
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.
ve znění zákona č. 103/2000 Sb.

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2154 - 2157, ulice U Starého Labe, 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 písm. d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 písm. f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 2154-2157, ulice U Starého Labe, 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
32 bytových jednotek a 32 garáží

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	obec : Nymburk
kód k.ú. : 708232	LV č. : 768
ulice : U Starého Labe	

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2154	st.p.č. 3258	232 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2155	st.p.č. 3259	232 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2156	st.p.č. 3260	232 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2157	st.p.č. 3261	232 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěNV Nymburk dne 19.9.1980 pod č.j. Výst.-606/80-332.1. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 30.8.1983 pod č.j. Výst. 645/83-332.1-Mi. odborem výstavby při MěNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 32 bytových jednotek a 32 garáží, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2154 - 2157.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburce, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk, na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

Technický popis

Zděný bytový dům, zkolaudovaný roku 1983, je složen ze čtyř samostatných sekcí s vlastními vchody, označenými čísly popisnými 2154 - 2157. V domě je 32 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích. V technickém podlaží /suterenu/ budovy se dále nachází 32 garáží se samostatnými vjezdovými vraty, sklepní kóje, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné nebytové prostory, jmenovitě schodiště a chodby.

Objekt je zastřešen rovnou střechou, pokrytou izolačními pásy z materiálu Extrasklobit. Na střeše je umístěna společná televizní antena a hromosvodová soustava.

Každá bytová jednotka je vybavena vlastním plynovým kotlem a plynovou karmou na ohřev vody. 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 :

- 2157/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2157/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2157/3 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2157/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2157/5 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2157/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2157/7 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2157/8 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2156/9 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2156/10 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2156/11 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2156/12 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2156/13 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2156/14 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2156/15 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2156/16 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2155/17 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2155/18 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2155/19 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2155/20 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2155/21 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2155/22 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2155/23 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2155/24 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2154/25 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2154/26 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2154/27 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2154/28 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2154/29 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2154/30 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2154/31 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do domu
- 2154/32 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do domu
- 2157/33 - garáž v severozápadní části suterenu domu č.p. 2157
- 2157/34 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2157, první od západu
- 2157/35 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2157, druhá od západu
- 2157/36 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2157, třetí od západu
- 2157/37 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2157, třetí od východu
- 2157/38 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2157, druhá od východu
- 2157/39 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2157, první od východu
- 2157/40 - garáž v severovýchodní části suterenu domu č.p. 2157
- 2156/41 - garáž v severozápadní části suterenu domu č.p. 2156
- 2156/42 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2156, první od západu
- 2156/43 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2156, druhá od západu
- 2156/44 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2156, třetí od západu

- 2156/45 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2156, třetí od východu
 2156/46 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2156, druhá od východu
 2156/47 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2156, první od východu
 2156/48 - garáž v severovýchodní části suterenu domu č.p. 2156
 2155/49 - garáž v severozápadní části suterenu domu č.p. 2155
 2155/50 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2155, první od západu
 2155/51 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2155, druhá od západu
 2155/52 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2155, třetí od západu
 2155/53 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2155, třetí od východu
 2155/54 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2155, druhá od východu
 2155/55 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2155, první od východu
 2155/56 - garáž v severovýchodní části suterenu domu č.p. 2155
 2154/57 - garáž v severozápadní části suterenu domu č.p. 2154
 2154/58 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2154, první od západu
 2154/59 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2154, druhá od západu
 2154/60 - garáž v jihozápadní části suterenu domu č.p. 2154, třetí od západu
 2154/61 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2154, třetí od východu
 2154/62 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2154, druhá od východu
 2154/63 - garáž v jihovýchodní části suterenu domu č.p. 2154, první od východu
 2154/64 - garáž v severovýchodní části suterenu domu č.p. 2154

