

168

**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA**  
učiněné podle § 5 zákona č. 72/1994 Sb.

Vlastník budovy č.p. 2042-2043 v ul. Vítkovické v Nymburce  
ZOM, a.s. se sídlem Praha 10, V olšínách 2300/75  
IČO 00147605

prohlašuje,

že v budově č.p. 2042,2043 v Nymburce, kterou má ve vlastnictví na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného odborem výstavby v Nymburce č.j. Výst. 57/79-336.1-Nbk ze dne 27.2.1979 postavené na st. parcele č. 3025 a st. parcele č. 3024, které máme ve vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené s Městem Nymburk dne 30.9.1996,

vymezuje

podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům - zákona o vlastnictví bytů,

bytové jednotky

a žádá Katastrální úřad v Nymburku o provedení jejich zápisu vkladem do katastru nemovitostí.

V souladu se zákonem č. 72/1994 Sb, pak sděluje KÚ pro potřeby vkladu tyto údaje o předmětných nemovitostech:

A)

Název katastrálního území	Nymburk
Stávající zápis na LV:	320
Parcelní číslo pozemku	číslo popisné:
pp. č. 3025 - o výměře 205 m <sup>2</sup>	2042
3024 - o výměře 205 m <sup>2</sup>	2043

Popis budovy: obytná budova čp. 2042, 2043 je panelovou stavbou s osmi obytnými podlažními, jedním podzemním podlažím. Tvoří ucelený blok o dvou sekcích se samostatnými vchody: Každá sekce má výtah.

## B) Vymezení jednotek v budově

### Vyčleněné jednotky:

#### a) bytové jednotky - byty - celkem 46 bytů

v každém č.p. vždy:	V 1. podlaží	2 byty	3+1
	V 2-8 podlaží	2 byty	3+1
		1 byt	1+1

#### čísla bytů:

	č.p. 2042		
V 1. podlaží	2042/1,	2042/2	
2. podlaží	2042/3,	2042/4,	2042/5
3. podlaží	2042/6,	2042/7,	2042/8
4. podlaží	2042/9,	2042/10,	2042/11
5. podlaží	2042/12,	2042/13,	2042/14
6. podlaží	2042/15,	2042/16,	2042/17
7. podlaží	2042/18,	2042/19,	2042/20
8. podlaží	2042/21,	2042/22,	2042/23

	č.p. 2043		
V 1. podlaží	2043/24,	2043/25	
2. podlaží	2043/26,	2043/27,	2043/28
3. podlaží	2043/29,	2043/30,	2043/31
4. podlaží	2043/32,	2043/33,	2043/34
5. podlaží	2043/35,	2043/36,	2043/37
6. podlaží	2043/38,	2043/39,	2043/40
7. podlaží	2043/41,	2043/42,	2043/43
8. podlaží	2043/44,	2043/45,	2043/46

#### b) Popis bytů

Jedná se o byty velikosti 3 pokoje + 1 kuchyň, a 1 pokoj + 1 kuchyň. Byty 3+1 jsou v krajních sekcích s lodžii, vnitřní bez lodžie. Součástí bytů je dále příslušenství a to koupelna, WC, předsiň, šatna (u vnitřních bytů 3+1), komora na chodbě a sklepní kóje v suterénu budovy.

Součástí bytové jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace - potrubní rozvody vody, plynu (jen u bytů 3+1), ústředního topení, elektroinstalace, kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů. K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, bytové jádro (vybavené zařízovacími předměty s rozvody teplé a studené vody, rozvodem el. energie 220 V), vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, vnitřní el. rozvody a k nim připojené inst. předměty. Byty jsou standardně vybaveny kuchyňskou linkou, el. sporákem v bytech 3+1, el. vařičem v bytech 1+1, vestavěnými skříněmi, vanou, umývadlem, mísou WC, směšovacími bateriemi teplé a studené vody v kuchyni a koupelně, topnými tělesy, průtokoměrem teplé vody, poměrovými rozdělovači tepla, el. zářičem, listovní schránkou a zvonkem. Byt je ohraničen vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt vč. zárubně.

