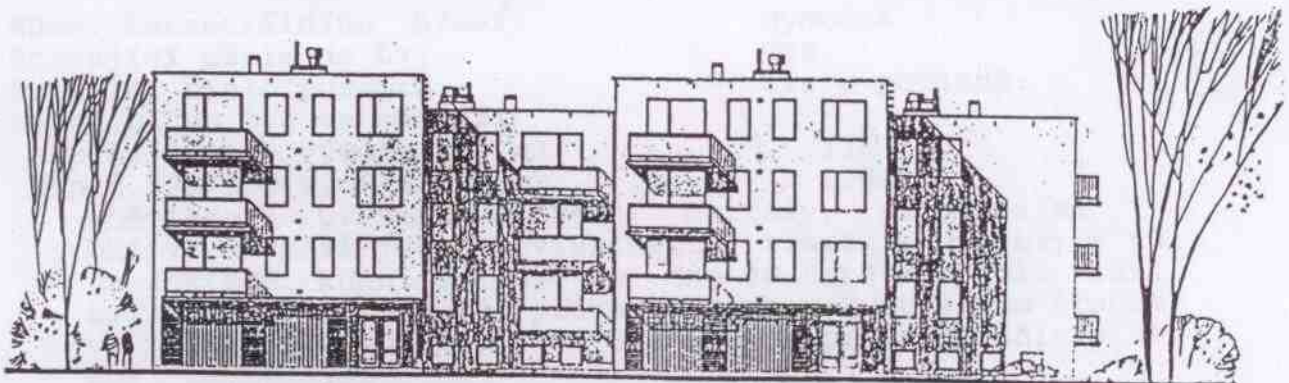




130/1964-65

A d v o k á t n í k a n c e l á ř  
JUDr. Jaroslava Povová

L y s á n a d L a b e m  
JUDr. Jan Betka



Prohlášení vlastníka  
učiněné podle § 5 zákona č.72/1994 Sb.

Výlučný vlastník budovy čp.1964 a 1965  
v Nymburku

Stavební bytové družstvo Nymburk

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

zastoupené  
panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem  
předsedou představenstva  
a  
Karlem Johnem  
členem představenstva - ředitelem družstva

p r o h l a š u j e ,

že v budově čp.1964 a 1965 v Nymburku, kterou má ve svém vlastnictví na základě povolení k užívání stavby ze dne 28.6.1967 vydaného Odborem výstavby MěNV v Nymburku a která je jako vlastnictví družstva zapsána KÚ Nymburk na LV č. 768 pro katastrální území a obec Nymburk

v y m e z u j e

podle zákona č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům - zákona o vlastnictví bytů,

- a) bytové jednotky
- b) samostatné nebytové prostory - garáže

a žádá Katastrální úřad v Nymburku o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí.

V souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., pak sděluje KÚ pro potřeby vkladu tyto údaje o předmětných nemovitostech:

A)

Název katastrálního území:	Nymburk
Stávající zápis na LV:	768
Parcelní číslo pozemku	- Číslo popisné:
na nichž se budova nachází	
stp.č. 2701 o výměře 237 m <sup>2</sup>	- 1964
stp.č.379/1 o výměře 238 m <sup>2</sup>	- 1965

Obě shora uvedené stavební parcely, na nichž se budova nachází jsou ve vlastnictví vlastníka budovy a to na základě kupní smlouvy ze dne 30.9.1996, dle které byl vklad vlastnického práva povolen Katastrálním úřadem v Nymburku pod V<sub>11</sub> - 3300/96 s právními účinky ke dni 18.11.1996.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku zpracovaným GS, Hakenova 617, Poděbrady - Ing.Pavel Fliedr č. plánu .1942:132/1999. ze dne 21.4.1999, který tvoří nedílnou součást tohoto "Prohlášení" potvrzeným Katastr. úřadem v Nymburku pod č.263/99. byl pozemek stp.č. 379/1 rozdělen na část o výměře 238m<sup>2</sup>, která zůstala označena jako 379/1 a část o výměře 251m<sup>2</sup> - zast.plocha -dvůr, která byla očíslována jako 379/4.

