

---

# PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

v platném znění

---

## **Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2115 - 2116 ulice Sadová , obec Nymburk**

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk

Sídlo : Sadová 2107, Nymburk

Právní forma : družstvo

IČO : 00 03 64 21

zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem

předsedou představenstva

a panem Karlem Johnem

členem představenstva a ředitelem družstva

### Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy /§ 4 odst. 2 písm. a) zákona/
- vymezení jednotek v budově /§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona/
- určení společných částí budovy /§ 4 odst. 2 písm. c) zákona/
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek /§ 4 odst. 2 d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy 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. 2115-2116, ulice Sadová, 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

24 bytových jednotek a 1 nebytový prostor

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

A/ Označení budovy

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

obec : **Nymburk**  
 LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>2115</b>	<b>st.p.č. 3225</b>	<b>290 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2116</b>	<b>st.p.č. 3224</b>	<b>290 m2</b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 14. 2. 1983 pod č. j. Výst.-56/83-Jar Odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 24 bytových jednotek a 1 nebytového prostoru, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2115 - 2116. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburku v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

**Technický popis**

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady VVÚ - ETA, zkolaudovaný roku 1983, se dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2115 - 2116, má 24 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, shromažďovací místnost, sušárna, kolárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, umývárna, WC a místnost pro úklid. V suterenu se dále nachází jeden nebytový prostor. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterenu budovy. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna společná televizní antena, hromosvodová soustava a výstupy odvětrávacích šachet.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy (viz. příloha č. 2 Prohlášení vlastníka) za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

2115/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2115

2115/2 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2115

2115/3 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severní straně sekce 2115

2115/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2115

2115/5 - byt 2+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2115

2115/6 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2115

2115/7 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2115

2115/8 - byt 2+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2115

2115/9 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severní straně sekce 2115

2115/10 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2115

2115/11 - byt 2+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2115

2115/12 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2115

2116/13 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severní straně sekce 2116

2116/14 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2116

2116/15 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2116  
 2116/16 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na sever. straně sekce 2116  
 2116/17 - byt 2+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2116  
 2116/18 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2116  
 2116/19 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severní straně sekce 2116  
 2116/20 - byt 2+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2116  
 2116/21 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2116  
 2116/22 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2116  
 2116/23 - byt 2+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2116  
 2116/24 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2116  
 2115/25 - nebytový prostor, umístěný v jižní části suterénu sekce 2115

**Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :**

**2115/1, 2115/4, 2115/7, 2115/10, 2116/13, 2116/16, 2116/19,**  
**2116/22**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,99 m <sup>2</sup>
pokoj	22,75 m <sup>2</sup>
pokoj	12,51 m <sup>2</sup>
pokoj	13,44 m <sup>2</sup>
předsíň	12,28 m <sup>2</sup>
spíž	2,06 m <sup>2</sup>
koupelna	2,80 m <sup>2</sup>
WC	0,97 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>	<b>77,80 m<sup>2</sup></b>
lodžie	6,84 m <sup>2</sup>
sklepní koje	2,00 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti  
**475/10000**

**2115/2, 2115/5, 2115/8, 2115/11, 2116/14, 2116/17, 2116/20,**  
**2116/23**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	4,87 m <sup>2</sup>
pokoj	16,74 m <sup>2</sup>
pokoj	10,71 m <sup>2</sup>
předsíň	7,23 m <sup>2</sup>
spíž	1,34 m <sup>2</sup>
koupelna	2,10 m <sup>2</sup>
WC	0,97 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>	<b>43,96 m<sup>2</sup></b>
sklepní koje	2,00 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti  
**268/10000**

**2115/3, 2115/6, 2115/9, 2115/12, 2116/15, 2116/18, 2116/21,**  
**2116/24**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,24 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	19,17 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	12,40 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	12,18 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	9,15 m <sup>2</sup>
spíž	.....	2,06 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	2,80 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,97 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>70,97 m<sup>2</sup></b>
lodžie	.....	6,84 m <sup>2</sup>
sklepní koje	.....	2,00 m <sup>2</sup>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti  
**433/10000**

