



Advokátní kancelář  
JUDr. Jaroslava Povová - JUDr. Jan Betka

## 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. 2054, 2055 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. 2054, 2055 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. 2054, 2055 v Nymburku. Vlastnické právo vzniklo na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného MěNV Nymburk ze dne 31.5.1979 pod č.j. Výst-184/79-332.1 a je zapsáno na LV č. 768 vedeném pro katastrální území Nymburk Katastrálním úřadem v Nymburku. Dále pak SBD Nymburk prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků st.č. 3016 o výměře 227 m<sup>2</sup> a st.č. 2017 o výměře 227 m<sup>2</sup>, a to na základě kupní smlouvy ze dne 19.3.1997, dle které byl proveden vklad vlastnického práva Katastrálním úřadem v Nymburku rozhodnutím čj. V11 - 702/97 s právními účinky vkladu ke dni 21.3.1997.

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 postupem dle zákona.

Družstvo má vypořádány i své závazky vůči ČSOB, a.s. - potvrzeno ČSOB, a.s. ke dni 10.8.2001.

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:

I.

Označení budovy , čísla jednotek včetně jejich pojmenování a umístění v budově

Název katastrálního území: Nymburk  
Stávající zápis na LV č. : 768  
Číslo popisné: č.p. 2054 na st.p. 3016 - objekt bydlení  
č.p. 2055 na st.p. 3017 - objekt bydlení  
Parcelní číslo: st.p. 3016 o výměře 227 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha  
st.p. 3017 o výměře 227 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha

**Popis budovy:** jedná se o budovu z roku 1977 s č.p. 2054 a 2055, která je panelovou konstrukcí, přičemž obě č.p. mají čtyři obytná nadzemní podlaží. Dům č.p. 2054 a 2055 má rovnou střechu. V suterenní části objektu jsou umístěny sklepní kóje pro všechny byty, prádelna, žehlárna, 2x sušárna, klubovna, herna. Obě části označené shora uvedenými č.p. tvoří stavebně jeden celek navenek uzavřený obvodovými stěnami.

II.

Vymezení jednotek v budově

Vyčleněné jednotky:

a) bytové jednotky - byty: celkem 22 bytů, které jsou rozděleny v budově takto:

v č.p. 2054 celkem 11 bytů

v č.p. 2055 celkem 11 bytů

Čísla bytů jsou následující:

	<u>č.p. 2054</u>	<u>č.p. 2055</u>
přízemí	2054/1 2054/2	2055/12 2055/13
1. patro	2054/3 2054/4 2054/5	2055/14 2055/15 2055/16
2. patro	2054/6 2054/7 2054/8	2055/17 2055/18 2055/19
3. patro	2054/9 2054/10 2054/11	2055/20 2055/21 2055/22

**Popis bytů:** Jedná se o 22 bytů velikosti 3 pokoje + 1 kuchyň a 2 pokoje + 1 kuchyň s předsíní, spíží a vždy s úplným příslušenstvím, tedy s WC a koupelnou. Ke každému bytu v č.p. 2054 a 2055 náleží vždy jeden sklep nalézající se v suterenní části budovy, který je označen shodným pořadovým číslem jako bytová jednotka. Některé z bytů mají pak i lodžie o jednotné výměře 6,96 m<sup>2</sup>.



**Konkrétní výměry bytů jsou v následující:**

**v č.p. 2054**

**✓ byt č. 2054/1**

pokoj .....25,75 m<sup>2</sup>  
pokoj.....12,92 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,82 m<sup>2</sup>  
kuchyň.....6,12 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 9,15 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,86 m<sup>2</sup>  
koupelna.....2,56 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
lodžie.....6,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....76,10 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2054/2**

pokoj .....18,41 m<sup>2</sup>  
pokoj.....13,80 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,95 m<sup>2</sup>  
kuchyň.....10,29 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 9,68 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 3,27 m<sup>2</sup>  
koupelna.....2,56 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
chodba .....1,54 m<sup>2</sup>  
lodžie.....6,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....77,42 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2054/3, 6, 9**

