



Smlouva o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena družstva

I.

Smluvní strany

1. Stavební bytové družstvo Ocelář se sídlem: Gen. Klapálka 1614
272 80 Kladno

zastoupené:

předsedou představenstva: Zdeňkem Chmelíkem

členem představenstva: p. Jiřím Hanouskem

ICO: 00035262

Bankovní spojení: ČSOB a.s. Kladno

Č. účtu: 865 514/0300

"jako předávající"

2. Čl

a

jako "nabyvatel(é)"

u z a v í r a j í

na základě zákona č. 72/94Sb. v platném znění, kterým se upravují některé
spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a
nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů),
dále jen "zákon" tuto smlouvu o převodu družstevního bytu (nebo nebytového
prostoru), dále jen "jednotka" (a pozemku) do vlastnictví nabyvatele.

II.

Označení převáděných nemovitostí

Předávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem budovy a pozemku v obci
Kladno, v ulici Italská,

č. popisné	č. st. par.	výměra m ²
2365, 2366, 2367	3745	734

Budova je zapsaná na LV č. 23498 a pozemek je zapsán na LV č. 23538,
pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno u Katastrálního úřadu v
Kladně.

Prohlášením vlastníka podle §4 zákona v uvedené budově byly vymezeny jednotky. Vkladem tohoto prohlášení které je nedílnou přílohou č.1 první smlouvy, do katastru nemovitostí se stal vlastníkem budovy vlastníkem všech jednotek v domě.

III. Předmět převodu

1. Předmětem převodu podle této smlouvy je družstevní byt, jednotka č.2365/3 v 2.n. podlaží budovy uvedené v čl.II.této smlouvy

2. Bytová jednotka se skládá z:

Kuchyň	12.4 m ²
Pokoj	18.6 m ²
Pokoj	11.2 m ²
Pokoj	10.7 m ²
WC	1.3 m ²
Koupelna	2.6 m ²
Šatna	2.3 m ²
Komora	1.0 m ²
Chodba	8.5 m ²
Lodžie	6.7 m ²
lodžie se nezapočítává do plochy bytu	

Celková výměra podlahové plochy bytu jednotky je 68.6 m², přičemž v této výměře není zahrnuta ve smyslu § 2 písm.e, zákona plocha balkonů a lodžii.

3. Vybavení jednotky

a) Baterie	2 ks
b) Dveře vchodové	1 ks
c) Dveře vnitřní	8 ks
d) Kuchyňská linka	1 ks
e) Osvětlovací tělesa	5 ks
f) Otopná tělesa	4 ks
g) Plynový sporák	1 ks
h) Umyvadlo	1 ks
i) Vana	1 ks
j) Vestavěná skříň	1 ks
k) Vodoměr SV	1 ks
l) Vodoměr TUV	1 ks
m) WC mísa	1 ks

4. Součástí bytu je jeho veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, odpady apod.) včetně uzavíracích ventilů.

Součástí bytu není stoupací vedení.

5. Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep, komora) včetně zárubně.
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody, plynu a elektrickými pojistkami pro byt (jističe).
- c) vnitřními plochami stěnových pláštů včetně oken, skleněných výplní a zábradlí balkonů a vnitřních stavebních konstrukcí, které ohraničují jednotku.

6. Předmětem převodu je i spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, kterými jsou:

- a) společné konstrukční části:

základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, průčelí, vchody, schodiště, chodby, střecha, okna, balkony, lodžie přístupné ze společných částí budovy, domovní dveře, vodovody, kanalizační elektrické plynovodní přípojky apod. (jsou-li umístěny mimo budovu)

