



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů

I.

Určení budovy a pozemku

Lidové bytové družstvo Mír

se sídlem Masarykova 1264, 288 02 Nymburk, IČ: 47049006

zapsané u obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl Dr, vložka 2547

jehož jménem jedná a podepisuje Jiří Procházka, předseda družstva a

František Zadražil, člen představenstva

je výlučným vlastníkem budovy – bytového domu číslo popisné 1264 s 12 bytovými jednotkami a společnými prostorami v ulici Masarykova v Nymburce na pozemku parcelní číslo 1289, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, obojí katastrální území Nymburk.

Budovu čp. 1264 nabyl vlastník do vlastnictví na základě vlastní výstavby v roce 1928. Budova je k bydlení užívána podle kolaudačního rozhodnutí vydaného komisí městského a stavebního úřadu v Nymburce dne 26. června 1928 pod číslem A 1111/5-28.

Budova – bytový dům je postaven na pozemku st. parc. č. 1289 o výměře 381 m².

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk na LV číslo 3385 pro katastrální území Nymburk.

II.

Vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy podle § 4 zákona č. 72/94 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vymezuje v budově následující jednotky:

1. **Jednotka č. 1 domu 1264 je byt 2+KK umístěný v prvním podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 60,29 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,75	kuchyně	9,11	předsíň	5,28
pokoje	20,00	koupelny	6,15		

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým

elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 6029 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

2. **Jednotka č. 2 domu 1264 je byt 1+KK umístěný v prvním podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 37,70 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	21,45	kuchyně	8,57	předsíň	3,30
		koupelny	2,89		

a sklepní kóje číslo 9 v prvním podzemním podlaží o výměře 4,99 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3770 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

3. **Jednotka č. 3 domu 1264 je byt 2+KK umístěný v prvním podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 48,79 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	20,37	kuchyně	2,70	předsíň	3,89
pokoje	15,66	koupelny	3,06	komory	1,62

a sklepní kóje číslo 8 v prvním podzemním podlaží o výměře 7,28 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového

odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4879 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

4. **Jednotka č. 4 domu 1264 je byt 1+1 umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 38,39 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	22,00	kuchyně	11,94
		koupelny	1,46
		WC	1,46

a sklepní kóje číslo 6 v prvním podzemním podlaží o výměře 7,60 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3839 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

5. **Jednotka č. 5 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,43 m².**

Jednotka se skládá z:

pokoje	20,89	kuchyně	5,31	předsíň	3,83
pokoje	16,63	koupelny	4,24		

a sklepní kóje číslo 4 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,70 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5243 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

6. Jednotka č. 6 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 43,59 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,01	kuchyně	4,01	předsíň	1,96
pokoje	16,02	koupelny	2,59		

a sklepní kóje číslo 3 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,15 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4359 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

7. Jednotka č. 7 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve druhém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 55,28 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,25	kuchyně	6,88	předsíň	5,56
pokoje	19,46	koupelny	4,13		

a sklepní kóje číslo 1 v prvním podzemním podlaží o výměře 8,53 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5528 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

8. Jednotka č. 8 domu 1264 je byt 2+0 umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 37,45 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	8,65			předsíň	2,59
pokoje	21,98	koupelny	1,63		
		WC	1,08		

a sklepní kóje číslo 2 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,68 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním přípojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 3745 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

9. Jednotka č. 9 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 50,47 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	21,01	kuchyně	5,94
pokoje	18,35	koupelny	1,60
		WC	1,02
		spíže	1,02

a sklepní kóje číslo 10 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,23 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích

ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5047 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

10. Jednotka č. 10 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 43,87 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,68	kuchyně	1,65	předsíně	4,23
pokoje	16,24	koupelny	2,07		

a sklepní kóje číslo 5 v prvním podzemním podlaží o výměře 6,44 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 4387 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

11. Jednotka č. 11 domu 1264 je byt 2+KK umístěný ve třetím podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 52,22 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	19,25	kuchyně	3,67	předsíň	7,38
pokoje	19,70	koupelny	0,61		
		WC	1,61		

a sklepní kóje číslo 7 v prvním podzemním podlaží o výměře 7,28 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 5222 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřevoditelné.

