



ZMĚNA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 11 odstavce 7 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

**Změna prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 466 - 468,
ulice Na Vysoké mezi, obec Lysá nad Labem, k.ú. Litol**
(vklad práva původního prohlášení vlastníka povolen rozhodnutím č.j. V-3245/2001-208,
zapsán dne 16. 9. 2002, s právními účinky vkladu ke dni 6. 12. 2001)

Původní vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk (SBD Nymburk) ✓
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk
Právní forma : družstvo
IČO : 00 03 64 21

zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, v oddíle Dr XCVIII ve vložce 85
zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem, předsedou představenstva SBD Nymburk
a panem Josefem Trávníckým, místopředsedou představenstva SBD Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 9259/10000

Vlastníci jednotek :

- 466/10 SJM Mgr. Daniel Rejman a Eva Rejmanová
r.č. 710513/3508 r.č. 726230/0892
bytem Na Vysoké mezi 40, č.p. 466, Litol, 289 22 Lysá nad Labem
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 333/10000
- 466/12 Lucie Syslová
r.č. 705802/1014
bytem Na Vysoké mezi 40, č.p. 466, Litol, 289 22 Lysá nad Labem
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 254/10000
- 468/26 Ing. Šárka Mašková
r.č. 695707/0560
bytem Na Vysoké mezi 44, č.p. 468, Litol, 289 22 Lysá nad Labem
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 154/10000

Obsah prohlášení vlastníka :

- popis změn v prohlášení vlastníka (§ 11 odst. 7 zákona)
- označení budovy (§ 4 odst. 2 a/ zákona)
- popis jednotek v budově (§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 b/ zákona)
- určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 c/ zákona)
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 d/ zákona) a určení vlastnických vztahů k nově vymezeným jednotkám
- označení pozemků (§ 4 odst. 2 e/ zákona)
- práva a závazky týkající se budovy (§ 4 odst. 2 f/ zákona)
- hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce domu (§ 4 odst. 2 g/ zákona)
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 4 odst. 2 h/ zákona)
- závěrečná ustanovení a přílohy

Původní vlastník budovy a vlastníci jednotek jako spoluvlastníci domu s byty a nebytovými prostory č.p. 466-468, Lysá nad Labem-Litol, prohlašují, že 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 (dále jen zákona o vlastnictví bytů) provádějí změnu prohlášení vlastníka z důvodu chybného vymezení jednotek a tímto nově vymezují **36 bytových jednotek, 10 garáží a 3 nebytové prostory** a žádají Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sdělují Katastrálnímu úřadu následující údaje :

Popis změn v prohlášení vlastníka :

Změnou prohlášení vlastníka jsou dotčeny jednotky č. **468/25 a 468/27** v prvním nadzemním podlaží, **468/28 a 468/30** ve druhém nadzemním podlaží, **468/31 a 468/33** ve třetím nadzemním podlaží a **468/34 a 468/36** ve čtvrtém nadzemním podlaží.

V původním Prohlášení vlastníka jsou polohy těchto dvojic bytů v každém nadzemním podlaží budovy vzájemně zaměněny. Změnou prohlášení vlastníka tedy dochází ke změně polohy výše uvedených jednotek v budově, nikoli ke změně podlahových ploch těchto jednotek ani ke změně spoluvlastnických podílů jednotek v budově (dále v bodu B/ a v příloze č. 1A této Změny prohlášení vlastníka).

Protože se po vkladu původního Prohlášení vlastníka vlastník budovy stal i vlastníkem pozemků pod budovou, dochází též ke změně bodu E/ a F/ původního Prohlášení vlastníka.

Žádná z provedených změn neovlivní údaje, zapsané již v katastru nemovitostí na základě vkladu původního Prohlášení vlastníka a vkladu Smluv o převodu jednotek 466/10, 466/12 a 468/26. Změna prohlášení vlastníka slouží pouze k umožnění bezchybného převodu dalších jednotek v budově č.p. 466-468.

A/ Označení budovy

katastrální území : **Litol**

obec : **Lysá nad Labem**

kód k.ú. : **689556**

LV č. : **3851**

ulice : **Na Vysoké mezi**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
466	st.p.č. 638	355 m²	vlastnictví pozemku a stavby
467	st.p.č. 639	260 m²	vlastnictví pozemku a stavby
468	st.p.č. 640	260 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno odborem výstavby MěNV v Lysé nad Labem dne 21. 6. 1982 pod č.j. Výst./70/6/82/Ma. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 15. 12. 1986 pod č.j. Výst./181/11/61/86/Ja odborem výstavby MěNV v Lysé nad Labem. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se budova skládá ze 36 níže popsaných bytových jednotek, 10 garáží a 3 nebytových prostorů. Budově byly přidělena č. p. 466, 467 a 468. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území Litol a obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví LV č. 3851.

