

---

## PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.  
v platném znění

---

**Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 450, 452, ulice Na Vysoké mezi,  
obec Lysá nad Labem, k.ú. Litol**

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 SBD Nymburk  
a panem Josefem Trávníckým  
místopředsedou představenstva SBD Nymburk

### Obsah prohlášení vlastníka :

- označení budovy (§ 4 odst. 2 písmeno a/ zákona)
- vymezení jednotek v budově (§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 písmeno b/ zákona)
- určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 písmeno c/ zákona)
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 d/ zákona)
- označení pozemků (§ 4 odst. 2 písmeno e/ zákona)
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku (§ 4 odst. 2 f/ zákona)
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami (§ 4 odst. 2 písmeno g/ zákona)
- pravidla pro správu společných částí budovy, označení správce (§ 4 odst. 2 písmeno h/ zákona)
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 450, 452, ulice Na Vysoké mezi, obec Lysá nad Labem, k.ú. Litol, 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 (dále jen zákona o vlastnictví bytů)

v y m e z u j e

### **12 bytových jednotek**

a žádá Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovy

katastrální území	: Litol	obec	: Lysá nad Labem
kód k.ú.	: 689556	LV č.:	: 3817
ulice	: Na Vysoké mezi		
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
450	st.p.č. 579/2	132 m <sup>2</sup>	pozemek jiného vlastníka (LV č. 2307)
	st.p.č. 579/3	52 m <sup>2</sup>	vlastnictví pozemku
452	st.p.č. 579/1	184 m <sup>2</sup>	pozemek jiného vlastníka (LV č. 2307)

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěstNV Lysá nad Labem dne 28.9.1979 pod č.j. Výst 70/9/79/Ma/Kn. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 27.12.1982 pod č.j. výst. /12/82/Ma/Šm/č.12 odborem výstavby při MěstNV Lysá nad Labem. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 12 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 450 a 452. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 3817.

**Technický popis**

Zděný bytový dům, založený na pasech z prostého betonu, se stropy z desek PZD, zkolaudovaný roku 1982, s dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 450 a 452, má 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží (suterénu) domu se dále nacházejí sklepy, sklepy na ovoce a kotelny, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné prostory, jmenovitě, chodby, prostory schodiště, dvě kočárkárny, prádelna a dvě sušárny. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním zdrojem vytápění a ohřevu vody. Dům je zastřešen sedlovou střechou, pokrytou pálenými střešními taškami, pod kterou se nacházejí nečleněné půdní prostory. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, komíny, vyústění odvětrávacích šachet a hromosvodová soustava.

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 o vlastnictví bytů :

- 450/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 450/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 450/3 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 450/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 450/5 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 450/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 452/7 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 452/8 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 452/9 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 452/10 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 452/11 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 452/12 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy



**Popis vymezených jednotek, určení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení**  
Všechny vymezené jednotky v budově mají stejnou podlahovou plochu, stejné vybavení a stejný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy

### 450/1 - 450/6, 452/7 - 452/12

Jednotky se skládají z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,10 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	23,40 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	13,60 m <sup>2</sup>
pokoj	.....	10,95 m <sup>2</sup>
předsíň	.....	7,30 m <sup>2</sup>
koupelna	.....	2,40 m <sup>2</sup>
WC	.....	0,90 m <sup>2</sup>
<b>podlahová plocha celkem</b>		<b>64,65 m<sup>2</sup></b>
balkon	.....	6,36 m <sup>2</sup>

Ke každé bytové jednotce náleží příslušenství bytové jednotky, jmenovitě sklep, ovocný sklep a kotelna, umístěné v suterénu budovy. Sklepy, ovocné sklepy a kotelny jsou označeny stejným číslem jako bytové jednotky.

<b>Výměry sklepů :</b>	sklep č. 1 a 8	.....	5,30 m <sup>2</sup>
	sklep č. 2, 3, 5, 6, 9-12	.....	5,10 m <sup>2</sup>
	sklep č. 4 a 7	.....	5,50 m <sup>2</sup>

<b>Výměry ovocných sklepů :</b>	sklep č. 3 a 10	.....	5,10 m <sup>2</sup>
	sklep č. 1, 2, 4-9, 11, 12	.....	3,48 m <sup>2</sup>

<b>Výměry kotelen :</b>	kotelna č. 1-12	.....	3,38 m <sup>2</sup>
-------------------------	-----------------	-------	---------------------

**Vybavení bytových jednotek :** Jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, zdrojem vytápění a ohřevu vody, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komínová vložka. 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 jako příslušenství sklep, ovocný sklep a kotelna, umístěné v suterénu budovy a dále balkon, jehož součástí je i zábradlí balkonu včetně skleněných výplní, klempířské prvky a dlažba. Podlahová plocha příslušenství bytu není započítána do celkové podlahové plochy jednotky, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů.

