
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1155, ulice Purkyňova obec Nymburk

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk

Sídlo : Sadová 2107, Nymburk

Právní forma : družstvo

IČO : 00 03 64 21

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle Dr
XCVIII ve vložce 85

zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem, předsedou představenstva
a panem Josefem Trávníckým, místopředsedou představenstva SBD Nymburk

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

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 1155, ulice
Purkyňova, 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 /zákona o
vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

6 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště
Nymburk, 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**

obec : **Nymburk**
 LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1155	st.p.č. 2602	241 m2	vlastnictví pozemku a stavby
dvůr-ostatní plocha	p.č. 1046/10	530 m2	vlastnictví pozemku

Rozhodnutí o přípustnosti stavby bylo vydáno odborem výstavby při MěstNV Nymburk dne 29.11.1971 pod č.j. Výst. 2801/71. Uvedení stavby do trvalého užívání bylo vydáno dne 23.9.1974 pod č.j. Výst. 2498/74-Nbt. odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle uvedení stavby do trvalého užívání a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 6 bytových jednotek a bylo jí bylo přiděleno číslo popisné 1155. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk, ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768.

Technický popis

Zděný bytový dům s prefabrikovanými stropními panely, založený na pasech z prostého betonu, zkolaudovaný roku 1974, s jedním samostatným vchodem, označeným číslem popisným 1155, má 6 bytových jednotek ve třech obytných podlažích domu. V přízemí se nacházejí společné prostory - zádveří, schodiště a čtyři garáže, v technickém podlaží (suterénu) domu jsou umístěny sklepní koje, tvořící příslušenství bytových jednotek a společné prostory, jmenovitě chodby, dvě sušárny, dílna a prádelna. Sklepní koje jsou označeny číslem bytové jednotky, jejíž příslušenství tvoří. Bytový dům je zastřešen plochou střechou s vrstvou izolační krytiny. Na střeše jsou umístěny odvětrávací nástavby, odtahy kombinovaných kotlů, společná televizní anténa a hromosvodová soustava. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním kombinovaným zdrojem tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Na dvoře domu u vstupu do dvora se dále nachází příslušenství domu - zděný přístřešek na popelnice a zděná hlavní domovní skříň elektro. Dvůr domu je oplocen, plot tvoří hranici pozemku p.č. 1046/10.

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 :

1155/1 - byt 4+1, nacházející se v prvním patře v západní části budovy

1155/2 - byt 4+1, nacházející se v prvním patře ve východní části budovy

1155/3 - byt 4+1, nacházející se ve druhém patře v západní části budovy

1155/4 - byt 4+1, nacházející se ve druhém patře ve východní části budovy

1155/5 - byt 4+1, nacházející se ve třetím patře v západní části budovy

1155/6 - byt 4+1, nacházející se ve třetím patře ve východní části budovy

Popis vymezených jednotek, jejich příslušenství a vybavení, stanovení podlahových ploch jednotek : Všechny vymezené jednotky v budově Purkyňova 1155, Nymburk, mají stejnou podlahovou plochu, stejné vybavení a stejný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy

1155/1, 1155/2, 1155/3, 1155/4, 1155/5, 1155/6

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	8,06 m ²
pokoj	.....	19,00 m ²
pokoj	.....	15,83 m ²
pokoj	.....	13,80 m ²
pokoj	.....	13,32 m ²
předsíň	.....	9,62 m ²
spíž	.....	0,40 m ²
koupelna	.....	3,77 m ²
WC	.....	0,96 m ²
podlahová plocha		84,76 m²
sklepní koje	.....	1,87 m ²
balkon	.....	3,40 m ²
lodžie	.....	4,08 m ²

celková plocha včetně příslušenství 94,11 m²

Vybavení bytových jednotek : Bytové jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a v koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, kombinovaným zdrojem tepla a teplé užitkové vody, rozvody teplé a studené vody včetně 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 vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotek včetně vstupních dveří se zárubněmi, vnitřní keramické obklady a dlažba včetně dlažby lodžie a balkonu, zábradlí lodžie a balkonu včetně skleněných výplní. Za součást jednotky se považuje i komínová vložka a komínový odtah. Ke každé bytové jednotce náleží sklepní koje včetně vstupních dveří. Sklepní koje je označena stejným číslem jako bytová jednotka. Podlahová plocha sklepní koje, lodžie a balkonu není započítána do celkové podlahové plochy jednotek určené pro výpočet spoluvlastnického podílu.

