

2/ 164

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2173 - 2174 ulice Ke Strouze, 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 SBD Nymburk
a panem Josefem Trávníckým
místopředsedou představenstva SBD Nymburk

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. 2d) zák./
- označení pozemků /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemkům /§ 4 odst. 2f) 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, označené č.p. 2173-2174, ulice Ke Strouze, 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 (zákon o vlastnictví bytů)

v y m e z u j e

48 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 : Nymburk
 kód k.ú. : 708232
 ulice : Zbožská

obec : Nymburk
 LV č. : 768

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2173	st.p.č. 4192	267 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
	st.p.č. 4194	56 m ²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3628)
2174	st.p.č. 4191	248 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
	st.p.č. 4193	55 m ²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3628)

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 15. 3. 1991 pod č.j. Výst. 110/91-Nej. Odborem výstavby a územního plánování při Městském úřadu v Nymburku. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 48 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2173-2174. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

Technický popis

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady VVÚ-ETA S 01-S, sekce 8-2, zkolaudovaný roku 1991, se dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2173-2174, má 48 bytových jednotek v osmi obytných nadzemních podlažích. Před vchodem 2173 je nájezdová rampa pro tělesně postižené. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, sušárna, kolárna, strojovna, žehlárna, prádelna, namáčírna, tři předsíně, dvě místnosti pro úklid a dvě WC. Dům je vytápěn systémem ústředního topení, napájeným z centrálního zdroje prostřednictvím výměňkové stanice. Z této výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen plochou dvouplášťovou střechou s izolací. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, hromosvodová soustava, strojovny výtahů a výstupy odvětrávacích šachet.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy (viz. příloha č. 2 Prohlášení vlastníka) za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

1. nadzemní podlaží	2173/1	2173/2	2173/3	2174/25	2174/26	2174/27
2. nadzemní podlaží	2173/4	2173/5	2173/6	2174/28	2174/29	2174/30
3. nadzemní podlaží	2173/7	2173/8	2173/9	2174/31	2174/32	2174/33
4. nadzemní podlaží	2173/10	2173/11	2173/12	2174/34	2174/35	2174/36
5. nadzemní podlaží	2173/13	2173/14	2173/15	2174/37	2174/38	2174/39
6. nadzemní podlaží	2173/16	2173/17	2173/18	2174/40	2174/41	2174/42
7. nadzemní podlaží	2173/19	2173/20	2173/21	2174/43	2174/44	2172/45
8. nadzemní podlaží	2173/22	2173/23	2173/24	2174/46	2174/47	2174/48

Bytové jednotky v každém vchodu jsou číslovány vždy zleva od schodiště (od jihu k severu), od 1. nadzemního podlaží k 8. nadzemnímu podlaží.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2173/1, 2173/3, 2173/4, 2173/6, 2173/7, 2173/9, 2173/10, 2173/12, 2173/13,
2173/15, 2173/16, 2173/18, 2173/19, 2173/21, 2173/24, 2174/25, 2174/27,
2174/28, 2174/30, 2174/31, 2174/33, 2174/34, 2174/36, 2174/39, 2174/40,
2174/42, 2174/43, 2174/45, 2174/46, 2174/48

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,44 m ²
pokoj	.....	18,78 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
pokoj	.....	12,24 m ²
předsíň	.....	10,48 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		70,69 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní koje	.....	1,36 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
2384/100000

2173/22, 2174/37

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,44 m ²
pokoj	.....	18,78 m ²
pokoj	.....	12,85 m ²
pokoj	.....	12,24 m ²
chodba	.....	6,61 m ²
předsíň	.....	10,48 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		77,30 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní koje	.....	1,36 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
2608/100000

2173/2, 2173/5, 2173/8, 2173/11, 2173/14, 2173/17, 2173/20, 2173/23,
2174/26, 2174/29, 2174/32, 2174/35, 2174/38, 2174/41, 2174/44, 2174/47

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,93 m ²
pokoj	.....	18,00 m ²
pokoj	.....	10,08 m ²
předsíň	.....	6,86 m ²
koupelna	.....	2,15 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		43,06 m²
sklepní koje	.....	1,36 m ²