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení

2157/1, 2157/2, 2156/9, 2156/10, 2155/17, 2155/18 2154/25, 2154/26

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,95 m ²
pokoj	.....	24,12 m ²
pokoj	.....	12,48 m ²
pokoj	.....	13,20 m ²
předsíň	.....	12,46 m ²
koupelna	.....	4,32 m ²
WC	.....	1,54 m ²
podlahová plocha celkem		73,07 m²
lodžie	.....	4,02 m ²
sklep	.....	2,53 m ²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, plynovou karmou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, rozvody plynu, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtaž od

karmy. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotce náleží sklep, umístěný v suterenu budovy. Podlahová plocha sklepa a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

261/10000

2157/3, 2157/4, 2156/11, 2156/12, 2155/19,
2155/20, 2154/27, 2154/28

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,95 m ²
pokoj	.....	24,12 m ²
pokoj	.....	12,48 m ²
pokoj	.....	13,20 m ²
předsíň	.....	11,26 m ²
koupelna	.....	4,32 m ²
WC	.....	1,54 m ²
podlahová plocha celkem		71,87 m²
lodžie	.....	4,02 m ²
sklep	.....	2,53 m ²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, plynovou karmou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, rozvody plynu, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtah od karmy. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotce náleží sklep, umístěný v suterenu budovy. Podlahová plocha sklepa a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

257/10000

2157/5, 2157/6, 2156/13, 2156/14, 2155/21,
2155/22, 2154/29, 2154/30

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,95 m ²
pokoj	.....	24,12 m ²
pokoj	.....	12,48 m ²
pokoj	.....	13,20 m ²
předsíň	.....	10,06 m ²
koupelna	.....	4,32 m ²
WC	.....	1,54 m ²
podlahová plocha celkem		70,67 m²
lodžie	.....	4,02 m ²
sklep	.....	2,53 m ²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, plynovou karmou, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, rozvody plynu, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtah od karmy. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotce náleží sklep, umístěný v suterenu budovy. Podlahová plocha sklepa a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

253/10000

2157/7, 2157/8, 2156/15, 2156/16, 2155/23,
2155/24, 2154/31, 2154/32

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,95 m ²
pokoj	.....	24,12 m ²
pokoj	.....	12,48 m ²
pokoj	.....	13,20 m ²
předsíň	.....	8,86 m ²
koupelna	.....	4,32 m ²
WC	.....	1,54 m ²
podlahová plocha celkem		69,47 m²
lodžie	.....	4,02 m ²
sklep	.....	2,53 m ²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, plynovým kotlem, plynovou karmou,

rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, rozvody plynu, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komín a odtah od karmy. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotce náleží sklep, umístěný v suterenu budovy. Podlahová plocha sklepa a lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku pod budovou o velikosti

249/10000

2157/33, 2157/34, 2157/39, 2157/40, 2156/41,
2156/42, 2156/47, 2156/48, 2155/49, 2155/50,
2155/55, 2155/56, 2154/57, 2154/58, 2154/63,
2154/64

Jednotka se skládá z jedné místnosti :

garáž 16,46 m²

Vybavení jednotky

Jednotka je vybavena osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. Jednotka není vytápěna. K vlastnictví jednotky patří betonová podlaha, vnitřní omítky a garážová vrata.

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

59/10000

2157/35, 2157/36, 2157/37, 2157/38, 2156/43,
2156/44, 2156/45, 2156/46, 2155/51, 2155/52,
2155/53, 2155/54, 2154/59, 2154/60, 2154/61,
2154/62

Jednotka se skládá z jedné místnosti :

garáž 15,54 m²

Vybavení jednotky : Jednotka je vybavena osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. Jednotka není vytápěna. K vlastnictví jednotky patří betonová podlaha, vnitřní omítky a garážová vrata.