Technický popis

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu, zkolaudovaný roku 1986, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 466, 467 a 468, má 36 bytových jednotek

ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám, společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, dvě sušárny, dvě prádelny a kotelna, 10 garáží a tři další samostatné nebytové prostory. Budova je architektonicky řešena tak, že v každé sekci (vchodu) se nachází 12 bytových jednotek, k sekci 466 je napojena jednopodlažní kotelna, která sousedí se sekci 467. Bytové jednotky jsou vytápěny systémem ústředního topení, napájeného ze samostatné domovní kotelny na zemní plyn. Domovní kotelna zajišťuje i ohřev teplé vody. Dům je zastřešen plochou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, hromosvodová soustava, výstupy odvětrávacích šachet a komín kotelny. K objektu náleží příslušenství- přístřešek pro kontejnery na pevný domovní odpad. Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č. 1A této Změny prohlášení vlastníka.

B/ Popis jednotek v budově

V budově se nachází celkem 36 bytových jednotek, 10 garáží a 3 nebytové prostory

1) bytové jednotky

Čísla bytů a jejich umístění v budově :

NP/č.p.	č.p. 466			č.p. 467			č.p. 468		
	466/1	466/2	466/3	467/13	467/14	467/15	468/27	468/26	468/25
1 NP	466/1	466/2	466/3	467/13	467/14	467/15	468/27	468/26	468/25
2 NP	466/4	466/5	466/6	467/16	467/17	467/18	468/30	468/29	468/28
3 NP	466/7	466/8	466/9	467/19	467/20	467/21	468/33	468/32	468/31
4 NP	466/10	466/11	466/12	467/22	467/23	467/24	468/36	468/35	468/34

Popis bytových jednotek : V budově se nacházejí tři typy bytových jednotek, jmenovitě jednotky typu 2+kk (dva pokoje a kuchyňský kout), 3+1 (tři pokoje a kuchyň) a 4+1 (čtyři pokoje a kuchyň). Příslušenství bytových jednotek tvoří WC, koupelna, předsíň, spíž a komora. Ke každé bytové jednotce náleží sklepní kóje, umístěná v suterénu budovy a označená shodným číslem jako bytová jednotka. K bytovým jednotkám typu 3+1 a 4+1 náleží lodžie. Plocha sklepních kójí a lodžií není započítána do celkové podlahové plochy, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a k pozemkům pod domem.

Vybavení bytových jednotek : Jednotky jsou vybavena kuchyňskou linkou s dřezem, digestoří, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, rozvody topení s radiátory a uzavíracími ventily, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace odpadů, teplé a studené vody s poměrovými vodoměry a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů ve stoupačkách a bytových jističů. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi. K vlastnictví jednotek vybavených lodžií náleží zábradlí lodžie, prosklené části lodžie, povrchová úprava lodžie a klempířské prvky včetně nátěrů.

Bytové jednotky jsou ohraničeny :

- vstupními dveřmi do bytu včetně zárubní a dveřmi ke sklepní kóji
- hlavním uzavíracím ventilem přívodu teplé a studené vody a elektroměrem
- vnitřními plochami stěnových plášťů včetně oken, zábradlí lodžie a vnitřních stavebních konstrukcí, které jednotku ohraničují.

Stanovení podlahových ploch jednotek :

466/2, 466/5, 466/8, 466/11

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,57 m ²
pokoj	.....	16,30 m ²
pokoj	.....	10,75 m ²
předsíň	.....	6,42 m ²
spíž	.....	0,24 m ²
koupelna	.....	2,15 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	0,54 m ²
jiná plocha	.....	0,24 m ²
podlahová plocha celkem		42,25 m²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **154/10000**

466/3, 466/6, 466/9, 466/12

Bytová jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	11,83 m ²
pokoj	.....	18,79 m ²
pokoj	.....	12,18 m ²
pokoj	.....	12,31 m ²
předsíň	.....	8,24 m ²
spíž	.....	1,37 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	0,36 m ²
jiná plocha	.....	0,54 m ²
podlahová plocha celkem		69,52 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **254/10000**

466/1, 466/4, 466/7, 466/10

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,78 m ²
pokoj	.....	16,34 m ²

pokoj	8,96 m ²
pokoj	12,51 m ²
pokoj	18,21 m ²
předsíň	14,12 m ²
spíž	0,36 m ²
koupelna	5,42 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	1,08 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
podlahová plocha celkem	91,18 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **333/10000**

467/14, 467/17, 467/20, 467/23

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	4,64 m ²
pokoj	16,83 m ²
pokoj	10,22 m ²
předsíň	6,42 m ²
spíž	0,24 m ²
koupelna	2,15 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	0,54 m ²
jiná plocha	0,24 m ²
podlahová plocha celkem	42,32 m²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **154/10000**

467/15, 467/18, 467/21, 467/24

Bytová jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	12,03 m ²
pokoj	18,51 m ²
pokoj	12,23 m ²
pokoj	12,34 m ²
předsíň	8,24 m ²
spíž	1,37 m ²
koupelna	2,86 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
jiná plocha	0,54 m ²
podlahová plocha celkem	69,52 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti 254/10000

467/13, 467/16, 467/19, 467/22

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,43 m ²
pokoj	.....	12,04 m ²
pokoj	.....	9,32 m ²
pokoj	.....	11,91 m ²
pokoj	.....	17,97 m ²
předsíň	.....	14,12 m ²
spíž	.....	0,36 m ²
koupelna	.....	5,42 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	1,08 m ²
jiná plocha	.....	0,36 m ²
podlahová plocha celkem		86,05 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti 314/10000

468/26, 468/29, 468/32, 468/35

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,50 m ²
pokoj	.....	16,73 m ²
pokoj	.....	10,30 m ²
předsíň	.....	6,42 m ²
spíž	.....	0,24 m ²
koupelna	.....	2,15 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	0,54 m ²
jiná plocha	.....	0,24 m ²
podlahová plocha celkem		42,16 m²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti 154/10000

468/27, 468/30, 468/33, 468/36

Bytová jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,11 m ²
pokoj	.....	18,12 m ²
pokoj	.....	12,42 m ²
pokoj	.....	12,42 m ²
předsíň	.....	8,24 m ²
spíž	.....	1,37 m ²

koupelna	2,81 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
jiná plocha	0,54 m ²
podlahová plocha celkem	69,43 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **253/10000**

468/25, 468/28, 468/31, 468/34

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,37 m ²
pokoj	12,19 m ²
pokoj	9,06 m ²
pokoj	11,97 m ²
pokoj	17,63 m ²
předsíň	14,12 m ²
spíž	0,36 m ²
koupelna	5,42 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	1,08 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
podlahová plocha celkem	83,60 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **305/10000**

2) garáže

Popis a vybavení garáží : Garáže se nacházejí v suterénu budovy. Jednotlivé garáže se skládají z jedné místnosti a jsou vybaveny osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. K vlastnictví jednotky náleží betonová podlaha, vnitřní omítky a malby a garážová vrata. K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou ve velikosti, uvedené v tabulce a dále v bodě D/ této Změny prohlášení vlastníka. Poloha garáží je znázorněna v příloze č. 1A této Změny prohlášení vlastníka.

Garáže jsou ohraničeny :

- garážovými vraty
- hlavním jističem elektro
- vnitřními plochami stěnových plášťů a stavebních konstrukcí, které jednotku ohraničují.

Tabulka podlahových ploch garáží a spoluvlastnických podílů :

číslo jednotky	označení	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl
466/37	G1	16,67 m ²	61/10000
466/38	G2	16,67 m ²	61/10000

číslo jednotky	označení	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl
467/39	G3	21,23 m ²	78/10000
467/40	G4	21,23 m ²	78/10000
468/41	G5	21,23 m ²	78/10000
468/42	G6	21,23 m ²	78/10000
468/43	G7	17,67 m ²	64/10000
468/44	G8	17,67 m ²	64/10000
468/45	G9	17,67 m ²	64/10000
468/46	G10	17,67 m ²	64/10000

3) nebytové prostory

Popis a vybavení nebytových prostorů : nebytové prostory se nacházejí v suterénu budovy. Jednotlivé nebytové prostory se skládají z jedné místnosti a jsou vybaveny osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. K vlastnictví jednotky náleží betonová podlaha, vnitřní omítky a malby a vstupní dveře včetně zárubní. K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou ve velikosti, uvedené v tabulce a dále v bodě D/ této Změny prohlášení vlastníka. Poloha nebytových prostorů je znázorněna v příloze č. 1A této Změny prohlášení vlastníka.

Nebytové prostory jsou ohraničeny :

- d) vstupními dveřmi včetně zárubní
- e) hlavním jističem elektro
- f) vnitřními plochami stěnových pláštů a stavebních konstrukcí, které jednotku ohraničují.