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

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní antény, hromosvodové soustavy, klempířských prvků, komínových těles a vyústění odvětrávacích šachet

c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy vnitřní a obvodové, včetně nenosných příček

d/ půdní prostory budovy

e/ vchody do domu, schodiště, chodby, okna a dveře, přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, prádelna a dvě sušárny (viz příloha prohlášení vlastníka)

g/ rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny včetně HDS, společné televizní antény, telekomunikací a bytových zvonků. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů potom místo napojení do bytové jednotky.

h/ 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

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 vyjmenované společné části budovy (k vlastnickému právu k pozemkům pod budovou dále v bodech E a F tohoto prohlášení vlastníka).

**Spoluvlastnický podíl jednotek 450/1-6 a 452/7-12 činí**

**1/12**

E/ Označení pozemků

katastrální území : **Litol**

kód k.ú. : **689556**

číslo popisné

číslo parcelní

výměra

obec : **Lysá nad Labem**

ulice : **Na Vysoké mezi**

poznámka

**450**

**st.p.č. 579/2**

**132 m<sup>2</sup>**

**pozemek jiného vlastníka (LV č. 2307)**

**st.p.č. 579/3**

**52 m<sup>2</sup>**

**vlastnictví pozemku**

**452**

**st.p.č. 579/1**

**184 m<sup>2</sup>**

**pozemek jiného vlastníka (LV č. 2307)**

**Vlastník pozemků st.p.č. 579/1 a st.p.č. 579/2 na LV č. 2307**

Vladimír Tržický, Na Staré Vsi 10, č.p. 18, Litol, Lysá nad Labem, 289 22

**Vlastník pozemku st.p.č. 579/3 na LV 3817**

Stavební bytové družstvo Nymburk, Sadová č.p. 2107, 288 03 Nymburk, IČ 00036421



## F/ Práva a závazky, týkající se budovy a práva k pozemkům

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí práva a povinnosti, vyplývající 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, právo na dodávku el. energie a právo na odvoz pevného domovního odpadu.

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 450 a 452 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

### **Práva, týkající se pozemků, uvedených pod bodem E/ tohoto prohlášení vlastníka:**

Pozemky st.p.č. 579/1 a 579/2 nejsou předmětem převodu do vlastnictví. Vlastník budovy není vlastníkem pozemků, pozemky jsou ve vlastnictví třetí osoby a vlastník k nim nemá zřízeno právo trvalého užívání. Pozemky nejsou ani předmětem nájmu. Po nabytí pozemků do vlastnictví upraví vlastník budovy práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům se změní na podílové spoluvlastnictví všech vlastníků dle velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy, uvedených v bodě D/ tohoto prohlášení vlastníka.

Pozemek st.p.č. 579/3 je v době podpisu tohoto prohlášení vlastníka zapsán ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 3817. 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 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 budovy úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí budovy, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných jednotek na shromáždění vlastníků 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 budovy jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto prohlášení.

## H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa budovy bude zajišťována zvoleným správcem budovy, kterým bude, nedojde-li k jiné dohodě vlastníků jednotek, **Stavební bytové družstvo Nymburk se sídlem Nymburk, Sadová 2107, IČO 00 03 64 21**, oprávněné jako **původní vlastník budovy**.

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků po nabytí právní subjektivity.

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. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

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, hasících přístrojů, komínů a další smluvně dohodnuté služby, provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů a vést dokumentaci ke správě, provozu a hospodaření domu dle platných předpisů.

**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 částí domu, bezodkladně informovat správce o převodu a prodeji jednotky a 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, pojištění domu a 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.

**Závěr :** Všechny tímto Prohlášením vlastníka vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburce, 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 6 stran a 2 příloh. Přílohy tvoří půdorysy všech podlaží s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek a pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy.

