

---

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

---

### Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1630 - 1631 ulice Čs. armády, obec Lysá nad Labem

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 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 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 č.p. 1630-1631, ulice Čs. armády, obec Lysá nad Labem, 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  
48 bytových jednotek

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 : | <b>Lysá nad Labem</b> | obec :  | <b>Lysá nad Labem</b> |
| kód k.ú.            | : <b>689505</b>       | LV č. : | <b>3081</b>           |
| ulice               | : <b>Čs. armády</b>   |         |                       |

| číslo popisné | číslo parcelní      | výměra                   | poznámka                                   |
|---------------|---------------------|--------------------------|--|
| <b>1630</b>   | <b>st.p.č. 2515</b> | <b>271 m<sup>2</sup></b> | <b>pozemek jiného vlastníka na LV 3738</b> |
| <b>1631</b>   | <b>st.p.č. 2514</b> | <b>271 m<sup>2</sup></b> | <b>pozemek jiného vlastníka na LV 3738</b> |

Stavební povolení bylo vydáno územním rozhodnutím odboru výstavby MěstNV Lysá nad Labem dne 27. 10. 1978 pod č. j. výst./180/10/78/Ma/Kn.

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 25. 2. 1981 pod č. j. výst. /2/81/Ma/Š odborem výstavby MěstNV Lysá nad Labem. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá ze 48 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1630 - 1631.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburce v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Lysá nad Labem na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 3081.

**Technický popis**

Obytný panelový dům konstrukce VVÚ-ETA, zkolaudovaný roku 1981, s dvěma samostatnými vchody, označenými číslem popisným 1630 a 1631, má 48 bytových jednotek v osmi obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy se nachází technické podlaží, které je tvořeno sklepními kójemi, náležejícími k jednotlivým bytovým jednotkám a společnými nebytovými prostorami. Společné nebytové prostory tvoří jmenovitě sklad, dvě sušárny, chodba, dvě kolárny, dvě kočárkárny, prádelna, namáčírna, žehlírna, dílna, úklid a místnost regulace ústředního topení. Ke společným prostorám náleží také prostory schodiště v každém podlaží objektu. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterenu objektu.

Objekt je zastřešen rovnou střechou s izolací z PUR pěny. Na střeše je umístěna společná televizní antena a dvě strojovny výtahů.

V objektu se nenacházejí žádné pronajaté nebytové prostory ani prostory náležející jen k některým bytovým jednotkám.



## B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

- 1630/1 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/2 - byt 2+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/3- byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p.1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/4 - byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/5 - byt 2+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/6- byt 3+1 v prvním nadzemním podlaží /přízemí/ č.p.1631 vpravo od vstupu do budovy
- 1630/7 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/8 - byt 2+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/9 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/10 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/11 - byt 2+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/12 - byt 3+1 ve druhém nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy
- 1630/13 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/14 - byt 2+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/15 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/16 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/17 - byt 2+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/18 - byt 3+1 ve třetím nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy
- 1630/19 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/20 - byt 2+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/21 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/22 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/23 - byt 2+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/24 - byt 3+1 ve čtvrtém nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy
- 1630/25 - byt 3+1 v pátém nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/26 - byt 2+1 v pátém nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/27 - byt 3+1 v pátém nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/28 - byt 3+1 v pátém nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/29 - byt 2+1 v pátém nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/30 - byt 3+1 v pátém nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy
- 1630/31 - byt 3+1 v šestém nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/32 - byt 2+1 v šestém nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/33 - byt 3+1 v šestém nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/34 - byt 3+1 v šestém nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/35 - byt 2+1 v šestém nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/36 - byt 3+1 v šestém nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy
- 1630/37 - byt 3+1 v sedmém nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy
- 1630/38 - byt 2+1 v sedmém nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy
- 1630/39 - byt 3+1 v sedmém nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy
- 1631/40 - byt 3+1 v sedmém nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy
- 1631/41 - byt 2+1 v sedmém nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy
- 1631/42 - byt 3+1 v sedmém nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy



1630/43 - byt 3+1 v osmém nadzemním podlaží č.p. 1630 vlevo od vstupu do budovy  
 1630/44 - byt 2+1 v osmém nadzemním podlaží č.p. 1630 proti vstupu do budovy  
 1630/45 - byt 3+1 v osmém nadzemním podlaží č.p. 1630 vpravo od vstupu do budovy  
 1631/46 - byt 3+1 v osmém nadzemním podlaží č.p. 1631 vlevo od vstupu do budovy  
 1631/47 - byt 2+1 v osmém nadzemním podlaží č.p. 1631 proti vstupu do budovy  
 1631/48 - byt 3+1 v osmém nadzemním podlaží č.p. 1631 vpravo od vstupu do budovy