K vlastnictví bytových jednotek náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy dle bodu C) a spoluvlastnický podíl na pozemcích dle bodu E) tohoto Prohlášení vlastníka o velikosti ideální 1/6.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou : a/ základy budovy včetně izolací

b/ kompletní konstrukce střechy budovy včetně společné televizní antény se zesilovačem, hromosvodové soustavy, klempířských prvků a odvětrávacích nástaveb

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 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 sklepům

f/ společné prostory, nacházející se v přízemí a v suterénu budovy, jmenovitě zádveří, schodiště a chodby, dvě sušárny, dílna, prádelna a čtyři garáže (viz příloha č.1)

g/ stoupační a ležaté rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní bytový uzávěr vody, 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 místo napojení do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /vertikální odtahy od digestoří, dešťové svody, zvonky /

i/ konstrukce lodžii a balkonů u všech nadzemních podlaží /mimo dlažby, zábradlí, skleněné výplně a nátěru kovových prvků/

j/ příslušenství budovy, jmenovitě zděný přístřešek na popelnice a zděná hlavní domovní skříň elektro včetně vybavení.

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

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. 1155. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy, na příslušenství budovy a na níže uvedené pozemky.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

1155/1, 1155/2, 1155/3, 1155/4, 1155/5, 1155/6

1/6

E/ Označení pozemků

katastrální území : **Nymburk**

kód k.ú. : **708232**

obec : **Nymburk**

LV č. : **768**

číslo popisné

1155

dvůr-ostatní plocha

číslo parcelní

st.p.č. 2602

p.č. 1046/10

výměra

241 m²

530 m²

poznámka

vlastnictví pozemku a stavby

vlastnictví pozemku

Pozemky st.p.č. 2602 a p.č. 1046/10 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, k. p. Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk, na listu vlastnictví LV č. 768 v majetku SBD Nymburk.

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

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 Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1155 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka nevznikla žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena ani jiné podobné závazky třetích osob.

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

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

Pozemky st.p.č. 2602 a p.č. 1046/10 v katastrálním území a obci Nymburk jsou v době podpisu tohoto prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví pozemků 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 na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce 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.

H/ Pravidla pro správu společných částí budovy a označení správce

Správa domu bude zajišťována zvoleným správcem domu, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek : **Stavební bytové družstvo Nymburk**

**se sídlem Nymburk, Sadová 2107
IČO 00 03 64 21**

Oprávněné jako :

původní vlastník domu

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluožívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy a pozemku.

Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení, garáže jsou určeny výhradně ke garážování motorových vozidel. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

Na společné vlastnictví musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

Základní práva a povinnosti správce :

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků a potřeb 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, hasících 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 :

- umožnit správci přístup do jednotky ve vlastnictví či do příslušenství jednotky v případě, že je to nutné při opravě nebo rekonstrukci společných částí budovy či k odstranění vzniklého havarijního stavu.
- hradit náklady spojené se správou a údržbou společných částí domu ve stanovené době splatnosti
- zajišťovat úklid společných prostor domu
- bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji 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 /výbor společenství vlastníků domu nebo pověřený vlastník/ včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění
- spotřeba energie a vody 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 ze 7 listů a 2 příloh.

Přílohy : 1. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných částí 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 27. 4. 2005

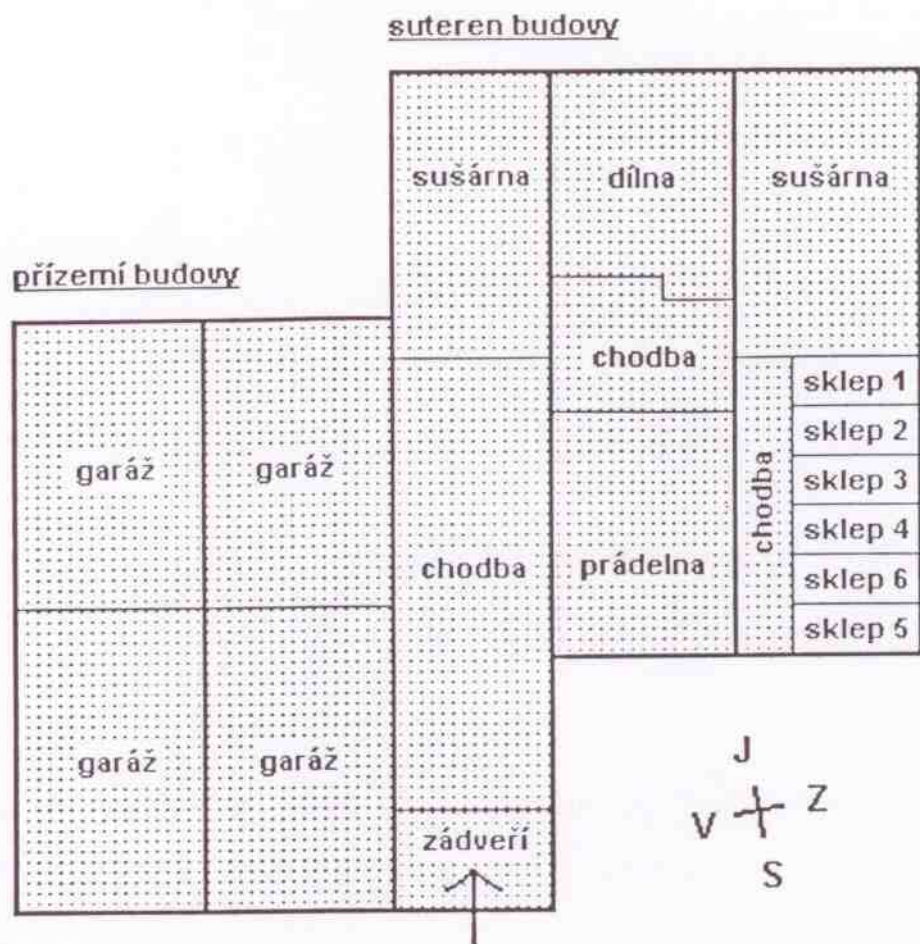
Stavební bytové družstvo Nymburk

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


.....
Josef Trávnícký
místopředseda představenstva SBD

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vymezených jednotek a společných částí domu
Purkyňova č.p. 1155, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



 vymezená jednotka

 společné prostory

výměra sklepních kójí
1,87 m²

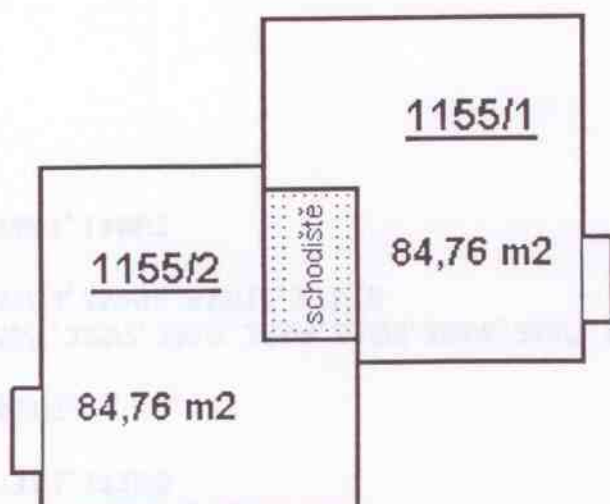
výměra garáží
20,00 m²

vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk
sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk
IČO : 00036421
počet jednotek : 6 bytových jednotek

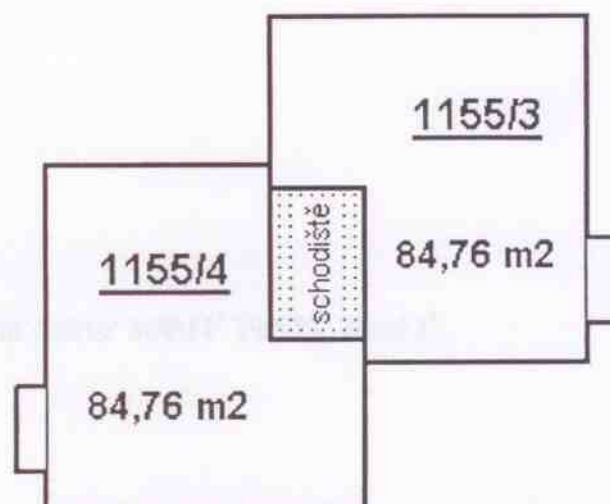
Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vymezených jednotek a společných částí domu
Purkyňova č.p. 1155, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek

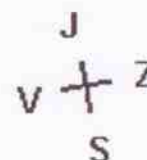
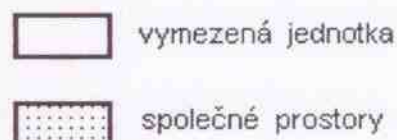
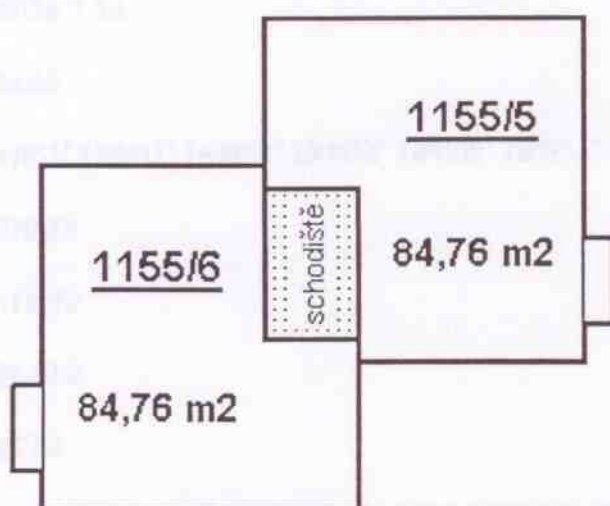
1. patro



2. patro



3. patro



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk
sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk
IČO : 00036421
počet jednotek : 6 bytových jednotek

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu Purkyňova 1155, 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 pozemky 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.
8. Kromě záloh podle bodů 3 a 6 jsou vlastníci jednotek povinni hradit správcí 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 s výborem Společenství vlastníků jednotek, popř. smlouvami o správě bytů s jednotlivými vlastníky.