



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Jiří Sobotka, JUDr. Libor Fiedler

Palackého 223/5, 288 02 Nymburk

tel.: 325 511 180, tel./fax.: 325 512 581

e-mail: judr.sobotka@post.cz, www.aknymburk.cz

Nymburský železničář - družstvo pro správu domů, IČ 25727044, se sídlem 288 02 Nymburk, Zámečnická 1996
zast. předsedou družstva panem Františkem Martanem, bytem Nymburk, Zámečnická 1996

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle ust. § 4 zák. č. 72/1994 Sb.

O B S A H

- I. Údaje o nemovitostech a vlastnických vztazích
- II. Vymezení bytových jednotek
- III. Určení společných částí budovy
- IV. Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy a pozemcích
- V. Práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek,
- VI. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku,
- VII. Pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu
- VIII. Příloha

Nymburský železničář - družstvo pro správu domů, se sídlem v Nymburce, Zámečnická 1996, IČO 25 72 70 44, zast. předsedou družstva Františkem Martanem činí následující prohlášení vlastníka dle ust. § 4 zák. č. 72 / 1994 Sb.

I.

Údaje o nemovitostech a vlastnických vztazích

1. Nymburský železničář - družstvo pro správu domů je na základě smlouvy o prodeji privatizovaného majetku ze dne 29. 4. 2005 č. 01890-2005-321-S-007/2005 vlastníkem následujících nemovitostí:
 - dům (objekt bydlení) čp. 1996 na st. 445
 - pozemek st. 445 o výměře 496 m² – zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemková parc. č. 1758/1 o výměře 140 m² – ostatní plocha
 - pozemková parc. č. 1760/4 o výměře 90 m² – ost. plocha
 - pozemková parc. č. 1760/5 o výměře 24 m² – ost. plocha

Dům čp. 1996 v Nymburce je se samostatným vchodem a popisným číslem a je z hlediska svého stavebnětechnického uspořádání budovou ve smyslu ust. § 2 zák. č. 72/1994 Sb.

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. ~~6735~~ pro kat. území a obec Nymburk.

6758

2. Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za bytové jednotky takto:

- bytová jednotka č. 1996/1 nacházející se v I. nadzemním podlaží
- bytová jednotka č. 1996/2 nacházející se v mezipatře mezi I. a II. nadzemním podlažím
- bytová jednotka č. 1996/3 nacházející se v II. nadzemním podlaží
- bytová jednotka č. 1996/4 nacházející se v mezipatře mezi II. a III. nadzemním podlažím
- bytová jednotka č. 1996/5 nacházející se v III. nadzemním podlaží
- bytová jednotka č. 1996/6 nacházející se v mezipatře mezi III. a IV. nadzemním podlažím
- bytová jednotka č. 1996/7 nacházející se v IV. nadzemním podlaží
- bytová jednotka č. 1996/8 nacházející se v mezipatře mezi IV. a V. nadzemním podlažím
- bytová jednotka č. 1996/9 nacházející se v V. nadzemním podlaží

II.

Popis jednotek, jejich příslušenství, podlahová plocha a popis jejich vybavení

1. Bytová jednotka č. 1996/1:

sestavá ze 2 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	11,00 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	64,98 m ²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 2 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 4 ks, el. bojler 1 ks, infrazářič 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

2. Bytová jednotka č. 1996/2:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	9,84 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
balkón	3,40 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²

Celková výměra 80,88 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 1 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazářič 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

3. Bytová jednotka č. 1996/3:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	11,80 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²

Celková výměra 79,44 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 2 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazářič 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

4. Bytová jednotka č. 1996/4:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	9,84 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
balkón	3,40 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	80,88 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 1 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazářič 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

5. Bytová jednotka č. 1996/5:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	11,80 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	79,44 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 2 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazářič 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

6. Bytová jednotka č. 1996/6:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²

kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	9,84 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
balkón	3,40 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	80,88 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 1 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazáříč 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