b) společné domovní vybavení-společné prostory

podlaží	graf.značka	název	výměra
1.n.p	S1	Vstupní schodiště	20.3 m2
	S10	Komora	1.3 m2
	S11	Prádelna	21.5 m2
	S12	Chodba	5.8 m2
	S13	Mandlovna	11.3 m2
	S14	Sušárna	39.7 m2
	S15	Vstup	7.2 m2
	S16	Schodišťový prostor	20.3 m2
	S17	Kočárkárna	5.8 m2
	S18	Komora	1.3 m2
	S19	Instalační jádro	1.5 m2
	S2	Kočárkárna	5.8 m2
	S20	Chodba	7.5 m2
	S21	Sušárna	39.7 m2
	S22	Mandlovna	13.8 m2
	S23	Prádelna	17.3 m2
2.n.p	S24	Schodišťový prostor	24.2 m2
3.n.p	S25	Schodišťový prostor	24.2 m2
4.n.p	S26	Schodišťový prostor	24.2 m2
5.n.p	S27	Schodišťový prostor	24.2 m2
6.n.p	S28	Schodišťový prostor	24.2 m2
7.n.p	S29	Schodišťový prostor	24.2 m2
1.n.p	S3	Komora	1.3 m2
8.n.p	S30	Schodišťový prostor	24.2 m2
9.n.p	S31	Schodišťový prostor	24.2 m2
2.n.p	S32	Schodišťový prostor	24.2 m2
3.n.p	S33	Schodišťový prostor	24.2 m2
4.n.p	S34	Schodišťový prostor	24.2 m2
5.n.p	S35	Schodišťový prostor	24.2 m2
6.n.p	S36	Schodišťový prostor	24.2 m2
7.n.p	S37	Schodišťový prostor	24.2 m2
8.n.p	S38	Schodišťový prostor	24.2 m2
9.n.p	S39	Schodišťový prostor	24.2 m2
1.n.p	S4	Prádelna	21.5 m2
2.n.p	S40	Schodišťový prostor	24.2 m2
	S41	Lodžie	7.0 m2
3.n.p	S42	Schodišťový prostor	24.2 m2
	S43	Lodžie	8.3 m2
4.n.p	S44	Schodišťový prostor	24.2 m2
	S45	Komora	0.9 m2
	S46	Lodžie	6.0 m2
5.n.p	S47	Schodišťový prostor	24.2 m2
	S48	Lodžie	7.0 m2
6.n.p	S49	Schodišťový prostor	24.2 m2
1.n.p	S5	Chodba	5.8 m2
7.n.p	S50	Schodišťový prostor	24.2 m2
8.n.p	S51	Schodišťový prostor	24.2 m2
9.n.p	S52	Schodišťový prostor	24.2 m2
10.n.p	S53	Stroj.výtahů	14.9 m2
	S54	Stroj.výtahů	14.9 m2
	S55	Stroj.výtahů	14.9 m2
1.n.p	S6	Mandlovna	11.3 m2
	S7	Průchod	22.1 m2
	S8	Vstupní schodiště	20.3 m2
	S9	Kočárkárna	5.8 m2
CELKEM			962.9 m2

c) společná technická zařízení:

domovní a zdravotně technická zařízení, hlavní rozvody plynu, vody a kanalizace, domovní elektroinstalace, hromosvody, větrání (odsávání), STA, výtahy, ústřední vytápění, hlavní uzavírací ventily ústředního topení, domovní měřidla dodávaných médií, strojovna výtahu.

7. Spoluvlastnický podíl na společných částech budovy vymezených v ost.6 této smlouvy se stanoví v poměru velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.

Celkový spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy činí 4130 8. Z toho spoluvlastnický podíl příslušející k převáděné jednotce je 866 /10 000.

Spoluvlastnický podíl ke společným částem budovy je odvozen od vlastnictví bytové jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu na jinou osobu.

8. Pozemek v katastrálním území Kročehlavy, parcelní číslo 3745, na kterém je postavena budova č.p.2365,2366,2367 ve které se vymezují jednotky jsou ve spoluvlastnictví převádějícího. Součástí této smlouvy je bezplatný převod spoluvlastnického podílu k pozemku.

Pozemek, na kterém je postavena budova, ve které jsou vymezeny jednotky, se rozděluje a práva k němu se upravují převodem spoluvlastnického podílu mezi nabyvatelem jednotky a převádějícím. Spoluvlastnický podíl k pozemku se stanoví v poměru velikosti podlahové plochy předávané jednotky k celkové ploše všech jednotek v budově.

Celkový spoluvlastnický podíl k pozemku činí 4130 8.

Z toho spoluvlastnický podíl příslušející k převáděné bytové jednotce je 866 /10 000.

Spoluvlastnický podíl k pozemku je odvozen od vlastnictví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu na jinou osobu.

9. Dnem nabytí vlastnictví přecházejí z předávajícího na nabyvatele tato práva a závazky týkající se domu a pozemku:

- smlouva o dodávce pitné vody
- smlouva o odvozu odpadků
- smlouva o dodávce elektrické energie
- smlouva o dodávce tepla a teplé vody
- smlouva o dodávce plynu
- smlouva o servisu na výtahy
- smlouva o pojištění nemovitosti
- smlouva o provozování sítě TKR

10. Předmětem převodu je i spoluvlastnický podíl na nebytové prostoře, která vznikla na základě kolaudačního rozhodnutí stavby ze společných prostor budovy, které vydal MÚ Kladno-odbor výstavby dne 16.7.1992 pod č.j.1269/92/Pe

Prvním nebytovým prostorem v 1.n.podlaží budovy uvedené v čl.II této smlouvy je jednotka č.2365/73-kom.banka, která vznikla ze společných prostor (podchod) o celkové výměře 63,8 m².

Popis nebytových prostor:

Provozovna	54,7 m ²
Kuchyňka	5,7 m ²
Chodba	1,5 m ²
WC	1,9 m ²

Předmětem převodu je i spoluvlastnický podíl na nebytových prostorech, které vznikly na základě kolaudačního rozhodnutí stavby ze společných prostor budovy, které vydal MÚ Kladno-odbor výstavby dne 4.11.1994 pod č.j. Výst.2999/94/Ka

Druhým nebytovým prostorem v 1.n.podlaží budovy uvedené v čl.II této smlouvy je jednotka č.2365/74-prodejna, která vznikla ze společných prostor (ze sušáren) o celkové výměře 68,0 m².

Popis nebytových prostor:	
Prodejna	28,5 m ²
Sklad + prodejna	36,7 m ²
Komora	2,8 m ²

Předmětem převodu je i spoluvlastnický podíl na nebytových prostorách, které vznikly na základě kolaudačního rozhodnutí stavby ze společných prostor budovy, které vydal MÚ Kladno-odbor výstavby dne 27.9.1993 pod č.j. 328.2/Výst.2187/93-Ka

Třetím nebytovým prostorem v 1.n.podlaží budovy uvedené v čl.II této smlouvy je jednotka č.2366/75-kancelář + sklad, které vznikly ze společných prostor (podchod, sušárna) o celkové výměře 66,8 m².

Popis nebytových prostor:	
Prodejna	13,6 m ²
Sklad	23,8 m ²
WC	1,6 m ²
Sklad	27,8 m ²

Předmětem převodu je i spoluvlastnický podíl na nebytových prostorách, které vznikly na základě kolaudačního rozhodnutí stavby ze společných prostor budovy, které vydal MÚ Kladno-odbor výstavby dne 4.11.1994 pod č.j. Výst.2999/94/Ka

Čtvrtým nebytovým prostorem v 1.n.podlaží budovy uvedené v čl.II této smlouvy je jednotka č.2367/76-kancelář, které vznikly ze společných prostor (sušáren) o celkové výměře 66,9 m².

Popis nebytových prostor:	
Kancelář	11,3 m ²
Kancelář	5,9 m ²
Vstup	3,9 m ²
WC	1,6 m ²
Provozovna	30,0 m ²
Sklad	9,2 m ²
Sklad	5,0 m ²

Předmětem převodu je i spoluvlastnický podíl na nebytových prostorách, které vznikly na základě kolaudačního rozhodnutí stavby ze společných prostor budovy, které vydal MÚ Kladno-odbor výstavby dne 15.11.1991 pod č.j.328.2/Výst.2036/91-Kav

Pátým nebytovým prostorem v 1.n.podlaží budovy uvedené v čl.II této smlouvy je jednotka č.2367/77-sklad, které vznikly ze společných prostor (sušárny) o celkové výměře 34,9 m².

Popis nebytových prostor:	
Sklad	33,2 m ²
WC	1,7 m ²

Celkový spoluvlastnický podíl k nebytové(ým) prostoře(rám) činí 4130 8.

Spoluvlastnický podíl z titulu spoluvlastnictví nebytových jednotek uvedených v odst.10 této části smlouvy je 1/10 000.

Spoluvlastnický podíl k nebytovým prostorám je odvozen od vlastnicví jednotky a nemůže být samostatným předmětem převodu na jinou osobu.

IV.

Finanční vypořádání

1. Předávající se zavazuje uhradit na účet správce-právnícké osoby určené v prohlášení vlastníka:
 - a) podíl na dlouhodobých zálohách připadající na jednotku ke dni 31.12.2002 ve výši 953.30 Kč
 - b) podíl na hospodářském výsledku za rok 2002 připadající na jednotku ke

dni 31.12.2002 ve výši 0.00 Kč
c) podíl na statutárním fondu (fondu ze zisku) připadající na jednotku
ke dni 31.12.2002 ve výši 14 312.80 Kč.

2. Částky uvedené pod bodem 1a-c se budou měnit (přírůstky, úbytky) až do dne, kdy bude návrh na vklad smlouvy podán na příslušný katastrální úřad. Konečné částky převede SBD Ocelář na účet správce budovy k tomuto dni.

V.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí budovy.

1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, opravami, údržbou a investicemi na společných částech budovy, jsou součástí prohlášení vlastníka stejně jako pravidla pro správu společných částí budovy a nabyvatel k nim přistupuje.
2. Nabyvatel bere na vědomí ve smyslu § 4 odst. 2, písm. h, zákona, že prvním správcem je: SBD Ocelář
Gen. Klapálka 1614 272 80 Kladno
3. Nabyvatel se zavazuje přispívat podle velikosti spoluvlastnického podílu na pojištění budovy podle uzavřených smluv.
4. Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí budovy stanovuje smlouva o správě budovy.

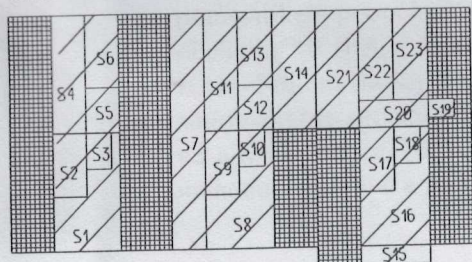
VI.

Závěrečná ustanovení

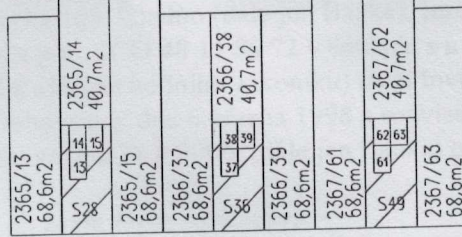
1. Nabyvatel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.
2. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu v Kladně pro katastrální území Kročehlavy proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. III. této smlouvy.
Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
Tato smlouva se pořizuje v šesti stejnopisech, které budou k dispozici pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a podléhají vkladu do katastru nemovitostí.

č.1 ke smlouvě o převodu jednotky: 2365/3
 e:
 strální území: Kladno – KROČEHLAVY
 popisné: 2365, 2366, 2367
 parcelní: 3745
 astník: SBD Ocelář

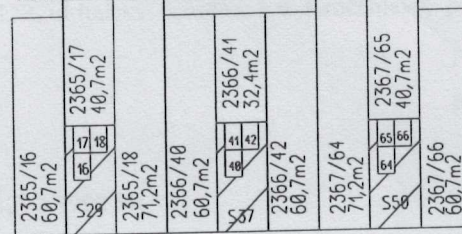
1.NP



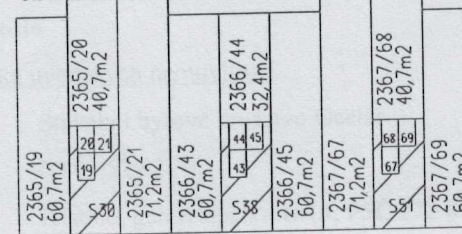
6.NP



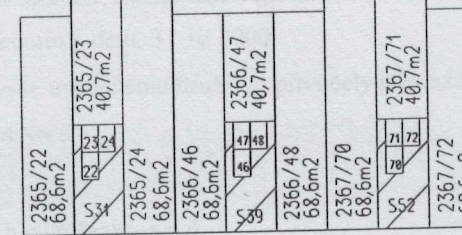
7.NP



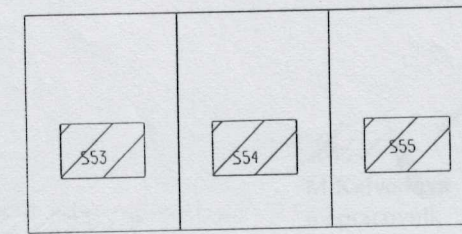
8.NP



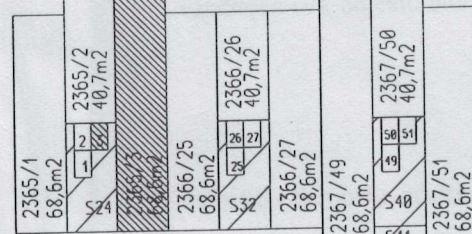
9.NP



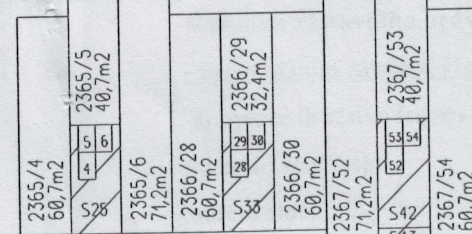
10.NP



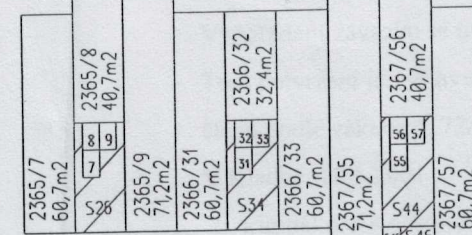
2.NP



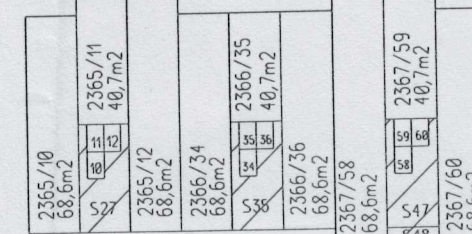
3.NP



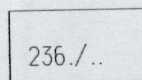
4.NP



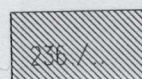
5.NP



Ozn.	Účel	Plocha m2
S1	Vstupní schod.	20,3
S2	Kočárkárna	5,8
S3	Komora	1,3
S4	Prádelna	21,5
S5	Chodba	5,8
S6	Mandlovna	11,3
S7	Průchod	22,1
S8	Vstupní schod.	20,3
S9	Kočárkárna	5,8
S10	Komora	1,3
S11	Prádelna	21,5
S12	Chodba	5,8
S13	Mandlovna	11,3
S14	Sušárna	39,7
S15	Vstup	7,2
S16	Schod.prostor	20,3
S17	Kočárkárna	5,8
S18	Komora	1,3
S19	Inst.jádro	1,5
S20	Chodba	7,5
S21	Sušárna	39,7
S22	Mandlovna	13,8
S23	Prádelna	17,3
S24	Schod.prostor	24,2
S25	Schod.prostor	24,2
S26	Schod.prostor	24,2
S27	Schod.prostor	24,2
S28	Schod.prostor	24,2
S29	Schod.prostor	24,2
S30	Schod.prostor	24,2
S31	Schod.prostor	24,2
S32	Schod.prostor	24,2
S33	Schod.prostor	24,2
S34	Schod.prostor	24,2
S35	Schod.prostor	24,2
S36	Schod.prostor	24,2
S37	Schod.prostor	24,2
S38	Schod.prostor	24,2
S39	Schod.prostor	24,2
S40	Schod.prostor	24,2
S41	Lodžie	7,0
S42	Schod.prostor	24,2
S43	Lodžie	8,3
S44	Schod.prostor	24,2
S45	Komora	0,9
S46	Lodžie	6,0
S47	Schod.prostor	24,2
S48	Lodžie	7,0
S49	Schod.prostor	24,2
S50	Schod.prostor	24,2
S51	Schod.prostor	24,2
S52	Schod.prostor	24,2
S53	Stroj.výtahu	14,9
S54	Stroj.výtahu	14,9
S55	Stroj.výtahu	14,9



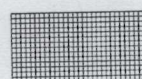
Ozn.bytu,komory



Ozn.přev.bytu,komory



Ozn.spol.prostor



Ozn.nebyt.prostor

Budova 2365, Italská, Kladno