



129 / NBK 1963

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

§5 zákona č.72/1994 Sb.

OBSAH:

- A. POPIS BUDOVY
- B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ
- C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY
- D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU
- E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY
- F. HOSPODAŘENÍ DOMU
- G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU  
A URČENÍ SPRÁVCE
- H. ZÁVĚR

SCHVÁLIL: Představenstvo Stavebního bytového družstva  
Nymburk Sadová 2107

USNESENÍM č.: 7

DNE: 6.3.1997

Předseda SBD  
Ing. Z. Kratochvíl

razítko

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
NYMBURK  
Sadová 2107  
IČO: 036 421  
Tel: 0325 / 62181

①

člen představenstva  
Karel John

A. POPIS BUDOVY

§ 5 písm. a

1. Vlastník budovy: Stavební bytové družstvo Nymburk se sídlem Sadová 2107, IČO:00 03 64 21

Ulice: Kolínská

Orientační číslo: 1963

Obec: Nymburk

Název katastrálního území: Nymburk

Parcelní číslo pozemku: 2707

Plocha stavební parcely: 234 m<sup>2</sup>

Stavební povolení odboru výstavby v: Nymburce č.j. 755/70

Kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby v: Nymburce

č.j. 3616/73-Nbk Dne:20.10.1973

2. Budova obsahuje 8 bytových jednotek a společné části

3. K budově Nymburk Kolínská 1963 patří dvě dvougaráže umístěné na pozemku č.2706/2 o výměře 88 m<sup>2</sup> katastrální území Nymburk, stavební povolení odboru výstavby v Nymburce č.j.757/70 ,kolaudační rozhodnutí vydané odborem výstavby v Nymburce č.j. 3616/73-Nbk ze dne 20.10.1973.

4. Budova a dvě dvougaráže jsou zapsány na katastrálním úřadu v: Nymburce

V katastru nemovitostí pro obec: Nymburk

a katastrální území: Nymburk

Na listu vlastnictví č.: 768 pro Stavební bytové družstvo Nymburk

## B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

§ 5. písm. b

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle §2 Písm.f) a §5 Zákona č.72/1994 Sb.

V budově je: 8 stejných jednotek očíslovaných č.1963/1 až 1963/8  
viz příloha č.2  
8 stejných sklepů očíslovaných č. 1.1 až 1.8  
viz příloha č.1

Popis jednotek č.1963/1 až 1963/8 :

1.1Jednotka se skládá z 5 místností a příslušenství o následující ploše

a) Kuchyně	8,1 m <sup>2</sup>
b) Pokoj	15,8 m <sup>2</sup>
c) Pokoj	19,0 m <sup>2</sup>
d) Pokoj	14,1 m <sup>2</sup>
e) Pokoj	13,3 m <sup>2</sup>
f) Koupelna	3,8 m <sup>2</sup>
g) WC	1,0 m <sup>2</sup>
h) Předsíň	9,6 m <sup>2</sup>
i) Lodžie	4,1 m <sup>2</sup>
j) Sklep	2,9 m <sup>2</sup>

celková plocha 91,7 m<sup>2</sup>

## 1.2 Vybavení jednotky č. 1963/1 až 1963/8

a) Kuchyňská linka	1 ks
b) Sporák kombinovaný	1 ks
c) Vestavěné skříně	2 ks
d) Skříň na potraviny	1 ks
e) Vana	1 ks
f) Umyvadlo	1 ks
g) WC mísa s nádrží	1 ks
h) Mísící baterie	3 ks
i) Topná tělesa	6 ks
j) Kombinovaný kotel	1 ks
k) Listovní schránka	1 ks
l) Zvonek	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace, potrubní rozvody vody, plynu, etážového topení, odpady a elektroinstalace, kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a oken a 1 balkon.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 na společných částech budovy. Celková plocha společných částí budovy je 209,9 m.<sup>2</sup>

## C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

§ 5 písm. c a d

1. Společnými částmi budovy jsou:

- a) Základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
- b) Střecha
- c) Hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- d) Vchod
- e) Schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- f) Chodby
- g) Prádelna
- h) Sušárna
- i) Kotelna
- j) Dvě dvougaráže
- k) Kanalizace, septik, rozvod plynu, elektřiny, společná televizní anténa, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
- l) Rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého práva.