**popis příslušenství a vybavení jednotek - bytů :**

Výše uvedené jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem (el. vaříčem), digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou, rozvody teplé a studené vody s poměrovými vodoměry, rozvody ústředního topení s topnými tělesy, opatřenými měřáky, elektrickými rozvody 220 V, rozvody plynu, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů, mimo stoupacího vedení v bytovém jádru. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotkám náleží lodžie (byty 2+1 lodžie nemají), spíže, umístěné v prostoru před jednotkami a sklepní koje, umístěné v suterenu budovy. Spíže a sklepní koje jsou označeny číslem jednotky. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

**2115/25**

Jednotka - nebytový prostor, se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

místnost	.....	35,28 m <sup>2</sup>
místnost	.....	31,01 m <sup>2</sup>
místnost	.....	24,73 m <sup>2</sup>
úklid	.....	5,37 m <sup>2</sup>
WC	.....	1,26 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>97,65 m<sup>2</sup></b>

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti  
**592/10000**

**popis příslušenství a vybavení jednotky - nebytového prostoru :**

Jednotka je vybavena umyvadlem, WC mísou, rozvody studené vody s vodoměrem, elektrickými rozvody 220 V a osvětlovacími tělesy. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené vody a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů a jističů, mimo stoupacího a ležatého vedení. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně vstupních dveří se zárubněmi.

C/ určení společných částí budovy

**Společnými částmi budovy jsou :**

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet a oplechování střešních prvků a lodžii

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy

d/ vchody do budovy a prostory zádveří

e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterenu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, shromažďovací místnost, sušárna, kolárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, umývárna, WC a místnost pro úklid.

g/ rozvody teplé a studené vody, topení, plynu, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů topení uzavírací ventil na radiátoru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič, u rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/

Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci z titulu spoluvlastnického práva ke společným částem budovy. Všichni spoluvlastníci budovy 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. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

**2115/1, 2115/4, 2115/7, 2115/10, 2116/13, 2116/16, 2116/19, 2116/22**

**475/10000**

**2115/2, 2115/5, 2115/8, 2115/11, 2116/14, 2116/17, 2116/20, 2116/23**

**268/10000**

**2115/3, 2115/6, 2115/9, 2115/12, 2116/15, 2116/18, 2116/21, 2116/24**

**433/10000**

**2115/25**

**592/10000**

E/ Označení pozemku

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

obec : **Nymburk**  
 LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
<b>2115</b>	<b>st.p.č. 3225</b>	<b>290 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>
<b>2116</b>	<b>st.p.č. 3224</b>	<b>290 m<sup>2</sup></b>	<b>vlastnictví pozemku a stavby</b>

Pozemky st.p.č. 3224 a 3225 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2115 - 2116, jsou ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768.

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 odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a zároveň povinnost umístění výměňkové stanice v suterenu budovy

- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s.

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

- Právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Nymburk

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2115 - 2116 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou. 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. 3224 a 3225 pod budovou č.p. 2115 - 2116 jsou v době podpisu tohoto Prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemku tak, že výlučné vlastnictví k pozemku se mění na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek. 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 budovy 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 a pozemku pod domem, úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k

naléhavé potřebě opravy společných částí domu, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových jednotek dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pravidla pro přispívání vlastníků vyčleněných jednotek na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu jsou uvedeny v příloze č.2 tohoto prohlášení.

## H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

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

**se sídlem Nymburk, Sadová 2107**

**IČO 00 03 64 21**

na základě :

**původní vlastník domu**

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

2- Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

3- Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu.

4- Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

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

### **Základní práva a povinnosti správce :**

- udržovat a opravovat společné části domu a příslušenství dle požadavků většiny vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy

- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, domovního plynovodu, požárních hydrantů, hasících přístrojů 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 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, daň z nemovitosti, pojištění domu

- mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu

- spotřeba energie ve společných částech domu
- odvoz odpadků

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, spojených s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se zejména o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

### **Závěr**

**Všechny takto vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburku, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21, právní forma - družstvo.**

Toto prohlášení vlastníka je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy. Sestává z 8 listů a 2 příloh.