7. Bytová jednotka č. 1996/7:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	11,80 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	79,44 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 2 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazáříč 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

8. Bytová jednotka č. 1996/8:

sestává ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	9,84 m ²
koupelna	4,35 m ²

WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
balkón	3,40 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	80,88 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 1 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazáříč 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

9. Bytová jednotka č. 1996/9:

sestavá ze 3 pokojů, kuchyně a příslušenství, přičemž výměry jednotlivých místností jsou následující :

obývací pokoj	19,04 m ²
ložnice	15,87 m ²
dětský pokoj	13,66 m ²
kuchyně se spíží	8,04 m ²
předsíň	11,80 m ²
koupelna	4,35 m ²
WC	0,98 m ²
lodžie	4,08 m ²
sklepní kóje	1,62 m ²
Celková výměra	79,44 m²

K vybavení bytu náleží:

kuchyňská linka 1 ks, el. kamna 1 ks, vestavěná skříň 2 ks, vana 1 ks, umyvadlo 1 ks, WC mísa s nádrží 1 ks, míchací baterie 3 ks, topná tělesa 5 ks, el. bojler 1 ks, infrazáříč 1 ks, listovní schránka 1 ks, zvonek 1 ks.

III.

Určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a) základy budovy včetně izolací
- b) kompletní konstrukce střechy budovy včetně komínových odtahů od plynových kotlů, společná televizní anténa, hromosvodová soustava a klempířské prvky
- c) svislé zděné nosné konstrukce obvodové a středové, konstrukce komínových těles, vnitřní zděné příčky s obklady a omítkami přístupné ze společných prostor, včetně instalačních šachet a vodorovné stropní konstrukce budovy

- d) vchod do domu a prostor zádveří
- e) konstrukce schodišť včetně schodišťových podest v nadzemních i podzemních podlažích, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy mimo dveří do bytů a do sklepních kójí
- f) společné prostory, nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy, jmenovitě kočárkárna, a v I. podzemním podlaží budovy, jmenovitě kotelna, sušárna, prádelna, sklepní prostory,
- g) rozvody topení včetně stoupajícího vedení v bytech, rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody teleko – komunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní bytový uzávěr vody, u rozvodů kanalizace je hranicí společných částí vertikální rovina příčkové stěny vstupu kanalizace do každé jednotky, u rozvodů elektřiny hlavní jistič pro jednotku. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.
- h) společná technická zařízení (vertikální odtahy od digestoří, dešťové svody, zvonky s mluvítky)

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 bytových jednotek.

IV.

Stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy a pozemcích

Vlastníci jednotlivých bytových jednotek mají následující spoluvlastnické podíly na společných částech budovy:

1996/1	920/10000
1996/2	1145/10000
1996/3	1125/10000
1996/4	1145/10000
1996/5	1125/10000
1996/6	1145/10000
1996/7	1125/10000
1996/8	1145/10000
1996/9	1125/10000

Vlastníci jednotlivých bytových jednotek mají následující spoluvlastnické podíly na pozemcích uvedených v čl. I. tohoto prohlášení, tj.:

- pozemek st. 445 o výměře 496 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemková parc. č. 1758/1 o výměře 140 m² – ostatní plocha
- pozemková parc. č. 1760/4 o výměře 90 m² – ost. plocha
- pozemková parc. č. 1760/5 o výměře 24 m² – ost. plocha

1996/1	920/10000
1996/2	1145/10000

1996/3	1125/10000
1996/4	1145/10000
1996/5	1125/10000
1996/6	1145/10000
1996/7	1125/10000
1996/8	1145/10000
1996/9	1125/10000

V.

Práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, které přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek

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 Vodovodů a kanalizací, a. s., se sídlem 288 21 Nymburk, Bobnická 712
- Právo na dodávku el. energie, zajištěné smluvně prostřednictvím Středočeské energetické, a. s., se sídlem Praha, Vinohradská 325/8
- Právo na dodávku zemního plynu, zajištěné smluvně prostřednictvím Středočeské plynárenské, a. s., se sídlem 142 01 Praha 4 ,Novodvorská 803/82

Vlastník prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v čl. I. ke dni podpisu tohoto prohlášení nevážnou žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob.

VI.

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

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 společenství vlastníků v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby domu.

VII.

Pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu

1. Správa domu bude zajišťována správcem domu, kterým bude do doby, dokud nedojde k jiné dohodě vlastníků jednotek, pan František Martan, r. č. 481210/230, bytem 288 02 Nymburk, Zámečnická 1996.

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

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, hasících 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

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 domu na schůzích společenství vlastníků
- uplatňovat své právo účasti na správě domu v rámci společenství vlastníků

Podrobnější vymezení vzájemných vztahů vlastníků jednotek a správce bude uveden ve smlouvě o správě domu.

2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/94 Sb., občanským zákoníkem, tímto prohlášením, popř. stanovami společenství vlastníků, které má právní subjektivitu.
3. Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat 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 části domu musí být uzavřeno živelní a odpovědnostní pojištění, ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na základě usnesení společenství vlastníků.

Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :


- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- pojištění domu
- ceny energií, vodné a stočné ve společných částech domu
- náklady na správu domu včetně odměny správce

Při nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu jsou vlastníci 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, spojené s užíváním jednotek a společných částí domu. Jedná se o práce v souvislosti s havarijním stavem domu či vnitřních rozvodů.

VIII. Příloha

Nedílnou součástí tohoto prohlášení je příloha obsahující půdorysný náčrt všech podlaží v domu včetně umístění jednotek a společných částí.

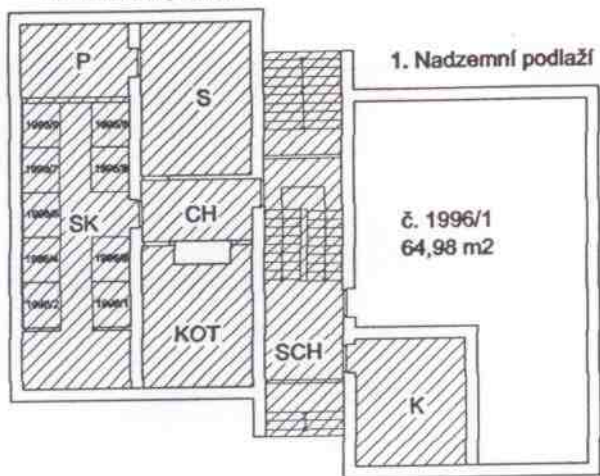
V Nymburce dne 30. 5. 2005



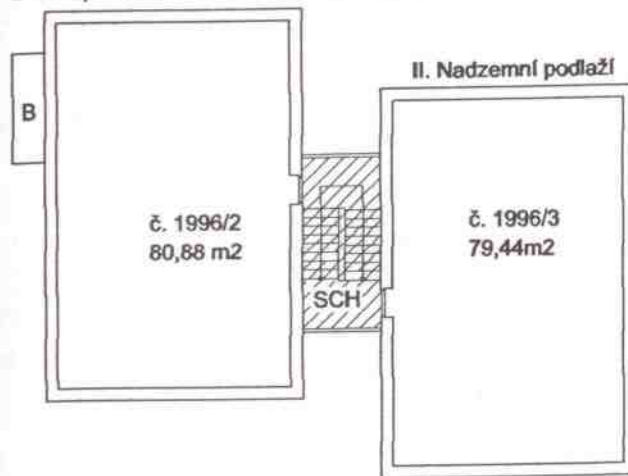
Nymburský železničář družstvo pro správu domů
--