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

**1630/1, 1630/3, 1631/4, 1630/7, 1630/9, 1631/10,**  
**1630/13, 1630/15, 1631/16, 1630/19, 1630/21, 1631/22,**  
**1630/25, 1630/27 1631/28, 1630/31, 1630/33, 1631/34,**  
**1630/37, 1630/39, 1631/40, 1631/42, 1630/43,**  
**1630/45, 1631/46, 1631/48**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

|                                |       |                            |
|--------------------------------|-------|----------------------------|
| kuchyň                         | ..... | 12,78 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                          | ..... | 18,22 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                          | ..... | 12,37 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                          | ..... | 12,28 m <sup>2</sup>       |
| předsíň                        | ..... | 8,19 m <sup>2</sup>        |
| spíž                           | ..... | 1,58 m <sup>2</sup>        |
| koupelna                       | ..... | 2,61 m <sup>2</sup>        |
| WC                             | ..... | 0,86 m <sup>2</sup>        |
| <b>podlahová plocha celkem</b> |       | <b>68,89 m<sup>2</sup></b> |
| lodžie                         | ..... | 6,96 m <sup>2</sup>        |
| sklepní koje                   | ..... | 2,64 m <sup>2</sup>        |

**Vybavení jednotky**

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.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, opatřenými poměrovými měřidly, 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, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. 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 o velikosti

**241/10000**

**1630/2, 1631/5, 1630/8, 1631/11, 1630/14, 1631/17,**  
**1630/20, 1631/23, 1630/26, 1631/29, 1630/32, 1631/35**  
**1630/38, 1631/41, 1630/44, 1631/47**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

|                                |       |                            |
|--------------------------------|-------|----------------------------|
| kuchyň                         | ..... | 4,08 m <sup>2</sup>        |
| pokoj                          | ..... | 15,79 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                          | ..... | 12,09 m <sup>2</sup>       |
| předsíň                        | ..... | 6,28 m <sup>2</sup>        |
| koupelna                       | ..... | 1,93 m <sup>2</sup>        |
| WC                             | ..... | 0,86 m <sup>2</sup>        |
| <b>podlahová plocha celkem</b> |       | <b>41,03 m<sup>2</sup></b> |
| sklep                          | ..... | 2,64 m <sup>2</sup>        |

**Vybavení jednotky**

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.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, opatřenými poměrovými měřidly, 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, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.

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 o velikosti

**143/10000**

**1631/6, 1631/12, 1631/18, 1631/24, 1631/30, 1631/36**

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

|                                |       |                            |
|--------------------------------|-------|----------------------------|
| kuchyň                         | ..... | 7,19 m <sup>2</sup>        |
| pokoj                          | ..... | 21,05 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                          | ..... | 13,56 m <sup>2</sup>       |
| pokoj                          | ..... | 12,17 m <sup>2</sup>       |
| předsíň                        | ..... | 9,95 m <sup>2</sup>        |
| spíž                           | ..... | 1,50 m <sup>2</sup>        |
| koupelna                       | ..... | 2,61 m <sup>2</sup>        |
| WC                             | ..... | 0,86 m <sup>2</sup>        |
| <b>podlahová plocha celkem</b> |       | <b>68,89 m<sup>2</sup></b> |
| lodžie                         | ..... | 6,96 m <sup>2</sup>        |
| sklepní koje                   | ..... | 2,64 m <sup>2</sup>        |



**Vybavení jednotky**

Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, el.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, opatřenými poměrovými měřidly, 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, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. 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 o velikosti

**241/10000**

**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 svíslé a vodorovné konstrukce budovy
- d/ vchody do objektu a prostory zádveří
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterenu objektu, jmenovitě sklad, dvě sušárny, chodba, dvě kolárny, dvě kočárkárny, prádelna, namáčírna, žehlírna, dílna, místnost pro úklid a místnost regulace ústředního topení /viz příloha prohlášení vlastníka-schema suterenu budovy/
- g/ rozvody teplé a studené vody, topení, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů topení uzavírací ventil, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/

i/ výtahy včetně výtahových šachet a strojoven výtahů

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 netýká se úpravy práv k pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :



Pro jednotky 1630/1, 1630/3, 1631/4, 1631/6, 1630/7, 1630/9, 1631/10, 1631/12, 1630/13, 1630/15, 1631/16, 1631/18, 1630/19, 1630/21, 1631/22, 1631/24, 1630/25, 1630/27, 1631/28, 1631/30, 1630/31, 1630/33, 1631/34, 1631/36, 1630/37, 1630/39, 1631/40, 1631/42, 1630/43, 1630/45, 1631/46, 1631/48 činí spoluvlastnický podíl 241/10000

Pro jednotky 1630/2, 1631/5, 1630/8, 1631/11, 1630/14, 1631/17, 1630/20, 1631/23, 1630/26, 1631/29, 1630/32, 1631/35, 1630/38, 1631/41, 1630/44, 1631/47 činí spoluvlastnický podíl 143/10000

### E/ Označení pozemku

| Objekt/číslo popisné | st.p.č. | výměra             | poznámka |
|----------------------|---------|--------------------|----------|
| 1630                 | 2515    | 271 m <sup>2</sup> | LV 3738  |
| 1631                 | 2514    | 271 m <sup>2</sup> | LV 3738  |

Pozemky v katastrálním území Lysá nad Labem, na kterých je postavena budova č.p. 1630-1631, jsou zapsány na LV č. 3738 v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek.

### 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 jejich 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 odebírat teplo a teplou vodu , dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a současně povinnost umístění výměňkové stanice v suterenu objektu
- Právo na odvoz odpadků , zajišťované smluvně prostřednictvím firmy Rethmann - Jeřala recycling, Lysá nad Labem
- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Mladá Boleslav a.s.

- Právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., Nymburk  
Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1630 - 1631 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. 1630 - 1631, je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových 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 nevážnou.

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

Pozemky st.p.č. 2514 a 2515, uvedené v bodě E/ tohoto prohlášení, jsou v době podpisu tohoto prohlášení zapsány na LV č. 3738 v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek domu 1630-1631. Do podílového spoluvlastnictví byly převedeny zápisem kupní smlouvy mezi Městem Lysá nad Labem a jednotlivými uživateli /budoucími vlastníky/ jednotek roku 1998.



### 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 pozemku 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**

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, 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**

- 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
  - odvoz odpadků

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 č.p. 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 9 listů a 2 příloh.

- Přílohy :
1. Půdorysy všech podlaží domu s 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 : 28. 3. 2002

-----  
**Stavební bytové družstvo Nymburk**  
 -----

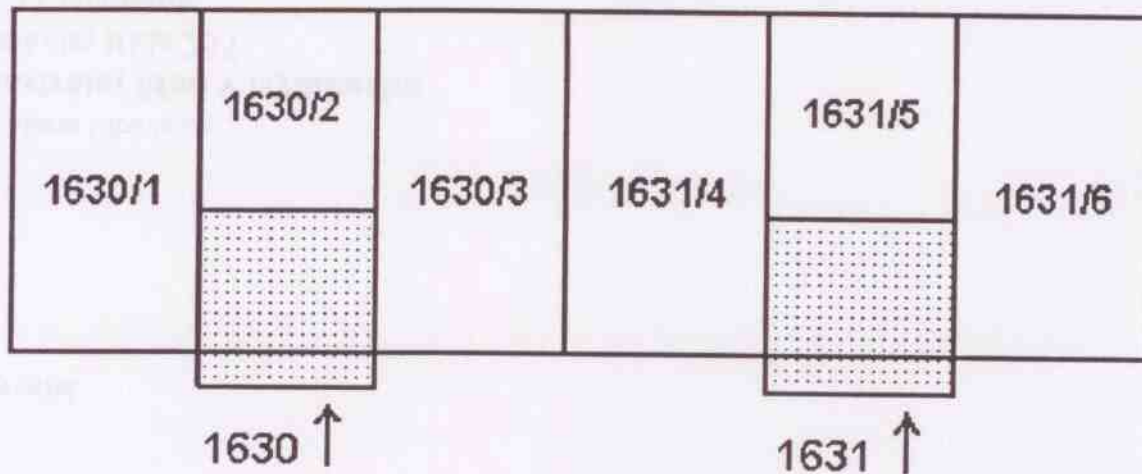
.....  
 Ing. Zdeněk Kratochvíl  
 předseda představenstva SBD

