

Bytové družstvo Provazníkova 52,54,56

se sídlem Provazníkova 1265/54, Černá Pole, 613 00 Brno

IC: 262 98 791

zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vložka 3538

jednající předsedou představenstva Mgr. Markem Vičarem, dat. nar. 7. května 1977,

bytem Provazníkova 1265/54, Černá Pole, 613 00 Brno, a členem představenstva

Libuší Hartelovou, dat. nar. 30. června 1955, bytem č.p. 47, 664 61 Popovice

jako „převodce“

a

titul, jméno příjmení

rodné číslo

datum narození

trvale bytem

korespondenční adresa

člen / společní členové Bytového družstva Provazníkova 52,54,56

jejich práva jsou společná a nerozdílná, není-li uvedeno jinak

označování i v jednotném čísle jako „nabyvatel“

převodce a nabyvatel společně také jako „smluvní strany“

uzavřeli tuto

Smlouvu o převodu vlastnictví jednotky

I.

Obecná ustanovení

Nabyvatel je členem převodce na základě smlouvy o převodu družstevního podílu od / dědického usnesení od / Nabyvatel je zakládajícím členem převodce.

Převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. těchto věcí nemovitých, a to

- **jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů č., byt**, nacházející se v budově č.p. 1263, 1265, 1267 postavené na pozemcích p.č. 1642/1, 1642/4, 1642/5, katastrální území a část obce Černá pole, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, **a to spolu s ideálním spoluvlastnickým podílem/19240 na společných částech budovy** č.p. 1263, 1265, 1267 postavené na pozemcích p.č. 1642/1, 1642/4, 1642/5, katastrální území a část obce Černá pole, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,
- **podíl ve výši/19240 na pozemku p.č. 1642/1**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1006 m², katastrální území Černá pole, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

- **podíl ve výši/19240 na pozemku p.č. 1642/4**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 185 m², katastrální území Černá pole, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,
- **podíl ve výši/19240 na pozemku p.č. 1642/5**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 176 m², katastrální území Černá pole, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

dále věci nemovité společně jen „Byt“.

Prevodce prohlašuje, že jeho oprávnění nakládat s Bytem není nijak omezeno a není třeba ani udělení souhlasu k právnímu jednání účastníka vkladového řízení.

II. Popis Bytu

Jednotka č. XXXX/X – v X. nadzemním podlaží, o celkové podlahové ploše XX,X m², byt, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů

K jednotce náleží:

- a) všechny svislé nenosné konstrukce (příčky) uvnitř jednotky,
- b) vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů (a to i u těch stěn a stropů, které jsou společné),
- c) povrchová úprava podlahy (např. podlahový nátěr, či podlahová stěrka) nebo podlahové krytiny v jednotce a vše, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- d) rozvody elektrické energie v jednotce až k hlavnímu jističi v bytové rozvodnici umístěné v jednotce, včetně této rozvodnice,
- e) rozvody plynu v jednotce až k uzávěru pro jednotku umístěnému v jednotce na konci stoupacího vedení, včetně tohoto uzávěru,
- f) rozvody vody teplé i studené v jednotce až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku (nejsou-li instalována měřidla), včetně vodovodních baterií a jiných uzávěrů, vyjma poměrových měřidel a hlavních uzávěrů pro jednotku,
- g) rozvody pro odvádění odpadních vod v jednotce až po vypusti (hrdla) na vedení svislé kanalizace pro napojení jednotky.

S jednotkou je spojeno právo výlučného užívání společné části domu (nezapočítáváno do plochy jednotky): **sklepní kóje č. X** v I. podzemním podlaží domu o výměře X,X m², části rozvodů tepla umístěné v bytě včetně radiátorů a termostatických ventilů, vchodové dveře do jednotky, okna/větrací otvory ven z jednotky.

Jednotka se sestává z kuchyně a 3 pokojů. Příslušenství tvoří předsíň, koupelna, WC a spíž.

Vybavením jednotky je: základní sanitární vybavení koupelny a WC.

Věcná práva, jiná práva a závady na jednotce přecházející na vlastníka jednotky nejsou žádná.