Podlahová plocha bytových jednotek:

č. - 2042/1	71,79 m <sup>2</sup>	3+1
- 2042/2	63,75 m <sup>2</sup>	3+1
2042/3	70,13 m <sup>2</sup>	3+1
2042/4	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2042/5	63,26 m <sup>2</sup>	3+1
2042/6	70,57 m <sup>2</sup>	3+1
2042/7	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2042/8	62,90 m <sup>2</sup>	3+1
2042/9	69,97 m <sup>2</sup>	3+1
2042/10	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2042/11	63,80 m <sup>2</sup>	3+1
2042/12	70,57 m <sup>2</sup>	3+1
2042/13	35,92 m <sup>2</sup>	1+1
2042/14	63,70 m <sup>2</sup>	3+1
2042/15	71,09 m <sup>2</sup>	3+1
2042/16	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2042/17	64,22 m <sup>2</sup>	3+1
2042/18	69,97 m <sup>2</sup>	3+1
2042/19	36,52 m <sup>2</sup>	1+1
2042/20	63,70 m <sup>2</sup>	3+1
2042/21	71,09 m <sup>2</sup>	3+1
2042/22	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2042/23	63,70 m <sup>2</sup>	3+1
2043/24	64,19 m <sup>2</sup>	3+1
- 2043/25	71,79 m <sup>2</sup>	3+1
2043/26	63,70 m <sup>2</sup>	3+1
2043/27	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2043/28	69,77 m <sup>2</sup>	3+1
2043/29	64,22 m <sup>2</sup>	3+1
2043/30	37,04 m <sup>2</sup>	1+1
2043/31	70,13 m <sup>2</sup>	3+1
2043/32	63,70 m <sup>2</sup>	3+1
2043/33	35,92 m <sup>2</sup>	1+1
2043/34	70,67 m <sup>2</sup>	3+1
2043/35	63,10 m <sup>2</sup>	3+1
2043/36	33,92 m <sup>2</sup>	1+1
2043/37	69,97 m <sup>2</sup>	3+1
2043/38	63,26 m <sup>2</sup>	3+1
2043/39	36,52 m <sup>2</sup>	1+1
2043/40	69,97 m <sup>2</sup>	3+1
2043/41	64,22 m <sup>2</sup>	3+1
2043/42	36,08 m <sup>2</sup>	1+1
2043/43	70,13 m <sup>2</sup>	3+1
2043/44	63,26 m <sup>2</sup>	3+1
2043/45	36,52 m <sup>2</sup>	1+1
2043/46	70,57 m <sup>2</sup>	3+1

---

CELKEM 2 651,78 m<sup>2</sup>



c) Umístění společných částí budovy:

Společné části budovy:

základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, vchody, schodiště, hlavní dveře, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, chodby, prádelna, sušárny, žehlárna, kočárkárny, kolárna, dílna, WC, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, STA, rozvody odsávání včetně ventilátorů, výtahy vč. strojovny a výtahové šachty, venkovní schodiště, společné technické zařízení (pračka, ždímačka, mandl) a sušáky na prádlo a měřič spotřeby tepla na vstupu do domu.

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

V domě nejsou vymezeny samostatné nebytové prostory a ani nejsou vymezeny žádné části společné vlastníkům jen některých jednotek.

D) Spoluvlastnický podíl k spol. prostorám a práva k pozemkům

Spoluvlastnický podíl vlastníků jednotek na společných částech budovy je uveden níže. Tento podíl se vztahuje i na zastavěné plochy pozemků.

Velikost podílů

byty v č.p. 2042

byty v č.p. 2043

1	27/1000	24	24/1000
2	24/1000	25	27/1000
3	26/1000	26	24/1000
4	14/1000	27	14/1000
5	24/1000	28	26/1000
6	26/1000	29	24/1000
7	14/1000	30	14/1000
8	24/1000	31	26/1000
9	26/1000	22	24/1000
10	14/1000	23	14/1000
11	24/1000	34	27/1000
12	26/1000	35	24/1000
13	13/1000	36	13/1000
14	24/1000	37	26/1000
15	27/1000	38	24/1000
16	14/1000	39	14/1000
17	24/1000	40	26/1000
18	26/1000	41	24/1000
19	14/1000	42	14/1000
20	24/1000	43	26/1000
21	27/1000	44	24/1000
22	14/1000	45	14/1000
23	24/1000	46	27/1000

E. Práva a závazky budovy čp. 2042, 2043

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

1. Právo odebírat teplo a teplou vodu dodávanou prostřednictvím fa. THERMOSERVIS spol. s.r.o. Nymburk
2. Právo odebírat pitnou vodu a vypouštění odp. vod do kanalizace - dodavatel VaK Nymburk
3. Právo odebírat zemní plyn dodávaný prostřednictvím fa. Středočeská plynárenská a.s. Praha.
4. Právo odebírat el. energii prostřednictvím fa. STE, a.s. Praha
5. Právo na odvoz odpadků zajišťovaný prostřednictvím TS Nymburk
6. Vlastník prohlašuje, že na budově, která je předmětem tohoto prohlášení neváznou žádná práva zástavní, nesplacené úvěry, věcná břemena, nebo jiné podobné závazky třetích osob.