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

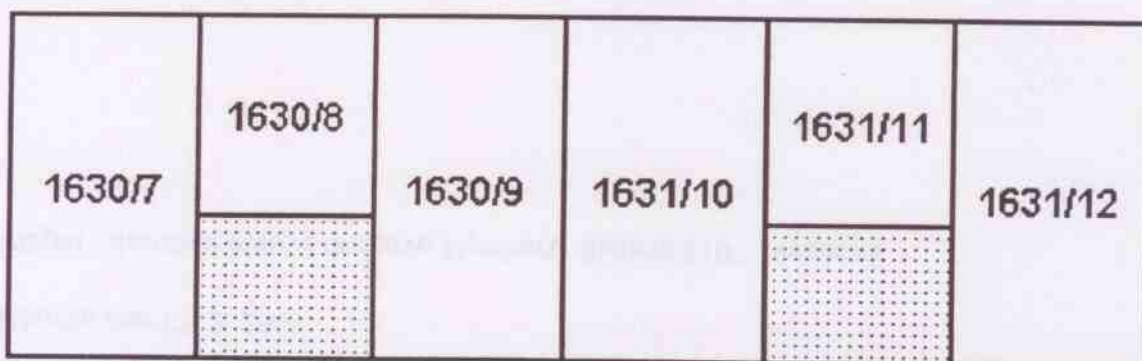
### Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Československé armády 1630 - 1631, Lysá nad Labem s údaji o podlahových plochách jednotek

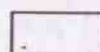
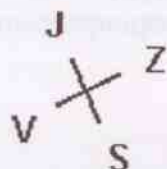
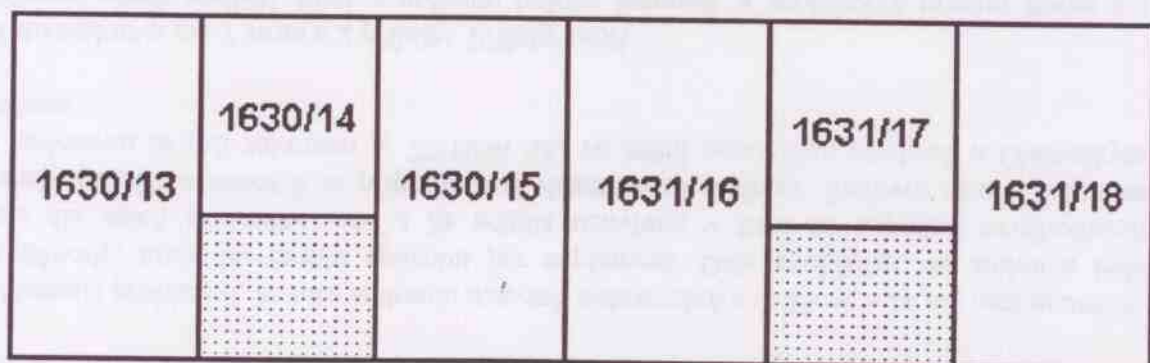
#### 1. nadzemní podlaží



#### 2. nadzemní podlaží



#### 3. nadzemní podlaží



samostatná jednotka



společné nebytové prostory  
/schodiště, vchodový prostor



## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Československé armády 1630 - 1631, Lysá nad Labem s údaji o podlahových plochách jednotek

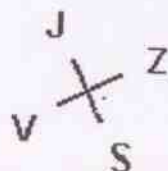
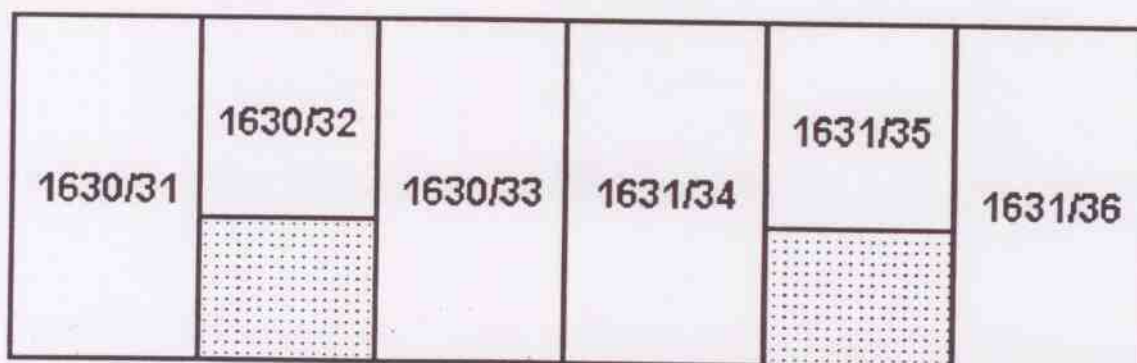
## 4. nadzemní podlaží