Vlastnické právo k budově nabylo SBD Nymburk na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. výst 1236/74 - Nbt ze dne 11.4.1974.

**Popis budovy:** obytná budova z roku 1974 s dvěma samostatnými vstupy označenými čp.1964 a 1965 je stavbou s třemi obytnými podlažními s rovnou střechou, která tvoří ucelený blok o dvou sekcích stavebně spojených společnou dělicí zdí. Každá sekce má přiděleno číslo popisné a má samostatný vchod.

Přízemí je tvořeno technickým podlažím, kde se nacházejí v zvýšené části - přízemí- garáže + vstupní chodba a schodiště a v níže situovanou částí (suterén) se společnými nebytovými prostory všech vlastníků bytů a dále jednotlivými sklepy náležející k bytům. Původní vytápění na tuhá palivo bylo změněno plynofikací, tak, že každíč.p je vytápěno dvojicí lyn.kotlů a rozvod plynu je proveden do bytů pro plyn. sporáky a ohřev TUV.

V budově je celkem 7 samostatných garáží.

**B) - vymezení jednotek v budově**

**Vyčleněné jednotky:**

**a) bytové jednotky -byty:**

celkem 12 bytů, které jsou

umístěny v budově takto:

v č.p. 1964 celkem 6 bytů

v č.p. 1965 celkem 6 bytů

Všechny byty jsou o jednotné velikosti

Čísla bytů jsou následující:

	č.p.1964		č.p.1965	
v přízemí	.....	.....	.....	.....
1.patře	1964/1	1904/2	1965/1	1965/2
2.patře	1964/3	1964/4	1965/3	1965/4
3.patře	1964/5	1964/6	1965/5	1965/6



Popis bytů : Jedná se o byty vždy velikosti 4 pokoje a 1 kuchyň s předsíní, vždy s úplným příslušenstvím tedy s WC a koupelnou.

Součástí každého bytu je dále sklep nalézající se v přízemním technickém podlaží, který je označen shodným pořadovým číslem jako bytová jednotka.

U každého z bytů je jedna lodžie a jeden balkon.

#### Konkretní výměry jednotlivých bytů - bez plochy sklepů

o jednotné výměře 3.00m<sup>2</sup> jsou v m<sup>2</sup> následující:

byt	.....	4 + 1	
byty	č.1964/1 až 6	a 1965/ 1 až 6	
pokoj	.....	19.00	
pokoj	.....	15.80	
pokoj	.....	14.10	
pokoj	.....	13.30	
kuchyň	.....	8.10	
předsíň	.....	9.00	
koupelna	.....	3.80	
WC	.....	1.00	
celkem	.....	68.70	obytné plochy
+ lodžie	.....	4.10	
+ balkon	.....	3.40	

Byty jsou vybaveny zděnými bytovými jádry s rozvody teplé a studené vody, rozvodem 220V, napojené na centrální vytápění dvojicí plynových kotlů tepla umístěný v kotelně nálezající se v každé ze sekcí domu, a rozvodem STA.

Byty jsou standartně vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi teplé a studené vody v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, mísou WC, vestavěnými skříněmi v předsíni, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, listovní schránkou a zvonkem.

Součástí bytové jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace, a rozvody elektrické energie vody, rozvod plynu, ( vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty - světla a zásuvky) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

#### **b) samostatné nebytové prostory - garáže:**

V budově se nachází celkem 7 garáží o jednotné výměře 20.10m<sup>2</sup>.

Garáže jsou značené v tomto prohlášení čísly v č.p.1964 čísly 1964/7, 1964/8 a 1964/9

a v č.p.1965 značené 1965/7, 1965/8, 1965/9 a 1965/10.

V technickém přízemním podlaží budovy se nacházelo celkem 8 garáží t.j. po čtyřech v každém z vchodů. Jako garáže je však užíváno stávajícími uživateli bytů již jen 7 garáží a 8. garáž v č.p.1964 je určena jako společná kolárna a kočárkárna.

