



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2110 - 2112 ulice Sadová, 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. 2110-2112, ulice Sadová, 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

24 bytových jednotek a 2 nebytové prostory

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 : Sadová

obec : Nymburk
 LV č. : 768

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2110	st.p.č. 3230	192 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2111	st.p.č. 3229	177 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2112	st.p.č. 3228	214 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 26. 2. 1982 pod č.j. Výst. 92/82-332.1-Nbt. odborem výstavby Měst NV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 24 bytových jednotek a 2 nebytových prostorů, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2110-2112. 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, zkolaudovaný roku 1982, se třemi samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2110, 2111 a 2112 má 24 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, žehlárna, kolárna, sušárna, prádelna, namáčírna, místnost pro úklid, WC a místnost pro domovní výměňkovou stanici. Ke společným prostorům náleží i tři kolárny a tři lodžie v prvním nadzemním podlaží. V suterénu budovy se dále nachází dva nebytové prostory se samostatnými vchody ze západní strany domu.

Jednotky a nebytové prostory v domě jsou vytápěny systémem ústředního topení, napájeným z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice. Z této výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen plochou dvouplášťovou střešou 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 :

- 2112/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 2112
- 2112/2 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 2112
- 2112/3 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 2112
- 2112/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2112
- 2112/5 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 2112
- 2112/6 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 2112
- 2112/7 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severní části sekce 2112
- 2112/8 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2112
- 2111/9 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 2111
- 2111/10 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 2111

2111/11 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 2111
 2111/12 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2111
 2111/13 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 2111
 2111/14 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 2111
 2111/15 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severní části sekce 2111
 2111/16 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2111
 2110/17 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v severní části sekce 2110
 2110/18 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží v jižní části sekce 2110
 2110/19 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v severní části sekce 2110
 2110/20 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2110
 2110/21 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v severní části sekce 2110
 2110/22 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží v jižní části sekce 2110
 2110/23 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v severní části sekce 2110
 2110/24 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží v jižní části sekce 2110
 2112/25 - nebytový prostor, umístěný v suterénu sekce 2112
 2110/26 - nebytový prostor, umístěný v suterénu sekce 2110
 Bytové jednotky v každém vchodu jsou číslovány vždy zprava od schodiště (od severu k jihu), od 1. nadzemního podlaží ke 4. nadzemnímu podlaží.

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2112/1, 2111/9, 2110/17

Bytová jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyně	10,95 m ²
pokoj	17,02 m ²
pokoj	12,19 m ²
pokoj	9,00 m ²
předsíň	9,11 m ²
komora	1,20 m ²
koupelna	2,80 m ²
WC	0,97 m ²
podlahová plocha celkem	63,24 m²
sklepní koje	2,53 m ²

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

3250/100000

**2112/2, 2112/4, 2112/6, 2112/8, 2111/10, 2111/12, 2111/14, 2111/16,
2110/18, 2110/20, 2110/22, 2110/24**

Bytová jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyně	12,24 m ²
pokoj	19,17 m ²
pokoj	12,40 m ²
pokoj	12,18 m ²
předsíň	9,15 m ²
šatna	1,13 m ²

koupelna	2,80 m ²
WC	0,97 m ²
podlahová plocha celkem	70,04 m²
sklepní koje	2,53 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
3600/100000

2112/3, 2112/5, 2112/7, 2111/11, 2111/13, 2111/15, 2110/19,
2110/21, 2110/23

Bytová jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	10,87 m ²
pokoj	16,30 m ²
pokoj	13,16 m ²
pokoj	10,65 m ²
pokoj	10,50 m ²
předsíň	11,11 m ²
koupelna	2,80 m ²
WC	0,97 m ²
podlahová plocha celkem	76,36 m²
lodžie	3,36 m ²
sklepní koje	2,53 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
3926/100000

popis příslušenství a vybavení bytových jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybavené kuchyňskou linkou, 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 a poměrovými 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, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů a hlavních a podružných jističů, 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 a příslušenství jednotky) a sklepní koje, umístěné v suterénu budovy. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a k pozemkům pod domem.