V Nymburku dne : 3. 1. 2007

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
N Y M B U R K ④  
Sadová 2107, 288 00 Nymburk  
IČO: 00036421 DIČ: CZ00036421  
Tel.fax 325 531 109, 325 531 077

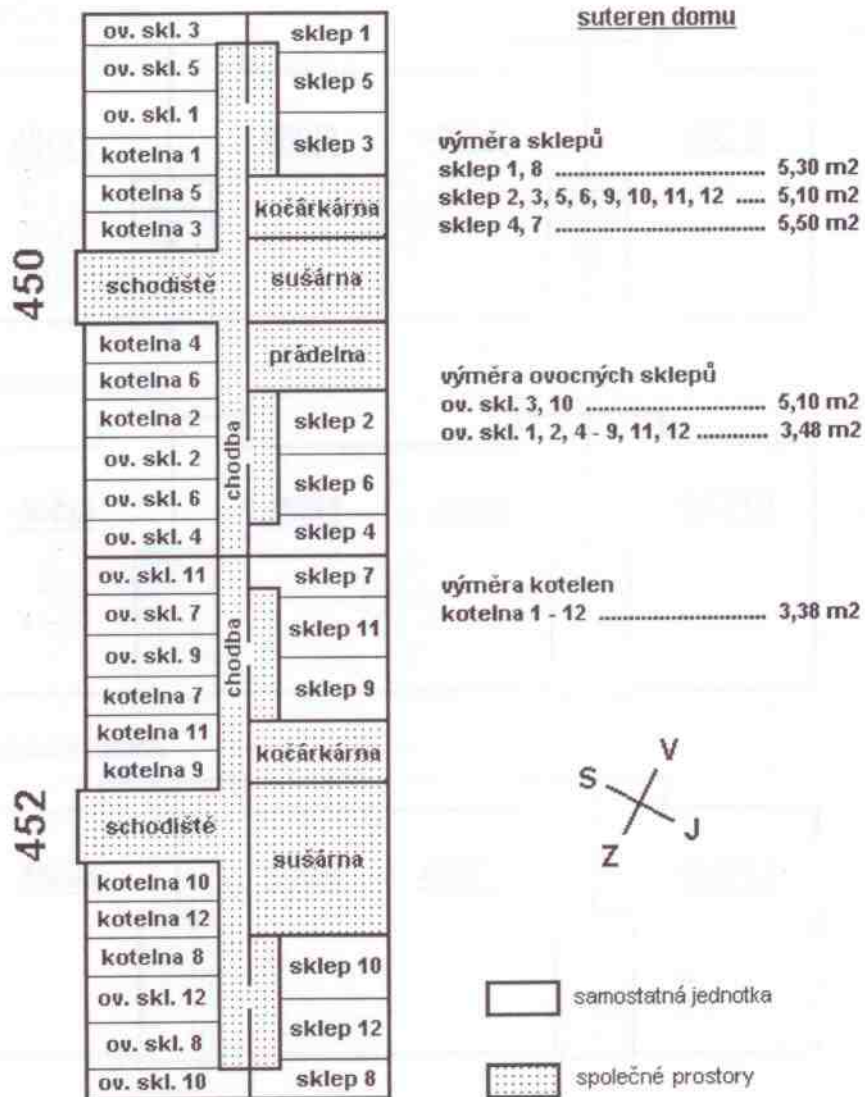
.....  
Ing. Zdeněk Kratochvíl  
předseda představenstva SBD

.....  
Josef Trávnícký  
místopředseda představenstva SBD



## Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Na Vysoké mezi 450, 452, Lysá nad Labem-Litof, 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

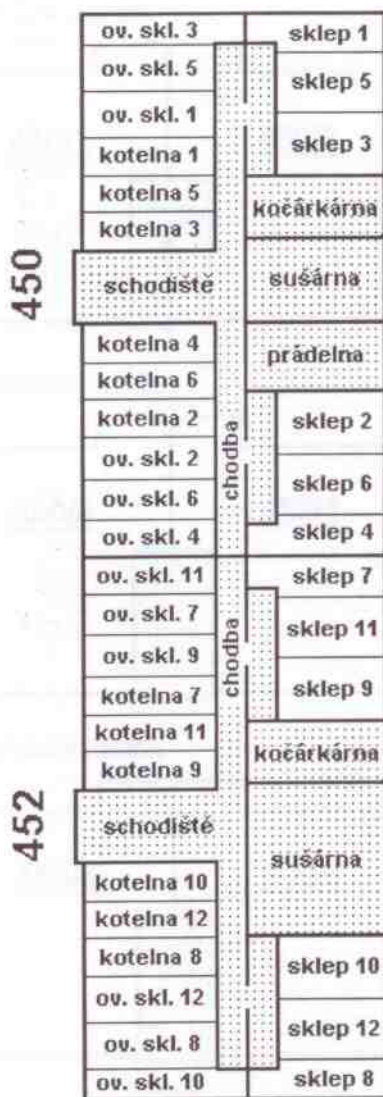
sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk

IČO : 00036421

počet jednotek : 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích

### Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Na Vysoké mezi 450, 452, Lysá nad Labem-Litof, s údaji o podlahových plochách jednotek



#### suteren domu

výměra sklepů  
 sklep 1, 8 ..... 5,30 m<sup>2</sup>  
 sklep 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12 ..... 5,10 m<sup>2</sup>  
 sklep 4, 7 ..... 5,50 m<sup>2</sup>

výměra ovocných sklepů  
 ov. skl. 3, 10 ..... 5,10 m<sup>2</sup>  
 ov. skl. 1, 2, 4 - 9, 11, 12 ..... 3,48 m<sup>2</sup>

výměra kotelen  
 kotelna 1 - 12 ..... 3,38 m<sup>2</sup>



- samostatná jednotka
- společné prostory

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

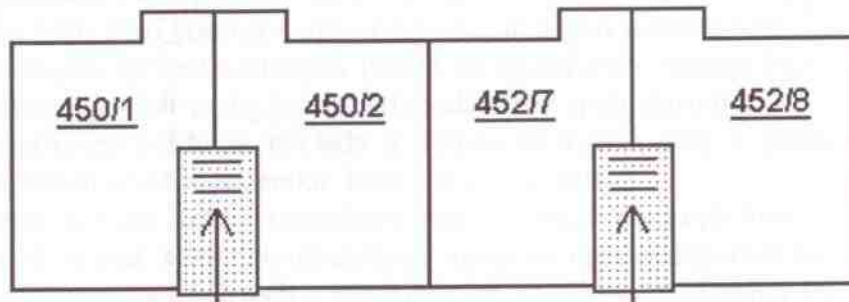
vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk  
 sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk  
 IČO : 00036421  
 počet jednotek : 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích



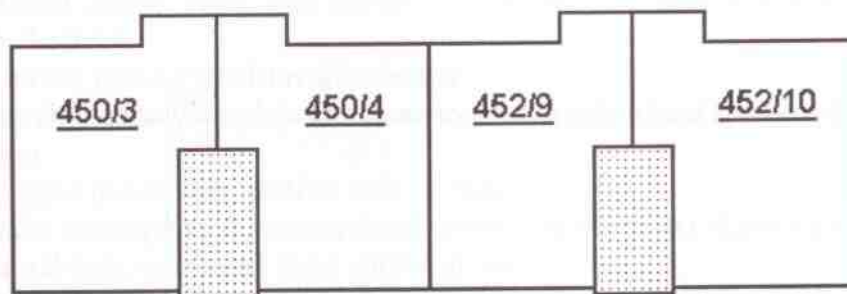
### Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu  
Na Vysoké mezi 450, 452, Lysá nad Labem-Litol, s údaji o podlahových plochách jednotek

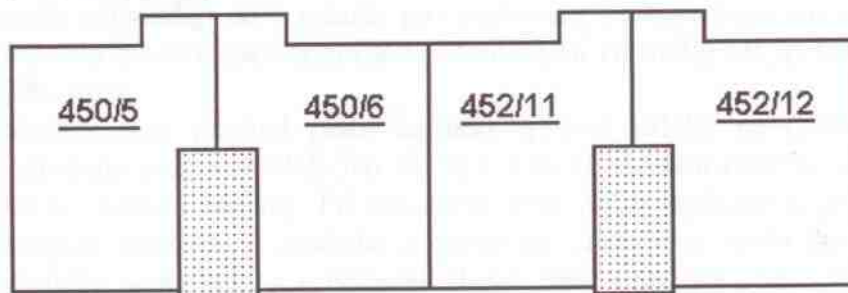
#### 1. nadzemní podlaží



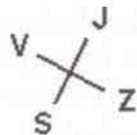
#### 2. nadzemní podlaží



#### 3. nadzemní podlaží



-  samostatná jednotka
-  společné prostory (schodiště)



#### Výměry jednotlivých bytových jednotek podlahová plocha celkem :

450/1 - 450/6	.....	64,65 m <sup>2</sup>
452/7 - 452/12	.....	64,65 m <sup>2</sup>