- Přílohy :
1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu
  2. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

V Nymburku dne : 11. 9. 2002

-----  
**Stavební bytové družstvo Nymburk**  
-----

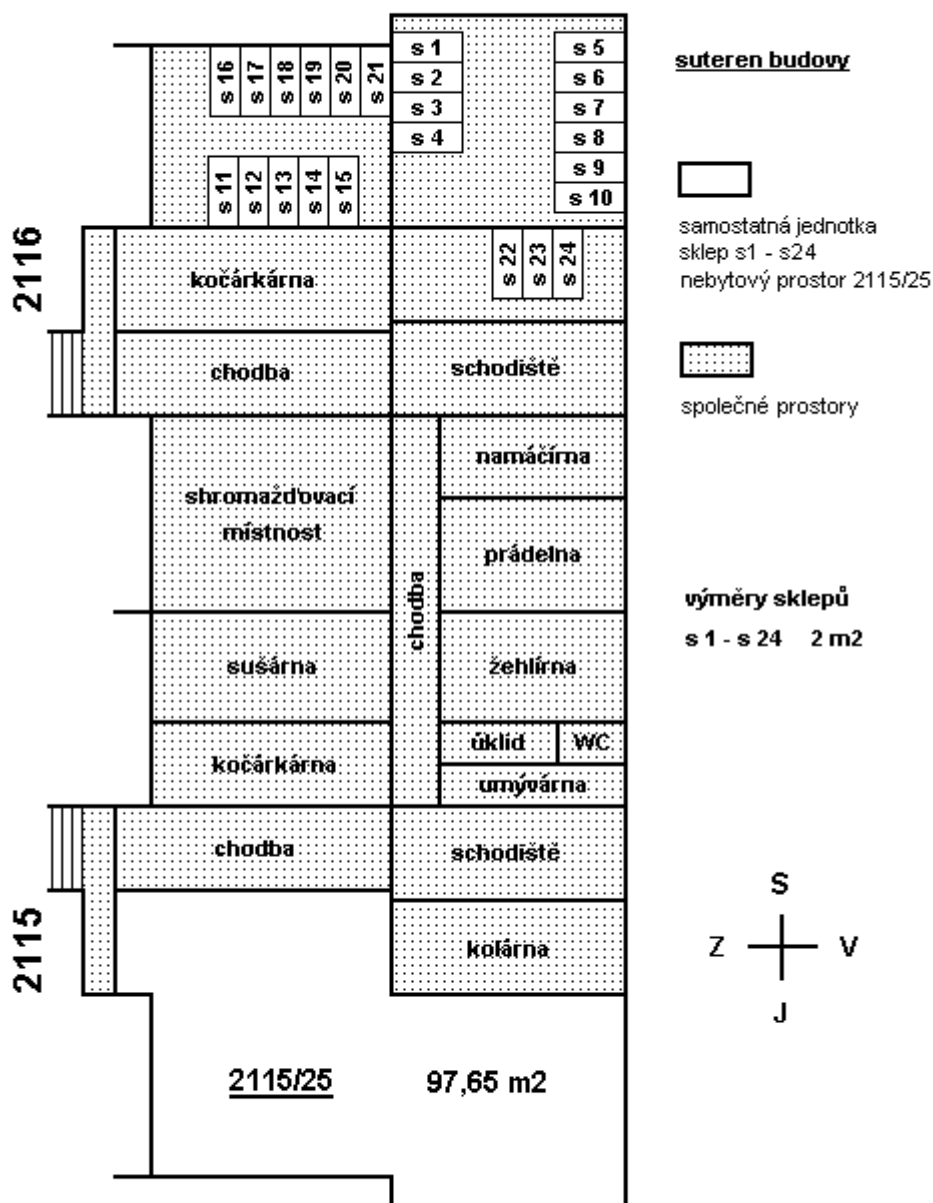
.....  
Ing. Zdeněk Kratochvíl  
předseda představenstva SBD