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

1454/100000

popis příslušenství a vybavení jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybavené 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, 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, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů, mimo stoupacího vedení v bytovém jádru. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotkám náleží lodžie (pokud jsou uvedeny v souhrnu podlahové plochy jednotky) a sklepní koje, umístěné v suterénu budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ střecha budovy včetně společné televizní antény, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet, strojoven výtahů a oplechování střešních prvků

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy

d/ vchody do budovy včetně nájezdové rampy a prostory zádveří

e/ schodiště, chodby, okna a dveře, nacházející se ve společných částech budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, sušárna, kolárna, strojovna, žehlárna, prádelna, namáčírna, tři předsíně, dvě místnosti pro úklid a dvě WC a dále prostory zádveří v prvním nadzemním podlaží

g/ rozvody teplé a studené vody, topení, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, 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 na radiátoru, 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 vybavení 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 týká se i úpravy práv k pozemkům pod budovou (dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka). Velikost spoluvlastnických podílů :

Pro jednotky 2173/1, 2173/3, 2173/4, 2173/6, 2173/7, 2173/9, 2173/10, 2173/12, 2173/13, 2173/15, 2173/16, 2173/18, 2173/19, 2173/21, 2173/24, 2174/25, 2174/27, 2174/28, 2174/30, 2174/31, 2174/33, 2174/34, 2174/36, 2174/39, 2174/40, 2174/42, 2174/43, 2174/45, 2174/46, 2174/48 činí spoluvlastnický podíl 2384/100000

Pro jednotky 2173/22, 2174/37 činí spoluvlastnický podíl 2608/100000

Pro jednotky 2173/2, 2173/5, 2173/8, 2173/11, 2173/14, 2173/17, 2173/20, 2173/23, 2174/26, 2174/29, 2174/32, 2174/35, 2174/38, 2174/41, 2174/44, 2174/47 činí spoluvlastnický podíl 1454/100000

E/ Označení pozemků

katastrální území : Nymburk
kód k.ú. : 708232

obec : Nymburk
ulice : Ke Strouze

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2173	st.p.č. 4192	267 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
	st.p.č. 4194	56 m ²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3628)
2174	st.p.č. 4191	248 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
	st.p.č. 4193	55 m ²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3628)

Vlastníci pozemků st. p. č. 4193 a st. p. č. 4194 na LV č. 3628

- Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců č.p. 163, 288 28 Nymburk	podíl 2/6
- Marcela Geisselreiterová, Jičínská 41, č.p. 2736, Žižkov, 130 00 Praha	podíl 1/6
- MUDr. Přemysl Dvořák, Písecká 12, č.p. 2265, Vinohrady, 130 00 Praha	podíl 2/6
- Jan Geisselreiter, Jičínská 41, č.p. 2736, Žižkov, 130 00 Praha	podíl 1/6

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

1. 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 odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a zároveň povinnost souhlasit s umístěním výměňkové stanice v suterénu budovy, právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s. a právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., pobočka Kolín.

2. Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2173-2174 ani na vyčleněných jednotkách nevážnou ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

3. Práva, týkající se pozemků, uvedených v bodě E/ tohoto prohlášení :

Pozemky st.p.č. 4191 a 4192, specifikované v bodě E/ tohoto prohlášení, jsou v době podpisu tohoto Prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. Vlastník tímto prohlášením upravuje práva k pozemkům tak, že výlučné vlastnictví k pozemkům 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.

Pozemky st.p.č. 4193 a 4194, specifikované v bodě E/ tohoto prohlášení, nejsou předmětem převodu do vlastnictví. Pozemky jsou ve vlastnictví třetích osob a vlastník budovy 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.

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 pozemků 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. 1 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.

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, revize výtahů, 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 :

- 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 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 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 8 listů a 2 příloh.


Přílohy : 1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

2. Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných prostor domu a s údaji o podlahových plochách jednotek

V Nymburku dne : 21. 9. 2006

Stavební bytové družstvo Nymburk

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

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím
č.j. V - 4475 / 200 - 6-208
Vklad práva zapsán v katastru 7 11-06
nemovitostí dne:
Právní účinky vkladu vznikly 24.9.06
dnem

právo vlastnické



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

