
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1944, ulice Mládežnická 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
a panem Josefem Trávníčkým, 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. 2 d) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zák./
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje, spojené se správou údržbou a opravami /§ 4 odst. 2 písm. g) zákona/
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce / § 4 odst. 2 písm. h) zákona/
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 1944, ulice Mládežnická, 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 /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

13 bytových jednotek

1 nebytový prostor

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 : Nymburk	obec : Nymburk		
kód k.ú. : 708232	LV č. : 768		
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1944	st.p.č. 2822/1	339 m²	vlastnictví pozemku a stavby
	st.p.č. 2822/2	70 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěNV Nymburk dne 2.1.1969 pod č.j. Výst./2772/68. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 7.4.1972 pod č.j. Výst.-08423/72 odborem výstavby při MěNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 13 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1944.

Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburce, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Nymburk, na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 768.

Technický popis

Zděný bytový dům s prefabrikovanými stropními panely, založený na pasech z prostého betonu, zkolaudovaný roku 1972, s jedním samostatným vchodem, označeným číslem popisným 1944, má 13 bytových jednotek ve čtyřech nadzemních podlažích. V prvním nadzemním podlaží se dále nachází samostatný nebytový prostor, sklepní kóje, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné prostory, jmenovitě zádveří, chodby, schodiště, předsíň, dvě kolárny a dvě instalační šachty. Objekt je zastřešen rovnou střechou s vrstvou izolační krytiny. Na střeše je umístěna zděná střešní nadschodišťová nástavba /světlík/, odvětrávací nástavby, odtahy karem a topení, společná televizní anténa a hromosvodová soustava. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním zdrojem tepla a ohřevu teplé vody. 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 :

- 1944/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1944/2 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1944/3 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1944/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1944/5 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1944/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1944/7 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1944/8 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1944/9 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1944/10 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jihovýchodní části budovy
- 1944/11 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jihozápadní části budovy
- 1944/12 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severozápadní části budovy
- 1944/13 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severovýchodní části budovy
- 1944/14 - nebytový prostor v prvním nadzemním podlaží, v jihovýchodní části budovy

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

1944/1

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	12,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	1,60 m ²
šatna	2,75 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	4,55 m ²
podlahová plocha celkem	80,20 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/3

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	11,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	0 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	5,30 m ²
podlahová plocha celkem	79,15 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/5

kuchyň	7,75 m ²
pokoj	19,70 m ²
pokoj	13,00 m ²
pokoj	12,55 m ²
předsíň	7,95 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	1,25 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	3,10 m ²
podlahová plocha celkem	73,05 m²
lodžie	3,60 m ²

1944/2

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	11,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	3,10 m ²
podlahová plocha celkem	76,95 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/4

kuchyň	7,75 m ²
pokoj	19,70 m ²
pokoj	13,00 m ²
pokoj	12,55 m ²
předsíň	7,95 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	1,25 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	3,10 m ²
podlahová plocha celkem	73,05 m²
lodžie	3,60 m ²

1944/6

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	11,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	0 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	5,60 m ²
podlahová plocha celkem	79,45 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/7

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	11,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	0 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	3,10 m ²
podlahová plocha celkem	76,95 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/9

kuchyň	7,75 m ²
pokoj	19,70 m ²
pokoj	13,00 m ²
pokoj	12,55 m ²
předsíň	7,95 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	1,25 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	6,20 m ²
podlahová plocha celkem	76,15 m²
lodžie	3,60 m ²

1944/11

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	11,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	0 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	3,10 m ²
podlahová plocha celkem	76,95 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/8

kuchyň	7,75 m ²
pokoj	19,70 m ²
pokoj	13,00 m ²
pokoj	12,55 m ²
předsíň	7,95 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	1,25 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	4,55 m ²
podlahová plocha celkem	74,50 m²
lodžie	3,60 m ²

1944/10

kuchyň	6,75 m ²
pokoj	21,40 m ²
pokoj	16,40 m ²
pokoj	11,85 m ²
předsíň	9,70 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	0 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	4,55 m ²
podlahová plocha celkem	78,40 m²
lodžie	11,30 m ²

1944/12

kuchyň	7,75 m ²
pokoj	19,70 m ²
pokoj	13,00 m ²
pokoj	12,55 m ²
předsíň	7,95 m ²
komora	0,80 m ²
šatna	2,75 m ²
spíž	1,25 m ²
koupelna	3,00 m ²
WC	1,20 m ²
sklep	4,55 m ²
podlahová plocha celkem	74,50 m²
lodžie	3,60 m ²

1944/13

kuchyň	.....	7,75 m2
pokoj	.....	19,70 m2
pokoj	.....	13,00 m2
pokoj	.....	12,55 m2
předsíň	.....	7,95 m2
komora	.....	0,80 m2
šatna	.....	2,75 m2
spíž	.....	1,25 m2
koupelna	.....	3,00 m2
WC	.....	1,20 m2
sklep	.....	3,10 m2
podlahová plocha celkem		73,05 m2
lodžie	.....	3,60 m2

Vybavení bytových jednotek

Bytové jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem, digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, popřípadě sprchovým koutem, umyvadlem, WC mísou s nádrží, zdrojem tepla, zařízením na ohřev teplé vody, rozvody studené vody včetně vodoměrů a uzavíracích ventilů, rozvody topení s topnými tělesy včetně uzavíracích ventilů, rozvody plynu včetně hlavního uzávěru plynu pro bytovou jednotku, elektrickými rozvody 220 V včetně hlavního jističe, ležatými rozvody kanalizace, vnitřními rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. K vlastnictví jednotek dále patří vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotek včetně vstupních dveří se zárubněmi, vnitřní keramické obklady a dlažba včetně dlažby lodžie. Součástí jednotek je i zábradlí lodžie včetně skleněných výplní a přepažení. Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

Ke každé bytové jednotce náleží sklepní koje, umístěná v prvním nadzemním podlaží budovy a označená shodným číslem, jako bytová jednotka.

