



ZMĚNA PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 11 odstavce 7 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění

**Změna prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 466 - 468,
ulice Na Vysoké mezi, obec Lysá nad Labem, k.ú. Litol**
(vklad práva původního prohlášení vlastníka povolen rozhodnutím č.j. V-3245/2001-208,
zapsán dne 16. 9. 2002, s právními účinky vkladu ke dni 6. 12. 2001)

Původní vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk (SBD Nymburk) ✓
Sídlo : Sadová 2107, Nymburk
Právní forma : družstvo
IČO : 00 03 64 21

zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, v oddíle Dr XCVIII ve vložce 85
zastoupené panem Ing. Zdeňkem Kratochvílem, předsedou představenstva SBD Nymburk
a panem Josefem Trávníckým, místopředsedou představenstva SBD Nymburk
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 9259/10000

Vlastníci jednotek :

- 466/10 SJM Mgr. Daniel Rejman a Eva Rejmanová
r.č. 710513/3508 r.č. 726230/0892
bytem Na Vysoké mezi 40, č.p. 466, Litol, 289 22 Lysá nad Labem
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 333/10000
- 466/12 Lucie Syslová
r.č. 705802/1014
bytem Na Vysoké mezi 40, č.p. 466, Litol, 289 22 Lysá nad Labem
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 254/10000
- 468/26 Ing. Šárka Mašková
r.č. 695707/0560
bytem Na Vysoké mezi 44, č.p. 468, Litol, 289 22 Lysá nad Labem
spoluvlastnický podíl na společných částech budovy : 154/10000

Obsah prohlášení vlastníka :

- popis změn v prohlášení vlastníka (§ 11 odst. 7 zákona)
- označení budovy (§ 4 odst. 2 a/ zákona)
- popis jednotek v budově (§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 b/ zákona)
- určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 c/ zákona)
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 d/ zákona) a určení vlastnických vztahů k nově vymezeným jednotkám
- označení pozemků (§ 4 odst. 2 e/ zákona)
- práva a závazky týkající se budovy (§ 4 odst. 2 f/ zákona)
- hospodaření domu, pravidla pro správu společných částí domu a určení správce domu (§ 4 odst. 2 g/ zákona)
- pravidla pro správu společných částí domu, označení správce (§ 4 odst. 2 h/ zákona)
- závěrečná ustanovení a přílohy

Původní vlastník budovy a vlastníci jednotek jako spoluvlastníci domu s byty a nebytovými prostory č.p. 466-468, Lysá nad Labem-Litol, prohlašují, že 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) provádějí změnu prohlášení vlastníka z důvodu chybného vymezení jednotek a tímto nově vymezují **36 bytových jednotek, 10 garáží a 3 nebytové prostory** a žádají Katastrální úřad pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sdělují Katastrálnímu úřadu následující údaje :

Popis změn v prohlášení vlastníka :

Změnou prohlášení vlastníka jsou dotčeny jednotky č. **468/25 a 468/27** v prvním nadzemním podlaží, **468/28 a 468/30** ve druhém nadzemním podlaží, **468/31 a 468/33** ve třetím nadzemním podlaží a **468/34 a 468/36** ve čtvrtém nadzemním podlaží.

V původním Prohlášení vlastníka jsou polohy těchto dvojic bytů v každém nadzemním podlaží budovy vzájemně zaměněny. Změnou prohlášení vlastníka tedy dochází ke změně polohy výše uvedených jednotek v budově, nikoli ke změně podlahových ploch těchto jednotek ani ke změně spoluvlastnických podílů jednotek v budově (dále v bodu B/ a v příloze č. 1A této Změny prohlášení vlastníka).

Protože se po vkladu původního Prohlášení vlastníka vlastník budovy stal i vlastníkem pozemků pod budovou, dochází též ke změně bodu E/ a F/ původního Prohlášení vlastníka.

Žádná z provedených změn neovlivní údaje, zapsané již v katastru nemovitostí na základě vkladu původního Prohlášení vlastníka a vkladu Smluv o převodu jednotek 466/10, 466/12 a 468/26. Změna prohlášení vlastníka slouží pouze k umožnění bezchybného převodu dalších jednotek v budově č.p. 466-468.

