

**SMLOUVA
O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICTVÍ
DRUŽSTEVNÍ BYTOVÉ JEDNOTKY
DO VLASTNICTVÍ ČLENA DRUŽSTVA**

Smluvní strany:

Bytové družstvo Ravennská 321, 322

se sídlem: Praha 10 – Horní Měcholupy, Ravennská 322, PSČ: 109 00

IČ: 26440555

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr., vložce č. 5046,
jednající

(dále jen „převodce“)

a

.....

r.č.:

bytem:

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o bezúplatném převodu družstevní bytové jednotky se souvisejícím spoluvlastnickým podílem na společných částech domu do vlastnictví člena družstva (dále jen „smlouva“)

**I.
Úvodní ustanovení**

Převodce je na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, zapsaného v katastru nemovitostí pod č.j., výlučným vlastníkem jednotky č. 32./.., která zahrnuje byt umístěný v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 32., jejíž celková plocha s příslušenstvím je ... m², která se nachází v katastrálním území Horní Měcholupy, obec Praha, a je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 859.

Jednotka zahrnuje vedle bytu jako prostorově oddělené části domu podíl na společných částech o velikosti .../26917.

**II.
Předmět převodu**

Převodce bezúplatně převádí na nabyvatele jako člena družstva níže specifikovanou bytovou jednotku včetně součástí a příslušenství, a příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu a na pozemcích a nabyvatel přijímá do výlučného vlastnictví tuto bytovou jednotku.

Předmětem převodu je:

Jednotka č. 32./.., která zahrnuje byt na pozemku parc. č. 267/2 a pozemku parc.č. 267/3 pro k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha, umístěný v nadzemním podlaží budovy č.p. 32. (součást pozemku parc. č. 267/.), celková plocha s příslušenstvím je ... m².

K bytu náleží výhradní právo užívání lodžie (plocha lodžie se nezapočítává do celkové plochy bytu) a výhradní užívání sklepní kóje

Součástí bytu jsou veškeré vnitřní instalace (rozvody vody, rozvody plynu, elektroinstalace a topení kromě stoupacích vedení a rozvodů topení).

K bytu dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní a venkovní dveře včetně zárubní a vnitřní a venkovní strany oken.

Jednotka zahrnuje vedle bytu jako prostorově oddělené části domu podíl na společných částech nemovité věci o velikosti .../26917.

Společnými částmi, jsou v souladu s § 1160 občanského zákoníku:

1. pozemek parc. č. 267/2 (k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha, LV č. 859), na němž je dům zřízen;
2. pozemek parc. č. 267/3 (k.ú. Horní Měcholupy, obec Praha, LV č. 859), na němž je postavena budova č.p. 322;
3. stavební části podstatné pro zachování domu:
 - a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí;
 - b) střecha;
 - c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce;
 - d) vchody; osobní výtahy;
 - e) schodiště, chodby, okna a dveře ve společných částech budovy;
 - f) hlavní ležaté a stoupací rozvody kanalizace, vody, plynu a elektřiny, domovní elektroinstalace a rozvody telekomunikací, rozvody topení včetně radiátorů a termostatických ventilů, rozvody zvonků a elektrický vrátný;
 - g) lodžie
 - h) sklepy a sklepní kóje
 - i) instalační šachty;
 - j) hlavní uzávěr vody a plynu;

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci.

Výhradní právo k užívání lodžii mají vlastníci těch jednotek, které s lodžii bezprostředně provozně souvisí.

(vše dále také jako „**předmět převodu**“). Nabyvatel prohlašuje, že mu je stav předmětu převodu znám a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.

III.

Práva a závazky týkající se domu

Převodce prohlašuje, že na jednotce č. 32./.. neváznou žádné právní povinnosti jako nesplacené úvěry či jejich části, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady.

Na nabyvatele přechází zejména tato práva a závazky týkající se budovy (jednotek a společných částí domu), vyplývající z technického stavu a vybavení budovy či smluvních vztahů souvisejících:

- s odběrem vody od společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ: 25656112,
- s odběrem elektrické energie od společnosti Pražská energetika, a.s., IČ: 60193913,
- s odběrem plynu od společnosti Pražská plynárenská, a.s., IČ: 60193492,
- s odvozem domovního odpadu od společnosti Pražské služby, a.s., IČ: 60194120,
- s pojištěním nemovitosti od společnosti Generali Pojišťovna, a.s., IČ: 61859869.

Nabyvatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že bez výhrad přistupuje ke stanovám Společenství vlastníků jednotek Ravennská 321-322, které jsou součástí Prohlášení převodce dle § 1166 ze dne 27.8.2015.

IV. Finanční vypořádání

Převodce prohlašuje, že s převáděnou jednotkou nejsou spojeny žádné finanční ani jiné závazky.

Nabyvatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má vůči družstvu (převodci a současně správci) vypořádány veškeré splatné závazky.

Veškeré náklady spojené s uzavřením této smlouvy, vyjma úhrady poplatku za ověření podpisů nabyvatele na této smlouvě, a náklady spojené se zápisem vlastnického práva ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí, hradí převodce.

V. Práva a povinnosti smluvních stran při zajišťování správy a provozu domu

Převodce prohlašuje, že správcem společných částí domu specifikovaných v čl. II. této smlouvy je společnost Universal Holding, a.s., IČ: 18826661, se sídlem Londýnská 315/71, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

Nabyvatel souhlasí s tím, aby společnost Universal Holding, a.s., IČ: 18826661, se sídlem Londýnská 315/71, Vinohrady, 120 00 Praha 2 byla nadále správcem budovy, a to do okamžiku, kdy převodce již nebude vlastníkem žádné jednotky v domě.

VI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Počínaje tímto dnem jsou převodce a nabyvatel svými projevy vůle vázáni až do pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k nemovitostem podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že současně s uzavřením této smlouvy bude smluvními stranami podepsán i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch nabyvatele do katastru nemovitostí.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis je určen pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva a bude předložen Katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a po jednom stejnopisu obdrží každá smluvní strana.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Praze dne 2015

V Praze dne 2015

Převodce:

Nabyvatel:

.....
Bytové družstvo Ravennská 321, 322

.....
.....