Tabulka podlahových ploch nebytových prostorů a spoluvlastnických podílů :

číslo jednotky	označení	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl
466/47	NP3	70,68 m ²	258/10000
466/48	NP2	26,15 m ²	94/10000
467/49	NP1	70,68 m ²	258/10000

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a/ základy budovy včetně izolací
- b/ střecha budovy včetně společné televizní antény, hromosvodové soustavy, klempířských prvků, odvětrávacích nástavb a komínového tělesa
- c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy
- d/ hlavní vchody do domu se vstupními dveře
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, dvě sušárny, dvě prádelny a kotelna
- g/ ležaté a stoupací rozvody teplé a studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí poměrové měřidlo v bytě, u rozvodů elektřiny elektroměr. Rozvody za

měřidly a za elektroměrem náleží k vybavení jednotky. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení do jednotky.

h/ společná technická zařízení (ventilace, odsávání, dešťové svody)

i/ kotelna včetně vybavení a technických rozvodů

j/ přístřešek pro kontejnery na pevný domovní odpad

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. Na základě usnesení schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek může být financování oprav společných částí domu zejména s ohledem na využívání garáží a nebytových prostorů v domě upraveno.

D/ Stanovení spoluvlastnických podílů

1/ Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě č.p. 466-468. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemkům pod budovou /dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

466/1, 466/4, 466/7, 466/10	333/10000
466/2, 466/5, 466/8, 466/11, 467/14, 467/17, 467/20, 467/23	154/10000
468/26, 468/29, 468/32, 468/35	154/10000
466/3, 466/6, 466/9, 466/12, 467/15, 467/18, 467/21, 467/24	254/10000
467/13, 467/16, 467/19, 467/22	314/10000
468/25, 468/28, 468/31, 468/34	305/10000
468/27, 468/30, 468/33, 468/36	253/10000

E/ Označení pozemků

katastrální území : Litol
kód k.ú. : 689556

obec : Lysá nad Labem
LV č. : 3851

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
466	st.p.č. 638	355 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
467	st.p.č. 639	260 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
468	st.p.č. 640	260 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 638, st.p.č. 639 a st.p.č. 640 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, k. p. Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území Litol, obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví LV č. 3851 v podílovém spoluvlastnictví stávajících vlastníků jednotek.

F/ Práva a závazky, týkající se budovy

1. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti, vyplývající ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání jednotek a zajištění provozu společných částí budovy, zejména právo na odběr pitné vody a svod odpadních vod, právo na dodávku el. energie, právo na dodávku zemního plynu a právo na svoz pevného domovního odpadu.

Vlastník budovy prohlašuje, že na budově č.p. 466-468 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka kromě zástavního práva z titulu dlouhodobého investičního úvěru vůči konsolidační bance Praha s.p.ú., IČO 48448672, zastupované prostřednictvím ČSOB a.s., IČO 00001350, nevážnou žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení příslušné části tohoto dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu jednotek do vlastnictví.

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

Pozemky st.p.č. 638, 639 a 640 pod budovou č.p. 466-468 jsou v době podpisu této Změny prohlášení vlastníka zapsány ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek na LV č. 3851. Velikost spoluvlastnických podílů odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a je uvedena v bodě D/ tohoto prohlášení vlastníka.

Vlastník budovy nabytí vlastnictví výše uvedených pozemků bezplatně v souladu se zák. 219/2000 Sb. Převody vlastnictví pozemků nabytých družstvem dle § 60 a zákona o majetku ČR nepodléhají dle § 6 odst. 3 zák. 357/92 Sb. dani darovací. U nemovitostí osvobozených od daně se nevyžaduje ocenění znaleckým posudkem.

G/ Hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce domu

Správa Společenství vlastníků jednotek :

Společenství je po svém vzniku spravováno dle zákona o vlastnictví bytů. V souladu s tímto zákonem platí pro společenství níže uvedená pravidla.

- 1) Společenství musí alespoň jedenkrát ročně konat shromáždění.
- 2) Shromáždění se sejde buď z podnětu správce nebo z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Shromáždění svolává správce, a to písemně tak, aby vlastníci jednotek obdrželi oznámení o konání shromáždění alespoň 15 dnů předem.
- 3) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek na společných částech domu. Shromáždění je usnášeníschopné, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.
- 4) K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny všech hlasů.
- 5) K přijetí usnesení o odvolání a ustanovení správce a o určení jeho práv a povinností a způsobu jeho odměňování je zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.
- 6) K přijetí usnesení, týkajícího se změny účelu užívání domu a pozemku a změně vlastnictví společných částí domu je zapotřebí jednomyslného souhlasu všech vlastníků jednotek.

