
PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

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

Prohlášení vlastníka budovy číslo popisné 2149 - 2150 ulice Topolová, obec Nymburk

Výlučný vlastník budovy : Stavební bytové družstvo Nymburk (SBD 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 a/ zákona)
- vymezení jednotek v budově (§ 4 odst. 1 a § 4 odst. 2 b/ zákona)
- určení společných částí budovy (§ 4 odst. 2 c/ zákona)
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek (§ 4 odst. 2 d/ zákona)
- označení pozemků (§ 4 odst. 2 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 g/ zákona)
- pravidla pro správu společných částí budovy, označení správce (§ 4 odstavec 2 h/ zákona)
- přílohy

Stavební bytové družstvo Nymburk jako výlučný vlastník budovy č.p. 2149-2150, 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 (dále jen zákona o vlastnictví bytů)

v y m e z u j e

24 bytových jednotek a 1 nebytový prostor

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	obec :	Nymburk
kód k.ú.	: 708232	LV č. :	768
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2149	st.p.č. 3631	285 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2150	st.p.č. 3632	291 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 13.2.1985 pod č. j. Výst.: 86/85/149-Mi. odborem výstavby při MěstNV Nymburk. Dle kolaudačního rozhodnutí a dle faktického stavu ke dni podpisu Prohlášení vlastníka se stavba skládá z 1 nebytového prostoru a 24 bytových jednotek, níže popsaných a při kolaudaci jí bylo přiděleno číslo popisné 2149-2150. 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 1985, se dvěma samostatnými vchody (sekcemi), označenými čísly popisnými 2149-2150, má 24 bytových jednotek ve čtyřech obytných nadzemních podlažích. V suterénu budovy jsou umístěny sklepní kóje, náležící k jednotlivým bytovým jednotkám a společné prostory, jmenovitě chodby a prostory schodiště, kolárna, sušárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, předsíň, WC, tři místnosti pro úklid a výměňková stanice. V suterénu se dále nachází jeden nebytový prostor. Obytný dům je vytápěn systémem ústředního topení, napájeným z centrálního zdroje prostřednictvím domovní výměňkové stanice, umístěné v suterénu budovy. Z této domovní výměňkové stanice je dodávána i teplá voda. Objekt je zastřešen rovnou střechou s vrstvou izolační krytiny. Na střeše je umístěna společná televizní anténa, hromosvodová soustava, klempířské prvky 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 :

- 2150/1 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží východní části sekce 2150
- 2150/2 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2150
- 2150/3 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží západní části sekce 2150
- 2150/4 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží východní části sekce 2150
- 2150/5 - byt 2+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2150
- 2150/6 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží západní části sekce 2150
- 2150/7 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží východní části sekce 2150
- 2150/8 - byt 2+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2150
- 2150/9 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží západní části sekce 2150
- 2150/10 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží východní části sekce 2150
- 2150/11 - byt 2+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2150
- 2150/12 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží západní části sekce 2150
- 2149/13 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží východní části sekce 2149
- 2149/14 - byt 2+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží uprostřed sekce 2149
- 2149/15 - byt 3+1, nacházející se v prvním nadzemním podlaží západní části sekce 2149

- 2149/16 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží východní části sekce 2149
 2149/17 - byt 2+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2149
 2149/18 - byt 3+1, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží západní části sekce 2149
 2149/19 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží východní části sekce 2149
 2149/20 - byt 2+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží uprostřed sekce 2149
 2149/21 - byt 3+1, nacházející se ve třetím nadzemním podlaží západní části sekce 2149
 2149/22 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží východní části sekce 2149
 2149/23 - byt 2+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží uprostřed sekce 2149
 2149/24 - byt 3+1, nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží západní části sekce 2149
 2149/25 - nebytový prostor, umístěný v západní části suterénu sekce 2149

Popis vymezených jednotek, stanovení podlahových ploch jednotek :

2150/1, 2150/4, 2150/7, 2150/10, 2149/15, 2149/18, 2149/21,
2149/24

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	11,09 m ²
pokoj	22,36 m ²
pokoj	13,63 m ²
pokoj	12,70 m ²
předsíň	12,51 m ²
spíž	1,90 m ²
koupelna	2,86 m ²
WC	1,04 m ²
podlahová plocha celkem	78,09 m²
lodžie	6,78 m ²
sklepní koje	2,00 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
459/10000

2150/2, 2150/5, 2150/8, 2150/11, 2149/14, 2149/17, 2149/20,
2149/23

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	4,92 m ²
pokoj	18,00 m ²
pokoj	10,08 m ²
předsíň	6,91 m ²
spíž	1,20 m ²
koupelna	2,15 m ²
WC	1,04 m ²
podlahová plocha celkem	44,30 m²
sklepní koje	2,00 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
261/10000