A/ Označení budovy

katastrální území : **Litol**

kód k.ú. : **689556**

ulice : **Na Vysoké mezi**

obec : **Lysá nad Labem**

LV č. : **3851**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
466	st.p.č. 638	355 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
467	st.p.č. 639	260 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
468	st.p.č. 640	260 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Stavební povolení bylo vydáno odborem výstavby MěNV v Lysé nad Labem dne 21. 6. 1982 pod č.j. Výst./70/6/82/Ma. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 15. 12. 1986 pod č.j. Výst./181/11/61/86/Ja odborem výstavby MěNV v Lysé nad Labem. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se budova skládá ze 36 níže popsaných bytových jednotek, 10 garáží a 3 nebytových prostorů. Budově byly přidělena č. p. 466, 467 a 468. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území Litol a obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví LV č. 3851.

Technický popis

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu, zkolaudovaný roku 1986, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 466, 467 a 468, má 36 bytových jednotek

ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám, společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, dvě sušárny, dvě prádelny a kotelna, 10 garáží a tři další samostatné nebytové prostory. Budova je architektonicky řešena tak, že v každé sekci (vchodu) se nachází 12 bytových jednotek, k sekci 466 je napojena jednopodlažní kotelna, která sousedí se sekci 467. Bytové jednotky jsou vytápěny systémem ústředního topení, napájeného ze samostatné domovní kotelny na zemní plyn. Domovní kotelna zajišťuje i ohřev teplé vody. Dům je zastřešen plochou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, hromosvodová soustava, výstupy odvětrávacích šachet a komín kotelny. K objektu náleží příslušenství- přístřešek pro kontejnery na pevný domovní odpad. Půdorysy všech podlaží budovy s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č. 1A této Změny prohlášení vlastníka.

B/ Popis jednotek v budově

V budově se nachází celkem 36 bytových jednotek, 10 garáží a 3 nebytové prostory

1) bytové jednotky

Čísla bytů a jejich umístění v budově :

NP/č.p.	č.p. 466			č.p. 467			č.p. 468		
	466/1	466/2	466/3	467/13	467/14	467/15	468/27	468/26	468/25
1 NP	466/1	466/2	466/3	467/13	467/14	467/15	468/27	468/26	468/25
2 NP	466/4	466/5	466/6	467/16	467/17	467/18	468/30	468/29	468/28
3 NP	466/7	466/8	466/9	467/19	467/20	467/21	468/33	468/32	468/31
4 NP	466/10	466/11	466/12	467/22	467/23	467/24	468/36	468/35	468/34

Popis bytových jednotek : V budově se nacházejí tři typy bytových jednotek, jmenovitě jednotky typu 2+kk (dva pokoje a kuchyňský kout), 3+1 (tři pokoje a kuchyň) a 4+1 (čtyři pokoje a kuchyň). Příslušenství bytových jednotek tvoří WC, koupelna, předsíň, spíž a komora. Ke každé bytové jednotce náleží sklepní kóje, umístěná v suterénu budovy a označená shodným číslem jako bytová jednotka. K bytovým jednotkám typu 3+1 a 4+1 náleží lodžie. Plocha sklepních kójí a lodžií není započítána do celkové podlahové plochy, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a k pozemkům pod domem.

Vybavení bytových jednotek : Jednotky jsou vybavena kuchyňskou linkou s dřezem, digestoří, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, rozvody topení s radiátory a uzavíracími ventily, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem s domovním telefonem. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace odpadů, teplé a studené vody s poměrovými vodoměry a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů ve stoupačkách a bytových jističů. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi. K vlastnictví jednotek vybavených lodžií náleží zábradlí lodžie, prosklené části lodžie, povrchová úprava lodžie a klempířské prvky včetně nátěrů.

Bytové jednotky jsou ohraničeny :

- vstupními dveřmi do bytu včetně zárubní a dveřmi ke sklepní kóji
- hlavním uzavíracím ventilem přívodu teplé a studené vody a elektroměrem
- vnitřními plochami stěnových plášťů včetně oken, zábradlí lodžie a vnitřních stavebních konstrukcí, které jednotku ohraničují.