F. Hospodaření a správa společných částí domu

Vlastníci jednotek budou přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

Správa bude sestávat na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet musí respektovat vyrovnané hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečné rezervy fin. prostředků na opravy společných částí domu, plánované v budoucích letech.

Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky - služby. V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání s vlastníky v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.

Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období. Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 30 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se s vlastníkem jednotky vyúčtovává pouze při změně správce. Náklady na správu domu představují zejména:

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu
- b) daň z nemovitosti
- c) pojištění domu
- d) mzdové náklady vč. odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, údržba, dozorce výtahu)



- e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina, teplo)
- f) odvoz odpadků
- g) spotřeba studené vody v jednotkách vč. stočného
- h) spotřeba tepla a teplé vody v jednotkách
- i) ostatní náklady

Na úhradě nákladů uvedených pod body „a“ až „f“ a „i“ se vlastníci jednotek budou podílet v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Na úhradu nákladů ad g) podle fakturačního měřidla na patě domu, rozpočítaných poměrem dle bytových měřičů spotřeby.

Úhrady nákladů ad h) se rozúčtují podle obecně platných předpisů - vyhláška č. 245/1995 Sb.

Dále je vlastník jednotky povinnen hradit správci úhradu za výkon správy domu.

V případě nedostatečné výše finančních prostředků ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci byt. jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu pokud jde o náklady na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný a nerušený výkon svých práv spojených s užíváním jednotky.

## II. Výkon správy budovy ve smyslu § 9 zák. 72/94 Sb. bude zajišťován správcem

TIM, spol. s r.o.  
odštěpný závod ZOM  
Nymburk

IČO - 47 118750

## G) Z á v ě r

Toto prohlášení je vypracováno dle podkladů vlastníka budovy a bude k dispozici u stanoveného správce budovy.

Sestává z 6 listů + 5 příloh - grafické znázornění

V Nymburce dne 27. 10. 1997

.....  
Ing. Jiří Pelnář  
místopředseda představenstva  
ZOM a.s.

Příloha č.1 k Prohlášení vlastníka

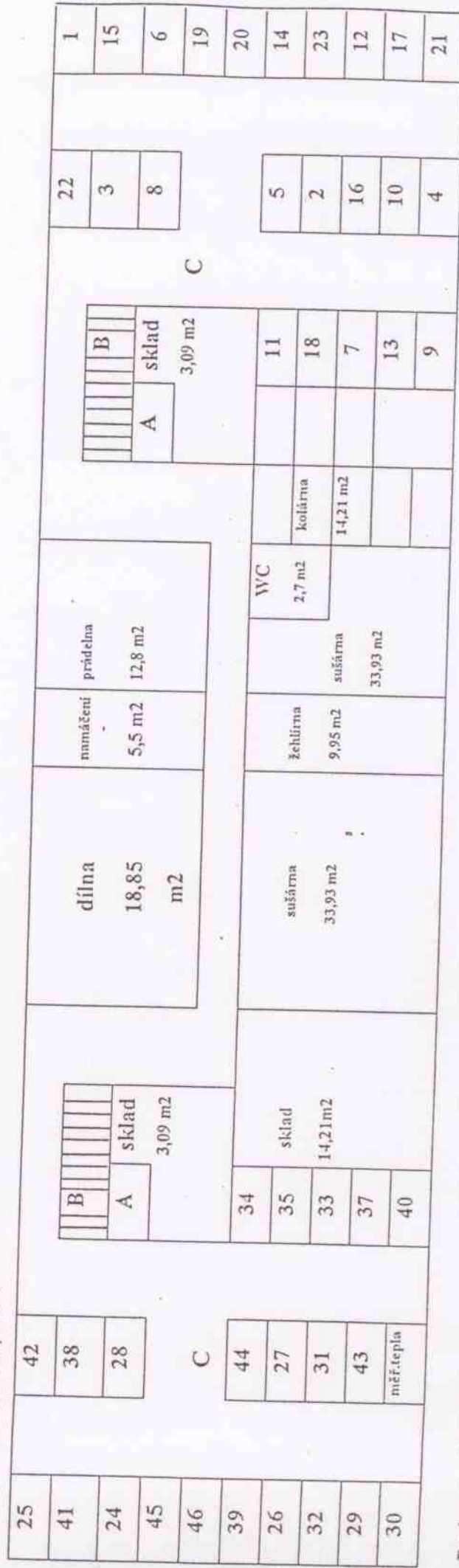
Kat.území : Nymburk

Číslo popisné: 2042, 2043

Číslo parcelní: 3025, 3024

Původní vlastník: ZOM, a.s.