**C) určení společných částí budovy:**

**Společné části budovy :**

základy včetně izolací, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vstupní dveře do domu a prostor zádveří, schodiště, chodby, sklepy na palivo, prádelna a sušárna, prostory hl. uzávěrů vody a plynu, rozvody vody, kanalizace, elektřiny, hromosvody, okna na schodištích a chodbách, rozvody ventilací a odsávání.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva k společným částem budovy.

V domě nejsou vymezeny žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek.

**D) Spoluvlastnický podíl k spol. prostorám a práva k pozemku:**

V domě se nacházejí společné nebytové prostory, které mají celkovou výměru 261,60 m<sup>2</sup>. Jedná se o plochy zádveří u vstupu do budovy, chodby a schodiště mezi jednotlivými podlažními a dále přízemní společné nebytové prostory jako jsou chodby, schodiště a dále prádelna+sušárna a společné sklepy s prostorem kotelny a sklepa určeného původně na palivo.

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven dle § 8 zákona č. 72/1994Sb., jako vzájemný poměr velikosti podlahové plochy jednotek k mezi uveden níže, přičemž každý vlastník jednotky se stane spoluvlastníkem zastavěné plochy pozemku s podílem takto:

<u>byty v čp.1964</u>		<u>č.p.1965</u>	
X 1964/1	74/1000	1965/1	74/1000
X 1964/2	74/1000	X1965/2	74/1000
1964/3	74/1000	X1965/3	74/1000
1964/4	74/1000	X1965/4	74/1000
1964/5	74/1000	X1965/5	74/1000
1964/6	74/1000	X1965/6	74/1000

Podíl všech garáží je jednotný o velikosti 16 / 1000

(12 bytů	x	74/1000	=	888/ 1 000
x 7 garáží	x	16/1000	=	112/ 1 000
celkem				1 000/ 1000 )

**E) Práva a závazky budovy č.p.1964 až 1965:**

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí: Práva a povinnosti ze smluv sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytu a zajištění provozu a údržby společných prostor a částí v domě.

E .

1. Právo na odvoz odpadků zajišťovaný stávajícím vlastníkem prostřednictvím TS Nymburk
2. Právo na dodávky vody a svodu odpadních vod dle smluv sjednaných ke dni podpisu prohlášení stávajícím výlučným vlastníkem SBD Nymburk.
3. Právo na odběr plynu dle smlouvy sjednané stávajícím výlučným vlastníkem SBD Nymburk.
4. Právo na dodávku el. energie dle smlouvy sjednané stávajícím výlučným vlastníkem SBD Nymburk.



E. Vlastník prohlašuje, že na budově, která je předmětem tohoto prohlášení ke dni podpisu tohoto prohlášení váznou pouze zástavní práva ve prospěch Konsolidační banky Praha s.p.ú. IČO:48118672. Potvrzení o rozsahu splacení úvěru, který je zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p.1964 : 1964/ 1-6 a v č.p.1965/1-3 a 1965 /5-6 je přílohou tohoto prohlášení.

Na vyčleněných jednotkách žádná další práva zástavní, nesplacené úvěry, práva věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob nevážnou.

#### F. Hospodaření a správa společných částí domu

I. Vlastníci bytových jednotek budou povinni přispívat měsíční zálohovou částkou na údržbu, opravy domu jednotně pro byt o velikosti 4+1 ve výši, kterou určí správce budovy, v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby. Tato částka může být změněna v případě dojde-li k naléhavé potřebě provedení oprav společných částí a prostor nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných bytových jednotek na shromáždění vlastníků bytových jednotek dle zák.č.72/1994 Sb., v platném znění.

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 na správu domu představují zejména:

- a) Náklady na údržbu a opravy společných částí domu
- 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, plyn)
- f) odvoz odpadků

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách a pozemku, zejména 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 po vkladu vl. práva dle tohoto prohlášení správcem: Stavební bytové družstvo Nymburk, se sídlem Nymburk, Sadová 2107 IČO: 00 03 64 21

V případě dojde-li k převodu nadpoloviční většiny podílů všech jednotek v domě bude správa sjednána na základě samostatně uzavřené smlouvy o výkonu správy.

**G) Závěr**

Toto prohlášení je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy.

Sestává z 6 listů + 2 příloh

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 výši úvěru ze dne .....