Stanovení podlahových ploch jednotek :

466/2, 466/5, 466/8, 466/11

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,57 m ²
pokoj	.....	16,30 m ²
pokoj	.....	10,75 m ²
předsíň	.....	6,42 m ²
spíž	.....	0,24 m ²
koupelna	.....	2,15 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	0,54 m ²
jiná plocha	.....	0,24 m ²
podlahová plocha celkem		42,25 m²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **154/10000**

466/3, 466/6, 466/9, 466/12

Bytová jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	11,83 m ²
pokoj	.....	18,79 m ²
pokoj	.....	12,18 m ²
pokoj	.....	12,31 m ²
předsíň	.....	8,24 m ²
spíž	.....	1,37 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	0,36 m ²
jiná plocha	.....	0,54 m ²
podlahová plocha celkem		69,52 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **254/10000**

466/1, 466/4, 466/7, 466/10

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,78 m ²
pokoj	.....	16,34 m ²

pokoj	8,96 m ²
pokoj	12,51 m ²
pokoj	18,21 m ²
předsíň	14,12 m ²
spíž	0,36 m ²
koupelna	5,42 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	1,08 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
podlahová plocha celkem	91,18 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti **333/10000**

467/14, 467/17, 467/20, 467/23

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	4,64 m ²
pokoj	16,83 m ²
pokoj	10,22 m ²
předsíň	6,42 m ²
spíž	0,24 m ²
koupelna	2,15 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	0,54 m ²
jiná plocha	0,24 m ²
podlahová plocha celkem	42,32 m²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti **154/10000**

467/15, 467/18, 467/21, 467/24

Bytová jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	12,03 m ²
pokoj	18,51 m ²
pokoj	12,23 m ²
pokoj	12,34 m ²
předsíň	8,24 m ²
spíž	1,37 m ²
koupelna	2,86 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
jiná plocha	0,54 m ²
podlahová plocha celkem	69,52 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti 254/10000

467/13, 467/16, 467/19, 467/22

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,43 m ²
pokoj	.....	12,04 m ²
pokoj	.....	9,32 m ²
pokoj	.....	11,91 m ²
pokoj	.....	17,97 m ²
předsíň	.....	14,12 m ²
spíž	.....	0,36 m ²
koupelna	.....	5,42 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	1,08 m ²
jiná plocha	.....	0,36 m ²
podlahová plocha celkem		86,05 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti 314/10000

468/26, 468/29, 468/32, 468/35

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	4,50 m ²
pokoj	.....	16,73 m ²
pokoj	.....	10,30 m ²
předsíň	.....	6,42 m ²
spíž	.....	0,24 m ²
koupelna	.....	2,15 m ²
WC	.....	1,04 m ²
jiná plocha	.....	0,54 m ²
jiná plocha	.....	0,24 m ²
podlahová plocha celkem		42,16 m²
sklepní kóje	.....	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemkách pod budovou o velikosti 154/10000

468/27, 468/30, 468/33, 468/36

Bytová jednotka 3+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,11 m ²
pokoj	.....	18,12 m ²
pokoj	.....	12,42 m ²
pokoj	.....	12,42 m ²
předsíň	.....	8,24 m ²
spíž	.....	1,37 m ²

koupelna	2,81 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
jiná plocha	0,54 m ²
podlahová plocha celkem	69,43 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **253/10000**

468/25, 468/28, 468/31, 468/34

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,37 m ²
pokoj	12,19 m ²
pokoj	9,06 m ²
pokoj	11,97 m ²
pokoj	17,63 m ²
předsíň	14,12 m ²
spíž	0,36 m ²
koupelna	5,42 m ²
WC	1,04 m ²
jiná plocha	1,08 m ²
jiná plocha	0,36 m ²
podlahová plocha celkem	83,60 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní kóje	2,31 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou o velikosti **305/10000**

2) garáže

Popis a vybavení garáží : Garáže se nacházejí v suterénu budovy. Jednotlivé garáže se skládají z jedné místnosti a jsou vybaveny osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. K vlastnictví jednotky náleží betonová podlaha, vnitřní omítky a malby a garážová vrata. K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou ve velikosti, uvedené v tabulce a dále v bodě D/ této Změny prohlášení vlastníka. Poloha garáží je znázorněna v příloze č. 1A této Změny prohlášení vlastníka.