IČO: 25 72 70 44

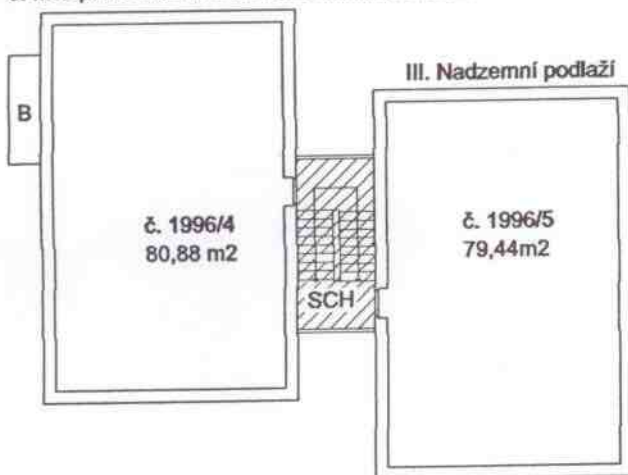
1. Podzemní podlaží



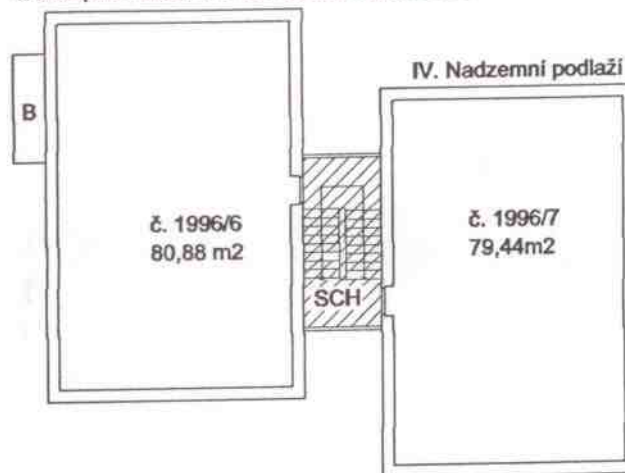
2. Mezipatro mezi I. a II. nadzemním podlažím



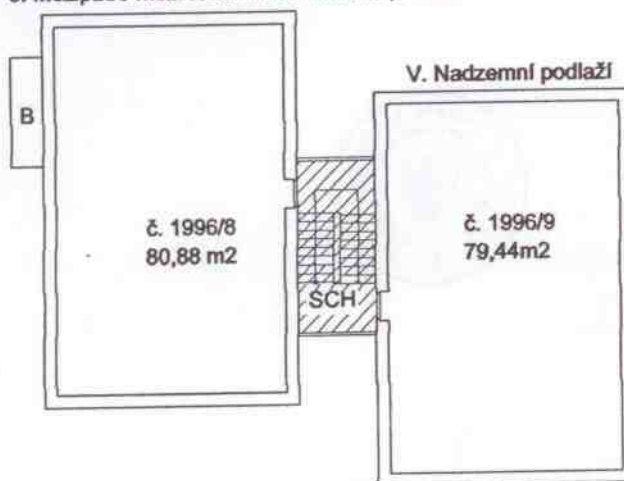
3. Mezipatro mezi II. a III. nadzemním podlažím