2. Spoluvlastnický podíl vlastníků na společných částech je ideální 1/8 a je uveden u každé konkrétní jednotky a vztahuje se ke všem společným částem budovy na pozemku č.2707 .Celková plocha společných částí budovy je:

Přízemí budovy	163,9 m <sup>2</sup>
Patra udovy	46,0 m <sup>2</sup>
Společné prostory celkem	209,9 m <sup>2</sup>

D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKU

§ 5 písm. e

Pozemky v katastrálním území Nymburk

Parcelní číslo: 2707

Na kterém je postavena budova č.p.1963 ,ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č.72/1994 Sb., a dvě dvougaráže na pozemku č.2706/2,které jsou ve vlastnictví vlastníka budovy se rozdělují a práva k nim se upravují takto:

Na vlastníky bytových jednotek bude převeden spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/8 k pozemku parc. č.2707 a ideální 1/8 k pozemku č.2706/2 (velikost pozemku č.2707 je 234 m<sup>2</sup> a velikost pozemku č. 2706/2 je 88 m<sup>2</sup>) ,současně s převodem bytu.

Uživatelé bytových jednotek domu Kolínská 1963 složili na základě schválení městské rady Nymburk ze dne 17.11.1996 dne 3.7.1997 částku 8x6.450,70 t.j. 51.645 Kč jako úhradu za pozemky č. 2707 a 2706/2 na MÚ Nymburk který byl v té době vlastníkem výše uvedených pozemků.Uhrazení této částky bylo podmínkou pro převod těchto to pozemků na Stavební bytové družstvo Nymburk, aby se mohl náš ledně uskutečnit převod vlastnictví družstevních bytů.

Potvrzení o vlastnictví pozemků č 2707 a č 2706/2 ,vyhotovené katastrálním úřadem Nymburk pro Stavební bytové družstvo Nymburk jako vlastníka pozemků je přílohou Návrhu na vklad vlastnického práva z prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.

## E. PRÁVA A ZÁVAZKY BUDOVY

### § 5 písm f

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí:

- \* odebírat pitnou vodu z vodovodu ve vlastnictví Vodovodů a kanalizací Nymburk
- \* odebírat elektrickou energii
- \* odebírat plyn
- \* právo k pozemku

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné právní povinnosti, t.j. zejména zástavní práva a věcná břemena.

## F. HOSPODAŘENÍ DOMU

### § 5 písm g

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy a pozemků ve výši 1/8 celkových nákladů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každou budovu odděleně od ostatních budov, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet budovy, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhrady nákladů spojených se správou budovy a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby).
6. Výše záloh a termín jejich splatnosti stanoví správce po projednání s vlastníky v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6. měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníkům jednotky nejpozději do konce následujícího měsíce. Ve stejném termínu je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Opravy a údržbu společných částí budovy je správce povinen předem projednat s vlastníky jednotek včetně předpokládaných finančních nákladů.
8. Náklady na správu budovy představují:
  - \* daň z nemovitosti
  - \* pojištění budovy
  - \* spotřeba elektrické energie ve společných částech budovy
  - \* odvoz odpadků
  - \* spotřeba studené vody

Na úhradě nákladů se vlastníci jednotek podílejí 1/8, na úhradě studené vody dle naměřených hodnot na bytových vodoměrech.



## G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

### § 5 písm. h

1. Vlastník budovy pověřuje správou budovy č.p. Kolínská 1963, Nymburk tohoto správce: Stavební bytové družstvo Nymburk.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem 72/94 Sb., Obč. zákon. a tímto prohlášením. Jinak se řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v budově. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části budovy a pozemku.
4. Bytové jednotky v budově jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas vlastníků.
5. Úklid v budově je zajišťován vlastními silami dle týdenního rozpisu.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
7. Na společné vlastnictví musí správce uzavřít nejméně toto pojištění:
  - a) živelní
  - b) odpovědnostní
8. Náklady na správu budovy představují:
  - a) náklady na údržbu a opravy společných částí budovy a pozemku příslušejícího k budově
  - b) daň z nemovitosti
  - c) pojištění budovy
  - d) spotřeba el. energie ve společných částech budovy
  - e) odvoz odpadků
9. Správce budovy se zavazuje, že provede potřebnou dokumentaci k budově, správě budovy, provozu a finančnímu hospodaření podle platných předpisů.

## H. ZÁVĚR

1. Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v budově.

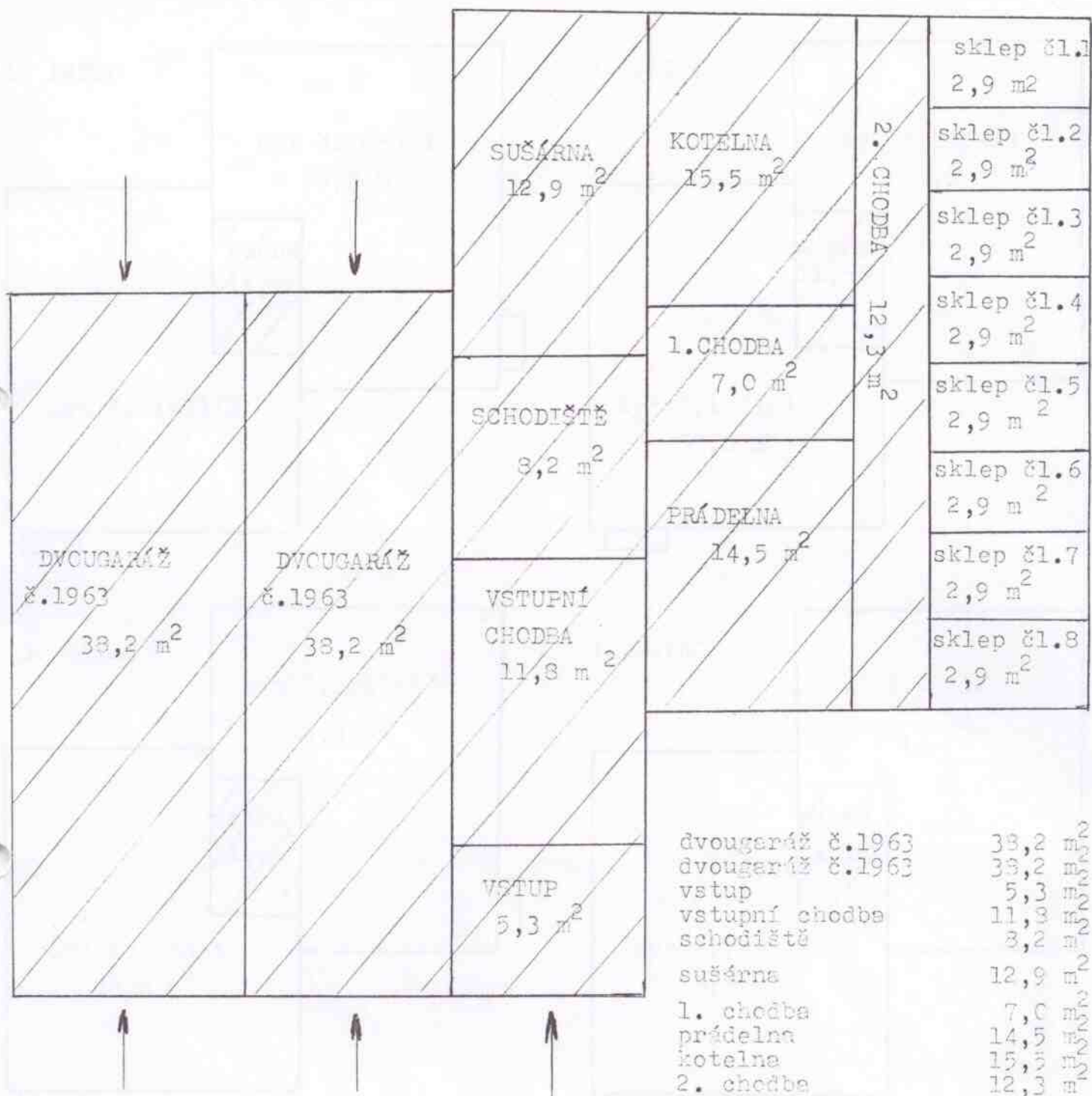
2. Přílohou tohoto prohlášení jsou:

Příloha č.1 Přízemí budovy Kolínská 1963

Příloha č.2 Patra budovy Kolínská 1963

~~Příloha č.3 Vedlejší stavba na pozemku č. 2706/2~~

PŘÍZEMÍ BUDOVY KOLÍNSKÁ 1963 NYMBURK

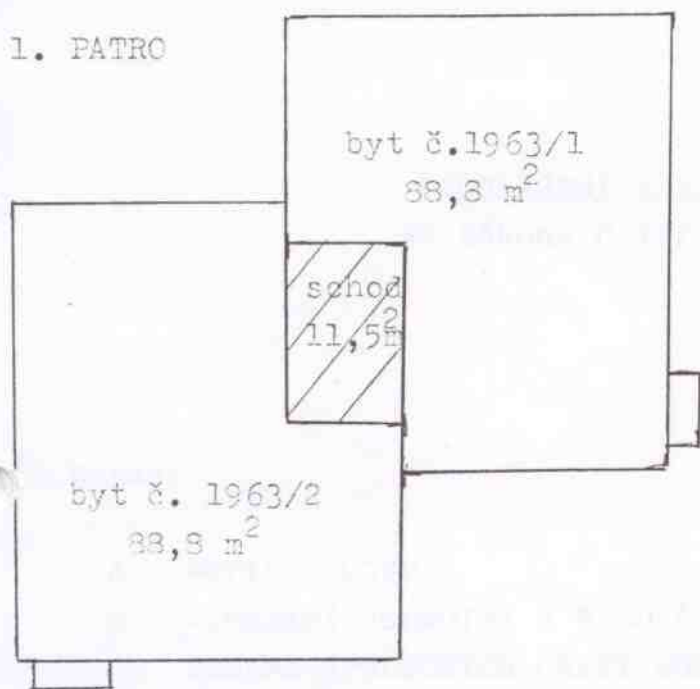


SPOLEČNÉ PROSTORY

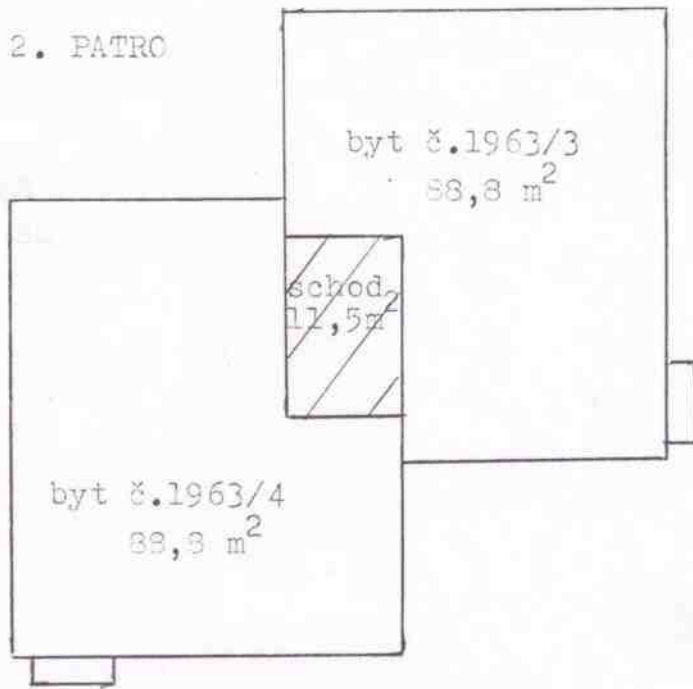
společné prostory celkem 163,9 m<sup>2</sup>

PATRA BUDOVY KOLÍNSKÁ 1963 NYMBURK

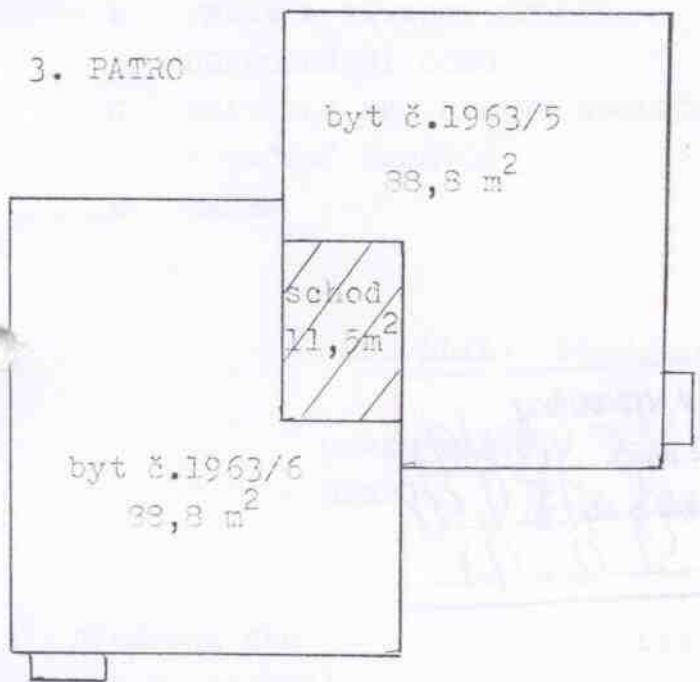
1. PATRO



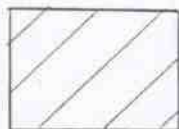
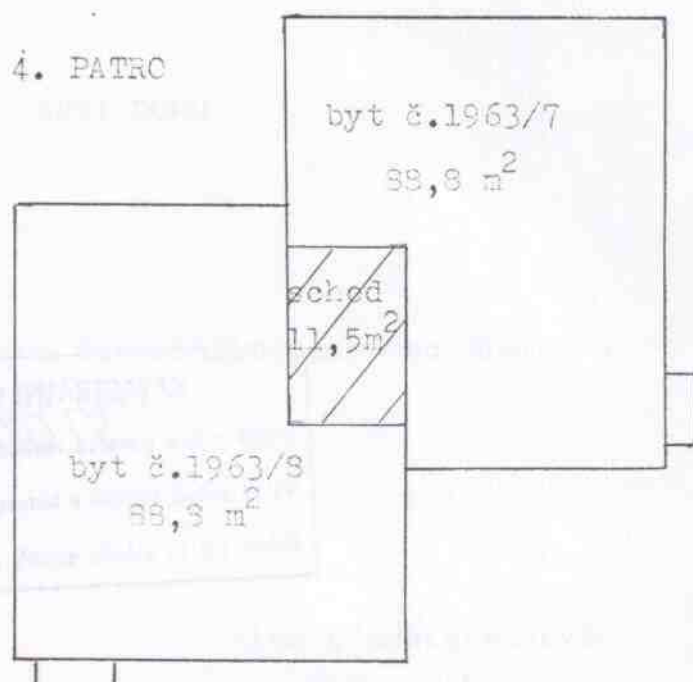
2. PATRO



3. PATRO



4. PATRO



SPOLEČNÉ PROSTORY

schodiště	1. patro	11,5 m <sup>2</sup>
schodiště	2. patro	11,5 m <sup>2</sup>
schodiště	3. patro	11,5 m <sup>2</sup>
schodiště	4. patro	11,5 m <sup>2</sup>