2150/3, 2150/6, 2150/9, 2150/12, 2149/13, 2149/16, 2149/19,
2149/22

Jednotka se skládá z těchto místností s příslušenstvím :

kuchyň	.....	12,59 m ²
pokoj	.....	19,16 m ²
pokoj	.....	12,48 m ²
pokoj	.....	12,48 m ²
předsíň	.....	10,20 m ²
spíž	.....	1,90 m ²
koupelna	.....	2,86 m ²
WC	.....	1,04 m ²
podlahová plocha celkem		72,71 m²
lodžie	.....	6,78 m ²
sklepní koje	.....	2,00 m ²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
428/10000

popis příslušenství a vybavení bytových jednotek :

Výše uvedené jednotky jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem (el. vaříčem), digestoří, směšovacími bateriemi v kuchyni a koupelně, vanou, umyvadlem a WC mísou, podlahovou krytinou, osvětlovacími tělesy, schránkou na listovní zásilky a zvonkem. Součástí jednotek je dále veškerá vnitřní instalace teplé a studené vody s poměrovými vodoměry včetně uzavíracích ventilů a instalace odpadů (mimo stoupacího vedení v bytovém jádru), rozvody ústředního topení s topnými tělesy včetně termostatických ventilů, elektrická instalace včetně bytových jističů, rozvody plynu včetně hlavního bytového uzávěru a rozvody STA. K vlastnictví jednotek dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře včetně vstupních dveří se zárubněmi a okna.

K jednotkám náleží lodžie (byty 2+1 lodžie nemají), spíže, umístěné v prostoru před jednotkami a sklepní koje, umístěné v suterénu budovy. Spíže jsou označeny číslem jednotky. Podlahová plocha lodžie a sklepní koje není započítána do celkové podlahové plochy jednotek, určené pro výpočet spoluvlastnických podílů.

2149/25

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

místnost	.....	41,62 m ²
místnost	.....	37,70 m ²
místnost	.....	16,52 m ²
místnost	.....	15,16 m ²
předsíň	.....	18,86 m ²
úklid	.....	2,06 m ²
umývárna	.....	4,43 m ²
WC	.....	2,20 m ²
podlahová plocha celkem		138,55 m²

K vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy o velikosti
816/10000

popis příslušenství a vybavení nebytového prostoru :

Nebytový prostor je vybaven umyvadlem, WC mísou, podlahovou krytinou a osvětlovacími tělesy. Součástí nebytového prostoru je dále veškerá vnitřní instalace teplé a studené vody s poměrovými vodoměry včetně uzavíracích ventilů a instalace odpadů (mimo ležatých rozvodů bytových jednotek a na ně napojeného stoupacího vedení), rozvody ústředního topení s topnými tělesy včetně termostatických ventilů a elektrická instalace včetně jističů. K vlastnictví nebytového prostoru dále patří nenosné vnitřní příčky, vnitřní omítky, vnitřní dveře včetně vstupních dveří se zárubněmi a okna.

C/ určení společných částí budovy**Společnými částmi budovy jsou :**

- a/ základy budovy včetně izolací
 - b/ střecha budovy včetně již nepoužívané společné televizní antény, hromosvodové soustavy, odvětrávacích šachet a oplechování střešních prvků a lodžii
 - c/ hlavní svíslé 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 suterénu budovy, jmenovitě chodby a prostory schodiště, kolárna, sušárna, namáčírna, prádelna, žehlárna, předsíň, WC, tři místnosti pro úklid a 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, u rozvodů plynu hlavní uzávěr za plynoměrem. U ostatních rozvodů je hranicí místo napojení do bytové jednotky.
 - h/ společné technická zařízení (ventilace, odsávání)
- Všechny vyjmenované společné části budovy mají právo užívat všichni spoluvlastníci budovy 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 :

2150/1, 2150/4, 2150/7, 2150/10, 2149/15, 2149/18, 2149/21, 2149/24	<u>459/10000</u>
2150/2, 2150/5, 2150/8, 2150/11, 2149/14, 2149/17, 2149/20, 2149/23	<u>261/10000</u>
2150/3, 2150/6, 2150/9, 2150/12, 2149/13, 2149/16, 2149/19, 2149/22	<u>428/10000</u>
2149/25	<u>816/10000</u>

E/ Označení pozemků

katastrální území : Nymburk	obec : Nymburk		
kód k.ú. : 708232	LV č. : 768		
číslo popisné	číslo parcelní	výměra	poznámka
2149	st.p.č. 3631	285 m²	vlastnictví pozemku a stavby
2150	st.p.č. 3632	291 m²	vlastnictví pozemku a stavby

Pozemky st.p.č. 3631 a 3632 v katastrálním území a obci Nymburk, na kterých je postavena budova č.p. 2149 - 2150, 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 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 umožnit dodavateli umístění výměníkové 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

- Právo na dodávku plynu, zajišťované smluvně prostřednictvím STP a.s., pobočka Kolín

Vlastník prohlašuje, že na budově č.p. 2149-2150 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. 3631 a 3632 pod budovou č.p. 2149-2150 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 bytových 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 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.

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

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.

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, 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 pracovníků, zajišťujících provoz domu, včetně odvodů na zdravotní a sociální pojištění

- 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 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 : 25. 1. 2006

Stavební bytové družstvo Nymburk

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

.....
 Josef Trávnícký
 místopředseda představenstva SBD

