
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle § 4 zákona č. 72/1994 Sb.

v platném znění

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2048 - 2049 ulice Okružní, 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 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) zák./
- označení pozemku /§ 4 odst. 2 písmeno e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku /§ 4 odst. 2 f) zák./
- 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. 2048-2049, ulice Okružní, 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

22 bytových jednotek

a žádá Katastrální úřad v Nymburku 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
ulice	: Okružní		
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2048	st.p.č. 3022	227 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2049	st.p.č. 3023	227 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 28. 2. 1979 pod č.j. Výst.-123/79-332.1-Vet./Nbt. Odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 22 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2048 - 2049. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburku 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 T 08 B, sekce T 405, zkolaudovaný roku 1979, se dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2048 - 2049, má 22 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, shromažďovací místnost, tři sušárny, dílna, žehlárna, prádelna, namáčírna, místnost pro úklid, WC, předsín a sklad. Ke společným prostorům náležejí i dvě kočárkárny v 1. nadzemním podlaží budovy. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterénu budovy. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna hromosvodová soustava 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 :

- 2048/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na západní straně sekce 2048
- 2048/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na východní straně sekce 2048
- 2048/3 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na západní straně sekce 2048
- 2048/4 - byt 2+kk, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2048
- 2048/5 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na východní straně sekce 2048
- 2048/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na západní straně sekce 2048
- 2048/7 - byt 2+kk, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2048
- 2048/8 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na východní straně sekce 2048
- 2048/9 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na západní straně sekce 2048
- 2048/10 - byt 2+kk, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2048
- 2048/11 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží východní strany sekce 2048
- 2049/12 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na západní straně sekce 2049
- 2049/13 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na východní straně sekce 2049

- 2049/14 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na západní straně sekce 2049
 2049/15 - byt 2+kk, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2049
 2049/16 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží východní strany sekce 2049
 2049/17 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na západní straně sekce 2049
 2049/18 - byt 2+kk, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2049
 2049/19 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na východní straně sekce 2049
 2049/20 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na západní straně sekce 2049
 2049/21 - byt 2+kk, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2049
 2049/22 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží východní strany sekce 2049

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2048/1, 2049/13

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	6,12 m ²
pokoj	25,75 m ²
pokoj	12,92 m ²
pokoj	9,82 m ²
předsíň	9,08 m ²
spíž	2,55 m ²
koupelna	2,65 m ²
WC	0,96 m ²
podlahová plocha celkem	69,85 m²
lodžie	6,96 m ²
sklepní koje	2,10 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
517/10000

2048/2, 2049/12

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	12,55 m ²
pokoj	17,86 m ²
pokoj	12,02 m ²
pokoj	9,72 m ²
předsíň	9,20 m ²
šatna	2,28 m ²
spíž	2,55 m ²
koupelna	2,65 m ²
WC	0,96 m ²
podlahová plocha celkem	69,79 m²
lodžie	6,96 m ²
sklepní koje	2,80 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
517/10000

2048/6, 2049/16, 2049/19, 2049/22

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,12 m ²
pokoj	.....	25,75 m ²
pokoj	.....	12,92 m ²
pokoj	.....	9,82 m ²
předsíň	.....	9,08 m ²
spíž	.....	1,57 m ²
koupelna	.....	2,65 m ²
WC	.....	0,96 m ²
podlahová plocha celkem		68,87 m²
lodžie	.....	6,96 m ²
sklepní koje	.....	2,80 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
510/10000

2048/3

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,12 m ²
pokoj	.....	25,75 m ²
pokoj	.....	12,92 m ²
pokoj	.....	9,82 m ²
předsíň	.....	9,08 m ²
spíž	.....	1,57 m ²
koupelna	.....	2,65 m ²
WC	.....	0,96 m ²
podlahová plocha celkem		68,87 m²
lodžie	.....	6,96 m ²
sklepní koje	.....	2,10 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
510/10000

2048/9

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,12 m ²
pokoj	.....	25,75 m ²
pokoj	.....	12,92 m ²
pokoj	.....	9,82 m ²
předsíň	.....	9,08 m ²
spíž	.....	1,57 m ²
koupelna	.....	2,65 m ²
WC	.....	0,96 m ²
podlahová plocha celkem		68,87 m²

lodžie	6,96 m ²
sklepní koje	3,20 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
510/10000

2048/7, 2048/10, 2049/21

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyňský kout	4,60 m ²
pokoj	15,26 m ²
pokoj	9,24 m ²
předsíň	7,09 m ²
spíž	1,57 m ²
koupelna	1,98 m ²
WC	0,96 m ²
podlahová plocha celkem	40,70 m²
sklepní koje	2,80 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
302/10000