12. Jednotka č. 12 domu 1264 je byt 4+KK umístěný ve čtvrtém podlaží domu. Celková podlahová plocha jednotky s příslušenstvím je 129,35 m².

Jednotka se skládá z:

pokoje	29,15	kuchyně	6,46	předsíň	4,56
pokoje	18,69	koupelny	9,35	předsíň	3,96
pokoje	16,40	WC	3,57	komory	7,46
pokoje	12,76	spíže	3,05	komory	10,89

a balkónu o výměře 6,08 m² (nezapočítává se do celkové výměry jednotky).

Vybavení jednotky: měřič spotřeby vody, poštovní schránka a domovní zvonek.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru a uzavíracích ventilů, plynu, elektroinstalace, odpady apod.) kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou.

K vlastnictví jednotky dále patří nášlapné vrstvy podlah, vnitřní dveře, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku, balkón včetně povrchové úpravy jeho podlahy, stěn a stropu, přičemž balkón je ve výlučném užívání vlastníka této jednotky.

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří a oken, prvními uzavíracími armaturami včetně převlečných matic na bytových přípojkách rozvodu vody, zaústěním bytového odpadního potrubí včetně utěsnění ve stoupacím kanalizačním potrubí, hlavním uzávěrem bytového rozvodu plynu, prvním připojovacím místem fázových vodičů i nulového vodiče před bytovým elektroměrem. K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl o velikosti 12935 / 64983 na společných částech budovy.

Podíly na společných částech budovy a pozemku jsou od bytové jednotky neoddělitelné a samostatně nepřeveditelné.

Součet podlahových ploch jednotek č. 1 – 12 v domě čp. 1264 činí celkem 649,83 m².

III.

Určení společných částí budovy

1. Společnými částmi budovy jsou následující části určené pro společné užívání:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí,
 - b) střecha, okapy, svody a komíny, vyjma komínových vložek, které jsou součástí jednotek, větrací šachta,
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce a hromosvody, fasáda včetně klempířských prvků,
 - d) vchody, chodby a schodiště včetně společných dveří,
 - e) rozvody studené vody k bytovému uzávěru na stoupacím potrubí včetně tohoto uzávěru, rozvody elektřiny k bytovému elektroměru, domovní elektroinstalace ve společných prostorech, svislá společná kanalizace, plynové rozvody po bytové plynoměry, STA a rozvody STA až k zásuvkám, rozvody telekomunikací,
 - f) sklepní prostory vyjma kóji, které jsou včetně oken ve sklepních kójiích součástí jednotek,
 - g) kolárna,
 - h) průjezd,
 - i) chodníky u domu, předzahrádka,
 - j) ostatní společné prostory domu.
2. Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva či vzájemné dohody o jejich užívání. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu odpovídá shora stanovené velikosti podílu vyjádřeného zlomkem, který je uveden u každé vymezené jednotky. Balkon u výše uvedené jednotky č. 12 je ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky, který je dále společnou částí domu vyjma povrchové úpravy podlahy.
3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy, společných všem vlastníkům jednotek v domě, jsou stanoveny následovně:

dům	jednotka	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl na domě
		m ²	- / -
1264	1	60,29	6029 / 64983
1264	2	37,70	3770 / 64983
1264	3	48,79	4879 / 64983
1264	4	38,39	3839 / 64983
1264	5	52,43	5243 / 64983
1264	6	43,59	4359 / 64983
1264	7	55,28	5528 / 64983
1264	8	37,45	3745 / 64983
1264	9	50,47	5047 / 64983
1264	10	43,87	4387 / 64983
1264	11	52,22	5222 / 64983
1264	12	129,35	12935 / 64983
	Σ	649,83	64983 / 64983

Společné části domu a spoluvlastnictví na společných částech domu nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo ke společným částem domu a příslušejícímu pozemku přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

IV.

