



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

**Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 1624 - 1625, ulice Třešňová
obec Lysá nad Labem**

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

zastoupené panem Josefem Trávníckým, místopředsdou představenstva SBD
a panem JUDr. Bohuslavem Benešem, členem představenstva SBD

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/ zákona)
- označení pozemku (§ 4 odst. 2 písmeno e/ zákona)
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemku (§ 4 odst. 2 f/ zákona)
- 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 h/ zákona)
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 1624-1625, ulice Třešňová, obec Lysá nad Labem, 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 (dále jen zákona o vlastnictví bytů)

vymezuje 12 bytových jednotek

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 : Lysá nad Labem	obec : Lysá nad Labem		
kód k.ú. : 689505	LV č. : 10165		
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1624	st.p.č. 2549	198 m²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3806)
1625	st.p.č. 2550	182 m²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3806)

Stavební povolení bylo vydáno rozhodnutím odboru výstavby při MěstNV Lysá nad Labem dne 10.3.1978 pod č.j. Výst /č.24/3/78/Ma/Kn. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 4.1.1981 pod č.j. výst 1/81/Ma/Ber odborem výstavby při MěstNV Lysá nad Labem. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu prohlášení vlastníka se stavba skládá z 12 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 1624 - 1625. Budova je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Nymburk, v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Lysá nad Labem, na listu vlastnictví SBD Nymburk, LV č. 10165.

Technický popis

Zděný bytový dům, zkolaudovaný roku 1981, s dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 1624-1625, má 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích. V technickém podlaží (suterénu) budovy se dále nacházejí sklepy, uhelny a kotelny, tvořící příslušenství jednotlivých bytových jednotek a společné prostory, jmenovitě, chodby, prostory schodiště, dvě kočárkárny, prádelna a dvě sušárny. Každá bytová jednotka je vybavena vlastním zdrojem vytápění a ohřevu vody. Dům je zastřešen sedlovou střechou, pokrytou pálenými střešními taškami, pod kterou se nacházejí nečleněné půdní prostory. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, komíny a hromosvodová soustava. K domu náleží příslušenství, hlavní domovní skříň elektro vně domu a přístřešek na popelnice, umístěný u východní stěny domu, který je společný pro dům čp. 1628-1629.

Půdorysy všech podlaží domu s určením polohy jednotek a společných částí domu a s údaji o podlahových plochách jednotek tvoří přílohu č.1 tohoto prohlášení.

B/ vymezení jednotek v budově

Vlastník budovy tímto prohlášením určuje prostorově vymezené části budovy za jednotky ve smyslu § 2 písm. h) zákona :

- 1624/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1624/2 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1624/3 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1624/4 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1624/5 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1624/6 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1625/7 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1625/8 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1625/9 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vlevo od vstupu do budovy
- 1625/10 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1625/11 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy
- 1625/12 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží vpravo od vstupu do budovy

Popis vymezených jednotek, určení podlahových ploch, popis příslušenství a vybavení

Všechny vymezené jednotky v budově mají stejnou podlahovou plochu, stejné vybavení a stejný spoluvlastnický podíl na společných částech budovy

1624/1 - 1624/6, 1625/7 - 1625/12

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	6,10 m ²
pokoj	.....	23,40 m ²
pokoj	.....	13,60 m ²
pokoj	.....	12,30 m ²
předsíň	.....	5,30 m ²
koupelna	.....	2,40 m ²
WC	.....	1,10 m ²
kotelna	.....	2,90 m ²
uhelna	.....	5,60 m ²
sklep	.....	3,50 m ²
podlahová plocha celkem		76,20 m²
lodžie	.....	2,50 m ²

Vybavení jednotky : Jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem, WC mísou s nádrží, zdrojem vytápění a ohřevu vody, rozvody teplé a studené vody, rozvody topení s topnými tělesy, elektrickými rozvody 220 V, rozvody STA, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem.

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace studené a teplé vody, plynu, topení a elektroinstalace mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů, jakož i komínová vložka. K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř bytu včetně vstupních dveří se zárubněmi.