pokoj .....25,75 m<sup>2</sup>  
pokoj.....12,92 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,82 m<sup>2</sup>  
kuchyň..... 6,12 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 8,25 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,86 m<sup>2</sup>  
koupelna.....2,56 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
lodžie.....6,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....75,20 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2054/4**

pokoj .....19,96 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,25 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 6,26 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,57 m<sup>2</sup>  
koupelna.....1,98 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....39,98 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2054/5, 8, 11**

pokoj .....18,41 m<sup>2</sup>  
pokoj.....13,80 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,95 m<sup>2</sup>  
kuchyň.....10,29 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 8,78 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,57 m<sup>2</sup>  
koupelna.....2,56 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
chodba .....1,51 m<sup>2</sup>  
lodžie.....6,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....74,79 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2054/7, 10**

pokoj .....19,86 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,24 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 6,31 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,57 m<sup>2</sup>  
koupelna.....1,98 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....39,92 m<sup>2</sup>**

**v č.p. 2055**

**✓ byt č. 2055/12,13,16,19,22**

pokoj .....25,75 m<sup>2</sup>  
pokoj.....12,92 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,82 m<sup>2</sup>  
kuchyň.....6,12 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 8,25 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,86 m<sup>2</sup>  
koupelna.....2,56 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
lodžie.....6,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....75,20 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2055/14, 17, 20**

pokoj .....18,41 m<sup>2</sup>  
pokoj.....13,80 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,95 m<sup>2</sup>  
kuchyň.....10,29 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 8,78 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,57 m<sup>2</sup>  
koupelna.....2,56 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
chodba .....1,51 m<sup>2</sup>  
lodžie.....6,96 m<sup>2</sup>  
**celkem.....74,79 m<sup>2</sup>**

**✓ byt č. 2055/15, 18, 21**

pokoj .....19,86 m<sup>2</sup>  
pokoj..... 9,24 m<sup>2</sup>  
předsíň..... 6,31 m<sup>2</sup>  
spíž ..... 1,57 m<sup>2</sup>  
koupelna.....1,98 m<sup>2</sup>  
WC.....0,96 m<sup>2</sup>  
**celkem .....39,92 m<sup>2</sup>**

Ke všem shora popsaným bytům náleží jeden sklep, umístěný v suterenu budovy, shodně označený s číslem bytu.

K bytům č. 1,5,9,8,6,11,7,17,12,19,15,20,14,16 náleží sklep o výměře 2,80 m<sup>2</sup>.

K bytům č. 2,4,10,21,18,22 náleží sklep o výměře 2,10 m<sup>2</sup>.

K bytům č. 3,13 náleží sklep o výměře 3,20 m<sup>2</sup>.

Byty jsou vybaveny typizovanými bytovými jádry s rozvody teplé a studené vody, rozvodem 220V. Každý byt má v suterénu sklep a ve schodišřovém prostoru odvětranou spířní komoru. Byty byly standardně vybaveny kuchyňskou linkou s digestořím, plynovým sporákem u bytů IV. kategorie, ev. dvouvařičem u bytů II. kategorie, úklidovými a řatními skříněmi směřovacími bateriemi teplé a studené vody v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, mísou WC, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, listovní schránkou a zvonkem, domácím telefonem.

Součástí bytových jednotek je veřkerá jejich vnitřní instalace, a rozvody elektrické energie vody, rozvod plynu k plynoměru, (vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty - řvřtla a řasuvky), kromě stoupacích vedení, včetně uzavíracích ventilů.

K vlastnictví jednotky dále patří nenosné přídčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveřím se řazrubněmi.

### III.

#### určení společných částí budovy:

##### **Společné části budovy :**

řáklady včetně izolací, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, vstupní dveře do domu, schodiřřtě, chodby, kočárkárny - kolárny, prostory hl. uzávěřřů, rozvody, studené a teplé vody, kanalizace, elektřiny, hromosvody, okna na schodiřřtích a chodbách, rozvody ventilací a odsávání.

Vřechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podřlet se na jejich opravách a údržbě všichni řpoluvlastníci z titulu svého řpoluvlastnického práva.

### IV.

#### Spoluvlastnický podřl k řpol. částem budovy ř. p. 2054, 2055

V domě se nacházejí společné nebytové prostory, které mají celkovou výměřřu cca. 288 m<sup>2</sup>. Jedná se o plochy řádveřřím u vřtupu do budovy, chodeb a schodiřřř mezi jednotlivými podlařřímí a dále suterenní společné nebytové prostory jako řsou jednak chodby, schodiřřř a dále kolárny, prostory hlavních uzávěřřů a víceúčelové suterenní prostory - tzv. technický suteren.

Velikost řpoluvlastnického podřlu vlastníků každé vyčleněné bytové jednotky na společných částech budovy je uveden níže, řtanovenými v tisícínách (1/1000) takto:

<u>ř. bytu v ř.p. 2054</u>	<u>podřl</u>	<u>ř. bytu v ř. p. 2054</u>	<u>podřl</u>
2054/1	52/1000	2054/7	28/1000
2054/2	53/1000	2054/8	52/1000
2054/3	52/1000	2054/9	52/1000
2054/4	28/1000	2054/10	28/1000
2054/5	52/1000	2054/11	52/1000
2054/6	52/1000		



<u>č. bytu v č.p. 2055</u>	<u>podíl</u>	<u>č. bytu v č. p. 2055</u>	<u>podíl</u>
2055/12	52/1000	2055/18	28/1000
2055/13	52/1000	2055/19	52/1000
2055/14	52/1000	2055/20	52/1000
2055/15	28/1000	2055/21	28/1000
2055/16	52/1000	2055/22	51/1000
2055/17	52/1000		

#### V.

##### Práva a závazky budovy č. p. 2054, 2055

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 vlastníky 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. k zajištění osvětlení společných prostor
4. Právo odebírat zemní plyn dle smlouvy s firmou Středočeská plynárenská a.s. Kolín
5. Spoluvlastníci nemovitostí domu č. p. 2054, 2055 v Nymburku prohlašují, že na předmětných nemovitostech vážnou následující zástavní práva :

Vlastník prohlašuje, že na budově, která je předmětem tohoto prohlášení neváznou žádná práva třetích osob, tedy zejména žádná práva zástavní, nesplacené úvěry, práva věcného břemene nebo jiné podobné závazky třetích osob.

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

#### VI.

##### Hospodaření a správa společných částí domu

Vlastníci bytových jednotek (stávající družstevníci jako nájemci) budou povinni platit měsíčně na správu společných částí budovy částku stanovenou pro rok 2001 ve výši 100,- Kč a nadále zálohovou částku na vytváření fondů oprav a údržby, která je stanovena zálohově dle předpokládaných výdajů již k zpracování tohoto prohlášení pro jednotlivé vyčleněné bytové jednotky. Vlastníci bytových jednotek (stávající družstevníci jako nájemci) jsou pak dále povinni platit zálohové platby na úhradu dodávaných energií dle smluv uvedených shora v oddíle V. tohoto prohlášení, které jsou správcem vyúčtovávány nejpozději do 6 měsíců 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.

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 (zejm. voda, elektřina, teplo)
- f) odvoz odpadků

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek 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 zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

II. Výkon správy budovy ve smyslu §9 zák.č. 72/94 Sb., bude zajišťován správcem **Stavební bytové družstvo Nymburk IČO: 00 03 64 21 se sídlem Nymburk, Sadová 2107** na základě samostatně uzavřené smlouvy o výkonu správy v případě uskutečnění převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva.

## VII.

### Závěr

Toto prohlášení je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 6 listů textu.