## 5. nadzemní podlaží



## 6. nadzemní podlaží



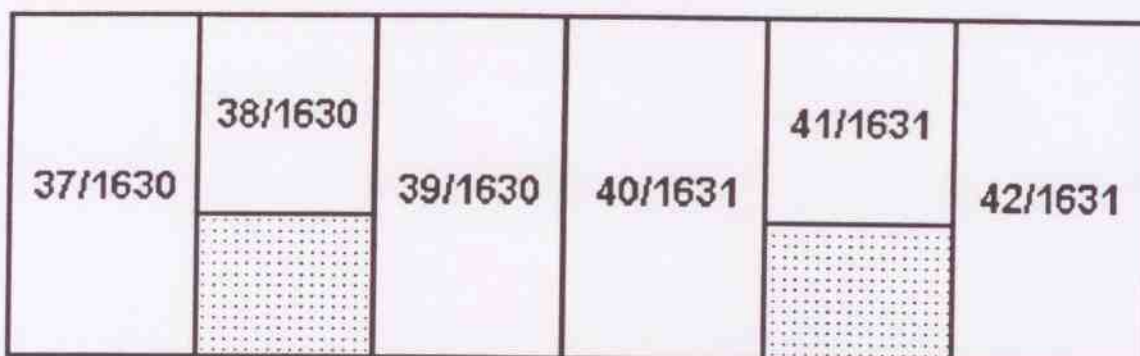
samostatná jednotka

společné nebytové prostory  
/schodiště, vchodový prostor

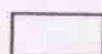
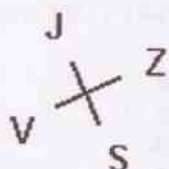
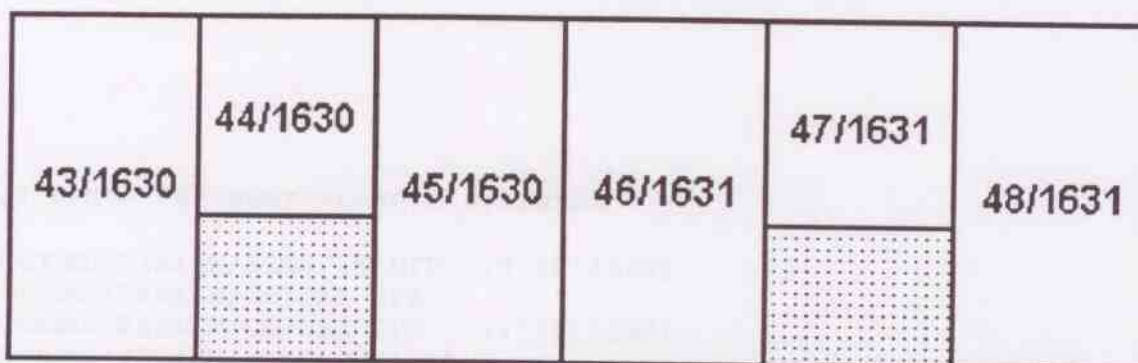
## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Československé armády 1630 - 1631, Lysá nad Labem s údaji o podlahových plochách jednotek

### 7. nadzemní podlaží



### 8. nadzemní podlaží



samostatná jednotka



společné nebytové prostory  
/schodiště, vchodový prostor

### výměry jednotlivých bytových jednotek

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1/1630, 3/1630, 4/1631, 6/1631, 7/1630, 9/1630, 10/1631, 12/1631, 13/1630 | 68,89 m <sup>2</sup> |
| 15/1630, 16/1631, 18/1631, 19/1630, 21/1630, 22/1631, 24/1631, 25/1630    | 68,89 m <sup>2</sup> |
| 27/1630, 28/1631, 30/1631, 31/1630, 33/1630, 34/1631, 36/1631, 37/1630    | 68,89 m <sup>2</sup> |
| 39/1630, 40/1631, 42/1631, 43/1630, 45/1630, 46/1631, 48/1631             | 68,89 m <sup>2</sup> |
| 2/1630, 5/1631, 8/1630, 11/1631, 14/1630, 17/1631, 20/1630, 23/1631       | 41,03 m <sup>2</sup> |
| 26/1630, 29/1631, 32/1630, 35/1631, 38/1630, 41/1631, 44/1630, 47/1631    | 41,03 m <sup>2</sup> |

vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk

IČO : 00036421

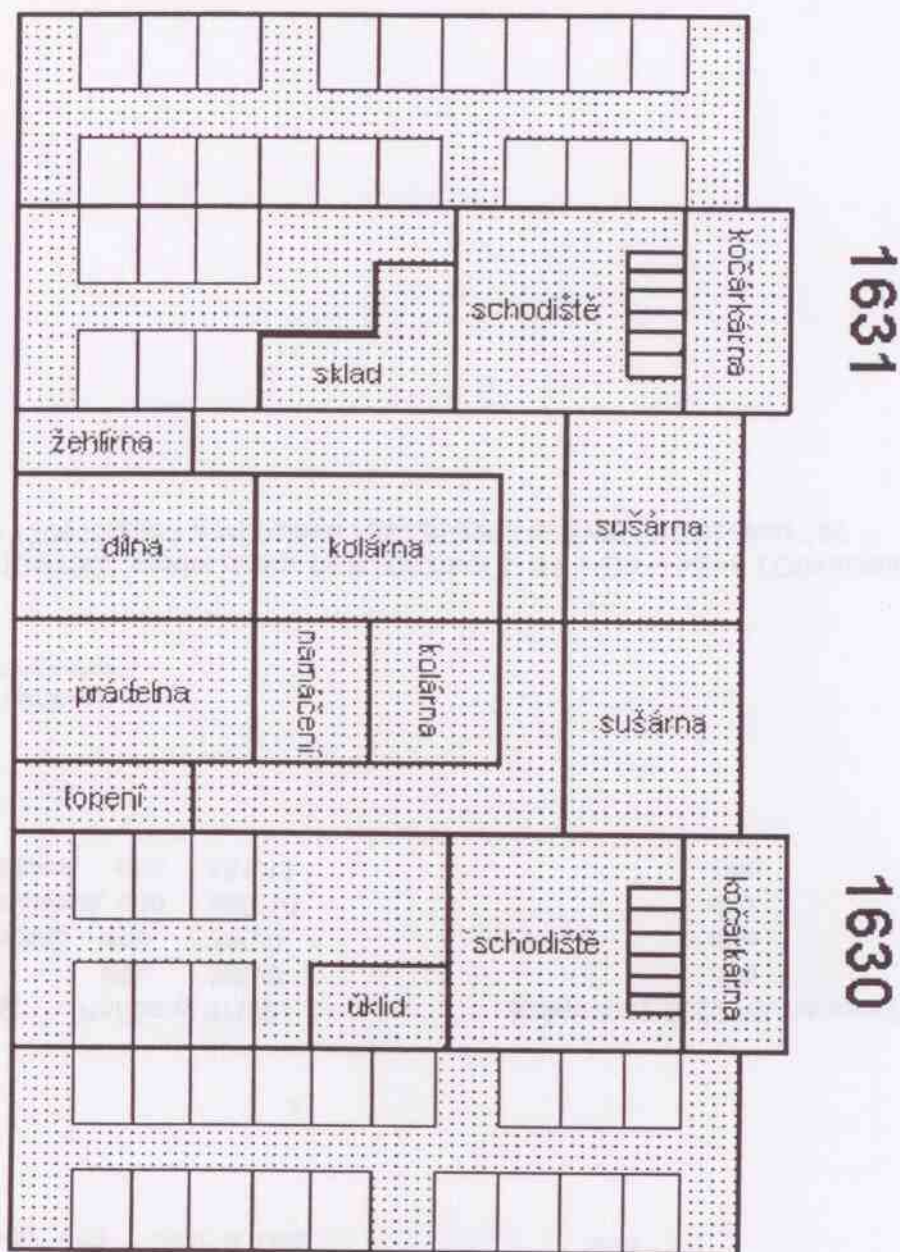
počet jednotek : 48 bytových jednotek v osmi nadzemních podlažích



## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

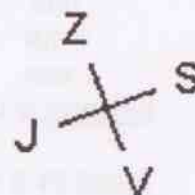
Schema zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Československé armády 1630-1631, Lysá nad Labem, s údaji o podlahových plochách jednotek

suterén objektu



 jednotka - sklep / 2,64 m<sup>2</sup> /

 společné nebytové prostory



**vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk**

**sídlo : Sadová 2107,288 03 Nymburk**

**IČO : 00036421**

**počet jednotek : 48 bytových jednotek v osmi nadzemních podlažích**

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

### **Čs. armády 1630 - 1631, Lysá nad Labem**

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 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 č. 2.2

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.