
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2117 - 2118 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
a panem Karlem Johnem
členem představenstva a ředitelem družstva

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 písm. 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 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 č.p. 2117-2118, 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 /zákona o vlastnictví bytů/

v y m e z u j e

24 bytových jednotek a 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 |
| ulice | : Sadová | | |
| číslo popisné | číslo parcelní | výměra | poznámka |
| 2117 | st.p.č. 3223 | 288 m2 | vlastnictví pozemku a stavby |
| 2118 | st.p.č. 3222 | 288 m2 | vlastnictví pozemku a stavby |

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 25. 4. 1983 pod č. j. Výst. 356/83-332.1-Jar. Odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 24 bytových jednotek a 1 nebytového prostoru, níže popsanych a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2117 - 2118. 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 VVÚ - ETA, zkolaudovaný roku 1983, se dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2117 - 2118, má 24 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterenu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, shromažďovací místnost, sušárna, kolárna, namáčírna, prádelna, žehlírna, umývárna, WC a místnost pro úklid. V suterenu se dále nachází jeden nebytový prostor. Vytápění bytových jednotek je řešeno jako ústřední, napájené z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterenu budovy. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna společná televizní antena, 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 :

- 2117/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2117
- 2117/2 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2117
- 2117/3 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severní straně sekce 2117
- 2117/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2117
- 2117/5 - byt 2+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2117
- 2117/6 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2117
- 2117/7 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2117
- 2117/8 - byt 2+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2117
- 2117/9 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severní straně sekce 2117
- 2117/10 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2117
- 2117/11 - byt 2+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2117
- 2117/12 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2117
- 2118/13 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2118
- 2118/14 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2118

- 2118/15 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severní straně sekce 2118
 2118/16 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2118
 2118/17 - byt 2+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2118
 2118/18 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2118
 2118/19 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2118
 2118/20 - byt 2+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2118
 2118/21 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severní straně sekce 2118
 2118/22 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2118
 2118/23 - byt 2+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2118
 2118/24 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2118
 2117/25 - nebytový prostor, umístěný v jižní části suterenu sekce 2117

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2117/1, 2117/4, 2117/7, 2117/10, 2118/15, 2118/18, 2118/21,
2118/24

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| kuchyň | 10,99 m ² |
| pokoj | 22,75 m ² |
| pokoj | 12,51 m ² |
| pokoj | 13,44 m ² |
| předsíň | 12,28 m ² |
| spíž | 2,06 m ² |
| koupelna | 2,80 m ² |
| WC | 0,97 m ² |
| podlahová plocha celkem | 77,80 m² |
| lodžie | 6,84 m ² |
| sklepní koje | 2,00 m ² |

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

475/10000

2117/2, 2117/5, 2117/8, 2117/11, 2118/14, 2118/17, 2118/20,
2118/23

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| kuchyň | 4,87 m ² |
| pokoj | 16,74 m ² |
| pokoj | 10,71 m ² |
| předsíň | 7,23 m ² |
| spíž | 1,34 m ² |
| koupelna | 2,10 m ² |
| WC | 0,97 m ² |
| podlahová plocha celkem | 43,96 m² |
| sklepní koje | 2,00 m ² |

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
268/10000

2117/3, 2117/6, 2117/9, 2117/12, 2118/13, 2118/16, 2118/19,
2118/22

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

| | | |
|--------------------------------|-------|----------------------------|
| kuchyň | ..... | 12,24 m ² |
| pokoj | ..... | 19,17 m ² |
| pokoj | ..... | 12,40 m ² |
| pokoj | ..... | 12,18 m ² |
| předsíň | ..... | 9,15 m ² |
| spíž | ..... | 2,06 m ² |
| koupelna | ..... | 2,80 m ² |
| WC | ..... | 0,97 m ² |
| podlahová plocha celkem | | 70,97 m² |
| lodžie | ..... | 6,84 m ² |
| sklepní koje | ..... | 2,00 m ² |

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
433/10000

popis příslušenství a vybavení jednotek - bytů :

Výše uvedené jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem (el. vařičem), 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 měřáky, 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+1 lodžie nemají), spíže, umístěné v prostoru před jednotkami a sklepní koje, umístěné v suterenu budovy. Spíže a sklepní koje jsou označeny číslem jednotky. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek.

2117/25

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

| | | |
|--------------------------------|-------|----------------------------|
| místnost | ..... | 35,28 m ² |
| místnost | ..... | 31,01 m ² |
| místnost | ..... | 24,73 m ² |
| úklid | ..... | 5,37 m ² |
| WC | ..... | 1,26 m ² |
| podlahová plocha celkem | | 97,65 m² |

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
592/10000

popis příslušenství a vybavení jednotky - nebytového prostoru :

Jednotka je vybavena umyvadlem, WC mísou, rozvody studené vody s vodoměrem, elektrickými rozvody 220 V a osvětlovacími tělesy. Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené vody a elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů a jističů, mimo stoupacího a ležatého vedení. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna včetně vstupních dveří se zárubněmi.

C/ určení společných částí budovy

Společnými částmi budovy jsou :

- a/ základy budovy včetně izolací
- b/ střecha budovy včetně společné televizní anteny, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet a oplechování střešních prvků a lodžii
- c/ hlavní svislé 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 suterenu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, shromažďovací místnost, sušárna, kolárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, umývárna, WC a místnost pro úklid.
- g/ rozvody teplé a studené vody, topení, plynu, kanalizace, elektřiny, společné televizní anteny, 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 :

| | |
|---|------------------|
| 2117/1, 2117/4, 2117/7, 2117/10, 2118/15, 2118/18, 2118/21, 2118/24 | <u>475/10000</u> |
| 2117/2, 2117/5, 2117/8, 2117/11, 2118/14, 2118/17, 2118/20, 2118/23 | <u>268/10000</u> |
| 2117/3, 2117/6, 2117/9, 2117/12, 2118/13, 2118/16, 2118/19, 2118/22 | <u>433/10000</u> |
| 2117/25 | <u>592/10000</u> |

E/ Označení pozemku

| | | | |
|---------------------|---------------------|---------------|-------------------------------------|
| katastrální území : | Nymburk | obec : | Nymburk |
| kód k.ú. | : 708232 | LV č. : | 768 |
| ulice | : Sadová | | |
| číslo popisné | číslo parcelní | výměra | poznámka |
| 2117 | st.p.č. 3223 | 288 m2 | vlastnictví pozemku a stavby |
| 2118 | st.p.č. 3222 | 288 m2 | vlastnictví pozemku a stavby |

Pozemky st.p.č. 3222 a 3223 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2117 - 2118, 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 suterenu 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. 2117 - 2118 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. 3222 a 3223 pod budovou č.p. 2117 - 2118 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 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 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
- odvoz odpadků

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 8 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 : 8. 8. 2002

Stavební bytové družstvo Nymburk

.....
 Ing. Zdeněk Kratochvíl
 předseda představenstva SBD

.....
 Karel John
 člen představenstva, ředitel SBD

příloha č. 1