1944/14

místnost č. 1	.....	24,25 m2
místnost č. 2	.....	16,10 m2
místnost č. 3	.....	12,70 m2
místnost č. 4	.....	7,35 m2
předsíň	.....	4,55 m2
komora	.....	1,60 m2
úklid	.....	3,00 m2
WC	.....	1,20 m2
podlahová plocha celkem		70,75 m2
lodžie	.....	11,30 m2

Vybavení samostatného nebytového prostoru

Nebytový prostor je vybaven rozvody studené vody včetně uzavíracího ventilu, rozvody topení

s topnými tělesy včetně uzavíracích ventilů, elektrickými rozvody včetně hlavního jističe, ležatými rozvody kanalizace, betonovou podlahou (dlažbou) a osvětlovacími tělesy.

K vlastnictví jednotky dále patří vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř jednotky včetně vstupních dveří se zárubněmi a dlažba včetně dlažby lodžie. Součástí jednotky je i zábradlí, přepažení, oplechování a izolace lodžie. Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolací

b/ kompletní konstrukce střechy budovy včetně komínových odtahů, společné televizní antény včetně zesilovače a rozvodů k jednotkám, hromosvodové soustavy, klempířských prvků a konstrukce světlíku nad schodištěm

c/ svislé zděné nosné konstrukce obvodové a středové, konstrukce komínových těles, vnitřní obvodové zděné příčky s obklady a omítkami, přístupné ze společných prostor, včetně instalačních šachet a vodorovné stropní konstrukce budovy

d/ vchod do domu a prostor zádveří

e/ konstrukce schodišť včetně schodišťových podest v nadzemních podlažích, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy mimo dveří do bytů a ke sklepním kojím

f/ společné prostory, nacházející se v prvním nadzemním podlaží objektu, jmenovitě zádveří, chodby, schodiště, předsíň, dvě kolárny a dvě instalační šachty (viz příloha č. 1)

g/ stoupací a ležaté rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody v šachtě u WC je hranicí společných částí hlavní bytový uzávěr vody, u rozvodů vody mezi kuchyněmi jednotek patří do společných částí pouze stoupací vedení mezi jednotkami. U rozvodů kanalizace je hranicí společných částí vertikální rovina příčkové stěny vstupu kanalizace do každé jednotky. U rozvodů plynu je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil u plynoměru, u rozvodů elektřiny hlavní jistič pro jednotku. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /vertikální odtahy od digestoří, od spíží, od karem a topení mezi koupelnami, dešťové svody, zvonky /

i/ konstrukce loggií u všech nadzemních podlaží /mimo zábradlí, skleněné výplně, přepažení a nátěr kovových prvků/

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

1/ 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 č.p. 1944. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a na pozemky pod budovou.

Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

1944/1	754/10000	1944/2	724/10000	1944/3	744/10000
1944/4	687/10000	1944/5	687/10000	1944/6	747/10000
1944/7	724/10000	1944/8	701/10000	1944/9	716/10000
1944/10	738/10000	1944/11	724/10000	1944/12	701/10000
1944/13	687/10000	1944/14	666/10000		

E/ Označení pozemku

katastrální území : **Nymburk**
kód k.ú. : **708232**

obec : **Nymburk**
ulice : **Mládežnická**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1944	st.p.č. 2822/1	339 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
	st.p.č. 2822/2	70 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 2822/1 a 2822/2 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 1944, jsou zapsány na LV č. 768 ve vlastnictví SBD Nymburk.

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

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 na odběr pitné vody a svod odpadních vod, zajištěné smluvně prostřednictvím VaK Nymburk, a.s.

- Právo na dodávku el. energie, zajištěné smluvně prostřednictvím STE a.s., pobočka Nymburk

- Právo na dodávku zemního plynu, zajištěné smluvně prostřednictvím STP a.s., Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1944 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob nevážnou.

Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

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

Pozemky st.p.č. 2822/1 a 2822/2 pod budovou č.p. 1944 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. 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 domu na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu

Vlastníci vyčleněných jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje 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 a potřeb vlastníků jednotek a v souladu s platnými právními předpisy

- zabezpečovat dodávku el. energie a vody do společných prostor domu, provádět revize el. zařízení společných částí domu, revize hromosvodů, plynovodu, požárních hydrantů, hasících přístrojů, komínů a další smluvně dohodnuté služby

- provádět vyúčtování služeb jednotlivým jednotkám dle spoluvlastnických podílů

- sestavovat každoročně rozpočet domu, přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí

- vést dokumentaci ke správě, provozu a finančnímu hospodaření domu 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.