2112/25

Jednotka - nebytový prostor, se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

místnost	31,37 m ²
místnost	21,26 m ²
místnost	16,16 m ²

místnost	.....	15,18 m ²
místnost	.....	13,16 m ²
chodba	.....	22,61 m ²
chodba	.....	15,97 m ²
zádveří	.....	3,03 m ²
zádveří	.....	3,03 m ²
umývárna	.....	3,56 m ²
WC	.....	1,46 m ²
podlahová plocha celkem		146,79 m²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
7544/100000

2110/26

Jednotka - nebytový prostor, se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

místnost	.....	24,74 m ²
místnost	.....	18,24 m ²
místnost	.....	13,16 m ²
chodba	.....	17,00 m ²
zádveří	.....	3,03 m ²
umývárna	.....	3,56 m ²
WC	.....	1,46 m ²
podlahová plocha celkem		81,19 m²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
4172/100000

popis příslušenství a vybavení jednotek - nebytových prostorů :

Jednotky jsou vybaveny umyvadly, WC mísou, směšovacími bateriemi na WC a v umývárně, rozvody teplé a studené vody s poměrovými vodoměry, rozvody ústředního topení s topnými tělesy a poměrovými měřidly, elektrickými rozvody 220 V, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy a schránkou na listovní zásilky. Součástí jednotek je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, topení a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů a hlavních a podružných jističů, mimo stoupacího vedení a ležatých rozvodů, tvořících společné části domu. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně ocelových prosklených vstupních dveří.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

a/ základy budovy včetně izolace

b/ střecha budovy včetně hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet a klempířských prvků

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy včetně zateplení stěn a svodů hromosvodu

d/ vchody do budovy včetně vstupních prostor a schodišť

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

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu budovy včetně příslušenství, jmenovitě chodby a prostory schodiště, žehlárna, kolárna, sušárna, prádelna, namáčárna, místnost pro úklid, WC a místnost pro domovní výměňkovou stanici. Ke společným prostorům náleží i tři kolárny a tři lodžie v prvním nadzemním podlaží a prostory schodiště ve všech nadzemních podlažích

g/ rozvody teplé a studené vody, topení, kanalizace, elektřiny, plynu, společné televizní antény, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací. U rozvodů teplé a studené vody a plynu 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)

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 2112/1, 2111/9 a 2110/17 činí spoluvlastnický podíl 3250/100000

Pro jednotky 2112/2, 2112/4, 2112/6, 2112/8, 2111/10, 2111/12, 2111/14, 2111/16, 2110/18, 2110/20, 2110/22 a 2110/24 činí spoluvlastnický podíl 3600/100000

Pro jednotky 2112/3, 2112/5, 2112/7, 2111/11, 2111/13, 2111/15, 2110/19, 2110/21 a 2110/23 činí spoluvlastnický podíl 3926/100000

Pro jednotku 2112/25 činí spoluvlastnický podíl 7544/100000

Pro jednotku 2110/26 činí spoluvlastnický podíl 4172/100000

E/ Označení pozemků

katastrální území : Nymburk

obec : Nymburk

kód k.ú. : 708232

LV č. : 768

ulice : Sadová

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2110	st.p.č. 3230	192 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2111	st.p.č. 3229	177 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2112	st.p.č. 3228	214 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3230, 3229 a 3228 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2110 - 2112, jsou zapsány 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 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.

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2110-2112 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 jednotek do vlastnictví.

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

Pozemky st.p.č. 3228-3230 pod budovou č.p. 2110-2112 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.

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. 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

oprávněné jako :

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 živelné 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, hasicích 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 a prodeji 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

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 9 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 : 23. 8. 2006


Stavební bytové družstvo Nymburk

 Ing. Zdeněk Kratochvíl předseda představenstva SBD	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	 Josef Trávnícký místopředseda představenstva SBD
---	--	---

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
 Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím
 č.j. V 4306 1200 6-206
 Vklad práva zapsán v katastru
 nemovitosti dne: 13. 10. 06
 Právní účinky vkladu vznikly
 dnem 27. 9. 06




Mgr. Roman BĚL
 zmocněn k rozhodování o vkladu
 do katastru nemovitostí

právo vlastnické

