



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

v platném znění

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2105 - 2107 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 SBD Nymburk
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. 2d) zák./
- označení pozemků /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemkům /§ 4 odst. 2f) 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, označené č.p. 2105-2107, 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 2 nebytové prostory

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**
 ulice : **Sadová**

obec : **Nymburk**
 LV č. : **768**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2105	st.p.č. 3235	205 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2106	st.p.č. 3234	189 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2107	st.p.č. 3233	215 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 26. 2. 1982 pod č.j. Výst. 97/82-332.1-Nbt. odborem výstavby Měst NV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 24 bytových jednotek a 2 nebytových prostorů, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2105-2107. 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 na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

Technický popis

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady VVÚ-ETA, zkolaudovaný roku 1982, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2105, 2106 a 2107 má 24 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, sklad, žehlárna, kolárna, sušárna, prádelna, namáčárna, místnost pro úklid, WC a místnost pro domovní výměňkovou stanici. Ke společným prostorům náleží i tři kolárny a tři lodžie v prvním nadzemním podlaží. V suterénu budovy se dále nachází dva nebytové prostory se samostatnými vchody ze západní strany domu.

Jednotky a nebytové prostory v domě jsou vytápěny systémem ústředního topení, napájeným z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice. Z této výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen plochou dvouplášťovou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna, 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 :

- 2107/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 2107
- 2107/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 2107
- 2107/3 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 2107
- 2107/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2107
- 2107/5 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 2107
- 2107/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 2107
- 2107/7 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severní části sekce 2107
- 2107/8 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2107
- 2106/9 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 2106
- 2106/10 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 2106

- 2106/11 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 2106
 2106/12 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2106
 2106/13 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 2106
 2106/14 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 2106
 2106/15 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severní části sekce 2106
 2106/16 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2106
 2105/17 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 2105
 2105/18 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 2105
 2105/19 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 2105
 2105/20 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2105
 2105/21 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 2105
 2105/22 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 2105
 2105/23 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severní části sekce 2105
 2105/24 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2105
 2107/25 - nebytový prostor, umístěný v suterénu sekce 2107
 2105/26 - nebytový prostor, umístěný v suterénu sekce 2105
 Bytové jednotky v každém vchodu jsou číslovány vždy zprava od schodiště (od severu k jihu), od 1. nadzemního podlaží ke 4. nadzemnímu podlaží.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2107/1, 2106/9, 2105/17

Bytová jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	10,95 m ²
pokoj	.....	17,02 m ²
pokoj	.....	12,19 m ²
pokoj	.....	9,00 m ²
předsíň	.....	9,11 m ²
komora	.....	1,20 m ²
koupelna	.....	2,80 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		63,24 m²
sklepní koje	.....	2,53 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti

3264/100000

2107/2, 2107/4, 2107/6, 2107/8, 2106/10, 2106/12, 2106/14, 2106/16,
2105/18, 2105/20, 2105/22, 2105/24

Bytová jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,24 m ²
pokoj	.....	19,17 m ²
pokoj	.....	12,40 m ²
pokoj	.....	12,18 m ²
předsíň	.....	9,15 m ²
šatna	.....	1,13 m ²

koupelna	2,80 m ²
WC	0,97 m ²
podlahová plocha celkem	70,04 m²
sklepni koje	2,53 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
3615/100000

2107/3, 2107/5, 2107/7, 2106/11, 2106/13, 2106/15, 2105/19,
2105/21, 2105/23

Bytová jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,87 m ²
pokoj	16,30 m ²
pokoj	13,16 m ²
pokoj	10,65 m ²
pokoj	10,50 m ²
předsíň	11,11 m ²
koupelna	2,80 m ²
WC	0,97 m ²
podlahová plocha celkem	76,36 m²
lodžie	3,36 m ²
sklepni koje	2,53 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
3941/100000

popis příslušenství a vybavení bytových jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybavené kuchyňskou linkou, sporákem, 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 a poměrovými měřidly, 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, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů a hlavních a podružných jističů, 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 (pokud jsou uvedeny v souhrnu podlahové plochy a příslušenství jednotky) a sklepni koje, umístěné v suterénu budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepni koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a k pozemkům pod domem.