K jednotce náleží sklep, kotelna a uhelna, umístěné v suterénu budovy a lodžie. Podlahová plocha lodžie není započítána do celkové podlahové plochy jednotky.

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

1/12

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 a komínových těles

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy

d/ půdní prostory budovy

e/ vchody do domu, schodiště, chodby, okna a dveře, přístupné ze společných částí budovy

f/ společné prostory, nacházející se v suterénu objektu, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, prádelna a dvě sušárny (viz příloha prohlášení vlastníka)

g/ rozvody studené vody, kanalizace, elektřiny, společné televizní antény, telekomunikací a bytových zvonků. U rozvodů vody je hranicí společných částí hlavní uzavírací ventil v bytě, u rozvodů elektřiny hlavní jistič. U ostatních rozvodů potom místo napojení do bytové jednotky.

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

i/ příslušenství vně budovy, jmenovitě přístřešek na popelnice, užívaný společně s domem Třešňová č.p. 1628-29 a umístěný u východní stěny domu, podobně jako hlavní domovní skříň elektro.

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. 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 vyjmenované společné části budovy (k vlastnickému právu k pozemkům pod budovou dále v bodech E a F tohoto prohlášení vlastníka).

Spoluvlastnický podíl jednotek 1624/1-6 a 1625/7-12 činí

1/12

E/ Označení pozemku

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
1624	st.p.č. 2549	198 m ²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3806)
1625	st.p.č. 2550	182 m ²	pozemek jiného vlastníka (LV č. 3806)

Pozemky v k. ú. a obci Lysá nad Labem, na kterých je postavena budova č.p. 1624-1625, jsou zapsány na LV č. 3806 v podílovém spoluvlastnictví budoucích vlastníků jednotek.

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 na odběr pitné vody a svod odpadních vod, zajištěné smluvně prostřednictvím firmy Stavokomplet s.r.o., Brandýs nad Labem a právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím ČEZ a.s.

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 1624-1625 ani na vyčleněných jednotkách ke dni podpisu tohoto prohlášení vlastníka neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiné podobné závazky třetích osob. Potvrzení o splacení dlouhodobého úvěru je součástí jednotlivých smluv o převodu bytových jednotek do vlastnictví.

2. Práva, týkající se pozemků, uvedených v bodě E/ tohoto prohlášení vlastníka :

Pozemky st.p.č. 2549 a st.p.č. 2550, uvedené v bodě E/ tohoto prohlášení vlastníka, jsou v době podpisu tohoto prohlášení již zapsány na LV č. 3806 v podílovém spoluvlastnictví budoucích vlastníků jednotek, současných uživatelů bytů domu 1624-1625. Do podílového spoluvlastnictví byly převedeny vkladem kupní smlouvy mezi Městem Lysá nad Labem a jednotlivými uživateli bytů roku 1999. K pozdější úpravě spoluvlastnických podílů v souladu s tímto prohlášením došlo směnnou smlouvou mezi spoluvlastníky roku 2011.

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 budovy úměrně velikosti spoluvlastnických podílů. Výši měsíčních zálohových plateb určuje správce budovy v závislosti na potřebě oprav a plánu údržby. Tato částka může být změněna v případě, že dojde k naléhavé potřebě opravy společných částí budovy, nebo dohodnou-li se na tom vlastníci vyčleněných jednotek na shromáždění vlastníků 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 budovy jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto prohlášení.

H/ Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce

1- Správa budovy bude zajišťována zvoleným správcem budovy, 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 budovy

Výkon správy domu ve smyslu § 9 zákona č. 72/1994 Sb. ve znění platných předpisů bude zajišťován po vkladu vlastnického práva dle tohoto prohlášení.

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem, občanským zákoníkem, tímto prohlášením a stanovami společenství vlastníků s právní subjektivitou.

Vlastník jednotky má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluzívat prostory, určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.