4. Mezipatro mezi III. a IV. nadzemním podlažím

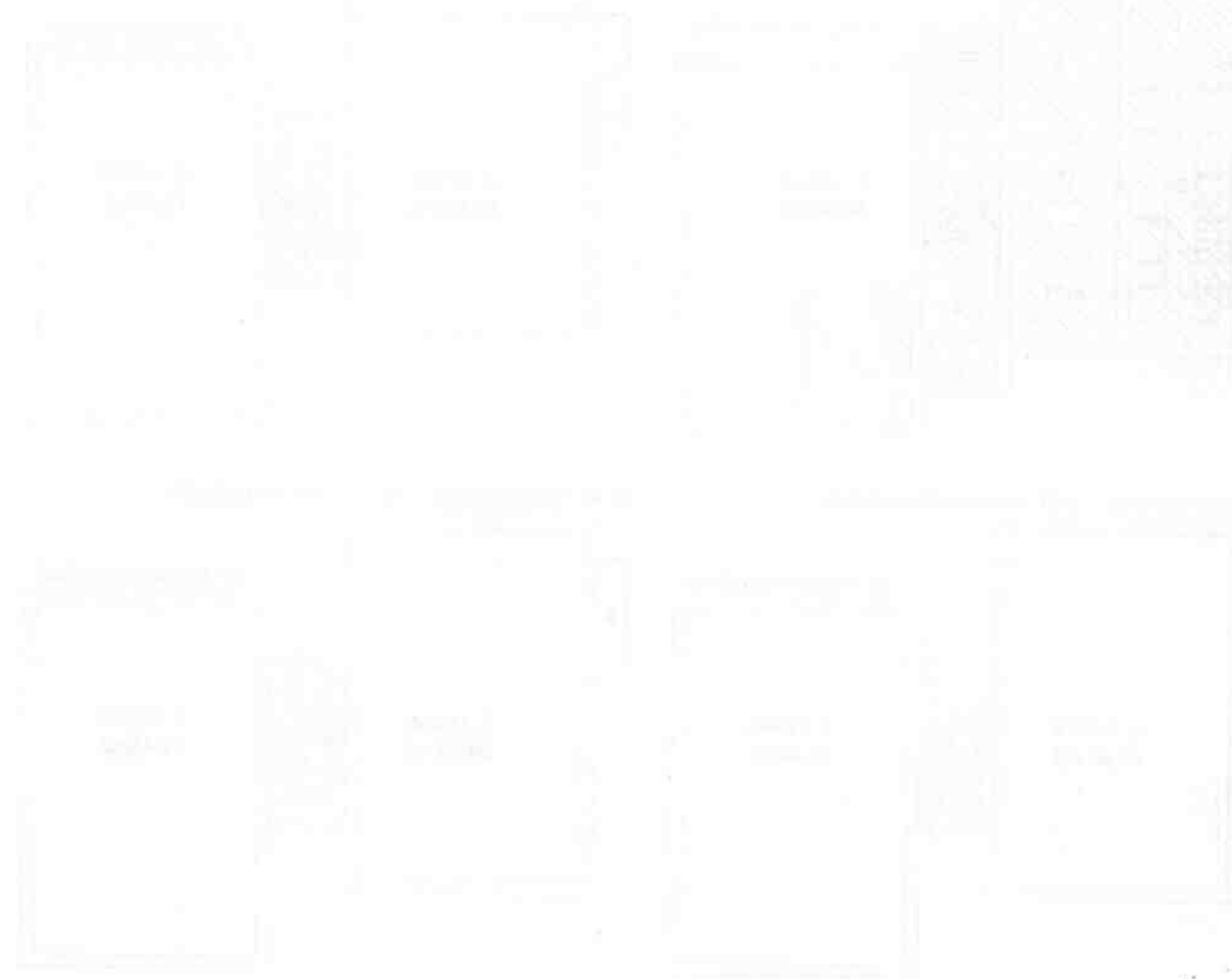


5. Mezipatro mezi IV. a V. nadzemním podlažím



-  Společné prostory
- SCH Schodiště včetně podest
- B Balkón
- K Kočárkárna
- KOT Kotelna
- SK Sklepní kóje
- P Prádelna
- S Sušárna
- CH

JUDr. Jiří Sobčák
advokát
288 02 Nymburk
Palackého třída 223/1



Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím
č.j. V - 2187 / 200 5 - 11 000

Vklad práva zapsán v katastru
nemovitostí dne: 30. 6. 05

Právní účinky vkladu vznikly
dnem 30. 5. 05



právo vlastnické

Mgr. Roman BIEL
pověřen k rozhodování o vkladu
do katastru nemovitostí