.....  
Ing. Zdeněk Kratochvíl  
předseda představenstva

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
NYMBURK  
Sadová 2107, IČO:036421  
tel:0325 / 531109, 531077

.....  
Karel John  
ředitel družstva

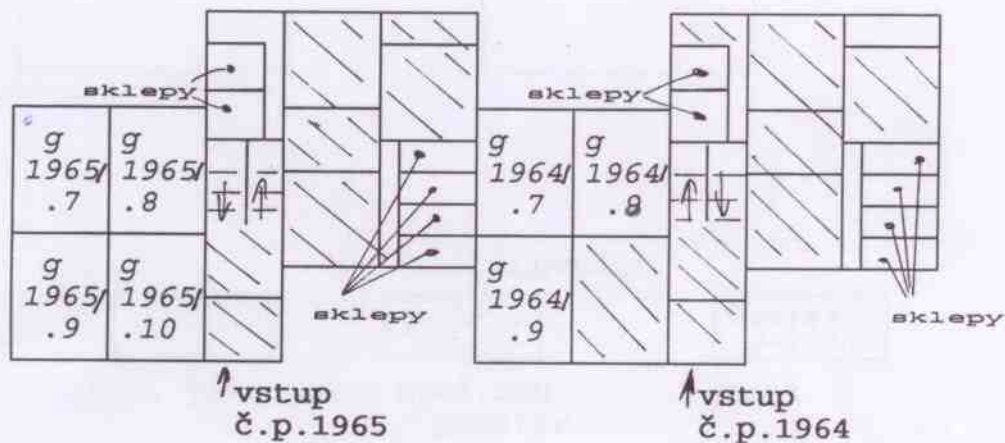
*Toto prohlášení bylo zpracováno v AK Lysá nad Labem, advokátem JUDr Janem Betkou, Husovo nám 550, Lysá nad Labem, který podle občanských průkazů účastníků prohlášení ověřil jejich totožnost a před kterým prohlášení podepsali.*

JUDr. Jan BETKA  
advokát  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
Lysá nad Labem, Husovo nám. v  
☎ (0325) 552 045

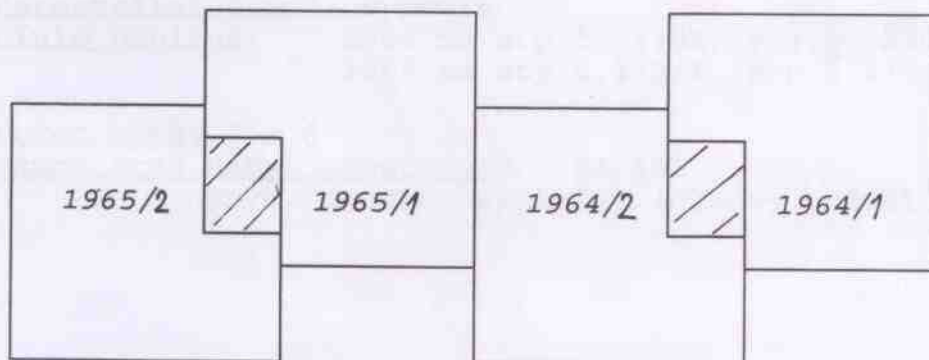
Příloha k prohlášení vlastníka  
 SBD Nymburk na vyčlenění  
 jednotek v domě č.p.1964-1965  
 v Nymburku dle z. č. 72/1994 Sb.,

Schéma určující polohu jednotek a společných částí s údaji  
 o podlahových plochách jednotek a společných částí domu

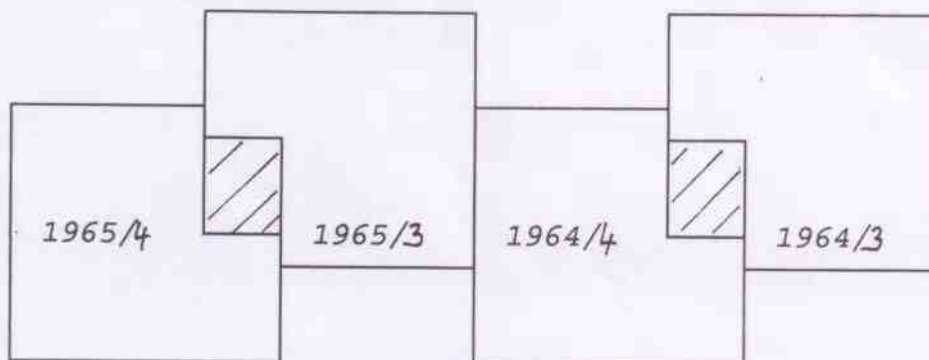
Vstupní podlaží - garáže a vstup přízemní- ostatní suterén



I. Patro

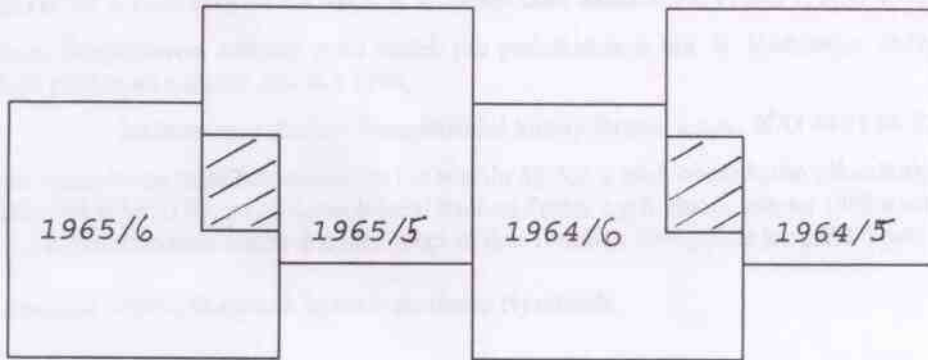


II. Patro

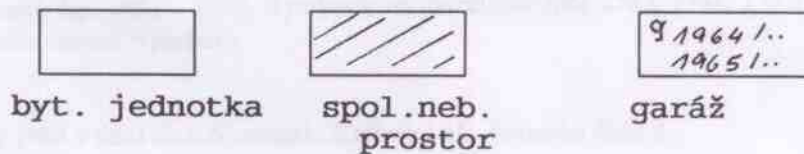




III. Patro



Legenda:



Původní vlastník: Stavební bytové družstvo Nymburk 00036421

Katastrální území: Nymburk

Číslo popisné: 1964 na stp.č. 2701, stp.č. 2701 - 237m<sup>2</sup>  
1965 na stp.č.379/1 stp.č.379/1 - 238m<sup>2</sup>

Počet bytů: 2 x 6

Samostatné nebyt. prostory: 7 - garáží  
nebyt. prostor společný (chodby prádelna 261,60m<sup>2</sup>)



# Potvrzení

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

**INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKA, a. s., Senovážné náměstí 32, Praha 1, IČO 45316619, zastoupená**  
Ing. Danou Šmejkalovou, vedoucí týmu služeb pro podnikatele a Ing. B. Krebsovou, úvěrovým pracovníkem  
na základě plné moci udělené dne 6.3.1998,

**jménem mandanta - Konsolidační banky Praha, s.p.ú., IČO 48 11 86 72,**

v souladu s uzavřenou mandátní smlouvou (ve smyslu §§ 566 a násl. obchodního zákoníku) mezi INVESTIČNÍ  
A POŠTOVNÍ BANKOU, a.s. a Konsolidační bankou Praha, s.p.ú. dne 6. března 1998 a souvisejících dodatků  
k této mandátní smlouvě a plné moci ze dne 1. dubna 1998, (dále jen „IPB“) potvrzuje, že

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

identifikační číslo **00 03 64 21**

adresa sídla **Nymburk, Sadová 2107**

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

**32 bj. Kolínská č.p. 1961 - 1965, Nymburk na parcelním čísle 2703, 2704, 2706/1, 2707, 2706/2, 2701 a  
379/1 katastrální území Nymburk**

číslo popisné **1965** v části obce **Nymburk, Kolínská ul.**, jednotky číslo **4**

(specifický symbol 506108)

1. dne **31.12.1998** mimořádnou splátkou zvýhodněného úvěru na výstavbu bytů ve výši **13.841,30 Kč**, (číslo  
úvěrového účtu **1573425**),

Družstvo má vůči KOB, s.p.ú. vypořádány své závazky k jednotkám číslo **4** v čísle popisném **1965** ve výše  
uvedeném bytovém objektu.

