

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

**Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2127 - 2128
ulice Topolová , 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. 2 d) zák./
- označení pozemků /§ 4 odst. 2 písm. e) zákona/
- práva a závazky týkající se budovy a práva k pozemkům /§ 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. 2127-2128, ulice Topolová, 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 žádá Katastrální úřad v Nymburce o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí. Pro potřeby vkladu sděluje Katastrálnímu úřadu následující údaje :

A/ Označení budovykatastrální území : **Nymburk**obec : **Nymburk**kód k.ú. : **708232**LV č. : **768**ulice : **Topolová**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2127	st.p.č. 3245	261 m2	vlastnictví pozemku a stavby
2128	st.p.č. 3244	261 m2	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 29. 11. 1982 pod č. j. Výst.-956/82-332.1-Jar. odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se budova skládá z 24 bytových jednotek, níže popsanych a při kolaudaci jí byla přidělena čísla popisná 2127 a 2128. 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 LV SBD Nymburk č. 768.

Technický popis

Obytný panelový dům z prvků montovaného skeletu řady VVÚ-ETA, zkolaudovaný roku 1982, se dvěma samostatnými vchody, označenými čísly popisnými 2127 a 2128, má 24 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, tvořící příslušenství bytových jednotek a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, dvě kolárny, shromažďovací místnost, sušárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, umývárna, WC a domovní výměňiková stanice. Bytový dům je vytápěn systémem ústředního topení, napájeným z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňikové stanice, ze které je dodávána i teplá voda. Dům je zastřešen plochou střechou s vrstvou izolace. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, 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 :

- 2128/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2128
- 2128/2 - byt 2+kk, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2128
- 2128/3 - byt 4+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severní straně sekce 2128
- 2128/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2128
- 2128/5 - byt 2+kk, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2128
- 2128/6 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2128
- 2128/7 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2128
- 2128/8 - byt 2+kk, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2128
- 2128/9 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severní straně sekce 2128
- 2128/10 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2128
- 2128/11 - byt 2+kk, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2128
- 2128/12 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2128
- 2127/13 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2127
- 2127/14 - byt 2+kk, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2127
- 2127/15 - byt 4+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží na severní straně sekce 2127
- 2127/16 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2127

- 2127/17 - byt 2+kk, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2127
 2127/18 - byt 4+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2127
 2127/19 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2127
 2127/20 - byt 2+kk, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2127
 2127/21 - byt 4+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží na severní straně sekce 2127
 2127/22 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na jižní straně sekce 2127
 2127/23 - byt 2+kk, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2127
 2127/24 - byt 4+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží na severní straně sekce 2127

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2128/1, 2128/4, 2128/7, 2128/10, 2127/13, 2127/16, 2127/19 2127/22

Bytová jednotka 3+1 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	.....	1,13 m ²
koupelna	.....	2,80 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		70,04 m²
lodžie	.....	6,84 m ²
sklepní koje	.....	4,14 m ²

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

441/10000

2128/2, 2128/5, 2128/8, 2128/11, 2127/14, 2127/17, 2127/20, 2127/23

Bytová jednotka 2+kk se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyňský kout	.....	4,87 m ²
pokoj	.....	16,74 m ²
pokoj	.....	10,71 m ²
předsíň	.....	7,23 m ²
koupelna	.....	2,10 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		42,62 m²
sklepní koje	.....	3,10 m ²

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

268/10000

2128/3, 2128/6, 2128/9, 2128/12, 2127/15, 2127/18, 2127/21 2127/24

Bytová jednotka 4+1 se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,72 m ²
pokoj	.....	18,52 m ²
pokoj	.....	12,16 m ²

pokoj	.....	12,15 m ²
pokoj	.....	8,98 m ²
předsíň	.....	15,37 m ²
koupelna	.....	2,80 m ²
umývárna	.....	1,39 m ²
WC	.....	1,01 m ²
WC	.....	0,97 m ²
podlahová plocha celkem		86,07 m²
lodžie	.....	6,84 m ²
sklepní koje	.....	5,29 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
541/10000

popis příslušenství a vybavení bytových jednotek :

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 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) a sklepní koje, umístěné v suterénu budovy. Podlahové plochy lodžií a sklepních kojí nejsou započítány do celkové podlahové plochy jednotek, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů.

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 lodžií

c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy včetně konstrukce lodžií

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 chodby a prostory schodiště, dvě kočárkárny, dvě kolárny, shromažďovací místnost, sušárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, umývárna, WC a domovní výměňková stanice.

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 a u rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. 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 jednotek :

2128/1, 2128/4, 2128/7, 2128/10, 2127/13, 2127/16, 2127/19 2127/22	<u>441/10000</u>
2128/2, 2128/5, 2128/8, 2128/11, 2127/14, 2127/17, 2127/20, 2127/23	<u>268/10000</u>
2128/3, 2128/6, 2128/9, 2128/12, 2127/15, 2127/18, 2127/21 2127/24	<u>541/10000</u>

E/ Označení pozemků

katastrální území : **Nymburk**

obec : **Nymburk**

kód k.ú. : **708232**

LV č. : **768**

ulice : **Topolová**

číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2127	st.p.č. 3245	261 m ²	vlastnictví pozemku a stavby
2128	st.p.č. 3244	261 m ²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3244 a 3245 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2127-2128, 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 práva a povinnosti, vyplývající ze smluv, sjednaných za účelem umožnění řádného užívání bytových jednotek 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., právo na dodávku el. energie, zajišťované smluvně prostřednictvím STE a.s., pobočka Kolín a právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Kolín.

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2127-2128 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. 3244 a 3245 pod budovou č.p. 2127-2128 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 uvedena v příloze č. 2 tohoto prohlášení.

H/ Pravidla pro správu společných částí budovy 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 spoluožívat 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 o správě, údržbě, provozu a o 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 ze 7 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

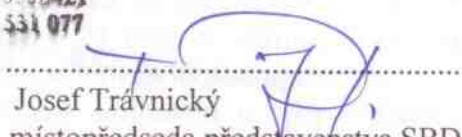
V Nymburku dne : 14. 9. 2006

Stavební bytové družstvo Nymburk



Ing. Zdeněk Kratochvíl
předseda představenstva SBD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
NYMBURK
Sadová 2107, 286 00 Nymburk
IČO: 00036421 DIČ: CZ00036421
Telef: 325 531 100, 325 531 077



Josef Trávnícký
místopředseda představenstva SBD

Katastrální úřad pro Středočeský kraj
Katastrální pracoviště Nymburk

Vklad práva povolen rozhodnutím

č.j. V 4304 / 200 6-202

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitosti dne: 19. 10. 06

Právní účinky vkladu vznikly 21. 9. 06

inerm



právo vlastnické

Mgr. Roman Běl

Mgr. Roman BĚL
zplnomocněn k rozhodování o vkladech
do katastru nemovitostí