Toto prohlášení bylo sepsáno v Advokátní kanceláři Lysá nad Labem, Husovo nám. 550 advokátem JUDr. Janem Betkou, který ověřil totožnost účastníků a před kterým tito účastníci prohlášení spoluvlastníků 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 10.8.2001
  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



## Potvrzení

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

Československá obchodní banka, a. s. se sídlem Praha 1 – Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 14, č.p. 854, IČO 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46, jako právní nástupce Investiční a Poštovní banky, a.s. Senovážné náměstí 32, Praha 1, IČO 45316619

zastoupená: Ing. Kateřinou Gromadovou a Ing. Blankou Krebsovou, pobočka Nymburk  
pobočka /kontaktní adresa/: Nymburk, nám. Přemyslovců 15

jménem mandanta - Konsolidační banky Praha, s.p.ú., Praha 7, PSČ 170 06, Janovského 438/2, IČO 48118672, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A., vložka 7765, (dále též KOB),

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 26. 9. 2000,

potvrzuje, že

bytové družstvo (název) Stavební bytové družstvo Nymburk

adresa sídla Nymburk, Sadová 2107, PSČ 288 02

identifikační číslo 00036421

zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr.XCVIII, vložka 85

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

22 b.j. Nymburk, Sídliště č.p. 2054 - 2055 na parcelním čísle 3016,3017 katastrální území Nymburk

číslo popisné 2054 v části obce Nymburk jednotky číslo 1,8,10

číslo popisné 2055 v části obce Nymburk jednotky číslo 13,14,15,17,18,19,21,22

(specifický symbol 94600022)

1. dne 30.6.2001 mimořádnou splátku zvýhodněného úvěru na výstavbu bytů ve výši 153.901,90 Kč, (číslo úvěrového účtu 1573775/0300),

Družstvo má vůči KOB vypořádány své závazky k jednotkám číslo 1,8,10 v čísle popisném 2054 a 13,14,15,17,18,19,21,22 v čísle popisném 2055.

Podle sdělení družstva ze dne 10.8.2001 nevázne na výše uvedených jednotkách žádný dluh vůči KOB.

KOB na základě toho souhlasí s výmazem zástavního práva

v čísle popisném 2054 na jednotkách číslo 1,8,10

v čísle popisném 2055 na jednotkách číslo 13,14,15,17,18,19,21,22

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 2054, jednotky číslo 2,3,4,5,6,7,9,11

v čísle popisném 2055, jednotky číslo 12,16,20

## Potvrzení

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

Československá obchodní banka, a. s. se sídlem Praha 1 – Nové Město, PSČ 115 20, Na Příkopě 14, č.p. 854, IČO 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46, jako právní nástupce Investiční a Poštovní banky, a.s. Senovážné náměstí 32, Praha 1, IČO 45316619

zastoupená: Ing. Kateřinou Gromadovou a Ing. Blankou Krebsovou, pobočka Nymburk  
pobočka /kontaktní adresa/: Nymburk, nám. Přemyslovců 15

jménem mandanta - Konsolidační banky Praha, s.p.ú., Praha 7, PSČ 170 06, Janovského 438/2, IČO 48118672, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A., vložka 7765, (dále též KOB),

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 26. 9. 2000,

potvrzuje, že

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

adresa sídla Nymburk, Sadová 2107, PSČ 288 02

identifikační číslo 00036421

zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr.XCVIII, vložka 85

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

22 b.j. Nymburk, Sídliště č.p. 2054 - 2055 na parcelním čísle 3016,3017 katastrální území Nymburk

číslo popisné 2054 v části obce Nymburk jednotky číslo 1,8,10

číslo popisné 2055 v části obce Nymburk jednotky číslo 13,14,15,17,18,19,21,22

(specifický symbol 94600022)

1. dne 30.6.2001 mimořádnou splátkou zvýhodněného úvěru na výstavbu bytů ve výši 153.901,90 Kč, (číslo úvěrového účtu 1573775/0300),

Družstvo má vůči KOB vypořádány své závazky k jednotkám číslo 1,8,10 v čísle popisném 2054 a 13,14,15,17,18,19,21,22 v čísle popisném 2055.

Podle sdělení družstva ze dne 10.8.2001 nevázne na výše uvedených jednotkách žádný dluh vůči KOB.

KOB na základě toho souhlasí s výmazem zástavního práva

v čísle popisném 2054 na jednotkách číslo 1,8,10

v čísle popisném 2055 na jednotkách číslo 13,14,15,17,18,19,21,22

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 2054, jednotky číslo 2,3,4,5,6,7,9,11

v čísle popisném 2055, jednotky číslo 12,16,20



Jedná se o zástavní právo vzniklé

- ze zákona č. 72/1994 Sb.

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

V Nymburce dne 10.8.2001

Československá obchodní banka, a.s.  
7 - 156



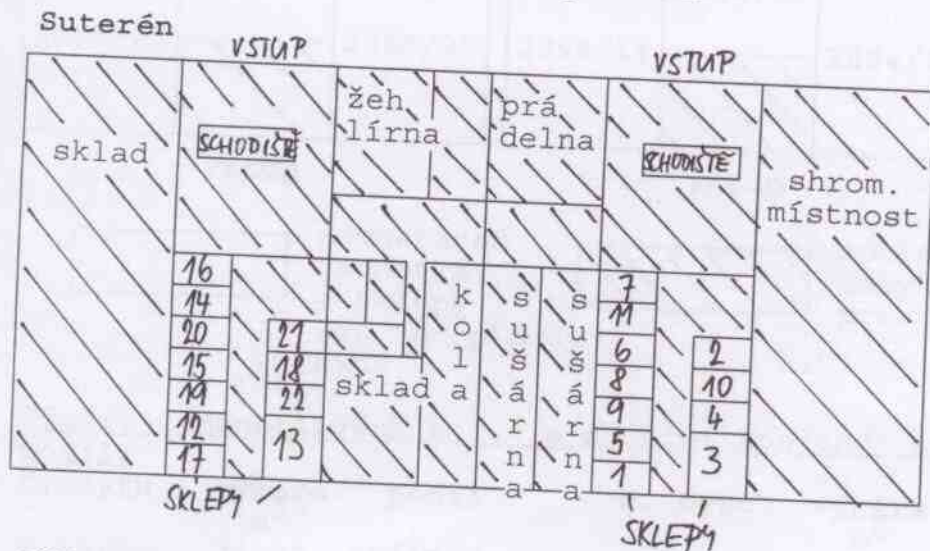
Ing. Kateřina Gromadová Ing. Blanka Krebsová  
pobočka Nymburk

Československá obchodní banka, a.s.  
(razítko, jména a podpisy oprávněných pracovníků)

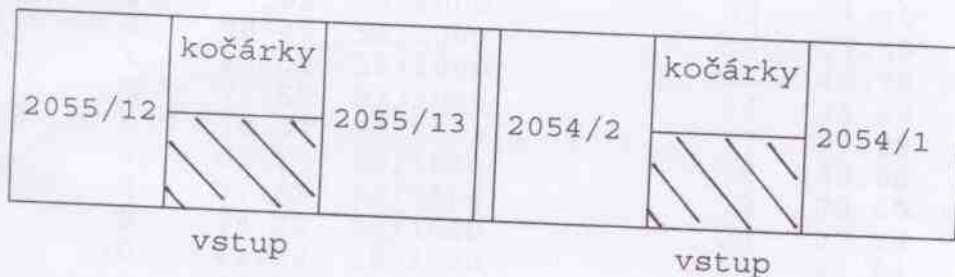
Příloha k prohlášení vlastníka na vyčlenění samostatných jednotek - bytů v budově č.p. 2054, 2055 v Nymburku dle zák. č. 72/1994 Sb., v latném znění