Garáže jsou ohraničeny :

- garážovými vraty
- hlavním jističem elektro
- vnitřními plochami stěnových plášťů a stavebních konstrukcí, které jednotku ohraničují.

Tabulka podlahových ploch garáží a spoluvlastnických podílů :

číslo jednotky	označení	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl
466/37	G1	16,67 m ²	61/10000
466/38	G2	16,67 m ²	61/10000

číslo jednotky	označení	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl
467/39	G3	21,23 m ²	78/10000
467/40	G4	21,23 m ²	78/10000
468/41	G5	21,23 m ²	78/10000
468/42	G6	21,23 m ²	78/10000
468/43	G7	17,67 m ²	64/10000
468/44	G8	17,67 m ²	64/10000
468/45	G9	17,67 m ²	64/10000
468/46	G10	17,67 m ²	64/10000

3) nebytové prostory

Popis a vybavení nebytových prostorů : nebytové prostory se nacházejí v suterénu budovy. Jednotlivé nebytové prostory se skládají z jedné místnosti a jsou vybaveny osvětlovacím tělesem, vypínačem, zásuvkou 220 V a vnitřními rozvody elektro s jističem. K vlastnictví jednotky náleží betonová podlaha, vnitřní omítky a malby a vstupní dveře včetně zárubní. K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a na pozemcích pod budovou ve velikosti, uvedené v tabulce a dále v bodě D/ této Změny prohlášení vlastníka. Poloha nebytových prostorů je znázorněna v příloze č. 1A této Změny prohlášení vlastníka.

Nebytové prostory jsou ohraničeny :

- d) vstupními dveřmi včetně zárubní
- e) hlavním jističem elektro
- f) vnitřními plochami stěnových pláštů a stavebních konstrukcí, které jednotku ohraničují.

Tabulka podlahových ploch nebytových prostorů a spoluvlastnických podílů :

číslo jednotky	označení	podlahová plocha	spoluvlastnický podíl
466/47	NP3	70,68 m ²	258/10000
466/48	NP2	26,15 m ²	94/10000
467/49	NP1	70,68 m ²	258/10000

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, odvětrávacích nástavb a komínového tělesa
- c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy
- d/ hlavní vchody do domu se vstupními dveře
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, dvě sušárny, dvě prádelny a kotelna
- g/ ležaté a stoupací rozvody teplé a studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů vody je hranicí společných částí poměrové měřidlo v bytě, u rozvodů elektřiny elektroměr. Rozvody za

měřidly a za elektroměrem náleží k vybavení jednotky. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení do jednotky.

h/ společná technická zařízení (ventilace, odsávání, dešťové svody)

i/ kotelna včetně vybavení a technických rozvodů

j/ přístřešek pro kontejnery na pevný domovní odpad

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. Na základě usnesení schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek může být financování oprav společných částí domu zejména s ohledem na využívání garáží a nebytových prostorů v domě upraveno.

D/ Stanovení spoluvlastnických podílů

1/ Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je stanoven v souladu s § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. jako vzájemný poměr velikostí podlahových ploch jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě č.p. 466-468. Spoluvlastnický podíl se vztahuje na všechny společné části budovy a týká se i úpravy práv k pozemkům pod budovou /dále v bodu E a F tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

466/1, 466/4, 466/7, 466/10	333/10000
466/2, 466/5, 466/8, 466/11, 467/14, 467/17, 467/20, 467/23	154/10000
468/26, 468/29, 468/32, 468/35	154/10000
466/3, 466/6, 466/9, 466/12, 467/15, 467/18, 467/21, 467/24	254/10000
467/13, 467/16, 467/19, 467/22	314/10000
468/25, 468/28, 468/31, 468/34	305/10000
468/27, 468/30, 468/33, 468/36	253/10000

E/ Označení pozemků

katastrální území : Litol
kód k.ú. : 689556

obec : Lysá nad Labem
LV č. : 3851

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
466	st.p.č. 638	355 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
467	st.p.č. 639	260 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
468	st.p.č. 640	260 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 638, st.p.č. 639 a st.p.č. 640 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, k. p. Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území Litol, obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví LV č. 3851 v podílovém spoluvlastnictví stávajících vlastníků jednotek.