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

56/10000

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny a hromosvodové soustavy

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy

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

e/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě schodiště a chodby

f/ rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody a plynu je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

g/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání, dešťové svody/

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

I/ 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. 2154-2157. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek

2157/1, 2157/2, 2156/9, 2156/10, 2155/17, 2155/18, 2154/25, 2154/26	261/10000
2157/3, 2157/4, 2156/11, 2156/12, 2155/19, 2155/20, 2154/27, 2154/28	257/10000
2157/5, 2157/6, 2156/13, 2156/14, 2155/21, 2155/22, 2154/29, 2154/30	253/10000
2157/7, 2157/8, 2156/15, 2156/16, 2155/23, 2155/24, 2154/31, 2154/32	249/10000
2157/33, 2157/34, 2157/39, 2157/40, 2156/41, 2156/42, 2156/47, 2156/48	59/10000
2155/49, 2155/50, 2155/55, 2155/56, 2154/57, 2154/58, 2154/63, 2154/64	59/10000
2157/35, 2157/36, 2157/37, 2157/38, 2156/43, 2156/44, 2156/45, 2156/46	56/10000
2155/51, 2155/52, 2155/53, 2155/54, 2154/59, 2154/60, 2154/61, 2154/62	56/10000

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2154	st.p.č. 3258	232 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2155	st.p.č. 3259	232 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2156	st.p.č. 3260	232 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2157	st.p.č. 3261	232 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3258 - 3261 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2154 - 2157, 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 jejích 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, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk

- Právo na dodávku zemního plynu, zajištěné smluvně prostřednictvím STP a.s., Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2154 - 2157 a na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka vážnou pouze zástavní práva ve prospěch Konsolidační banky s.p.ú., IČO 48118672, zastupované prostřednictvím Československé obchodní banky, IČO 00001350.

Potvrzení o splacení části tohoto dlouhodobého úvěru, který je zajištěn zástavní smlouvou k bytovým jednotkám v č.p. 2154 - 2157, je součástí jednotlivých smluv o převodu jednotek do vlastnictví.

Na budově, která je předmětem tohoto prohlášení ani na vyčleněných jednotkách žádná další zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou.

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

Pozemky st.p.č. 3258 - 3261 pod budovou č.p. 2154 - 2157 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 domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

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 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 a pozemku.

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, plynovodu, požárních hydrantů, hasicích 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 :

- 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

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 11 listů a 2 příloh.

Přílohy : 1. Půdorysy všech podlaží domu určením polohy jednotek a společných prostor 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

V Nymburce dne : 26. 3. 2002

Stavební bytové družstvo Nymburk

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

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

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu U Starého Labe 2154 - 2157, 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 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

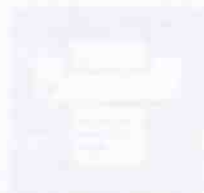
d/ odměny členům samosprávy domu, osobní náklady domovníka a jiných provozních pracovníků

e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu

5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 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.

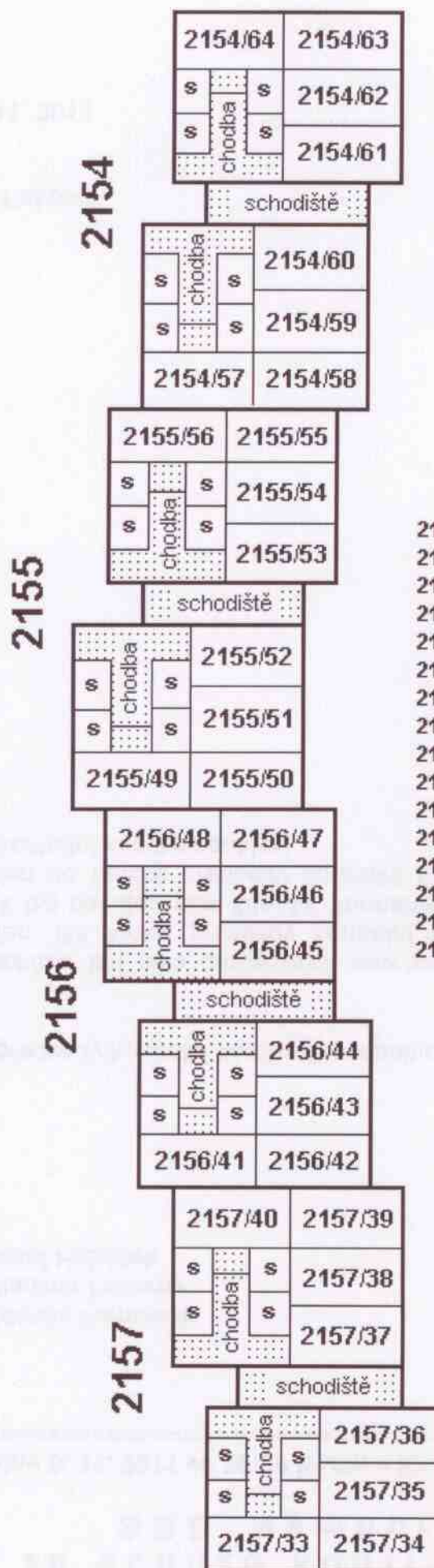
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky /dále jen služby/, a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou domu. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu 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.



Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu Diabačova 2154 - 2157, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



suteren objektu

☐ samostatná jednotka
garáž, sklep

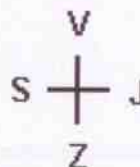
▤ společné nebytové prostory
chodby
schodiště
úklidová místnost

výměra garáží

2157/33 - 16,46 m ²	2157/34 - 16,46 m ²
2157/35 - 15,54 m ²	2157/36 - 15,54 m ²
2157/37 - 15,54 m ²	2157/38 - 15,54 m ²
2157/39 - 16,46 m ²	2157/40 - 16,46 m ²
2156/41 - 16,46 m ²	2156/42 - 16,46 m ²
2156/43 - 15,54 m ²	2156/44 - 15,54 m ²
2156/45 - 15,54 m ²	2156/46 - 15,54 m ²
2156/47 - 16,46 m ²	2156/48 - 16,46 m ²
2155/49 - 16,46 m ²	2155/50 - 16,46 m ²
2155/51 - 15,54 m ²	2155/52 - 15,54 m ²
2155/53 - 15,54 m ²	2155/54 - 15,54 m ²
2155/55 - 16,46 m ²	2155/56 - 16,46 m ²
2154/57 - 16,46 m ²	2154/58 - 16,46 m ²
2154/59 - 15,54 m ²	2154/60 - 15,54 m ²
2154/61 - 15,54 m ²	2154/62 - 15,54 m ²
2154/63 - 16,46 m ²	2154/64 - 16,46 m ²