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, plynovodu, požárních hydrantů, hasících přístrojů, komínů 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

Náklady na hospodaření domu představují zejména tyto položky :

- údržba, správa, provoz a opravy společných částí domu
- pojištění 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 tímto Prohlášením vlastníka vymezené jednotky jsou ke dni podpisu tohoto prohlášení ve výlučném vlastnictví Stavebního bytového družstva Nymburk se sídlem v Nymburce, 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 6 stran a 2 příloh.

Přílohy : 1. Půdorysy všech podlaží s určením polohy jednotek a společných částí budovy a s údaji o podlahových plochách jednotek

2. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy

V Nymburku dne : 22. 11. 2011

Stavební bytové družstvo Nymburk

.....
 Josef Trávnícký
 místopředseda představenstva SBD

.....
 JUDr. Bohuslav Beneš
 člen představenstva SBD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
NYMBURK ④
 Sadová 2107, 288 00 Nymburk
 IČO: 00036421 DIČ: CZ00036421
 Tel.fax 325 531 109, 325 531 077

**Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk**

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. **V-6293/2011-208**
Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne **20.12.2011**
Právní účinky vkladu vznikly ke dni **24.11.2011**

Mgr. Renata Fojtíková
pověřený zaměstnanec
Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj



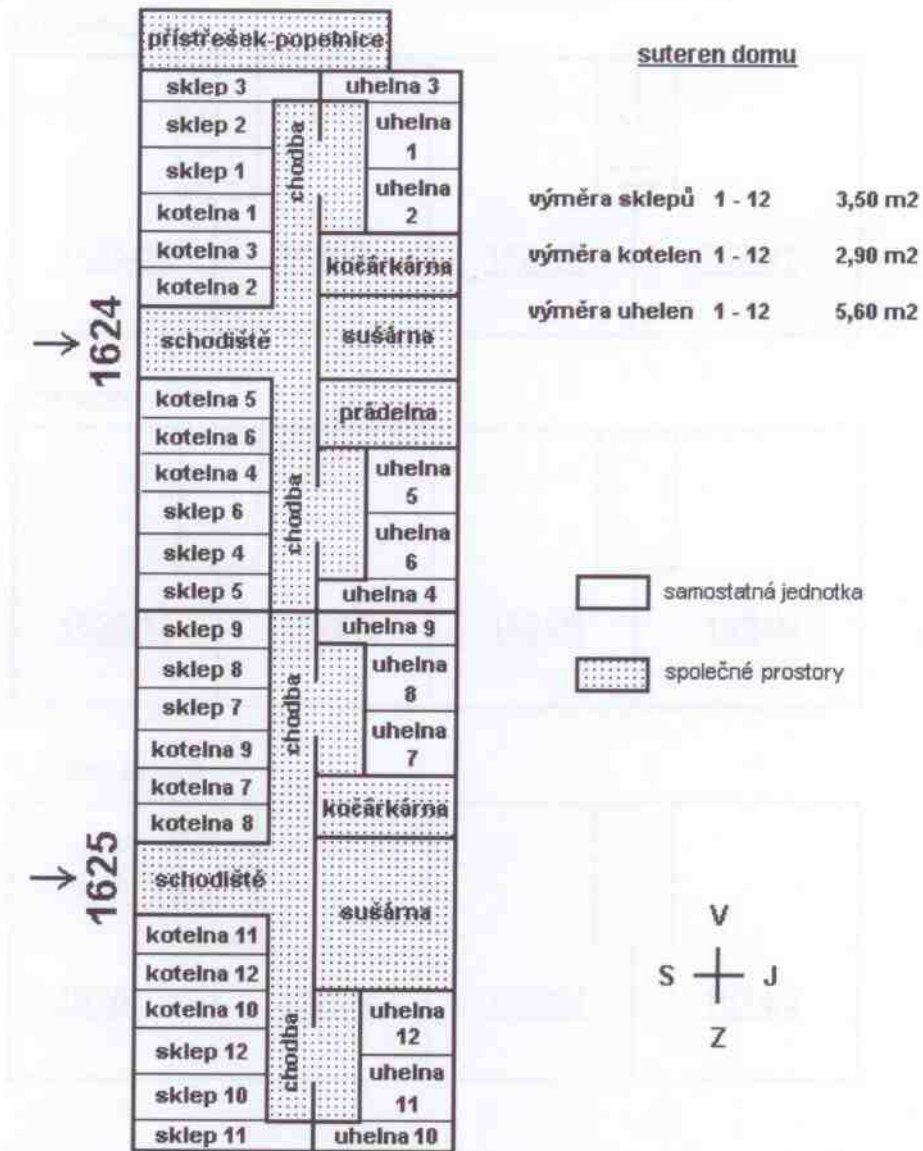
Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk
Nymburk 250 01
IČO: 0002421 DIČ: CZ0002421
Tel: 322 281 100, 322 231 033