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



## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

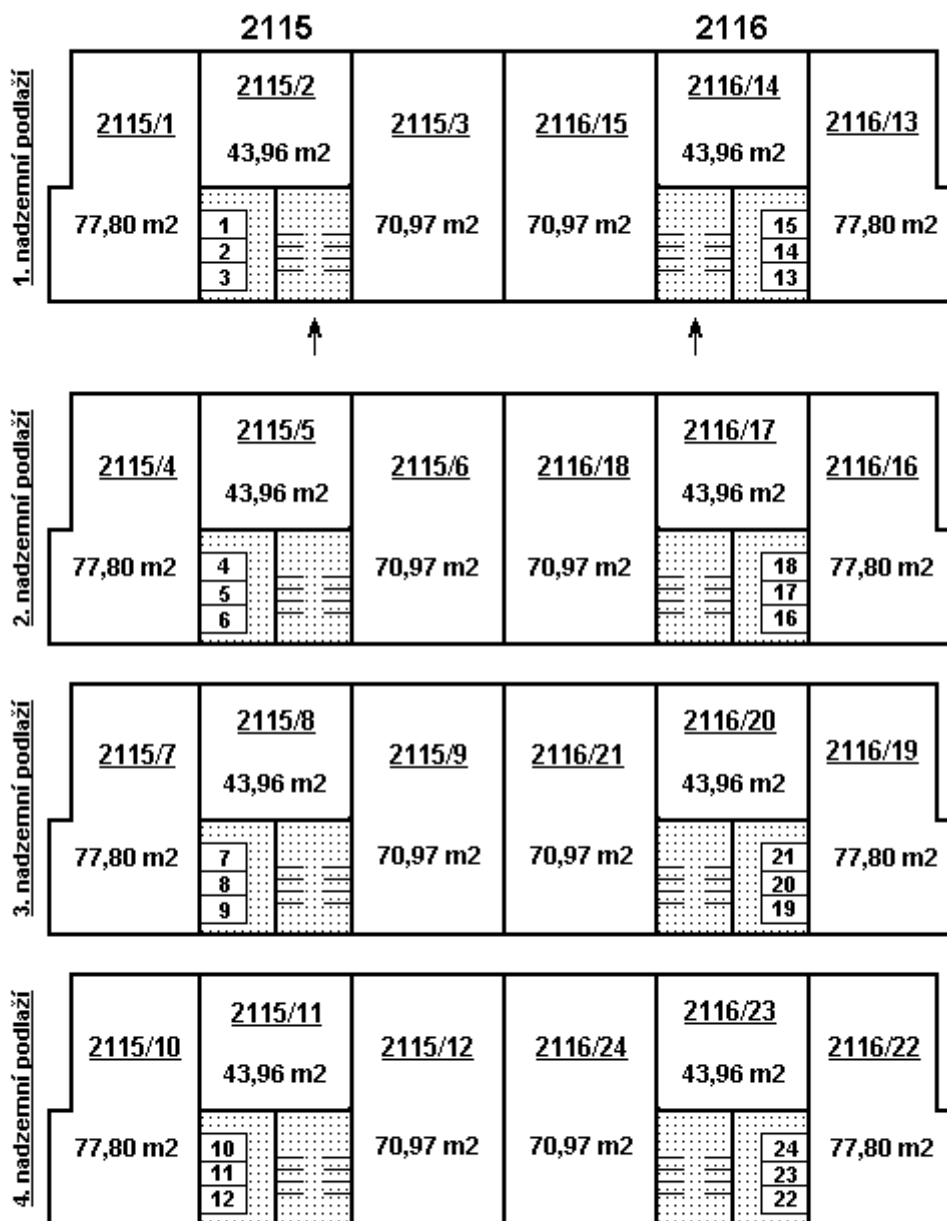
Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Sadová 2115 - 2116, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk  
sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk  
IČO : 00036421  
počet jednotek : 25 jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích a v suterénu

## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Sadová 2115 - 2116, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



- samostatná jednotka  
byt, spíž 1 - 24
- společné prostory  
schodiště, chodba

### výměry spíží

spíž bytů 3 + 1    2,06 m<sup>2</sup>  
spíž bytů 2 + 1    1,34 m<sup>2</sup>