III. Společné části domu

Společnými částmi domu, které jsou společné vlastníkům všech jednotek, jsou zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, izolací, obvodové stěny domu včetně tepelné izolace a fasády,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů a střešních oken, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) svislé nosné konstrukce uvnitř jednotek, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav,
- d) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce,
- e) podlahy vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu,
- f) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce,
- g) vchodové stříšky, venkovní schody, vchody a vstupní dveře do domu, vnitřní dveře vedoucí z/do společných prostor, schodiště, chodby,
- h) vstupní dveře do jednotek a garážová vrata, to se netýká příslušenství těchto dveří, jako jsou zámky, cylindrické vložky, bezpečnostní kování, dveřní kukátka a štítky apod.,
- i) výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce - okna - i v případě, že jsou přístupné pouze z jednotky,
- j) lodžie vč. dveří z lodžii, balkony vč. dveří z balkonu,
- k) sklepní kóje a sklepní místnosti,
- l) domovní kotelna, včetně všech technických zařízení a součástí, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů, měřidel a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na vytápění,
- m) půda, sušárna, technická místnost, kočárkárna, dva sklady, dvě místnosti pro HUP, sklepní kóje pro HUV a hlavní vodoměr, WC umístěné v I. PP a ostatní místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako jednotky nebo součást jednotky,
- n) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- o) rozvody elektrické energie až k bytovému (jednotkovému) jističi za elektroměrem,
- p) rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku umístěnému na konci stoupacího vedení v jednotce,
- q) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé jednotky, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,
- r) protipožární zařízení, osvětlení společných částí,

- s) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do jednotky, pokud byla pořízena jako společná; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- t) společná TV anténa a systém rozvodu a příjmu televizního a rozhlasového signálu až po zásuvku v jednotce (včetně zásuvky),
- u) systémy a rozvody domovního telefonu a zvonku včetně koncového zařízení v jednotce (telefonního přístroje),
- v) vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, poštovní schránky, vjezdová brána a oplocení vjezdu do dvora, oplocení předzahrádek, ostatní příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

IV.

Věcná, jiná práva závady přecházející na všechny vlastníky jednotek

Věcná, jiná práva, závady přecházející na všechny vlastníky jednotek jsou práva a povinnosti vyplývající z těchto jednání:

- a) „Smlouva o zřízení věcného břemene a smlouva kupní“ ze dne 24.3.2003, s právními účinky vkladu k 3.4.2003, na základě které je oprávněný z věcného břemene Dopravní podnik města Brna, a.s., IČ: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, 603 00 Brno, oprávněn na budově udržovat, opravovat a provozovat jeden úchyt trakčního vedení včetně zavěšení trolejového vedení a vlastník budovy je povinen tato jeho oprávnění na shora uvedené budově strpět;
a „Smlouva o zřízení věcného břemene“ ze dne 4.9.2003 s právními účinky vkladu ze dne 22.9.2003, na základě které je vlastník budovy povinen strpět umístění a provozování jednoho kotevního úchyty trolejového vedení včetně jeho zavěšení na objektu č.p. 1263 na pozemku p.č. 1642/4 na adrese Provazníkova 52 v Brně, umístění dvou sloupů trolejového vedení na pozemku p.č. 1642/1, a přístup na pozemek p.č. 1642/4 a p.č. 1642/1 za účelem provedení oprav a údržby kotevního úchyty trolejového vedení včetně jeho zavěšení, provedení oprav a údržby sloupů trolejového vedení ve prospěch oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s. , IČ: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, 603 00 Brno;
- b) „Mandátní smlouva o obstarání správy nemovitostí a výkonu dalších práv a povinností“ sjednaná dne 20.3.2003 se společností Ager, spol. s r.o., IČ: 60722126, se sídlem Kotlářská 989/51a, 602 00 Brno; tato smlouva přešla na nástupnickou společnost ENGINEERING KPM a.s., IČ: 28287231, se sídlem Kotlářská 989/51a, 602 00 Brno;
- c) „Smlouva o dodávce elektřiny dodávané ze sítě nízkého napětí“ sjednaná dne 29.4.2003 se společností Jihomoravská energetika, a.s., IČ: 49970194, se sídlem Lidická 36, 659 44 Brno;
- d) „Smlouva č. 1025377 o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu“ sjednaná dne 29.4.2003 se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno;
- e) „Kupní smlouva č. s-2208-01 na prodej a dodávku tepelné energie“ sjednaná dne 3.6.2003 se společností Tepelné zásobování Brno, a.s., IČ: 60705418, se sídlem Hlinky 68, 603 00

Brno, a dále „Nájemní smlouva o pronájmu tepelného zdroje“ sjednaná dne 26.8.2003 s výše uvedenou společností; obě tyto smlouvy přešly na nástupnickou společnost Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno;

- f) „Smlouva o dílo č. PR/410/01“ na provádění realizace systému servisních služeb pro měření tepla, studené vody a teplé užitkové vody sjednaná dne 23.11.2004 se společností Ing. Karel Průša – ECOTERM, IČ: 13375920, se sídlem Antonína Procházky 16/10, 623 00 Brno;
- g) „Pojistná smlouva pro pojištění bytového domu – IBD č. 3951130142“ sjednaná dne 8.9.2017 se společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČ: 47116617, se sídlem Pobřežní 665/21, 186 00 Praha 8;
- h) „Mandátní smlouva SIPO č. 603153“ sjednaná dne 17.10.2005 se společností Česká pošta, s.p., IČ: 47114983, se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1;
- i) pravidelné jednorozční Dohody o provedení práce na provádění úklidu společných prostor, aktuálně uzavřena dne 3.1.2018;
- j) pravidelné jednorozční Dohody o provedení práce na provádění drobné údržby domu a zahrady, aktuálně uzavřena dne 2.1.2018.

V.

Projev vůle

Převodce touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví **nabyvatele /nabyvatelů v režimu společného jmění manželů** Byt popsany v čl. I. se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. **Nabyvatel / Nabyvatelé** Byt popsany v čl. I se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví **v režimu společného jmění manželů přijímá / přijímají.**

VI.

Úhrada, daň

Převodce prohlašuje, že nabyvatel uhradil členský vklad v plné výši příslušné k jeho družstevnímu podílu, čímž mu vzniklo právo na převod Bytu do vlastnictví.

V souladu s ustanovením § 7 a 8 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je převod **jednotky** od daně v tomto případě osvobozen, neboť nabyvatelem je fyzická osoba, která je nájemcem této jednotky a jedná se o družstevní byt. Osvobození se nevztahuje na podíly na pozemcích p.č. 1642/1, 1642/4, 1642/5, kde je nabyvatel povinen podal daňové přiznání k dani z nabytí věcí nemovitých, a to do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva pro Byt.

VII.

Převodce prohlašuje, že na Bytu popsáném v čl. I. této smlouvy neváznou žádné faktické ani právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva a že **je jednotka způsobilá** k řádnému užívání a že **její** stavebně technický stav odpovídá jejímu stáří s přihlédnutím k obvyklému

opotřebení. Převodce také prohlašuje, že neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným, či obdobným obsahem.

K převáděné jednotce nemá právo nájmu žádná třetí osoba kromě nabyvatele.

Nabyvatel prohlašuje, že si Byt prohlédl a že je mu jeho stav znám, neboť jej dlouhodobě užívá a má ho k dispozici.

V budově č.p. 1263, 1265, 1267 vzniklo společenství vlastníků jednotek, a to, IČ, sídlo

VIII.

Smluvní strany potvrzují podpisem na této smlouvě, že převodce předal nabyvateli a nabyvatel převzal průkaz energetické náročnosti budovy.

Vlastnictví k převáděným věcem nemovitým nabývá nabyvatel vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provede na základě této smlouvy příslušné změny v katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje projev jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje v stejnopisech,

- z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
- po jednom vyhotovení s prostými podpisy obdrží každý z účastníků.

Podání návrhu na vklad zajistí převodce. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč za návrh na vklad do katastru nemovitostí hradí nabyvatel.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za převodce Mgr. Marek Vičar

.....
jméno a příjmení

.....
za převodce Libuše Hartelová

.....
jméno a příjmení