

413

JUDr. Libor Fiedler - advokát
kancelář: Nymburk, Palackého 545, PSČ 289 00
tel.: 0325/512933, 0602/321201, fax: 0325/512769
e-mail: fiedler.l@worldonline

Prohlášení vlastníka

ve smyslu §5 zákona č. 72/1994 Sb.

Obsah :

- A) Popis budovy
- B) Vymezení jednotek v budově
- C) Určení společných částí budovy
- D) Úprava práv k pozemku
- E) Práva a závazky budovy
- F) Hospodaření domu
- G) Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- H) Závěr

A. POPIS BUDOVY (§5, písm. a)

1. Vlastník budovy a pozemků : **Stavební bytové družstvo Nymburk**
se sídlem: **Sadová 2107, Nymburk**
IČ: **00036421**
číslo popisné : **1877**
postavené na parcele: č. **2182** - zastavěná plocha
číslo popisné : **1878**
postavené na parcele: č. **2181** - zastavěná plocha
ulice : **Tyršova**
obec : **Nymburk**
název katastrálního území: **Nymburk**
2. Budova pod čísly popisnými 1878 a 1877 je zapsána na Katastrálním úřadu v Nymburce v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. : Nymburk na listu vlastnictví č.: **768**.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ (§5, písm.b)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle zák.č.72/1994 Sb..

1. Jednotka č. **1878/1** je byt **2+1**, umístěný v prvním podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **45,30 m²**

Jednotka č. 1878/1 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- předsíň 5,5 m²
- spiž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **1.1** o výměře 4,31 m² a číslo **1.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1878/1** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **65/1000** na společných částech domu.

2. Jednotka č. **1878/2** je byt **4+1**, umístěný v prvním podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **72,90 m²**

Jednotka č. 1878/2 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj13,8 m²
- pokoj13,8 m²
- pokoj 10,0 m²
- předsíň 5,5 m²
- spiž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **2.1** o výměře 4,31 m² a číslo **2.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1878/2** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **105/1000** na společných částech domu.

3. Jednotka č. **1878/3** je byt **3+1**, umístěný v druhém podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1878/3 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **3.1** o výměře 4,31 m² a číslo **3.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

1. *Handwritten text, likely a title or introductory sentence.*

2. *Handwritten text, possibly a list item or a short paragraph.*

Handwritten section header.

<i>Handwritten item 1</i>	<i>Handwritten value 1</i>
<i>Handwritten item 2</i>	<i>Handwritten value 2</i>
<i>Handwritten item 3</i>	<i>Handwritten value 3</i>
<i>Handwritten item 4</i>	<i>Handwritten value 4</i>
<i>Handwritten item 5</i>	<i>Handwritten value 5</i>
<i>Handwritten item 6</i>	<i>Handwritten value 6</i>
<i>Handwritten item 7</i>	<i>Handwritten value 7</i>

3. *Handwritten text, possibly a list item or a short paragraph.*

- Handwritten list item 1*
- Handwritten list item 2*
- Handwritten list item 3*
- Handwritten list item 4*
- Handwritten list item 5*
- Handwritten list item 6*
- Handwritten list item 7*

4. *Handwritten text, possibly a list item or a short paragraph.*

5. *Handwritten text, possibly a list item or a short paragraph.*

6. *Handwritten text, possibly a list item or a short paragraph.*

7. *Handwritten text, possibly a list item or a short paragraph.*

Handwritten section header.

<i>Handwritten item 1</i>	<i>Handwritten value 1</i>
<i>Handwritten item 2</i>	<i>Handwritten value 2</i>
<i>Handwritten item 3</i>	<i>Handwritten value 3</i>
<i>Handwritten item 4</i>	<i>Handwritten value 4</i>
<i>Handwritten item 5</i>	<i>Handwritten value 5</i>
<i>Handwritten item 6</i>	<i>Handwritten value 6</i>
<i>Handwritten item 7</i>	<i>Handwritten value 7</i>

K vlastnictví jednotky č. **1878/3** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

4. Jednotka č. **1878/4** je byt **3+1** , umístěný v druhém podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1878/4 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **4.1** o výměře 4,31 m² a číslo **4.2** o výměře 4,26 m² .