IČO: 00147605



Podzemí - legenda

Společné prostory - A - výtahy, B - schodiště, C - chodby, ostatní dle popisu v plánu

<u>Sklepy k bytům:</u> č. 2042/1		2042/6		2042/11		2042/16		2042/21		2043/24		2043/29		2043/34		2043/39		2043/44	
	2042/2	2042/7	2042/12	2042/17	2042/22	2043/25	2043/30	2043/35	2043/40	2043/45	2043/34	2043/39	2043/44	2043/35	2043/40	2043/45	2043/40	2043/45	2043/45
	2042/3	2042/8	2042/13	2042/18	2042/23	2043/26	2043/31	2043/36	2043/41	2043/46	2043/36	2043/41	2043/46	2043/36	2043/41	2043/46	2043/41	2043/46	2043/46
	2042/4	2042/9	2042/14	2042/19		2043/27	2043/32	2043/37	2043/42	2043/42	2043/37	2043/42	2043/42	2043/37	2043/42	2043/42	2043/42	2043/42	2043/42
	2042/5	2042/10	2042/15	2042/20		2043/28	2043/33	2043/38	2043/43	2043/28	2043/33	2043/38	2043/43	2043/38	2043/43	2043/38	2043/43	2043/43	2043/43

Příloha č. 2 k Prohlášení vlastníka

Katastrální území: Nymburk

Číslo popisné: 2042, 2043

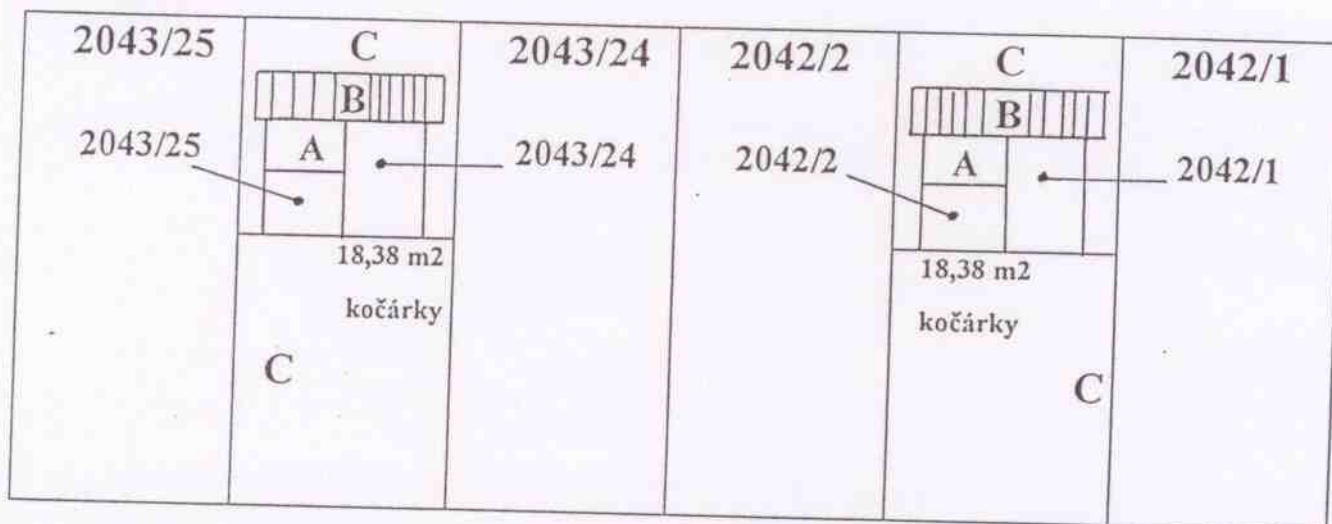
Číslo parcelní: st.p. 3025, 3024

Původní vlastník: ZOM, a.s.

IČO : 00147605

Legenda: A - výtahy, B - schodiště, podesty, C - chodby, ostatní dle popisu

1. podlaží



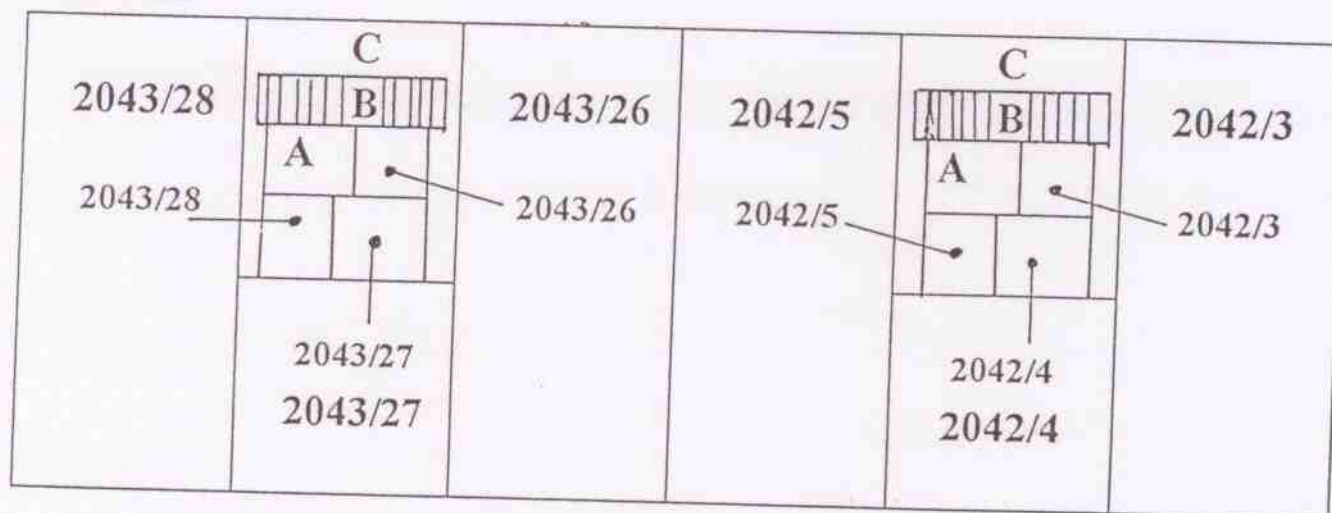
byt č. 2043/24 - 64,19 m<sup>2</sup>

2043/25 - 71,79 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/1 - 71,79 m<sup>2</sup>

2042/2 - 63,75 m<sup>2</sup>

2. podlaží



byt č. 2043/26 - 63,70 m<sup>2</sup>

2043/27 - 36,08 m<sup>2</sup>

2043/28 - 69,77 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/3 - 70,13 m<sup>2</sup>

2042/4 - 36,08 m<sup>2</sup>

2042/5 - 63,26 m<sup>2</sup>



Příloha č. 3 k Prohlášení vlastníka

Katastrální území: Nymburk

Číslo popisné: 2042, 2043

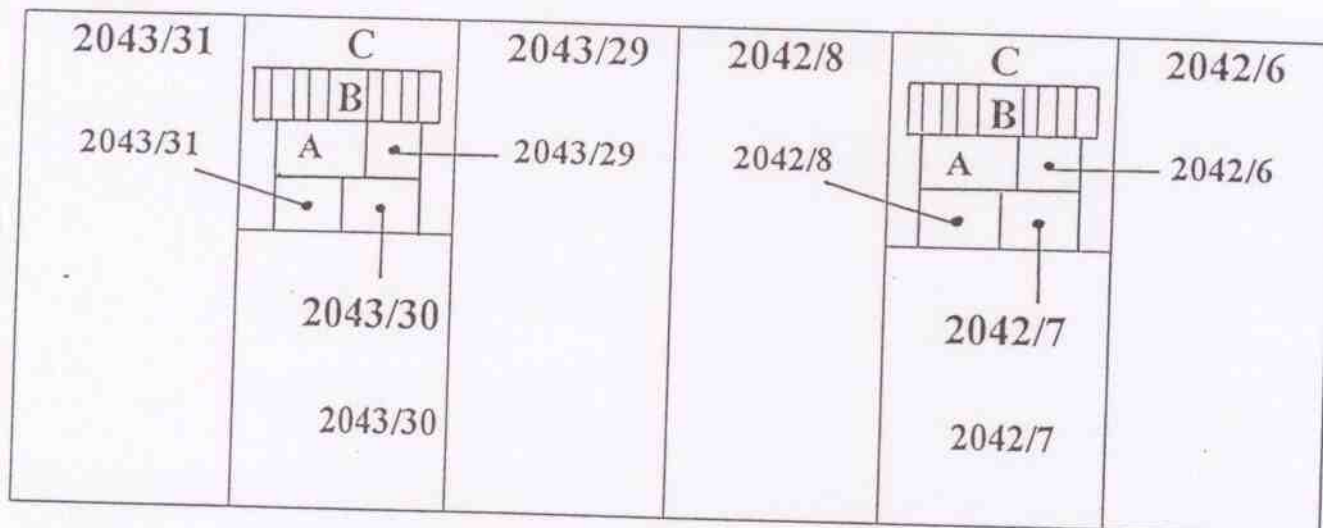
Číslo parcelní: st.p. 3025, 3024

Původní vlastník: ZOM, a.s.

IČO : 00147605

Legenda: A - výtahy, B - schodiště, podesty, C - chodby, ostatní dle popisu

3. podlaží



byt č. 2043/29 - 64,22 m<sup>2</sup>

2043/30 - 37,04 m<sup>2</sup>

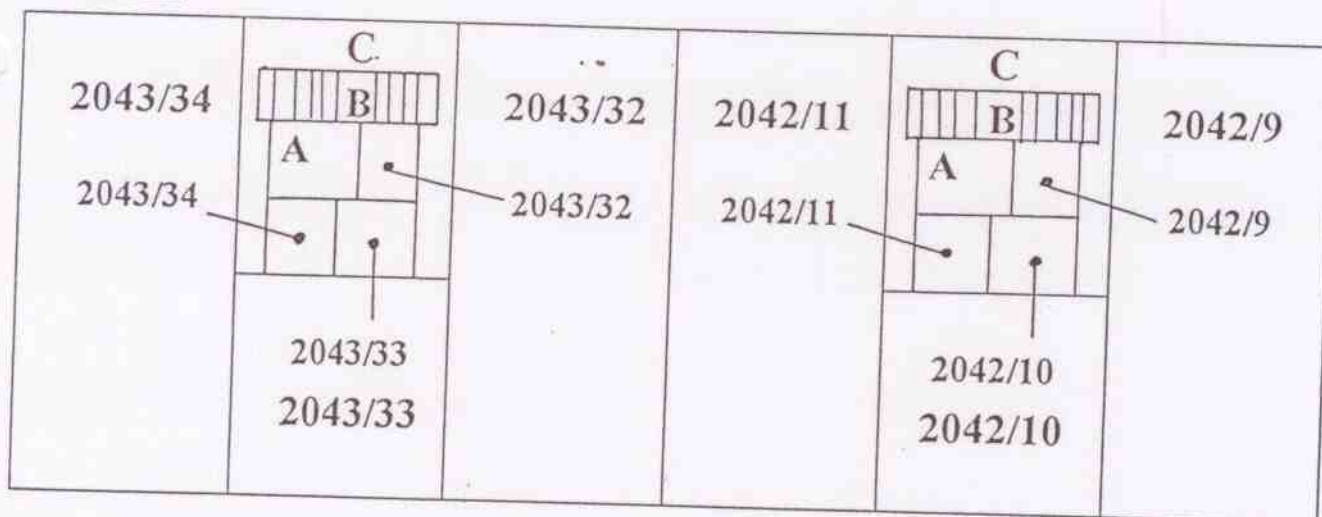
2043/31 - 70,13 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/6 - 70,57 m<sup>2</sup>

2042/7 - 36,08 m<sup>2</sup>

2042/8 - 62,90 m<sup>2</sup>

4. podlaží



byt č. 2043/32 - 63,70 m<sup>2</sup>

2043/33 - 35,92 m<sup>2</sup>

2043/34 - 70,67 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/9 - 69,97 m<sup>2</sup>

2042/10 - 36,08 m<sup>2</sup>

2042/11 - 63,80 m<sup>2</sup>

Příloha č. 4 k Prohlášení vlastníka

Katastrální území: Nymburk

Číslo popisné: 2042, 2043

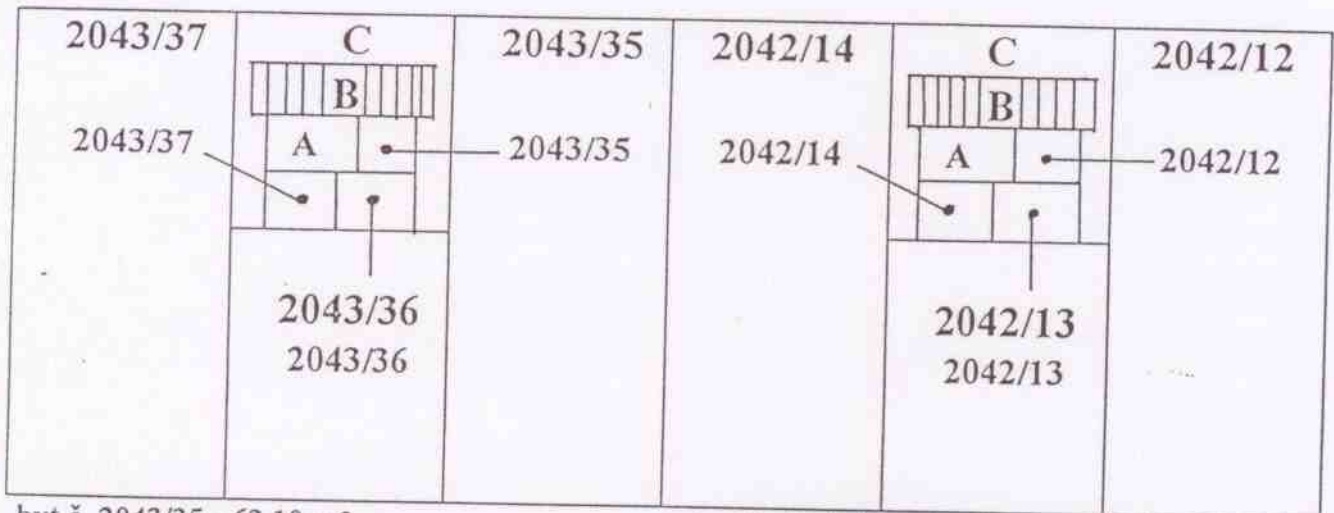
Číslo parcelní: st.p. 3025, 3024

Původní vlastník: ZOM, a.s.

IČO : 00147605

Legenda: A - výtahy, B - schodiště, podesty, C - chodby, ostatní dle popisu

5. podlaží



byt č. 2043/35 - 63,10 m<sup>2</sup>

2043/36 - 33,92 m<sup>2</sup>

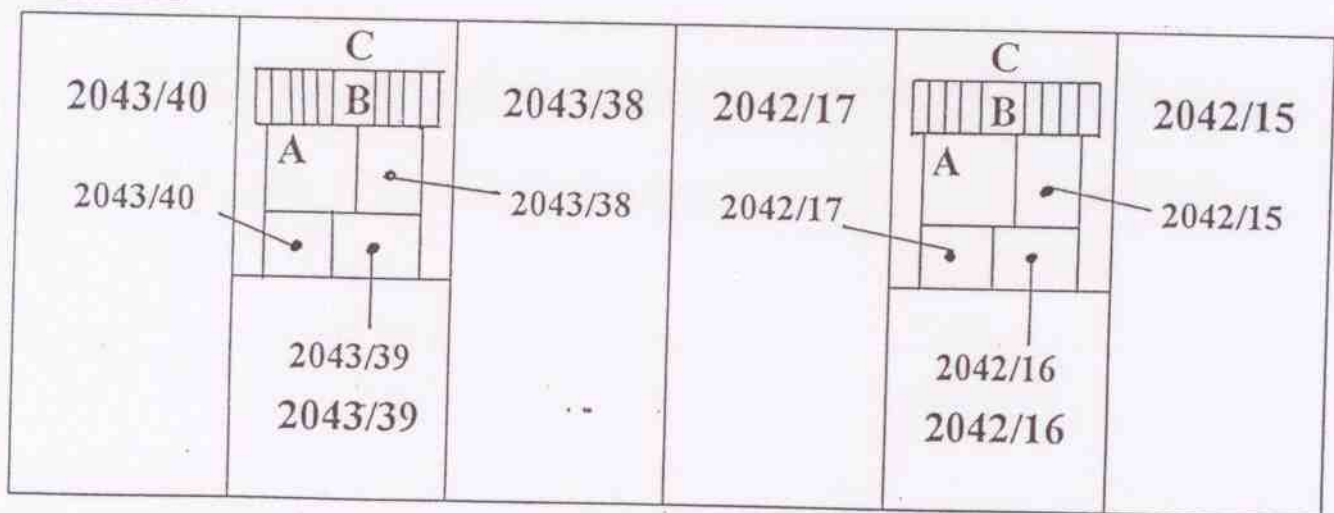
2043/37 - 69,97 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/12 - 70,57 m<sup>2</sup>

2042/13 - 35,92 m<sup>2</sup>

2042/14 - 63,70 m<sup>2</sup>

6. podlaží



byt č. 2043/38 - 63,26 m<sup>2</sup>

2043/39 - 36,52 m<sup>2</sup>

2043/40 - 69,97 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/15 - 71,09 m<sup>2</sup>

2042/16 - 36,08 m<sup>2</sup>

2042/17 - 64,22 m<sup>2</sup>

Příloha č. 5 k Prohlášení vlastníka

Katastrální území: Nymburk

Číslo popisné: 2042, 2043

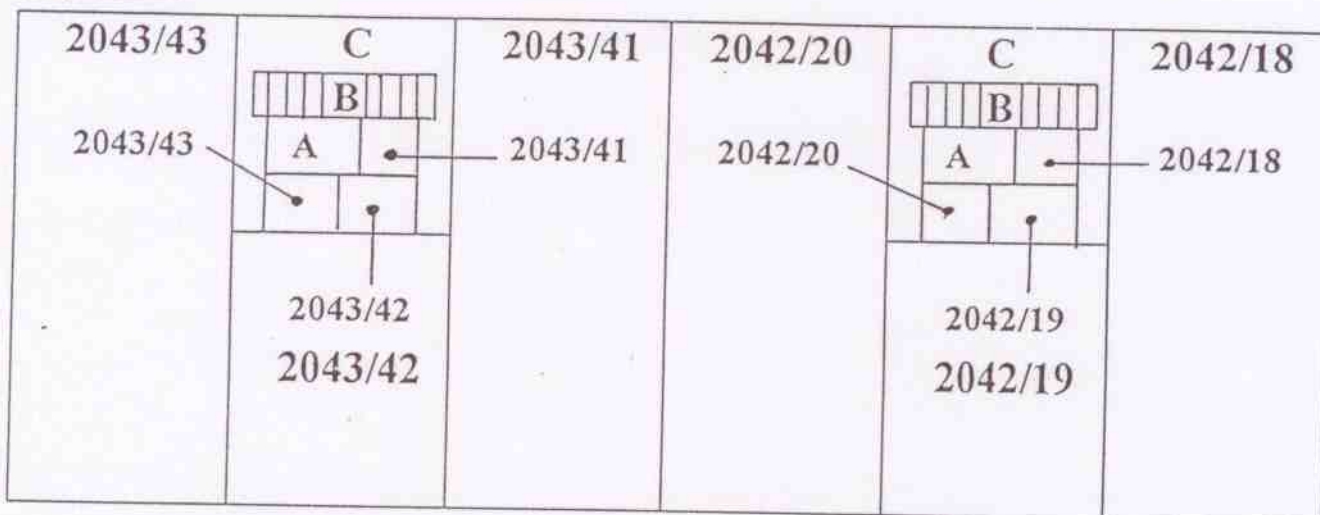
Číslo parcelní: st.p. 3025, 3024

Původní vlastník: ZOM, a.s.

IČO : 00147605

Legenda: A - výtahy, B - schodiště, podesty, C - chodby, ostatní dle popisu

7. podlaží



byt č. 2043/41 - 64,22 m<sup>2</sup>

2043/42 - 36,08 m<sup>2</sup>

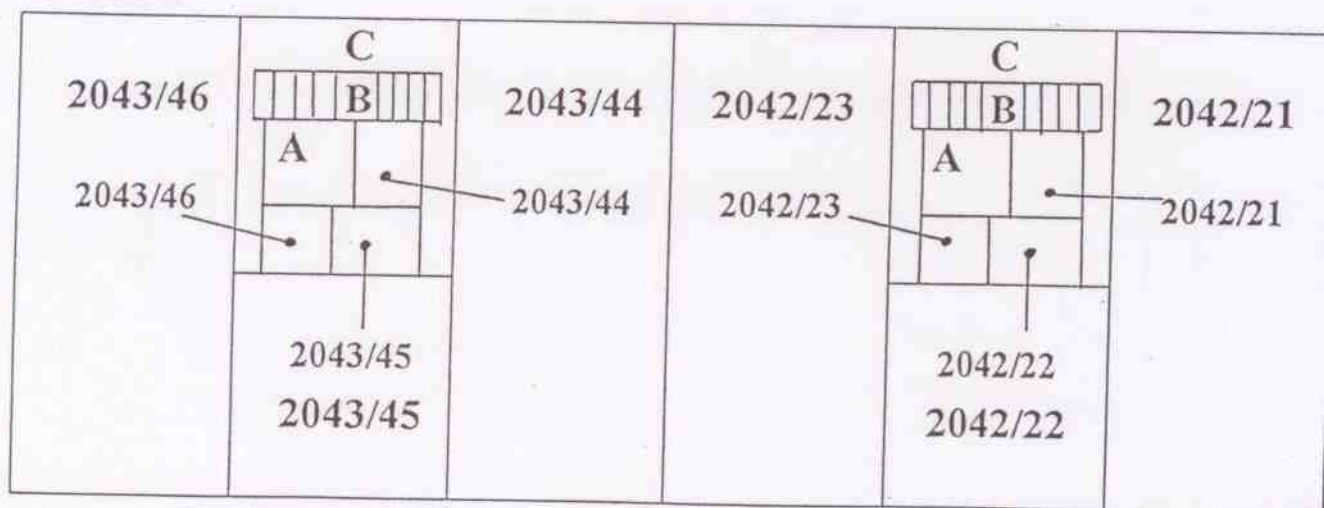
2043/43 - 70,13 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/18 - 69,97 m<sup>2</sup>

2042/19 - 36,52 m<sup>2</sup>

2042/20 - 63,70 m<sup>2</sup>

8. podlaží



byt č. 2043/44 - 63,26 m<sup>2</sup>

2043/45 - 36,52 m<sup>2</sup>

2043/46 - 70,57 m<sup>2</sup>

byt č. 2042/21 - 70,09 m<sup>2</sup>

2042/22 - 36,08 m<sup>2</sup>

2042/23 - 63,70 m<sup>2</sup>