Podle sdělení družstva ze dne **21.1.1999** nevázne na výše uvedených jednotkách žádný dluh vůči KOB, s.p.ú.

KOB, s.p.ú. na základě toho souhlasí s výmazem zástavního práva v čísle popisném **1965** na jednotkách číslo  
**4**, vzniklého ze Zákonného opatření předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. zapsaného  
záznamem dne **9.1.1996** (č.j. Z -3886/95).

Zástavní právo vázne na nemovitosti družstva a vztahuje se ve výše uvedeném objektu na jednotky ponechané  
ve vlastnictví družstva

v čísle popisném **1961**, jednotky číslo **1 - 6**

v čísle popisném **1962**, jednotky číslo **1 - 6**

v čísle popisném **1963**, jednotky číslo **1,2,5 - 8**

v čísle popisném **1964**, jednotky číslo **1 - 6**

v čísle popisném **1965**, jednotky číslo **1 - 3,5,6**

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 **26.1.1999**

Na vědomí: **Konsolidační banka Praha, s.p.ú.**

**INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKA**

akciová společnost

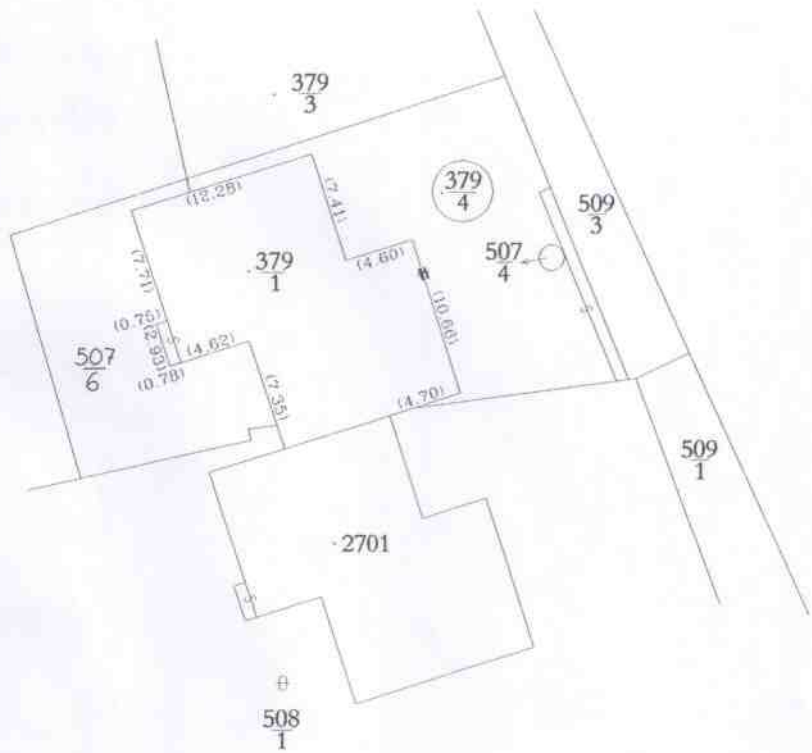
20308-05

Ing. Dana Šmejkalová

Ing. Blanka Krebsová

ved. týmu služeb pro podnikatele úvěrový pracovník  
**INVESTIČNÍ A POŠTOVNÍ BANKA, a.s.**

⊕  
507  
1



⊕  
508  
1

Handwritten text, possibly a signature or date, in blue ink.







KATASTRÁLNÍ ÚŘAD V NYMBURKU	
Valná písemná schůze vlastníků č.j. <u>32082</u>	<u>Vg-276/99</u>
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne <u>11.5.99</u>	
plánová změna vkladu vznikla dnem <u>1.2.99</u>	

11.9. května 1999



*K. Kubec*  
JUDr. **Drahomíra KUBECOVÁ**  
zmocněna k rozhodování o vkladu  
do katastru nemovitostí

13