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře , jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1878/4** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

5. Jednotka č. **1878/5** je byt **3+1** , umístěný v třetím podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1878/5 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²

- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **5.1** o výměře 4,31 m² a číslo **5.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karmá
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1878/5** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

6. Jednotka č. **1878/6** je byt **3+1**, umístěný v třetím podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1878/6 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj 19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **6.1** o výměře 4,31 m² a číslo **6.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karmá
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1878/6** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

7. Jednotka č. **1877/7** je byt **3+1**, umístěný v prvním podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1877/7 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj 19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **7.1** o výměře 4,31 m² a číslo **7.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1877/7** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

8. Jednotka č. **1877/8** je byt **3+1**, umístěný v prvním podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1877/8 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj 19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **8.1** o výměře 4,31 m² a číslo **8.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karmá
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. 1877/8 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

9. Jednotka č. **1877/9** je byt **3+1**, umístěný v druhém podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1877/9 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj 19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **9.1** o výměře 4,31 m² a číslo **9.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1877/9** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

10. Jednotka č. **1877/10** je byt **3+1**, umístěný v druhém podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1877/10 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **10.1** o výměře 4,31 m² a číslo **10.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karma
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1877/10** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

11. Jednotka č. **1877/11** je byt **3+1** , umístěný v třetím podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1877/11 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²
- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **11.1** o výměře 4,31 m² a číslo **11.2** o výměře 4,26 m² .

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karmá
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře , jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1877/11** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

12. Jednotka č. **1877/12** je byt **3+1** , umístěný v třetím podlaží domu celková plocha s příslušenstvím je : **59,10 m²**

Jednotka č. 1877/12 se skládá z místností:

- kuchyň o výměře 5,8 m²
- pokoj19,4 m²
- pokoj 10,0 m²
- pokoj 13,8 m²
- předsíň 5,5 m²
- spíž 0,5 m²
- koupelna 3,1 m²

- WC 1,0 m²

K bytové jednotce patří sklepní kóje číslo **12.1** o výměře 4,31 m² a číslo **12.2** o výměře 4,26 m².

vybavení jednotky:

- vana 1 ks
- umyvadlo 1 ks
- WC (mísa s nádrží) 1 ks
- plynová karmá
- domovní zvonek
- plynový sporák
- kuchyňská linka
- dřevěná stěna v předsíni a vestavěná a skříň

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, topná tělesa a rozvody ÚT, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).

K vlastnictví jednotky patří též podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.

K vlastnictví jednotky č. **1877/12** dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti : **83/1000** na společných částech domu.

VŠECHNY TAKTO VYMEZENÉ JEDNOTKY JSOU KE DNI VYDÁNÍ TOHOTO PROHLÁŠENÍ VE VÝLUČNÉM VLASTNICTVÍ :

**Stavebního bytového družstva Nymburk
se sídlem Sadová 2107, Nymburk, IČO 00036421**

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY (§5, písm. c,d,)

1. Společnými částmi domu jsou :
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
 - b) střecha
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
 - d) vchody,
 - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 - f) chodby v suterénu,
 - g) půda
 - h) rozvody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
 - i) prádelna
 - j) 2 kolárny
 - k) sušárna

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

2. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy a pozemcích se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem částem domu, včetně pozemků.

D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU (§5, písm. e)

Pozemky v katastrálním území : Nymburk a to stavební parcely číslo:

- stavební parcela č. 2181 – zastavěná plocha o výměře 157 m²

- stavební parcela č. 2182 – zastavěná plocha o výměře 157 m²

na kterých je postavena budova čp. 1878 a čp. 1877, ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. jsou ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 768 pro obec a k.ú Nymburk u Katastrálního úřadu v Nymburce.