Úprava práv k pozemku

1. Vlastníci vymezených jednotek jsou podřadovými spoluvlastníky na pozemku parcelní číslo 1289, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nymburk. Spoluvlastnický podíl k pozemku odpovídá shora uvedené velikosti podílu vyjádřeného zlomkem, který je uveden u každé vymezené jednotky.
2. Předmětný pozemek je ve společném užívání všech vlastníků vymezených jednotek. Spoluvlastníci mají povinnost podílet se na správě a údržbě pozemku z titulu svého spoluvlastnického práva.

V.

Práva a závazky budovy a pozemku

1. Vlastník budovy prohlašuje, že až na výjimku, uvedenou v následujícím odstavci, na budově a pozemku nevážnou žádné právní povinnosti, jako nesplacené úvěry, zástavní právo ani věcná břemena, která by v souvislosti s převodem přecházela na vlastníky jednotek.
2. Předávající uzavřel s ČSOB, a. s., pobočkou Nymburk, nám. Přemyslovců 15/10, smlouvu o úvěru č. 2951/07/5036 ze dne 23. listopadu 2007 na rekonstrukci bytových domů čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 v Nymburce s tím, že úvěr je zajištěn ručením na základě prohlášení ručitelů – některých nájemníků – členů družstva v jednotlivých domech; v domě čp. 1264 se uvedené ručitelství týká výhradně jednotek č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11. Den konečné splatnosti úvěru je 22. únor 2023.
3. Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a povinnosti týkající se budovy a jejich částí:
 - a) povinnost vlastníků jednotek provádět úklid společných prostor v domě a přilehlých chodníků k domu v rozsahu a termínech stanovených rozpisem úklidu předmětného domu,
 - b) právo vstupu vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257 a 1404 do průjezdu domu čp. 1264,
 - c) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 podílet se na údržbě, opravách a úklidu průjezdu domu čp. 1264 (tj. vrat, podlahy, stropu a stěn průjezdu) a místech pro popelnice a káru v poměru spoluvlastnického podílu,
 - d) právo vstupu vlastníků jednotek domu čp. 1264 a 1235 na chodník domu čp. 1257 a 1264 ze strany dvora z důvodu přístupu k úložišti pro popelnice a ke kolárně domu,
 - e) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235 a 1264 umožnit vlastníkům jednotek domu čp. 1404 a 1234 vstup na chodník domu ze strany dvora z důvodu přístupu k průjezdu domu čp. 1264,
 - f) povinnost vlastníků jednotek domu čp. 1235 umožnit vlastníkům jednotek v domech čp. 1234, 1257, 1264 a 1404 přístup ke společné studně umístěné na vnitřním dvoře,
 - g) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 podílet se na údržbě, opravách společné studny, umístěné na pozemku domu čp. 1235 v poměru spoluvlastnického podílu,
 - h) povinnost vlastníků jednotek v domech čp. 1234, 1235, 1257, 1264 a 1404 podílet se na údržbě a sekání vnitřního dvora v poměru spoluvlastnického podílu,
 - i) povinnost vlastníků jednotek domu čp. 1257 a 1234 umožnit přístup vlastníkům jednotek domu čp. 1264 k poli na věšení prádla domu čp. 1264 částečně umístěném na pozemcích domu čp. 1257 a 1234,
 - j) povinnost vlastníků jednotek domu čp. 1257 strpět umístění STA na střeše tohoto domu společnou pro domy čp. 1257 a 1264, tj. umožnit příjem rozhlasového a televizního signálu vlastníkům všech jednotek i v domě čp. 1264.

VI.

Hospodaření domu

- A. Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek a společných částí domu na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popř. domu jako celku
1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku, jiné stavby a pozemků podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, pokud jejich dohoda neurčuje jinak.

