhodování v souvislosti s provozem společné věci a k vyřizování běžných záležitostí týkajících se společné věci zmocní spoluvlastníci správce

#### IV.

##### Práva a povinnosti spoluvlastníka při užívání společné věci

- 1) Každý ze spolumajitelů má neomezený přístup k obvyklému užívání chodeb, schodišť a ostatních společných prostor v domě. Při využívání svého práva dbá maximální ohleduplnosti vůči ostatním spolumajitelům, především v udržování čistoty, pořádku a dodržování minimální hlučnosti a nočního klidu v době od 10,00 hod do 6,00hod.
- 2) Každý ze spolumajitelů se rovnoměrně podílí na všech nákladech potřebných při udržování a opravách společně užívaných prostor a ploch, střech a domovního pláště.
- 3) Pro zabezpečení financování nákladů na opravy a údržbu společných zařízení bude odsouhlasena částka na samostatném jednání. Výše úhrady pro každého spolumajitele je závislá na výši podílu na společné věci. Příslušnou částku zaplatí spolumajitel vždy do 15. dne každého měsíce, počínaje dnem, kdy bude všem výše uvedeným spoluvlastníkům předáno číslo bankovního spojení.
- 4) Za účelem hospodaření s finančními prostředky bude zřízen samostatný účet. Vlastník zřízeného účtu je povinen vést řádné účetnictví domu a na vyžádání kteréhokoliv vlastníka tuto předložit ke kontrole. Na schůzích vlastníků, nejméně však jedenkrát ročně, předloží finanční vyúčtování za uplynulý rok.
- 5) Zálohové úhrady za spotřebu elektrické energie ve společných prostorách domu bude hrazeno ze společného účtu. Roční vyúčtování na základě vyúčtování SČE bude v případě nedoplatku hrazeno zvlášť a výše úhrady bude rozpočítána podle vlastnického podílu na společné věci. Případný přeplatek bude převeden na společný účet spolumajitelů.

#### V.

##### Práva a povinnosti správce společné věci

- 1) Správce má povinnost udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství podle požadavku většiny spoluvlastníků a v souladu s právními předpisy.
- 2) Správce má povinnost zabezpečovat dodávku el. energie do společných prostorů a zařízení domu a předkládat všem vlastníkům k posouzení cenové návrhy a příslušné faktury při zajišťování jednotlivých služeb vyplývajících z funkce správce.
- 3) Výše úhrady nákladů jsou rozděleny na jednotlivé spoluvlastníky podle spoluvlastnických podílů a jejich způsob úhrady bude proveden podle odsouhlasení nadpoloviční většiny spoluvlastníků (úhrada v hotovosti, bankovním převodem, popř. ze společného účtu spoluvlastníků)
- 4) Správce domu nebo jím pověřená osoba vede doklady o vydáních a příjmech a minimálně 1x ročně předkládá vyúčtování za uplynulé období od poslední schůze vlastníků.

#### VII.

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Veškeré změny této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou, a to dodatky číslovanými vzestupnou řadou a po odsouhlasení všech spoluvlastníků.
- 2) Pravidla nabývají platnosti dnem podpisu vlastníka a mohou být měněna rozhodnutím spoluvlastníků společných částí domu, kteří vlastní nadpoloviční většinu spoluvlastnických podílů.



**JUDr. Jan BETKA**  
advokát  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
Lysá nad Labem, Husovo nám. 550  
☎ (0325) 552 045

**JUDr. Jan BETKA**  
advokát  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
Lysá nad Labem, Husovo nám. 550  
☎ (0325) 552 045

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD V NYMBURKU	
Vklad práva povolení rozhodnutí č. j. <b>32082 Vg-3755/2000</b>	
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne <b>22. 2. 2001</b>	
Převní účinky vkladu vznikly dnem <b>28. 12. 2000</b>	

**JUDr. Dagmar KUBEŠOVÁ**  
zmočená k rozhodování o vkladu  
do katastru nemovitostí

21. února 2001