2107/25

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

místnost	19,35 m ²
místnost	16,16 m ²
místnost	15,18 m ²

5.

místnost	.....	14,48 m2
místnost	.....	13,16 m2
místnost	.....	11,47 m2
chodba	.....	22,61 m2
chodba	.....	15,97 m2
zádveří	.....	3,03 m2
zádveří	.....	3,03 m2
umývárna	.....	3,56 m2
WC	.....	1,46 m2
podlahová plocha celkem		139,46 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
7197/100000

2105/26

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

místnost	.....	18,24 m2
místnost	.....	13,16 m2
místnost	.....	12,15 m2
místnost	.....	12,05 m2
chodba	.....	17,00 m2
zádveří	.....	3,03 m2
umývárna	.....	3,56 m2
WC	.....	1,46 m2
podlahová plocha celkem		80,65 m2

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
4162/100000

popis příslušenství a vybavení jednotek - nebytových prostorů :

Jednotky jsou vybaveny umyvadly, WC mísou, směšovacími bateriemi na WC a v umývárně, rozvody teplé a studené vody s poměrovými vodoměry, rozvody ústředního topení s topnými tělesy a poměrovými měřidly, elektrickými rozvody 220 V, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy a schránkou na listovní zásilky. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů a hlavních a podružných jističů, mimo stoupacího vedení a ležatých rozvodů, tvořících společné části domu. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně ocelových prosklených vstupních dveří.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolace

b/ střecha budovy včetně hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet a klempířských prvků

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy včetně zateplení stěn a svodů hromosvodu

d/ vchody do budovy včetně vstupních prostor a schodišť

e/ schodiště, chodby, okna a dveře, nacházející se ve společných částech budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy včetně příslušenství, jmenovitě chodby a prostory schodiště, sklad, žehlárna, kolárna, sušárna, prádelna, namáčárna, místnost pro úklid, WC a místnost pro domovní výměňkovou stanici. Ke společným prostorům náleží i tři kolárny a tři lodžie v prvním nadzemním podlaží a dále prostory schodiště ve všech nadzemních podlažích

g/ rozvody teplé a studené vody, topení, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody a plynu je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů topení uzavírací ventil na radiátoru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení 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 pozemkům pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů :

Pro jednotky 2107/1, 2106/9 a 2105/17 činí spoluvlastnický podíl 3264/100000

Pro jednotky 2107/2, 2107/4, 2107/6, 2107/8, 2106/10, 2106/12, 2106/14, 2106/16, 2105/18, 2105/20, 2105/22 a 2105/24 činí spoluvlastnický podíl 3615/100000

Pro jednotky 2107/3, 2107/5, 2107/7, 2106/13, 2106/15, 2105/19, 2105/21 a 2105/23 činí spoluvlastnický podíl 3941/100000

Pro jednotku 2107/25 činí spoluvlastnický podíl 7197/100000

Pro jednotku 2105/26 činí spoluvlastnický podíl 4162/100000

E/ Označení pozemků

katastrální území : Nymburk

obec : Nymburk

kód k.ú. : 708232

LV č. : 768

ulice : Sadová

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2105	st.p.č. 3235	205 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2106	st.p.č. 3234	189 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2107	st.p.č. 3233	215 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3233, 3234 a 3235 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2105 - 2107, jsou zapsány 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 práva a povinnosti, vyplývající 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 souhlasit s umístěním výměňkové stanice v suterénu budovy, právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s. a právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., pobočka Kolín.

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2105-2107 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 jednotek do vlastnictví.

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

Pozemky st.p.č. 3233-3235 pod budovou č.p. 2105-2107 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 k pozemkům 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 pozemků 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

oprávněně 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.

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 živelné 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, revize výtahů, 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 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, daň z nemovitosti, pojištění domu
 - mzdové náklady včetně odvodů na sociální a zdravotní pojištění pracovníků, zajišťujících provoz domu
 - spotřeba energie 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, 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 : 21. 8. 2006

Stavební bytové družstvo Nymburk


Ing. Zdeněk Kratochvíl
předseda představenstva SBD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
NYMBURK ④

Sadová 2107, 288 00 Nymburk
IČO: 00036421 DIČ: CZ00036421
Tél: fax 325 531 109, 325 531 077


Josef Trávnícký
místopředseda představenstva SBD

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím
č.j. V 4305 1200 6-2008
Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne: 13. 10. 06
Právní účinky vkladu vznikly
dnem 21. 9. 06

právo vlastnické




Mgr. Roman BĚL
zmocněn k rozhodování o vkladu
do katastru nemovitostí

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

Sadová 2105-2107, Nymburk

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a pozemků (dále jen správa domu) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek 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
 - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k 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 4 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 správci 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, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Sadová 2105 - 2107, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek