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy Třešňová 1624 - 1625, Lysá nad Labem

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a společného technického zařízení (dále jen správa domu) podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a společném technickém zařízení, jestliže nedojde k jiné dohodě všech spoluvlastníků.
2. Správce je povinen evidovat náklady a výdaje za každý dům a příslušející pozemek odděleně od ostatních domů a pozemků, které má ve své správě.
3. Správce sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet domu - přehled předpokládaných nákladů a výnosů, včetně tvorby dlouhodobých zdrojů na opravy, rekonstrukce a modernizace domu plánované v budoucích letech a předkládá jej ke schválení shromáždění vlastníků. Na základě rozpočtu stanoví správce jednotlivým vlastníkům výši měsíčních záloh na náklady, spojené se správou domu, které jsou povinni hradit na jeho účet v termínu, stanoveném shromážděním vlastníků.
4. Náklady na správu budovy představují zejména :
 - a/ náklady na údržbu, opravy a výdaje na rekonstrukce a modernizaci společných částí budovy
 - b/ pojištění domu
 - c/ náklady, spojené s pozemkem, příslušejícím k budově
 - d/ odměny členům samosprávy domu popřípadě výboru společenství vlastníků jednotek
 - e/ ostatní přímé náklady, vztahující se ke správě domu
5. Vyúčtování záloh na náklady, spojené se správou domu, provede správce každoročně nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování. Nevyčerpaný zůstatek zálohy na opravy, rekonstrukce a modernizace domu se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího roku.
6. Vlastníci jednotek jsou povinni platit na účet správce zálohy na úhradu za plnění, poskytovaná s užíváním jednotky (dále jen služby), a to ve stejném termínu jako zálohy na náklady, spojené se správou budovy. Při stanovení výše záloh, způsobu a termínech jejich vyúčtování postupuje správce v souladu s platnými zákony a vyhláškami. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování služeb mezi vlastníky a správcem se provede nejpozději do 1 měsíce po vyúčtování.
7. Zálohy podle bodů 3. a 6. při změně vlastníka jednotky během kalendářního roku správce nevypořádává. Původní a nový vlastník jednotky se vypořádají vzájemně.
8. Kromě záloh podle bodů 3. a 6. jsou vlastníci jednotek povinni hradit správci stanovenou částku jako odměnu za výkon funkce správce domu. Jestliže správce domu zároveň provádí správu nebytového prostoru ve spoluvlastnictví podle § 24 odst. 4 zákona, hradí vlastníci jednotek - spoluvlastníci nebytového prostoru též částku stanovenou za tuto službu.
9. Podrobnosti, týkající se těchto pravidel, jsou řešeny smlouvou o správě budovy, resp. smlouvou o správě bytu či nebytového prostoru ve spoluvlastnictví s jednotlivými vlastníky.

Příloha k Prohlášení vlastníka SBD Nymburk

Schema, zobrazující polohu vyčleněných jednotek a společných částí domu
Třešňová 1624 - 1625, Lysá nad Labem s údaji o podlahových plochách jednotek



Pozn.: Půdní prostory objektu tvoří nerozčleněný prostor, ohraničený nosnými stěnami objektu a střešní konstrukcí.

vlastník objektu : Stavební bytové družstvo Nymburk

sídlo : Sadová 2107, 288 03 Nymburk

IČO : 00036421

počet jednotek : 12 bytových jednotek ve třech nadzemních podlažích