2048/4, 2049/15

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyňský kout	4,60 m ²
pokoj	15,26 m ²
pokoj	9,24 m ²
předsíň	7,09 m ²
spíž	1,57 m ²
koupelna	1,98 m ²
WC	0,96 m ²
podlahová plocha celkem	40,70 m²
sklepní koje	2,10 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
302/10000

2049/18

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyňský kout	4,60 m ²
pokoj	15,26 m ²
pokoj	9,24 m ²
předsíň	7,09 m ²
spíž	1,57 m ²
koupelna	1,98 m ²
WC	0,96 m ²

podlahová plocha celkem	40,70 m²
sklepní koje	3,20 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
302/10000

2048/5, 2048/8, 2048/11, 2049/14, 2049/20

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	12,55 m ²
pokoj	17,86 m ²
pokoj	12,02 m ²
pokoj	9,72 m ²
předsíň	9,20 m ²
šatna	2,28 m ²
spíž	1,57 m ²
koupelna	2,65 m ²
WC	0,96 m ²
podlahová plocha celkem	68,81 m²
lodžie	6,96 m ²
sklepní koje	2,80 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
510/10000

2049/17

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	12,55 m ²
pokoj	17,86 m ²
pokoj	12,02 m ²
pokoj	9,72 m ²
předsíň	9,20 m ²
šatna	2,28 m ²
spíž	1,57 m ²
koupelna	2,65 m ²
WC	0,96 m ²
podlahová plocha celkem	68,81 m²
lodžie	6,96 m ²
sklepní koje	2,10 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
510/10000

popis příslušenství a vybavení jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, plynovým sporákem (byty 2+kk el. vaříčem), 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, opatřenými měřidly, elektrickými rozvody 220 V, rozvody plynu, 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 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 (byty 2+kk lodžie nemají), spíže, umístěné v prostoru schodiště před jednotkami a sklepní koje, umístěné v suterénu budovy. Spíže a sklepní koje jsou označeny číslem jednotky. 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 a oplechování střešních prvků a lodžii
- c/ hlavní svíslé a vodorovné konstrukce budovy
- d/ vchody do budovy a prostory zádveří
- e/ schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy
- f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy, jmenovitě shromažďovací místnost, tři sušárny, dílna, žehlárna, prádelna, namáčárna, místnost pro úklid, WC, předsíň a sklad . Ke společným prostorům náležejí i dvě kočárkárny v 1. nadzemním podlaží budovy
- g/ rozvody teplé a studené vody, topení, plynu, 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 rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. U ostatních rozvodů je hranicí napojovací místo do bytové jednotky.

h/ společná technická zařízení /ventilace, odsávání/

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 pozemku pod budovou /dále v bodu E tohoto prohlášení vlastníka/. Velikost spoluvlastnických podílů jednotek :

2048/1, 2048/2, 2049/12, 2049/13	<u>517/10000</u>
2048/3, 2048/5, 2048/6, 2048/7/8, 2048/9, 2048/11	<u>510/10000</u>
2049/14, 2049/16, 2049/17, 2049/19, 2049/20, 2049/22	<u>510/10000</u>
2048/4, 2048/7, 2048/10, 2049/15, 2049/18, 2049/21	<u>302/10000</u>

E/ Označení pozemkukatastrální území : **Nymburk**obec : **Nymburk**kód k.ú. : **708232**LV č. : **768**ulice : **Okružní**

číslo popisné číslo parcelní výměra poznámka

2048 st.p.č. 3022 227 m² vlastnictví pozemku a stavby**2049 st.p.č. 3023 227 m² vlastnictví pozemku a stavby**

Pozemky st.p.č. 3022 - 3023 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2048 - 2049, jsou ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768.

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

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 odebírat teplo a teplou vodu, dodávanou smluvně prostřednictvím firmy Thermoservis Nymburk a zároveň povinnost umístění výměňkové stanice v suterénu budovy

- Právo na dodávku studené vody a svod odpadních vod, zajišťované smluvně prostřednictvím VaK Nymburk a.s.

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

- Právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Nymburk
Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2048 - 2049 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka žádná zástavní práva, nesplacené úvěry, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob neváznou. 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. 3022 - 3023 pod budovou č.p. 2048 - 2049 jsou v době podpisu tohoto Prohlášení vlastníka zapsány ve vlastnictví SBD Nymburk na LV č. 768. 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 domu a pozemku 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.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 spoloužívat 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, domovního plynovodu, 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