- 7) Nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud.
- 8) Všechny změny, které se týkají obsahu prohlášení vlastníka je společenstvo povinno do třiceti dnů oznámit katastrálnímu úřadu. Přílohou oznámení je zápis z jednání společenství včetně prezenční listiny.
- 9) Pravidla, týkající se správy Společenství vlastníků jednotek, budou formulována ve stanovách Společenství vlastníků jednotek po nabytí právní subjektivity, popřípadě ve smlouvě výboru Společenství s určeným správcem domu.

Správa domu a pozemku :

- 1) Správce domu je povinen obstarávat správu domu a pozemku s náležitou péčí a v souladu se zájmy vlastníků jednotek.
- 2) Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu :
 - a/ Správce je povinen evidovat náklady na správu, provoz a opravy domu a náklady na pozemek odděleně od ostatních domů, které má ve své správě. Prostředky, určené ke správě domu a pozemku, jakož i příspěvky vlastníků jednotek je správce povinen vést na samostatném a pro tento účel zřízeném účtu. Správce vede potřebnou dokumentaci k domu správě domu, provozu a finančnímu hospodaření dle obecně platných předpisů.
 - b/ Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled předpokládaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
 - c/ Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu a vytvoření dostatečné rezervy na opravy společných částí domu a pozemku (dále jen fond oprav). Fond oprav je správce povinen vést na samostatném účtu. Prostředky z fondu oprav může správce čerpat pouze po schválení zástupci samosprávy a později výboru společenství vlastníků jednotek za dodržení uvedených ustanovení.
- 3) Další podrobnosti, specifikující hospodaření domu a pravidla pro správu společných částí domu, jsou řešeny smlouvou o správě bytu mezi správcem domu a jednotlivými vlastníky, po vzniku Společenství potom smlouvou výboru Společenství s určeným správcem domu.
- 4) Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
- 5) Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění.
- 6) Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti, jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami Společenství vlastníků po nabytí právní subjektivity.
- 7) Smlouvy, týkající se správy domu nebo pozemku, z nichž by vznikl závazek hradit z fondu oprav částku vyšší než 20.000,- Kč nesmí správce uzavřít bez souhlasu zvoleného zástupce (po vzniku Společenství bez souhlasu výboru Společenství). Zvolený zástupce projeví svůj souhlas s uzavřením takové smlouvy podpisem smlouvy.
- 8) Pokud zvolený zástupce souhlas s uzavřením smlouvy odmítne správci udělit, může o Souhlasu rozhodnout členská schůze, po vzniku Společenství pak shromáždění vlastníků.

Povinnosti uživatelů bytů a vlastníků při správě a provozu domu :

- 1) Umožnit správci přístup do jednotky v užívání či ve vlastnictví a do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.

- 2) Hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti. 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.
- 3) Zajišťovat úklid společných částí domu ve stanoveném režimu
- 4) Bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji jednotky
- 5) Uplatňovat své právo účasti na správě domu na schůzích samosprávy, resp. Na shromážděních Společenství vlastníků

Stanovení správce domu :

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. Správce domu je povinen uzavřít a udržovat v platnosti po dobu výkonu funkce správce domu adekvátní pojištění zodpovědnosti za škodu, způsobenou v průběhu výkonu funkce správce. S rozsahem pojištění se správce zavazuje seznámit zvoleného zástupce, později výbor Společenství. Pojištění zodpovědnosti za škodu jde zcela na náklady správce.

H/ Závěrečná ustanovení

Návrh na vklad Změny Prohlášení vlastníka bude učiněn společným podáním všech vlastníků jednotek.

Tato Změna Prohlášení vlastníka je vypracována dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 13 listů a 1 přílohy.

Příloha : 1. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek, nebytových prostorů a společných částí domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

Nymburk dne 1. 3. 2006

Stavební bytové družstvo Nymburk :

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
 N Y M B U R K ④
 Sadová 2107, 288 00 Nymburk
 IČO: 00036421 DIČ: CZ00036421
 Tel.fax 325 531 109, 325 531 077

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

.....
 Josef Trávnícký
 místopředseda představenstva SBD

Vlastníci jednotek :

.....
 Mgr. Daniel Rejman

.....
 Eva Rejmanová

.....
 Lucie Syslová

.....
 Ing. Šárka Mašková

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
 Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím

č.j. V. 1498 / 200 - 6-208

Vklad práva zapsán v katastru
 nemovitostí dne: 2. 5. 06Právní účinky vkladu vznikly
 dnem 5. 4. 06

.....
 Mgr. Lucie Suchánková
 zmocněna k rozhodování o vkladě
 do katastru nemovitostí

Právo vlastnické