společné prostory celkem 46,- m<sup>2</sup>

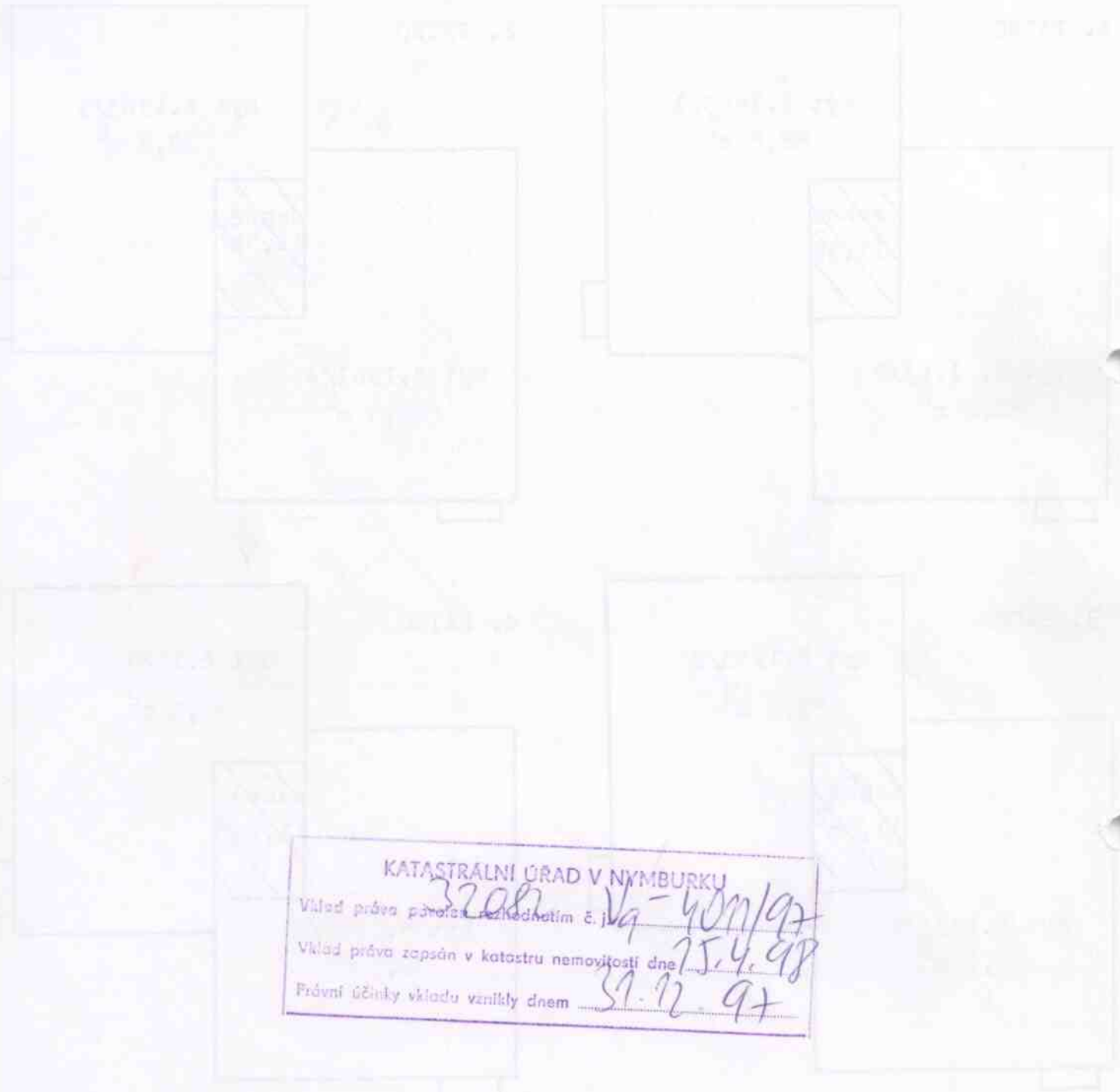


5 x 8 1/2

200000 100000 100000 100000

100000

100000



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD V NYMBURKU  
Vklad práva původu rozhodnutím č. j. 3208/98-407/98  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 15.4.98  
Právní účinky vkladu vznikly dnem 19.12.98

21. dubna 1998



JUDr. Dagmar KOBESOVÁ  
zmocněna k rozhodování o vkladu  
do katastru nemovitostí