č.p. 2055

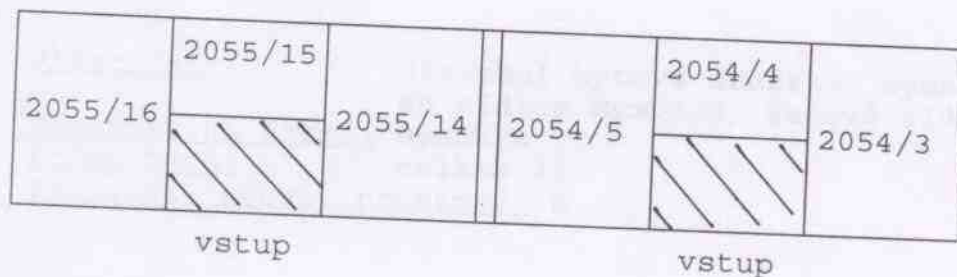
č.p. 2054



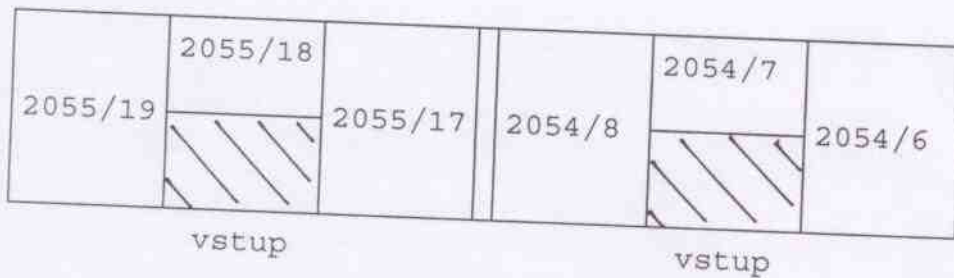
Přízemí



1. patro

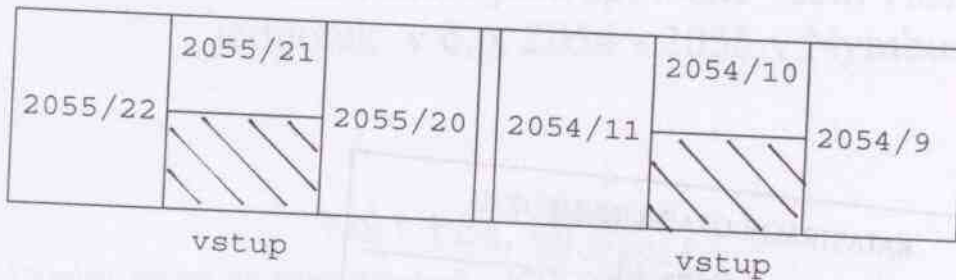


2. patro

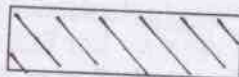




3. patro



samostatná  
jednotka  
+ sklepy  
zap. do plochy  
bytu



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
2054/1	78.90	52/1000	2055/12	78.00	52/1000
2	79.52	53/1000	13	78.40	53/1000
3	78.40	52/1000	14	77.59	52/1000
4	42.08	28/1000	15	42.72	28/1000
5	77.59	52/1000	16	78.00	52/1000
6	78.00	52/1000	17	77.59	52/1000
7	42.72	28/1000	18	42.02	28/1000
8	77.59	52/1000	19	78.00	52/1000
9	78.00	52/1000	20	77.59	52/1000
10	42.02	28/1000	21	42.02	28/1000
11	77.59	52/1000	22	77.30	51/1000

Vlastník:

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

Katastrální území:

Nymburk

Počet bytů:

celkem 22

Samostat. nebyt. prostory: 0

# 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. 2054 - 2055 v Nymburku

## I. Účastníci

Stavební bytové družstvo Nymburk , IČO: 00036421 jako vlastník společných částí domu bytového domu č.p.2054 - 2055 určených prohlášením vlastníka dle zákona o vlastnictví bytů v domě č.p.2054 na st.p. č. 3016 o výměře 227 m<sup>2</sup> a v čp. 2055 na st. p.3017 o výměře 227 m<sup>2</sup> 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.2054 - 2055 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. 2054 - 2055 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.

V Nymburku dne 4.9.2001

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD V NYMBURKU  
32022V-2547/01  
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. \_\_\_\_\_  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 4.12.01  
Právní účinky vkladu vznikly dnem 27.9.01



Mgr. Lucie Suchánková  
přimocněna k rozhodování o vkladu  
do katastru nemovitostí

Lucie 5.12.01

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