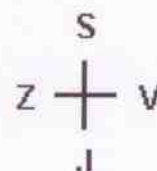
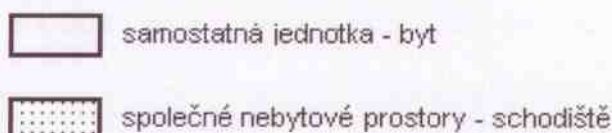
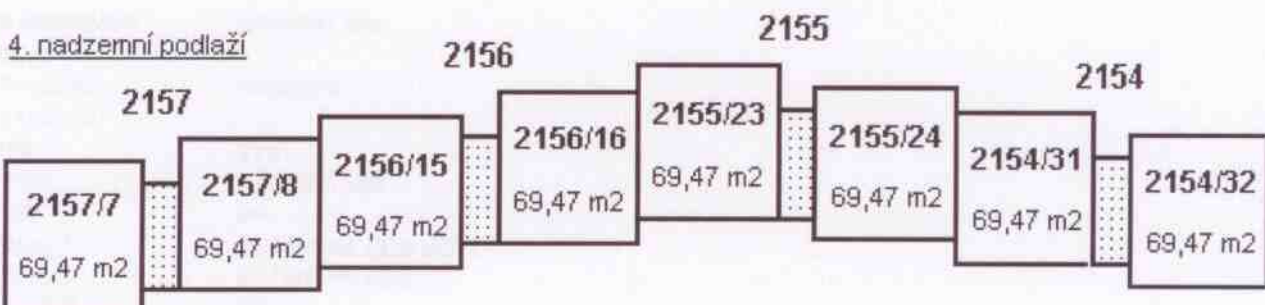
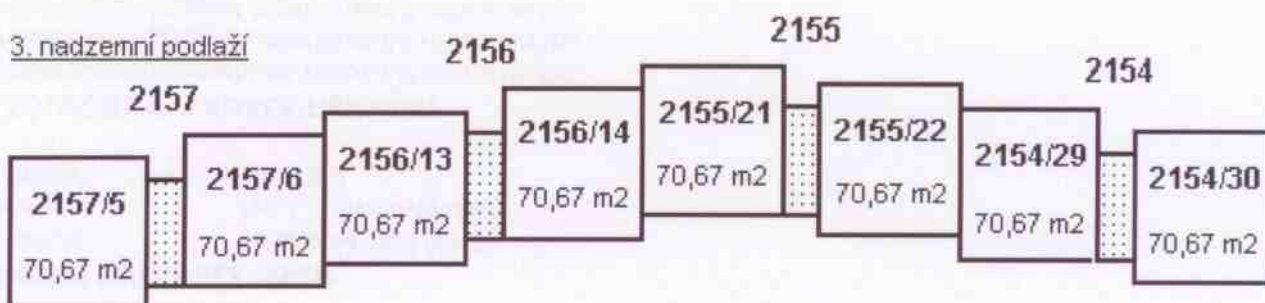
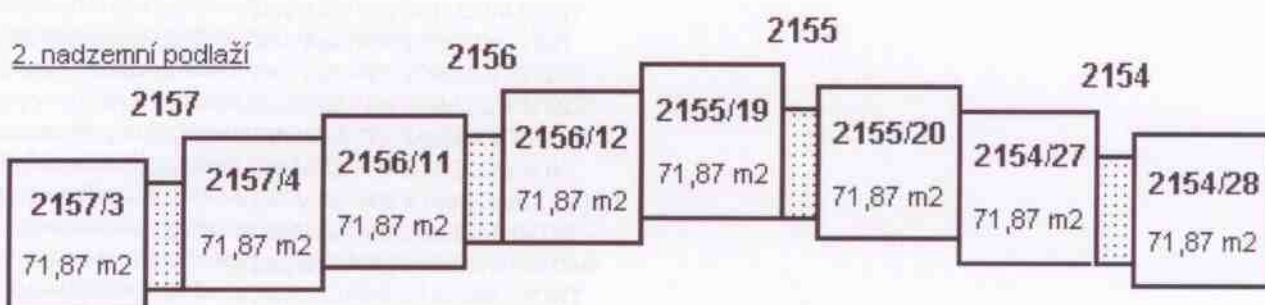
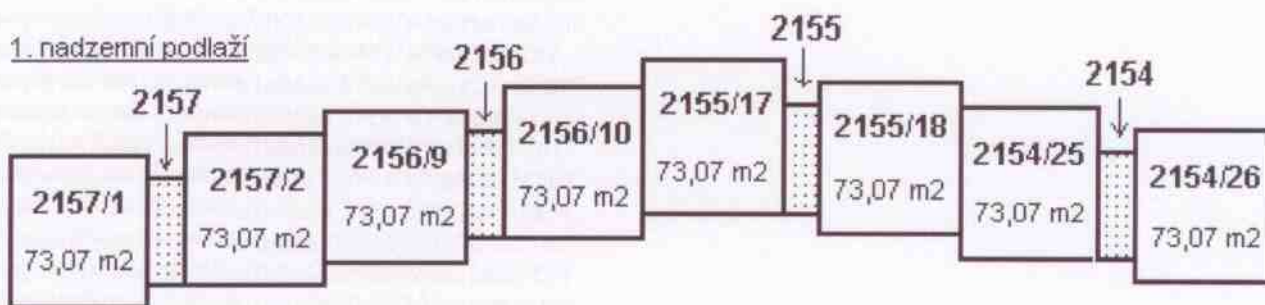
výměra sklepů

s sklepy 2,53 m²



Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Dlabačova 2154 - 2157, Nymburk s údaji o podlahových plochách jednotek



vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk
sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk
IČO : 00036421
počet jednotek : 32 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích