

S M L O U V A O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

I.

Smluvní strany

Převodce: **Bytové družstvo Nevanova 1037-1042**
IČ: 26140861,
se sídlem Praha 6 – Řepy I., Nevanova 1042/6
zapsán v OR MS v Praze v odd. Dr. vložka 4714
jednající Václavem Strupkem, předsedou představenstva
Antonínem Křížem, členem představenstva
(dále „převodce“)
- na straně jedné -

a

nabyvatelé – členové družstva, nájemci jednotky č.

manželé Fanouš Jednička
Hanička Jednička
trvale bytem Řepy, Nevanova, 163 00 Praha 6
(dále „nabyvatelé“)
- na straně druhé -

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle §§ 22 a 23 odst.1 zák.č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění a občanského zákoníku, tuto

S M L O U V U O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

II.

Převodce je na základě prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek ze dne 20.3.2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 25.3.2013 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, sp.zn. V-12374/2013-101 a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č.8545 pro obec Praha, kat. úz. Řepy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu vlastníkem jednotky č.1037/6 – bytu o ploše s definovaným podílem id. 7050/671052 k celku na společných částech domu č.p. 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042 - byt.dům, na pozemku parc. č. 1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517 a podílu id. 7050/671052 k celku na pozemku parc. č.1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517 - zastavěná plocha a nádvoří. Dům a pozemek jsou zapsány na LV č. 1273 pro obec Praha, kat. území Řepy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

III.

Předmětem této smlouvy je převod jednotky č. 1037/6 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8545 pro katastrální území Řepy.

Jednotka č. – byt 3+1 – o celkové podlahové ploše jednotky je 70,5 m²

Jednotka je umístěna ve třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 1037 na pozemku parc.č. 1518 – viz schéma 3. NP.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy č.p.1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042 o velikosti: 7050/671052..

K vlastnictví jednotky dále náleží spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č.1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517, o velikosti 7050/671052.

Byt se skládá z těchto místností:

<i>Pokoj</i> – podlahová plocha	19,70 m ²
<i>Pokoj</i> – podlahová plocha	13,20 m ²
<i>Pokoj</i> – podlahová plocha	12,10 m ²
<i>Kuchyň</i> – podlahová plocha	11,00 m ²
<i>WC</i> - podlahová plocha	1,00 m ²
<i>Koupelna</i> – podlahová plocha	2,40 m ²
<i>Předsíň</i> – podlahová plocha	11,10 m ²

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka, digestoř, plyn.sporák s el.troubou, vana, umývadlo, WC s nádržkou, vodovodní baterie – ks 3, topná tělesa ústředního vytápění – ks 4, listovní schránka, zvonek a domácí telefon.

IV.

Dále je předmětem převodu

- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7050/671052 k celku na společných částech domu č.p.1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042 - byt.dům – v části obce Řepy, situovaného na parcele č.1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 1273 pro katastrální území Řepy.
- spoluvlastnický podíl id. 7050/671052 k celku na pozemku parc. č. 1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517- zastavěná plocha a nádvoří - zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1273 pro katastrální území Řepy

Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy je stanoven vzájemným poměrem podlahové plochy jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.

Spoluvlastnický podíl, uvedený v čl. IV. této smlouvy je odvozený od vlastnictví jednotek a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

Specifikace společných částí budovy a nebytových prostor v budově:

Společnými částmi budovy jsou podle ustanovení § 4 odst. 2 písm.c) níže vymezené části určené ke společnému užívání ve smyslu ustanovení § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů:

1. Stavební části budovy:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny, včetně izolací, povrchových úprav a klempířských prvků
- b) střecha, včetně izolací a klempířských prvků
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce

2. Společné části budovy a jejich vybavení

- a) vchody a vchodové dveře se zádveřím,
- b) schodiště s podestami, okna a dveře přímo přístupná ze společných částí budovy, s výjimkou dveří do bytových jednotek,
- c) chodby, včetně průchozích chodeb
- d) prádelna a sušárna

3. Společné rozvody

- a) rozvody studené vody, včetně domovního vodoměru a uzavíracích armatur,
- b) rozvody kanalizace a odvod dešťových vod,
- c) rozvody plynu,
- d) rozvody teplé vody,
- e) systém ústředního vytápění
- f) výtahy
- g) rozvody silnoproudé elektroinstalace k elektroměrům
- h) rozvody slaboproudé domovní elektroinstalace,
- i) hromosvody, včetně uzemnění,
- j) rozvody společné TV antény

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

4. V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

V.

Převodce touto smlouvou převádí

- jednotku č. **1037/6** zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 8545 pro katastrální území Řepy, jak je dále specifikována v čl. III. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7050/671052 k celku na společných částech domu č.p.1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042 - byt.dům – v části obce Řepy, situovaného na parcele č.1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1273 pro katastrální území Řepy
- spoluvlastnický podíl o velikosti id. 7050/671052 k celku na pozemku parc. č. 1518, 1515, 1519, 1516, 1520, 1517- zastavěná plocha a nádvoří - zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1273 pro katastrální území Řepy

nabyvatelům, kteří uvedenou jednotku s příslušenstvím a uvedeným spoluvlastnickým podílem nabývají za níže uvedených podmínek a přijímají do společného jmění manželů.
POZOR – pokud je majitel sám tak bude uvedenodo výlučného vlastnictví.

VI.

Převodce převádí jednotku uvedenou v čl. II., III a IV. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím včetně spoluvlastnického podílu nabyvatelům bezúplatně.

Nabyvatelé se zavazují ponechat na účtu převodce – původního vlastníka:

- a) podíl na zůstatku zálohy na opravy a údržbu připadající na převáděnou jednotku, sníženého o vyplacenou zálohu na již prováděné opravy objektu,
- b) podíl na kladném zůstatku základního fondu bytového družstva připadající na převáděnou jednotku

Převodce je povinen uvedené částky ke dni zániku převodce po založení Společenství vlastníků jednotek převést na toto společenství.

Členství nabyvatelů u převodce tímto převodem nezaniká. Nabyvatelé berou na vědomí, že družstvo bude likvidováno po založení společenství vlastníků jednotek a převodu všech jednotek na členy družstva, nerozhodne-li členská schůze převodce jinak.

VII.

Převodce prohlašuje, že na převáděných nemovitostech, jež jsou předmětem této smlouvy, nevážnou žádná práva a povinnosti třetích osob. Nabyvatelé berou na vědomí, že na nemovitosti, která je předmětem této smlouvy nevážnou práva třetích osob a prohlašují, že je jim znám stav předmětu převodu a v tomto stavu je bez připomínek přijímají.

VIII.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků budovy na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí budovy jsou obsažena v Prohlášení vlastníka.

Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí budovy, upravuje smlouva o správě se společností ANESO, s.r.o., se sídlem 161 00 Praha 6, Vlastina 887/31, IČ: 25135431.

Nabyvatelé se zavazují přispívat podle velikosti svého spoluvlastnického podílu na pojištění budovy podle uzavřené pojistné smlouvy.

IX.

Z převodce, vlastníka budovy č.p. 1037, 1038, 1039, 1040, 1041 a 1042 a pozemků parc.č.1515, 1516, 1517, 1518, 1518 a 1520, vše k.ú.z. Řepy, přecházejí na vlastníky jednotek tato práva a závazky, zejména:

- zajištění správy nemovitosti na základě mandátní smlouvy, uzavřené dne 7.3.2000 s firmou ANESO, s.r.o., Vlastina 34/887, 161 00 Praha 6
- dodávka vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod veřejnou kanalizací pro domy č.p.1037-1042 a.s. Pražské vodovody a kanalizace, Národní třída 13, Praha 1, dle smlouvy ze dne 11.4.2003, číslo smlouvy B 4933
- dodávka elektrické energie z veřejné sítě a.s. Pražská energetika, Na Hroudě 1492/4, Praha 10, dle smluv

č.p. 1037 - osvětlení - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266505
- výtah - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266509
- prádelna - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266511

č.p. 1038 - osvětlení - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266494
- výtah - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266498

- prádelna - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266492
- č.p. 1039 - osvětlení - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266487
- výtah - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266490
- č.p. 1040 - osvětlení - smlouva ze dne 24.3.2000, číslo smlouvy 00266264
- výtah - smlouva ze dne 24.3.2000, číslo smlouvy 00266265
- prádelna - smlouva ze dne 24.3.2000, číslo smlouvy 00266262
- č.p. 1041 - osvětlení - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266290
- výtah - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266292
- prádelna - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266450
- č.p. 1042 - osvětlení - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266483
- výtah - smlouva ze dne 27.3.2000, číslo smlouvy 00266470
- zajištění odvozu a likvidace komunálního odpadu a.s.Pražské služby, Pod Šancemi 444, Praha 1, smlouva ze dne 24.5.2012, číslo smlouvy M0001455
- dodávka tepla pro ústřední vytápění a ohřev teplé vody a.s.Pražská teplárenská, Partyzánská 7, 170 00 Praha 7
- dodávka tepla pro ústřední vytápění, kupní smlouva ze dne 24.4.2000, číslo smlouvy 5720203428
- dodávka tepla pro ohřev teplé vody, kupní smlouva ze dne 28.4.2000, číslo smlouvy 5720203429
- úklid domu firmou Ing.Karel Bozděch, Ostravská 627, Praha 9, smlouva ze dne 24.2.2009
- zajištění servisu a revizí výtahu firmou Výtahy Kladno, v.o.s., Kročehlavská 1308, 272 01 Kladno, smlouva ze dne 13.12.2004
- zajištění havarijního servisu firmou Bytoservis-non stop, s.r.o., Na Rovinách 278/46, 142 00 Praha 4, smlouva ze dne 2.1.2006.
- odečty bytových měřidel tepla, teplé a studené vody vč. rozúčtování nákladů firmou Techem, spol. s r.o., Počernická 96, 108 03 Praha 10, smlouva ze dne 12.11.2001, číslo smlouvy 405/01/010/R

Budova se skládá z těchto domů: č.p. 1037 Nevanova 16, Praha 6, Řepy,
 č.p. 1038 Nevanova 14, Praha 6, Řepy
 č.p. 1039 Nevanova 12, Praha 6, Řepy
 č.p. 1040 Nevanova 10, Praha 6, Řepy
 č.p. 1041 Nevanova 8, Praha 6, Řepy
 č.p. 1042 Nevanova 6, Praha 6, Řepy

Nabyvatelé berou stávající stav technického a užitného propojení domů č.p.1037 Nevanova 16, č.p.1038 Nevanova 14, č.p.1039 Nevanova 12, č.p.1040 Nevanova 10, č.p.1041 Nevanova 8 a č.p.1042 Nevanova 6 na vědomí.

Vlastník budovy prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné právní povinnosti, zejména nesplacené úvěry nebo jejich zbytky, zástavní právo ani další věcná břemena.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi přechází na nabyvatele pravomocným rozhodnutím o povolení zápisu vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a to ke dni doručení návrhu Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu.

X.

Smlouva je zpracována v pěti vyhotoveních, z nichž po vkladu smlouvy do katastru nemovitostí obdrží jedno vyhotovení převodce, jedno vyhotovení nabyvatelé a dvě vyhotovení Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

předávající:

nabyvatel:

.....
Václav Strupek, předseda představenstva

.....
Fanouš Jednička, r.č.....

.....
Antonín Kříž, člen představenstva

.....
Hanička Jednička , r.č.

příloha:

schéma všech jednotek v domě