



PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

k rozestavěné budově bytového domu na st.p.č. st.436/3, k.ú. a obec Starý Kolín

podle §4 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (dále Zákon)

- Obsah: A) Popis budovy, vlastnická práva
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

- Přílohy : 1) přehled bytových a nebytových jednotek a společných částí budovy
2) schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy
3) geometrický plán č 2461-2/2008

Vlastník budovy:
Obchodní firma NEUMAN-INVEST s.r.o., IČ 275 37 013,
se sídlem Třtěnice 12, PSČ 507 04,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským Soudem v Hradci Králové, oddíl C,
vločka 24754, zastoupená jednatelem Miroslavem Neumanem,

Toto prohlášení vlastníka obsahuje celkem 10 stran, 3 strany příloh a list GP



Zhotovitel: **Ing. Aleš Čermák**
sídlo kanceláře: Kolín III, Legerova 148 (ČMHB a.s.)
IČO: 624 82 220 DIČ: 034 - 6405181310
telefon: 777 816 650 mail: a.cermak@iol.cz

A. POPIS BUDOVY, VLASTNICKÁ PRÁVA K BUDOVĚ A ZASTAVĚNÝM POZEMKŮM,

(podle. § 4, odst. 2, písm. a), Zákona.)

1. Popis budovy:

Budova je rozestavěna s tím, že ke dni podpisu prohlášení vlastníka je hotova hrubá stavba, čímž jsou splněny podmínky pro zápis do katastru nemovitostí, zejména je patrný půdorys – zastavěná plocha a zapisované jednotky jsou prostorově vymezeny. Budova není podsklepena a má pět nadzemních podlaží, ve kterých je umístěného 26 bytů – jednotek různých velikostí a dispozičních řešení, bez příslušenství mimo byt. Projekt fy Ateliér Příbram byl schválen ve stavebním řízení pod č.j. SÚ/767/2007/Hav. Stavebním úřadem Městského úřadu v Kolíně.

2. Označení budovy :

prozatímní označení: bytový dům, dále BD
číslo popisné: bude přiděleno na základě kolaudace
na pozemcích p.č.: část pozemku p.č.st.436/1 (nové označení viz. dále)
obec : Starý Kolín
katastrální území: Starý Kolín

3. Označení pozemků:

Dotčené pozemky v katastrálním území a obci Starý Kolín jsou podle příloženého GP č.568-260/2008, resp. LV č.1068, označeny takto:
Pozemky parc.č. st.436/3 (zastavěná plocha) o výměře 440 m², parc.č.st.436/1 (zast.pl. a spol.dvůr), o výměře 1047 m², parc.č.579/20 (zahrada), o výměře 534 m².

Tyto pozemky v k.ú. Starý Kolín jsou ve vlastnictví NEUMAN-INVEST s.r.o., tvoří s rozestavěnou budovou funkční celek a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 1068.

Určení práv k pozemkům (§21 zák. č.72/1994 Sb.):

Budovou zastavěný pozemek p.č.st.436/3 bude předmětem převodu při převodu vlastnictví jednotek v souladu s § 21, odst. 1 zákona č. 72/1994Sb. Na pozemcích č.st.436/1 a p.č.579/20 jsou přípojky, budou vybudovány přístupové komunikace, vyhrazená parkovací stání k jednotkám a osazena zeleň. Tyto pozemky budou předmětem převodu při převodu vlastnictví jednotek tak, že se nabyvatel jednotky stane jejich podílovým spoluvlastníkem v rozsahu určeném smlouvou.

4. Označení příslušenství budovy:

K budově nepatří žádné další části nebo objekty. Budova je přípojkami napojena na veřejnou vodovodní a kanalizační síť, rozvod plynu a v areálu je umístěna trafostanice včetně přípojky do domu. Stavby komunikací budou předány do užívání správci veřejných komunikací.

5. Označení jednotek:

V prohlášení je použito prozatímní označení dle projektové dokumentace schválené ve stavebním řízení pořadovým číslem bytu ve vzestupné řadě 1-26. Toto označení bude nahrazeno po přidělení čp. standardním označením, kde číslo bytu bude za lomítkem..

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK V BUDOVĚ

(podle. § 4, odst. 2, písm. a) a písm. b), Zákona)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky ve smyslu ust. § 2, písm. h) a § 4 odst. 1 zák.č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, vše podle přesné specifikace jednotek včetně jejich označení, vybavení, podlahových ploch, spoluvlastnických podílů, jak je uvedeno v příložené tabulce, která tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení vlastníka.

Všechny takto vymezené bytové jednotky označené níže jsou ke dni vydání tohoto prohlášení vlastníka ve výlučném vlastnictví NEUMAN-INVEST s.r.o. .

1. **Jednotka č. 1** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 1.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

2. **Jednotka č. 2** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 1.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

3. **Jednotka č. 3** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 1.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

4. **Jednotka č. 4** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 1.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

5. **Jednotka č. 5** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 1.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

6. **Jednotka č. 6** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 1.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé

konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

7. **Jednotka č. 7** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 2.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

8. **Jednotka č. 8** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 2.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

9. **Jednotka č. 9** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 2.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

10. **Jednotka č. 10** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 2.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

11. **Jednotka č. 11** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 2.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

12. **Jednotka č. 12** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 3.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé

konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

13. **Jednotka č. 13** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 3.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

14. **Jednotka č. 14** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 3.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

15. **Jednotka č. 15** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 3.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

16. **Jednotka č. 16** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 3.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

17. **Jednotka č. 17** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 4.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

18. **Jednotka č. 18** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 4.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé

konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

19. **Jednotka č. 19** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 4.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

20. **Jednotka č. 20** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 4.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

21. **Jednotka č. 21** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se ve 4.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

22. **Jednotka č. 22** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 5.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

23. **Jednotka č. 23** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 5.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

24. **Jednotka č. 24** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 5.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé

konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

25. **Jednotka č. 25** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 5.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

26. **Jednotka č. 26** je rozestavěná bytová jednotka nacházející se v 5.NP

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody jednotky za odbočným ventilem stoupacího vedení a elektroinstalace jednotky za elektroměrem). K vlastnictví jednotky dále patří nenosné vodorovné konstrukce (podlaha), nenosné svislé konstrukce (bytové příčky), vstupní dveře, vnitřní dveře a okna, příslušející k jednotce, vnitřní el. rozvody včetně zakončení (světla, zásuvky, vypínače). Vybavení náležející k jednotce, její podlahová plocha, určení příslušenství a spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy jsou uvedeny v příloze č. 1.

C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY

(podle. § 4, odst. 2, písm. c) a písm. d), Zákona.)

1. Společnými částmi budovy jsou:

- a) základové konstrukce včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, nosné svislé a vodorovné konstrukce, instalační šachty, plášť včetně fasádních prvků a dalších konstrukcí, vchody,
- b) střecha včetně krytiny, klempířských prvků a pochozích vrstev,
- c) příčky a ostatní vybavení ve společných částech domu,
- d) schodišťové konstrukce vnitřní a vnější, prostory schodišť vchodů a zádveří
- e) chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu,
- f) rozvody vody, kanalizace včetně odvětrání, elektřiny, slaboproudých rozvodů (rozvody telekomunikací, rozvody domovního telefonu, atd.), rozvody domovních instalací,
- g) stoupací vedení všech médií, včetně uzavíracích, čistících a výtokových prvků,
- h) výtahy, včetně šachet a technického zařízení
- i) další společné části budovy (viz příloha č.1 a č.2):

grafické označení:	podlaží:	název:
S1	1	zádveří
S2	1	chodba
S3	1	kotelna
S4	1	úklidová místnost
S5	1	schodiště + výtah
S6	2	schodiště + výtah
S7	3	schodiště + výtah
S8	4	schodiště + výtah
S9	5	schodiště + výtah

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva společných částí budovy.

2. Velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v budově. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky v tabulce, která tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení, a vztahují se ke všem společným částem budovy.
3. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

D. ÚPRAVA PRÁV K POZEMKŮM

(ust. § 4, odst. 2, písm. e), Zákona)

1. Z pozemků v k.ú. Starý Kolín, uvedených v části A, odst.3, byl geometrickým plánem (GP) č. 568-260/2008 oddělen pozemek parc.č. st.436/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 440 m², který je budovou zastavěn.
2. Pozemek parc.č.st.436/3 je předmětem převodu v souladu s § 21, odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. a právo k němu se upravuje v poměrech, tedy spoluvlastnických podílech, a to jak je uvedeno v příloze č.1 k tomuto prohlášení.
3. Předmětem převodu bude dále spoluvlastnický podíl na nezastavěných pozemcích oploceného areálu p.č.st.436/1 a p.č.579/20 s právem užívání jednoho nebo více venkovních parkovacích stání. Právo užívání ostatních částí pozemku bude upraveno ve smlouvě o správě domu.

E. PRÁVA A ZÁVAZKY TÝKAJÍCÍ SE BUDOVY

(ust. § 4, odst. 2, písm. f), Zákona)

1. Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti s výjimkou úvěru poskytnutého vlastníkovvi na stavbu budovy Českou spořitelnou a.s.. Po zaplacení kupní ceny za převod jednotky bude touto bankou nabyvateli vystavena kvittance tak, aby nabýval jednotku bez cizích práv.
2. Na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu domovního odpadu, odběru plynu na vytápění a odběru elektrické energie pro společné části domu.
3. Na vlastníky jednotek přecházejí práva a závazky v souvislosti s provozem technických zařízení umístěných v budově, např. kotelny a výtahů, včetně povinností umožnit oprávněným osobám vstup do budovy a užívání společných prostor za účelem údržby a oprav.

F. HOSPODAŘENÍ DOMU

(ust. § 4, odst. 2, písm. g), Zákona.)

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

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
2. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
3. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí.

4. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domů v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.
5. 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).
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh provede správce nejpozději do tří měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 60-ti 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. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.
8. Končí-li správce svoji činnost, musí před ukončením své činnosti předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl.
9. Náklady na správu domu představují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu
 - b) daň z nemovitostí a náklady spojené s jejím stanovením a podáním
 - c) pojištění domu
 - d) mzdové náklady včetně odvodu na sociální a zdravotní pojištění pracovníků zajišťujících provoz domu (domovník, úklid, apod.)
 - e) spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
 - f) odvoz odpadků
 - g) spotřeba studené vody v jednotkách včetně stočného
 - h) spotřeba tepla a TUV v jednotkách a společných částech
 - i) ostatní náklady vztahující se přímo k domu a zastavěnému pozemkuNa úhradě uvedených nákladů se vlastníci jednotek podílejí v poměru spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popř. podle hodnot naměřených na poměrových bytových měřidlech nebo způsobem stanoveným ve smlouvě o správě domu. Skutečný způsob úhrady nákladů se vždy řídí ustanoveními smlouvy o správě domu.
10. V případě nedostatečné výše finanční částky na provozním účtu domu pro krytí nákladů na větší opravy, které je nutné provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejích vnitřních rozvodů tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručen plný nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných částech domu a zastavěného pozemku. Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník jednotky s určeným správcem, a to při podpisu kupní smlouvy s účinky ke dni nabytí vlastnictví jednotky.
11. Kromě záloh dle bodu 4. části F je vlastník jednotky povinen hradit správci stanovenou částku za výkon správy domu.

G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A URČENÍ SPRÁVCE

(ust. § 4, odst. 2, písm. h), Zákona)

1. Vlastník budovy bude provádět správu domu, dokud společenství vlastníků, vzniklé ze zákona nestanoví jiného správce. S takto určeným správcem je vlastník jednotky povinen

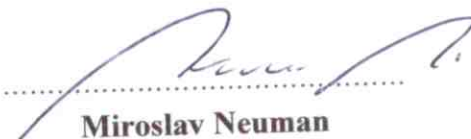
1. Vlastník budovy bude provádět správu domu, dokud společenství vlastníků, vzniklé ze zákona nestanoví jiného správce. S takto určeným správcem je vlastník jednotky povinen uzavřít (příkazní, mandátní apod.) smlouvu o správě společných částí domu. Vlastník si vyhrazuje právo správce změnit v souladu se zákonem.
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.
3. Vlastník 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 a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Bytové jednotky v domě 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.
5. Podmínky pro využívání společných částí budovy budou uvedeny ve smlouvě o správě budovy. Podmínky mohou být změněny na základě rozhodnutí vlastníků jednotek v budově.
6. Způsob úklidu v domě bude stanoven ve smlouvě o správě domu.
7. Před podáním návrhu na prodej jednotky v souladu s §14 Zákona, projedná společenství s vlastníkem, do jednoho měsíce od neplnění povinností uložených vlastníkům jednotek v § 13 Zákona, způsob nápravy.
8. Nedojde-li k nápravě, do jednoho měsíce od projednání neplnění povinností, rozhodne společenství vlastníků o podání soudní žaloby v souladu s § 14 Zákona.
9. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně pojištění živelní a odpovědnostní
10. Ostatní nepovinné druhy pojištění lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka.

H. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Toto prohlášení vydává vlastník budovy na st.p.č. 436/3 v obci a k.ú. Starý Kolín, **NEUMAN-INVEST s.r.o. , IČ 275 37 013, se sídlem Třtěnice 12, PSČ 507 04,** a žádá Katastrální úřad pro Středočeský kraj, KP Kolín, aby dle shora uvedeného provedl v katastru nemovitostí příslušné změny zápisů včetně změn podle přiloženého geometrického plánu č. 568-260/2008

Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou jeho přílohy, a to č.1 Přehled jednotek a společných částí budovy, schémata půdorysů jednotlivých podlaží budovy a geometrický plán č. 568-260/2008.

Za **NEUMAN-INVEST s.r.o. :**


.....
Miroslav Neuman
jednatel