Tímto prohlášením vlastníka se určuje spoluvlastnický podíl na shora uvedených pozemcích vlastníkům bytových jednotek v budově čp. 1877 a 1878 takto:

1. jednotce č. 1878/1 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **65/1000 vzhledem k celku.**
2. jednotce č. 1878/2 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **105/1000 vzhledem k celku.**
3. jednotce č. 1878/3 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
4. jednotce č. 1878/4 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
5. jednotce č. 1878/5 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
6. jednotce č. 1878/6 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
7. jednotce č. 1877/7 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
8. jednotce č. 1877/8 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
9. jednotce č. 1877/9 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
10. jednotce č. 1877/10 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
11. jednotce č. 1877/11 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**
12. jednotce č. 1877/12 náleží spoluvlastnický podíl na stavebních parcelách č. 2181 a č. 2182 vyjádřený zlomkem **83/1000 vzhledem k celku.**

E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY (§5, písm. F)

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné právní povinnosti.

Na vlastníky jednotky přechází z vlastníka budovy práva ze smlouvy o dodávce vody.

Vlastník budovy nemá uzavřeny žádné další závazky týkající se budovy, které by mohl převést na vlastníky jednotek.

F. HOSPODAŘENÍ DOMU (§5, písm.g)

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, ke správě domu, k provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.
6. Vlastník je povinen měsíčně platit na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). Bude-li přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem) bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
7. Náklady na správu domu představují zejména :
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku příslušejícího k domu
 - b) daň z nemovitosti
 - c) pojištění domu
 - d) náklady spojené se zajištěním provozu domu a výkonem správy domu
 - e) spotřeba elektrické energie ve společných částech domu
 - f) ostatní náklady vztahující se k domu, nebo přilehlému pozemku

Na úhradě nákladů uvedených ad a) až f) se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

8. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 2 měsíců od konce daného kalendářního roku. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 14-ti dnů ode dne provedení vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Vlastníci jednotek se mohou dohodnout na složení dlouhodobé nebo krátkodobé mimořádné zálohy na opravy společných částí domu.

Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

9. Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek a nebytových prostorů, která tomuto úkonu byla určena usnesením vlastníků jednotek.
10. Pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutno provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky a výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy je nedostatečná, jsou vlastníci bytových jednotek a nebytových prostorů povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku a to do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy správce domu, nevyžaduje-li naléhavost situace kratší termín.

G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU a URČENÍ SPRÁVCE (§5, písm. h)


- 1) Správu budovy bude i po provedení vkladu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí zajišťovat :
Stavební bytové družstvo Nymburk
IČ: 00036421
se sídlem Sadová 2107, Nymburk,
- 2) Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/94 Sb., Občanským zákoníkem a tímto prohlášením.
- 3) Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků a uživatelů bytů v budově. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
- 4) Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas. Každý vlastník bytu má při hlasování společenství vlastníků bytů tolik hlasů, kolik je uvedeno v čitateli zlomku, vyjadřujícího jeho podíl na společných částech domu.
- 5) Správce je povinen zajistit organizaci a kontrolu úklidu společných částí domu a chodníku kolem domu.
- 6) Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníkem neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností.
- 7) Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
- 8) Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně jedno pojištění , povinným pojištěním dle tohoto prohlášení je pojištění proti živelním událostem. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

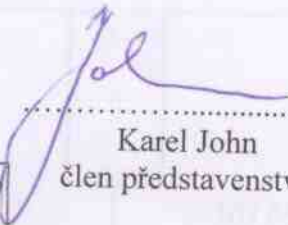
- 9) Každý vlastník jednotky je povinen dodržovat domovní řád domu, který sestavuje správce domu.

H. ZÁVĚR

1. Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou vlastníci jednotek, nedohodně-li se vlastník budovy s vlastníky jednotek jinak.
2. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v domě.
3. Přílohami tohoto prohlášení jsou :
 - schéma suterénu budovy, určující polohu sklepních kójí, které tvoří příslušenství jednotlivých bytových jednotek, společných částí domu s údaji o podlahových plochách
 - schéma všech 3 nadzemních podlaží budovy, určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek

V Nymburce dne


.....
ing. Zdeněk Kratochvíl
předseda představenstva

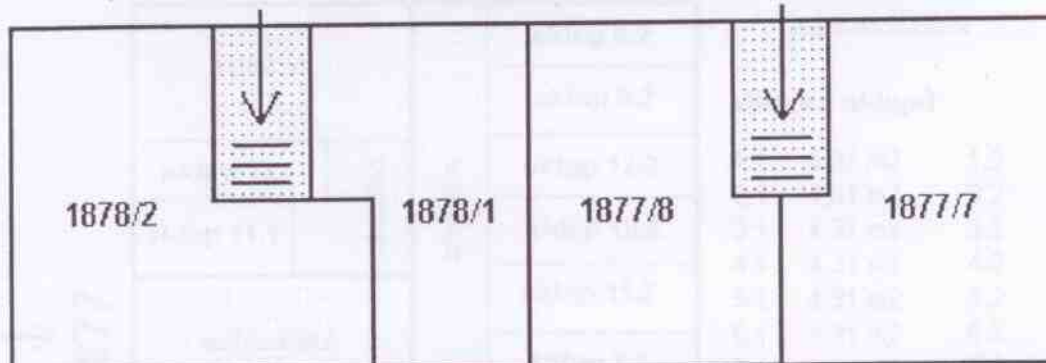

.....
Karel John
člen představenstva

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

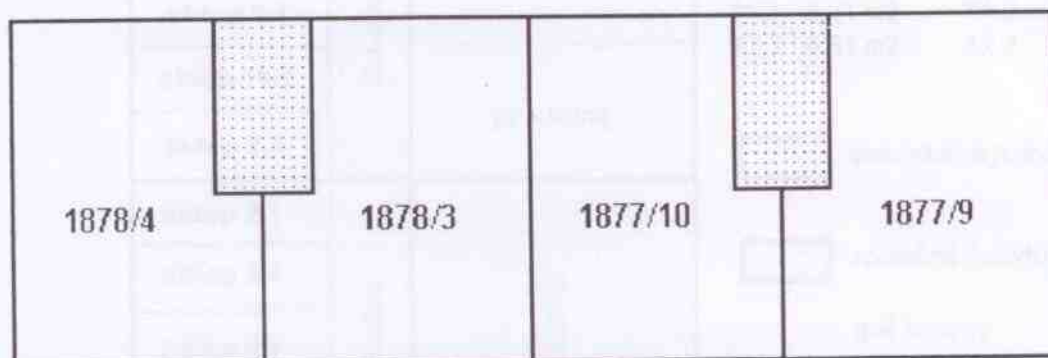
①

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

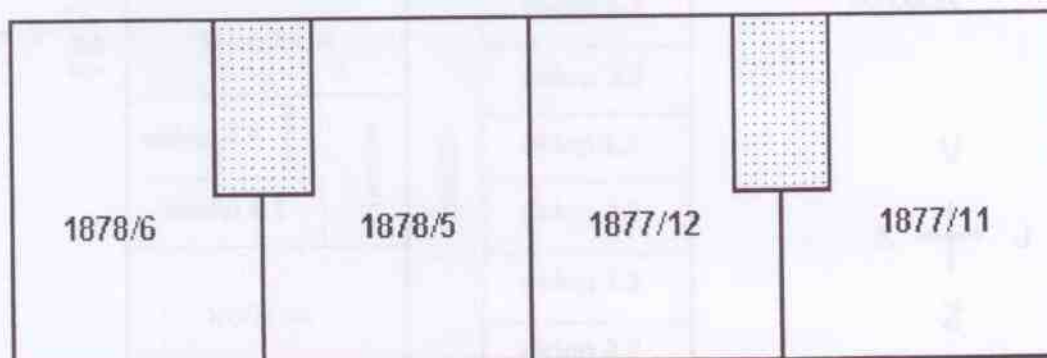
Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu Tyršova 1877 a 1878, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží

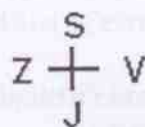


3. nadzemní podlaží

Výměry jednotlivých bytových jednotek

 samostatná jednotka

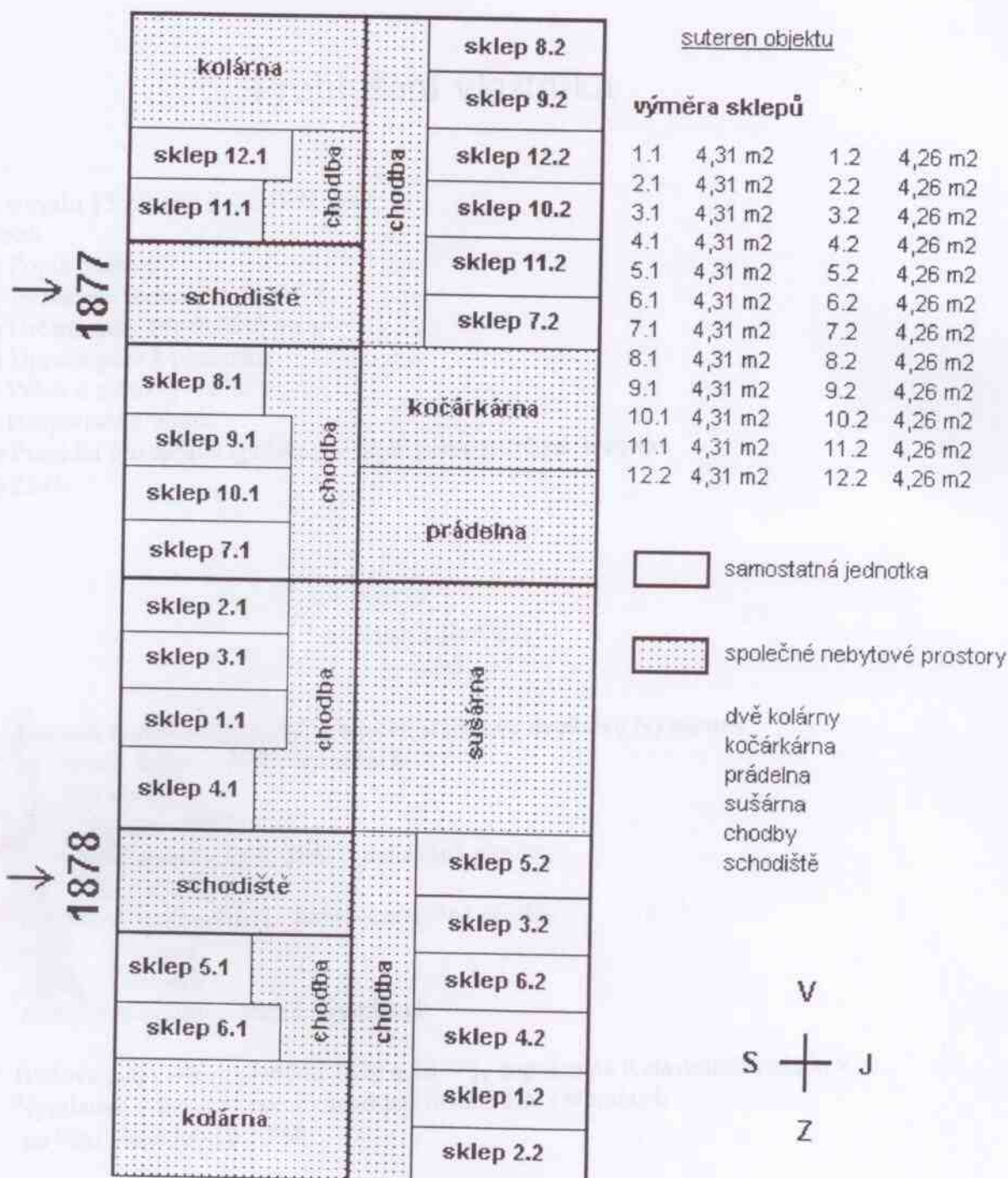
 společné nebytové prostory /schodiště/



1878/1	45,30 m ²	1877/7	59,10 m ²
1878/2	72,90 m ²	1877/8	59,10 m ²
1878/3	59,10 m ²	1877/9	59,10 m ²
1878/4	59,10 m ²	1877/10	59,10 m ²
1878/5	59,10 m ²	1877/11	59,10 m ²
1878/6	59,10 m ²	1877/12	59,10 m ²

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu Tyršova 1877 a 1878, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



Pozn.: Půdní prostory objektu tvoří nerozčleněný prostor, ohraničený nosnými stěnami objektu a střešní konstrukcí.

vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk

IČO : 00036421

počet jednotek : 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích