



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 1. 2011

## Bod pořadu jednání:

**Převod jednotek a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích**

**Zpracoval:** Jan Kulich, vedoucí oddělení humanitního  
odbor, oddělení: sociálních a zdravotních služeb, oddělení humanitní  
telefon: 48 524 4961

**Schválil:** vedoucí oddělení Jan Kulich  
vedoucí odboru Petra Svatoňová

**Projednáno:** v RM dne 11. 1. 2011

**Poznámka:**

**Předkládá:** Mgr. Jan Korytář, v. r.  
primátor města  
a  
paní Martina Rosenbergová, náměstkyně primátora města

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

převod následujících jednotek a spoluvlastnických podílů do vlastnictví Statutárního města Liberec:

1) bytové jednotky č. 1614/4 o výměře podlahové plochy 62,29 m<sup>2</sup>, v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 1614 v ul. Křížová, Liberec 30, postaveného na pozemku p.č. 2209/71 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, se spoluvlastnickým podílem 6229/152551 na společných částech domu č. p. 1614 a spoluvlastnickým podílem 6229/152551 na stavebním pozemku p.č. 2209/71

2) spoluvlastnického podílu 6229/152551 na pozemku p.č. 2209/1, orná půda, v k.ú. Vratislavice nad Nisou

3) bytové jednotky č. 1615/13 o výměře podlahové plochy 75,46 m<sup>2</sup>, ve 3. nadzemním podlaží domu č.p. 1615 v ul. Ořechová, Liberec 30, postaveného na pozemku p.č. 2209/73 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, se spoluvlastnickým podílem 7546/152551 na společných částech domu č.p. 1615 a spoluvlastnickým podílem 7546/152551 na stavebním pozemku p.č. 2209/73

4) spoluvlastnického podílu 7546/152551 na pozemku p.č. 2209/97, orná půda, v k.ú. Vratislavice nad Nisou

***a u k l á d á***

paní Martině Rosenbergové, náměstkyni primátora pro sociální a zdravotní oblast, zajistit podpis smluv o převodu jednotek a spoluvlastnického podílu na společných částech budov a na pozemcích.

T: ihned

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města projednalo na svém zasedání 26.11.2009 zajištění bytových náhrad v souvislosti s plánovanou přestavbou objektu městských lázní na Masarykově ulici a nutností uvolnit dva byty umístěné v objektu. Svým usnesením č. 233/09 schválilo vstup Statutárního města Liberec do Bytového družstva ZENIT a zaplacení členského vkladu týkajícího se bytové jednotky č. 4/1614 v budově 01E č.p. 1614/8, ul. Křížová, Liberec 30 a bytové jednotky č. 13/1615 v budově 01F č.p. 1615/7, ul. Ořechová, Liberec 30.

Dle smluv o přidělení družstevních jednotek mezi Bytovým družstvem ZENIT a Statutárním městem Liberec uzavřených dne 30.11.2009 je BD Zenit povinno na Statutární město Liberec tyto bytové jednotky převést. Statutární město Liberec již uhradilo členský poplatek za uvedené byty v plné výši. Od vkladu kupních smluv na katastr bude Statutární město Liberec vlastníkem těchto jednotek a nebude již družstevníkem.

Spolu s podpisem smluv je nutno podepsat návrh na vklad vlastnického práva člena k jednotce na katastrálním úřadu v Liberci.

### Přílohy:

- č. 1: Smlouva o přidělení družstevní bytové jednotky k bytu č. 1615/13, Ořechová ul., Liberec 30
- č. 2: Smlouva o přidělení družstevní bytové jednotky k bytu č. 1614/4, Křížová ul., Liberec 30
- č. 3: Smlouva o převodu bytové jednotky č. 1614/4 a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1614 a na pozemcích p.č. 2209/71 a p.č.2209/1
- č. 4: Smlouva o převodu bytové jednotky č. 1615/13 a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 1615 a na pozemcích p.č. 2209/73 a p.č.2209/97
- č. 5: Návrh na vklad do katastru nemovitostí bytové jednotky č. 1615/13 v ulici Ořechová, Liberec 30
- č. 6: Návrh na vklad do katastru nemovitostí bytové jednotky č. 1614/4 v ulici Křížová, Liberec 30

**Katastrální úřad pro Liberecký kraj  
katastrální pracoviště Liberec**

---

Navrhovatelé:

**1) Bytové družstvo ZENIT**

IČ 27309070

se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. vložka 823

jednající Jindřichem Boháčkem, předsedou představenstva a Evou Jandovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „prodávající“)

a

**2) Statutární město Liberec**

IČO: 262978

sídlem: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, 460 59

zastoupené: Mgr. Janem Korytářem, primátorem města

(dále jen „kupující“)

## **NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Navrhovatelé uzavřeli smlouvu o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích (dále též jen „Smlouva“), kterou prodávající převádí na kupujícího:

- **byt č. 1615/13** v domě č. p. 1615 postaveném na pozemku p. č. 2209/73 spolu s ideálním spoluvlastnickým podílem **7546/152551** na společných částech domu č. p. 1615 a na pozemku p. č. 2209/73;

- ideální spoluvlastnický podíl v rozsahu **7546/152551** na pozemku:  
p. č. **2209/97**, orná půda, o výměře 2 027 m<sup>2</sup>;

vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

N a v r h u j e m e, aby bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí a aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec rozhodl, že vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se na základě výše uvedené smlouvy o převodu jednotky p o v o l u j e .

V Liberci dne .....2010

Bytové družstvo ZENIT  
Masarykova 12  
460 01 Liberec 1  
prodávající

.....  
kupující

*Příloha: 4x smlouva o převodu jednotky*

*Pozn.: Podpisové vzory statutárních zástupců a výpis z obchodního rejstříku prodávajícího byly založeny u katastrálního úřadu před podáním tohoto návrhu a údaje v nich jsou k tomuto dni platné.*

# SMLOUVA O PŘEVODU JEDNOTKY A SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY A NA POZEMCÍCH

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

## 1) Bytové družstvo ZENIT

IČ 27309070

se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. vložka 823

jednající Jindřichem Boháčkem, předsedou představenstva a Evou Jandovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „prodávající“ nebo „družstvo“)

a

## 2) Statutární město Liberec

IČO: 262978

sídlem: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, 460 59

zastoupené: Mgr. Janem Korytářem, primátorem města

(dále jen „kupující“)

I.

### Preambule

Tuto smlouvu o převodu jednotky (dále též jen „Smlouva“) uzavírají smluvní strany v návaznosti na smlouvu o přidělení družstevní jednotky, kterou mezi sebou uzavřely dne 30.11.2009.

II.

### Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího následující jednotku ve smyslu z. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s ní spojené majetkové hodnoty:

- 1) byt č. 1615/13, o výměře podlahové plochy 75,46 m<sup>2</sup>, ve 3. nadzemním podlaží domu č. p. 1615, v ul. Ořechová, Liberec 30, postaveného na pozemku p. č. 2209/73 v k. ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, a to včetně vybavení níže uvedeného.

Popis bytu:

Účel místnosti	Plocha m <sup>2</sup>
předsíň	11,95
šatna	3,15
kuchyň	12,95
obývací pokoj	19,89
ložnice	9,54
ložnice	13,25
koupelna	3,65
WC	1,08
<b>Podlahová plocha</b>	<b>75,46</b>
sklepní box č. 13	4,01
CELKEM	79,47

Vybavení bytu je následující:

- vnitřní stěny a stropy opatřeny tenkovrstvou omítkou s bílou malbou kromě obkládaných částí stěn (WC, koupelna) a pásu nad kuchyňskou linkou;
- obklady, dlažby: keramický obklad v koupelně do výšky 2,10 m (zárubeň dveří), keramický obklad na WC do výšky 1,00 m, keramická dlažba v koupelně, na WC, v předsíni a šatně a pás o šířce 1,40 m před kuchyňskou linkou;
- ostatní podlahy: nášlapná vrstva v obytných místnostech, kuchyních a kuchyňských koutech plovoucí podlaha – lamino s dřevěnými lištami po obvodu místnosti. Podlahy uvnitř bytových jednotek bez prahů, přechody mezi podlahami ohraničeny podlahovými lištami;
- okna a balkonové dveře plastové bílé s izolačním dvojsklem, čtyřpolohové kování EURO, vstupní dveře do bytů jsou foliové do ocelové zárubně s požární odolností 30 min. + bezpečnostní kování a zámek + vložka, vnitřní dveře foliové, plné nebo prosklené, zárubně obložkové, kování rozetové nebo obyčejné, vnitřní parapety z bílého plastu,
- zařizovací předměty: závěsné WC, plechová bílá smaltovaná vana, umyvadlo bílé s půlnohou s jednopákovou stojánkovou baterií s otvíráním odpadu, vanová nástěnná baterie, držák na sprchu a sprch. hadice, ventilátory na WC a v koupelně bez časového spínače;
- vývody EI, ZI, VZT: v koupelně pro připojení pračky; v kuchyni pro připojení dřezu, myčky, el. sporáku (380 V) a digestoře;
- příprava pro samostatný elektroměr v přízemí; rozdělovací skříňka s uzávěrem a měřičem spotřebovaného tepla, samostatný vodoměr pro studenou vodu a TUV;
- vnitřní zásuvky a vypínače - plastové bílé;
- svítidla;
- otopná tělesa ocelová desková RADIK nebo srovnatelná s termoregulačními hlaviciemi, v koupelnách trubková kombinovaná (teplá voda, elektro);
- vnitřní rozvody:
  - vytápění: od stoupačného vedení včetně uzávěrů a ventilů;
  - studená voda a teplá užitková voda: rozvody od bytového uzávěru k zařizovacím předmětům;
  - elektro – silnoproud: rozvod z bytových rozvodnic s jističením 25A, napětí 220/380 V;
  - elektro – slaboproud: elektrická instalace od hodin (případně i mimo byt) včetně jističe (pojistkové skříňky); vnitřní rozvody telefonu, domácího telefonu + el. vrátného, ), televizní kabelový rozvod s napojením na síť TKR s účastnickou zásuvkou v každé z obytných místností, 1 zásuvka telefon. linky, domácí telefon, zvonek a ovládání domov. el. vrátného;
  - odpady od zaústění do stoupačného vedení;
- sklepní box: podlaha – betonová mazanina, stěny a dveře ze stroj. pletiva;

Shora uvedené vybavení bytu je vybavením standardním.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do bytu včetně zárubně;
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými pojistkami pro byt;

## 2) ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 1615, a to 7546/152551, tj. 4,95%.

Společnými částmi domu jsou:

- železobetonové základy včetně vodorovné a svislé izolace proti zemní vlhkosti;
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce;
- plášť budovy (fasáda; klempířské konstrukce - parapety);
- střecha, krytina a žlaby;
- balkony (podlahy opatřeny stěrkou BAK, balkonové zábradlí z ocelových uzavřených zinkovaných profilů s výplní tahokov);
- závětrří, zádveří;
- chodby, schodiště (podlaha z keramické dlažby);
- plynová kotelna v 1. podz. podlaží s dvěma závěsnými plynovými kondenzačními kotly a akumulací nádrží TUV; podlaha – betonová mazanina;
- kočárkárna v 1. nadz. podlaží, sušárna a úklidová místnost v 1. podz. podlaží, včetně vybavení;

- vchodové dveře hliníkové;
- zvonkové tablo s domácím telefonem a el. vrátným;
- listovní schránky v 1. nadz. podlaží;
- dveře včetně zárubní ve společných prostorách (přímo přístupné jen ze společných prostor);
- okna ve společných prostorách (pouze okna přímo přístupná jen ze společných prostor) a veškerá okna v 1. podz. podlaží;
- vnitřní omítky ve společných prostorách;
- výtahová šachta z 1. podz. do 4. nadz. podlaží, výtah průchozí bez strojovny;
- výlez na střechu v 4. nadz. podlaží se stahovacími schody nebo mobil. žebříkem;
- měřidla spotřeby:
  - elektro (centrální měření spotřeby);
  - studená voda (centrální měření množství spotřebované vody pro celý objekt vodoměrem na patě objektu);
  - plyn (plynoměr na patě objektu);
- osvětlovací tělesa ve společných prostorách;
- páteřní rozvody vody, kanalizace, topného média, elektřiny, plynu;
- stoupačky ležatého a svislého rozvodu vody a ležatého a svislého rozvodu kanalizace;
- vnitřní rozvody a instalace ve společných prostorách,
- rozvody telekomunikací mimo jednotky, rozvody odsávání a větrání,
- vzduchotechnika,
- vodovodní přípojka, kanalizační přípojka;

V budově nejsou žádné takové společné části, které by byly společné pouze některým vlastníkům jednotek. Ze společných částí domu jsou k výlučnému užívání vlastníků jednotlivých bytů určeny balkony, přičemž vlastník bytu má oprávnění užívat balkon přístupný pouze z tohoto bytu.

3) **ideální spoluvlastnický podíl na stavebním pozemku**, na kterém je předmětný dům postaven, tj. p. č. 2209/73, zastavěná plocha, o výměře 531 m<sup>2</sup>, přičemž převáděný spoluvlastnický podíl na této parcele je shodný se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu uvedeným shora pod bodem 2). Uvedená parcela je předmětem převodu ve smyslu § 21, odst. 1 z. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Údaje o pozemku a budově jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3443 a údaje o jednotce jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3444 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec pro kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

Dále prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího **ideální spoluvlastnický podíl v rozsahu 7546/152551 na pozemku p. č. 2209/97**, orná půda, o výměře 2 027 m<sup>2</sup> v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, přičemž tento pozemek tvoří okolí shora uvedeného domu.

Jednotka včetně příslušných ideálních spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku popsána shora pod body 1), 2) a 3) a shora popsáný ideální spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 2209/97 jsou níže v této Smlouvě v souhrnu označeny též jen jako „předmět koupě“.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu koupě a že je oprávněn s ním volně disponovat.

Kupující tímto prohlašuje, že shora vymezený předmět koupě kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.

### III.

Prodávající tímto prohlašuje, že shora uvedený byt není v době uzavření této Smlouvy v nájmu žádné třetí osoby.

Prodávající předal předmět koupě kupujícímu před uzavřením této Smlouvy, což kupující svým podpisem stvrzuje.

#### IV.

### Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena, kterou kupující uhradí prodávajícímu za předmět koupě, činí **2 180 000,- Kč**, slovy: *Dvamilionystoosmdesátisícekorunčeských*. Z této celkové kupní ceny připadá na spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 2209/73 a 2209/97 částka 106 920,- Kč.

Kupní cena je splatná ihned po uzavření této Smlouvy. Proti pohledávce prodávajícího na zaplacení kupní ceny se dle dohody smluvních stran započítává pohledávka kupujícího na vyplacení vypořádacího podílu ve výši odpovídající dalšímu členskému vkladu sjednanému smlouvou o přidělení družstevní jednotky uvedenou v čl. I. této Smlouvy. Tato dohoda o započtení nabývá účinnosti okamžikem vzniku nároku kupujícího na vypořádací podíl ve smyslu stanov družstva. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem účinnosti započtení pohledávek.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že předmět koupě převede na kupujícího bez jakýchkoliv zástavních práv, práv nájmu či jakýchkoliv jiných právních vad, s těmito výjimkami:

1) Pozemek p. č. 2209/97 je v okamžiku uzavření této Smlouvy zatížen zástavním právem zřízeným ve prospěch Československé obchodní banky, a. s. ve výši 77 598 000,- Kč. Kupující se zavazuje předmět koupě takto zatížený zástavním právem přijmout do svého vlastnictví. Prodávající se zavazuje zajistit, aby Československá obchodní banka, a. s. vydala nejpozději do dvou týdnů po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí prohlášení, kterým se vzdá shora uvedeného zástavního práva, a zavazuje se rovněž zajistit jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu.

2) Na pozemku p. č. 2209/97 vážnou v okamžiku uzavření této Smlouvy následující věcná břemena:

- věcné břemeno ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, spočívající v právu zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právu vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek s právními účinky ode dne 20.11.2009;
- věcné břemeno ve prospěch společnosti Severočeská vodárenská společnost, a. s., Teplice, spočívající v právu vstupu za účelem údržby, oprav a odstranění havárií na vodovodním a kanalizačním řádu a zdržení se stavební činnosti a výsadby stromů s právními účinky ode dne 12.11.2009;

Kupující se zavazuje předmět koupě takto zatížený věcnými břemeny přijmout do svého vlastnictví. Kupující dále bere na vědomí, že na pozemku p. č. 2209/97 byla dokončena výstavba zařízení distribuční soustavy elektřiny, jejichž provozovatelem je ČEZ Distribuce, a. s., Děčín. Kupující prohlašuje, že pokud k tomu bude poté, co se stane vlastníkem předmětu koupě, provozovatelem uvedených inženýrských sítí vyzván, uzavře s ním, a to společně s ostatními spoluvlastníky pozemku na straně povinného, smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude právo umístění uvedených sítí pod povrchem pozemku, právo vstupu na tento pozemek za účelem kontroly, údržby, oprav a odstranění havárií na sítích a povinnost zdržet se stavební činnosti, výsadby stromů a dalších činností v ochranném pásmu.

Prodávající dále prohlašuje, že ohledně předmětu koupě:

- a) neexistuje žádné rozhodnutí, ať již pravomocné či nepravomocné, z něhož by pro kupujícího mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky;
- b) nejsou vedeny žádné právní spory.

Kupující prohlašuje, že byl řádně seznámen s fyzickým i právním stavem předmětu koupě a že ho za podmínek stanovených touto Smlouvou převezme od prodávajícího do svého vlastnictví a že si na něm nevymíňuje žádné zvláštní vlastnosti.

Prodávající si je vědom své povinnosti nahradit kupujícímu škodu, pokud mu tato vznikne v důsledku nepravdivosti prohlášení uvedených výše v tomto článku.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že prodávající hodlá převést celý shora uvedený pozemek p. č. 2209/97 po ideálních spoluvlastnických podílech postupně na třetí osoby – členy družstva, a to za stejných podmínek, za nichž je podíl na tomto pozemku převáděn na kupující



ciho. Kupující prohlašuje, že nehodlá využít svého zákonného předkupního práva k těmto zbývajícím spoluvlastnickým podílům.

## VI.

Na kupujícího přecházejí v souvislosti s převodem předmětu koupě práva a závazky vyplývající z výkonu správy domu a spojené s vlastnictvím jednotky. Kupující prohlašuje, že byl s podmínkami výkonu správy řádně seznámen.

Na kupujícího přechází společně s předmětem koupě, a to v rozsahu shora uvedeného ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech domu, podíl na závazcích založených těmito smlouvami týkajícími se domu jako celku a jeho společných částí a pozemcích p. č. 2209/73 a p.č. 2209/97:

- Smlouva o servisu výtahů uzavřená se společností MSV Liberec, s. r. o.;
- Smlouva o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod uzavřená se společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Teplice;
- Smlouva o sdružených službách dodávky plynu uzavřená se společností Severočeská plynárenská, a.s., Ústí nad Labem;
- Smlouva o dodávkách elektřiny ze sítí NN uzavřená se společností ČEZ Prodej s. r. o., Praha;
- Pojištná smlouva uzavřená se společností ČSOB Pojišťovna, a. s.

Na kupujícího nepřecházejí v souvislosti s převodem předmětu koupě žádná jiná práva či závazky týkající se domu, jeho společných částí nebo pozemcích p. č. 2209/73 a p.č. 2209/97.

## VII.

Vlastnictví jednotky uvedené v čl. II. bodu 1) a spoluvlastnictví dle čl. II bodů 2) a 3) a čl. II. třetího odstavce této Smlouvy přejde na kupujícího na základě podepsané Smlouvy dnem právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí a tímto dnem na něj přecházejí také veškeré užitky, nebezpečí, jakož i veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím předmětných věcí spojená.

Účastníci shodně navrhují, aby byl ve smyslu této Smlouvy proveden zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, ne však dříve, než zanikne zástavní právo, zřízené z titulu zajištění hypotéčního úvěru družstva, ve prospěch Československé obchodní banky, a. s. ve výši 77 598 000,- Kč, které v době uzavření této Smlouvy vázne na shora popsaném bytu. Kupující bere na vědomí, že zástavní právo na pozemku tvořícím okolí domu zanikne později, a to v souladu s ustanovením čl. V bod 1).

Prodávající tímto bere na vědomí, že je v souladu s platnými právními předpisy povinen do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, podat příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z převodu nemovitostí. Vypracování znaleckého posudku pro účely daně z převodu nemovitostí zajišťuje prodávající. Prodávající je povinen uhradit příslušnému finančnímu úřadu v zákonem stanovené lhůtě daň z převodu nemovitostí za převod předmětu koupě.

Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu ke dni uzavření této Smlouvy:

- 1) částku 500,- Kč určenou k úhradě správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě dle této Smlouvy do katastru nemovitostí,
- 2) částku 3 603,- Kč odpovídající dani z převodu nemovitostí za převod předmětu koupě, přičemž pohledávka prodávajícího na splacení částek uvedených pod body 1) a 2) se v části 1 500,- Kč dohodou smluvních stran započítává proti pohledávce kupujícího na vyplacení vypořádacího podílu ve smyslu stanov družstva. Tato dohoda o započtení nabývá účinnosti okamžikem vzniku nároku kupujícího na vypořádací podíl a shora uvedené částky se tím považují za částečně zaplacené. Závazek kupujícího zaplatit shora uvedenou částku odpovídající dani z převodu nemovitostí je závazkem založeným dohodou smluvních, která navazuje na jejich předchozí dohodu dle čl. VII. smlouvy o přidělení jednotky. Tuto částku tedy platí kupující prodávajícímu jako příspěvek na daň a nevzniká tím povinnost kupujícího zaplatit daň příslušnému finančnímu úřadu.

## VIII.

Účastníci Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé svobodné a vážně projevené vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že jim nejsou známy žádné okolnosti ani překážky bránící uzavření této Smlouvy.

Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tato Smlouva se uzavírá v šesti vyhotoveních, z nichž bezprostředně po jejím uzavření každá ze smluvních stran obdrží po jednom, pět je určeno jako přílohy k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, z toho dvě pro potřeby katastrálního úřadu.

V Liberci dne 1.12.2010

Bytové družstvo ZENIT

Masarykova 12

460 01 Libeň/eq 1

prodávající

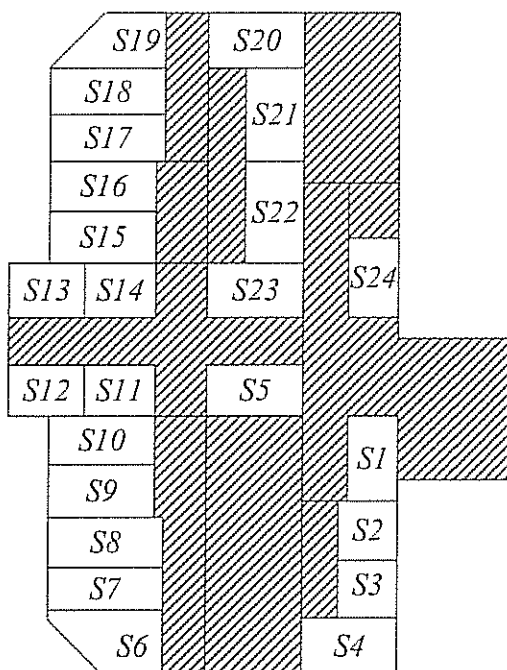
kupující

*Přílohy: příloha č. 1 - půdorysy všech podlaží domu s údaji o polohách jednotek a společných částí domu a o podlahových plochách jednotek*

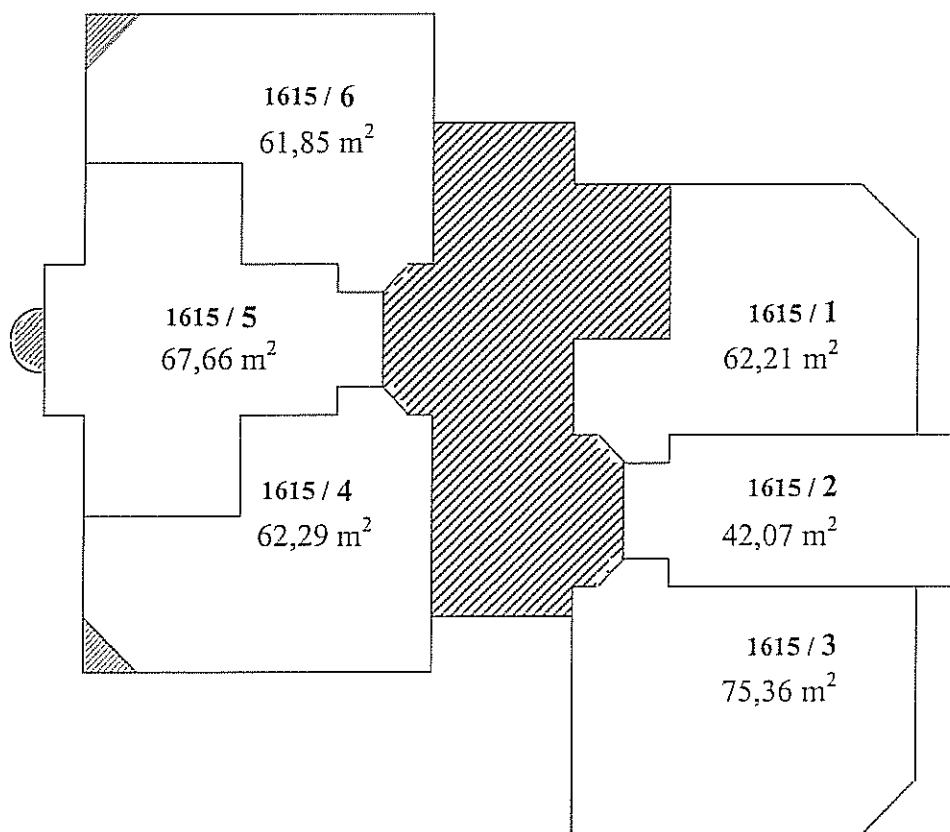
## Půdorysy všech podlaží budovy (schémata)

Společné části domu jsou vyznačeny šrafováním. V půdorysu každého podlaží jsou vyznačena čísla a podlahové plochy jednotek. Čísla sklepů jsou vyznačena kurzívou s připojením písmene S.

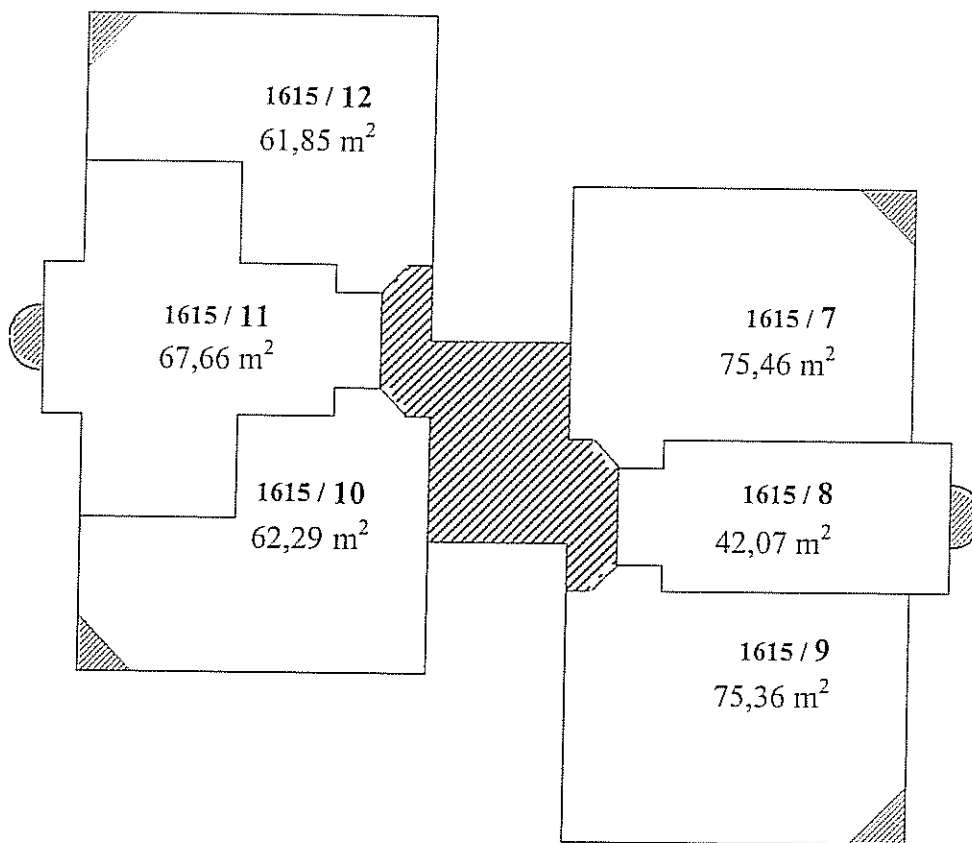
1. podz. podlaží



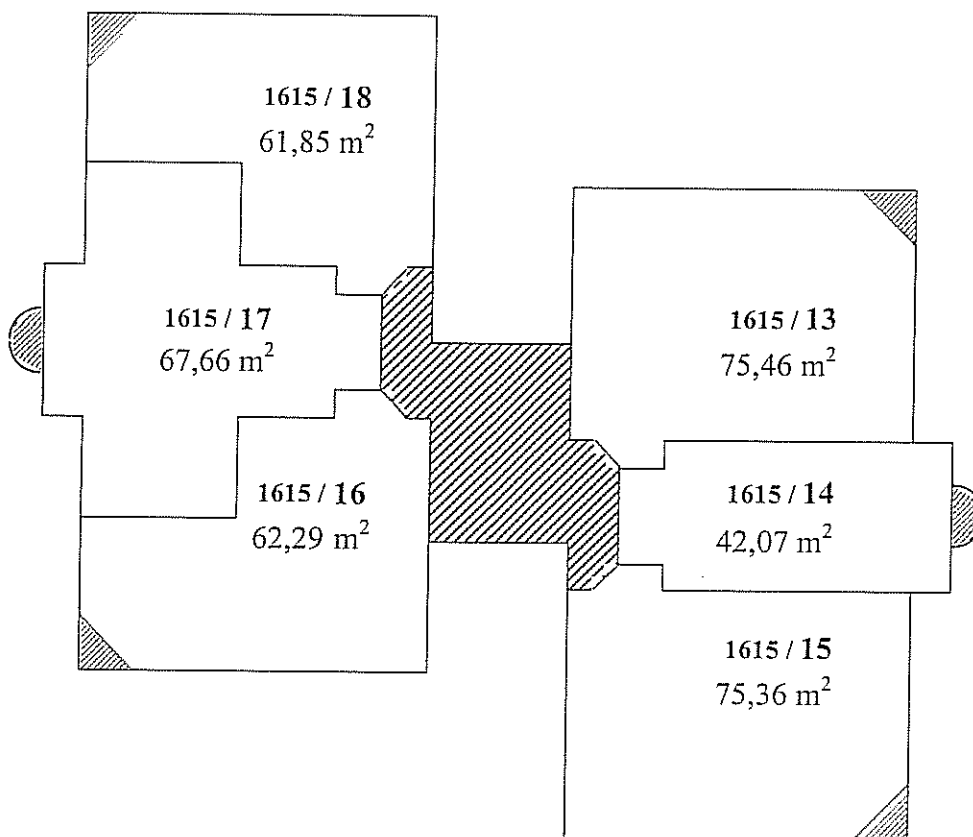
1. nadz. podlaží



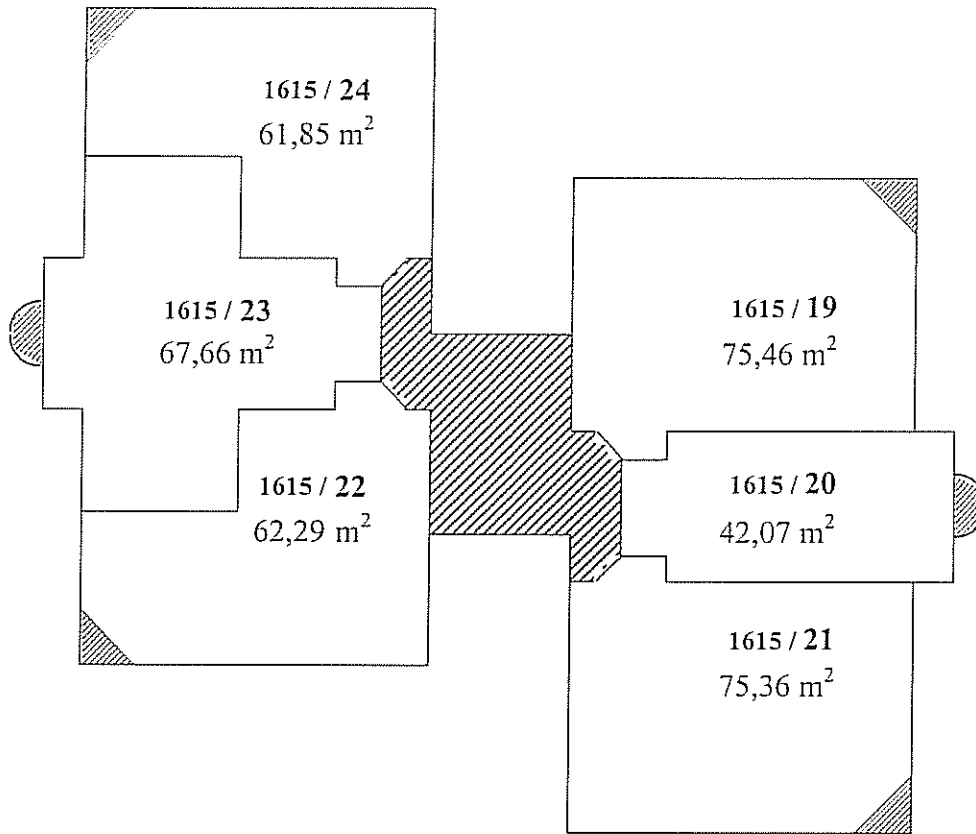
2. nadz. podlaží



3. nadz. podlaží



4. nadz. podlaží



# SMLOUVA O PŘEVODU JEDNOTKY A SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH BUDOVY A NA POZEMCÍCH

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

## 1) Bytové družstvo ZENIT

IČ 27309070

se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. vložka 823

jednající Jindřichem Boháčkem, předsedou představenstva a Evou Jandovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „prodávající“ nebo „družstvo“)

a

## 2) Statutární město Liberec

IČO: 262978

sídlem: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, 460 59

zastoupené: Mgr. Janem Korytářem, primátorem města

(dále jen „kupující“)

I.

### Preambule

Tuto smlouvu o převodu jednotky (dále též jen „Smlouva“) uzavírají smluvní strany v návaznosti na smlouvu o přidělení družstevní jednotky, kterou mezi sebou uzavřely dne 30.11.2009 .

II.

### Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího následující jednotku ve smyslu z. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s ní spojené majetkové hodnoty:

- 1) byt č. 1614/4 o výměře podlahové plochy 62,29 m<sup>2</sup>, v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 1614, v ul. Křížová, Liberec 30, postaveného na pozemku p. č. 2209/71 v k. ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, a to včetně vybavení níže uvedeného.

Popis bytu:

Účel místnosti	Plocha m <sup>2</sup>
předsíň	11,86
šatna	2,78
obýv. pokoj + k. k.	19,54
ložnice	8,12
ložnice	14,96
koupelna	3,95
WC	1,08
<b>Podlahová plocha</b>	<b>62,29</b>
sklepní box č. 4	4,28
CELKEM	66,57

Vybavení bytu je následující:

- vnitřní stěny a stropy opatřeny tenkovrstvou omítkou s bílou malbou kromě obkládaných částí stěn (WC, koupelna) a pásu nad kuchyňskou linkou;
- obklady, dlažby: keramický obklad v koupelně do výšky 2,10 m (zárubeň dveří), keramický obklad na WC do výšky 1,00 m, keramická dlažba v koupelně, na WC, v předsíni a šatně a pás o šířce 1,40 m před kuchyňskou linkou;
- ostatní podlahy: nášlapná vrstva v obytných místnostech, kuchyních a kuchyňských koutech plovoucí podlaha – lamino s dřevěnými lištami po obvodu místnosti. Podlahy uvnitř bytových jednotek bez prahů, přechody mezi podlahami ohraničeny podlahovými lištami;
- okna a balkonové dveře plastové bílé s izolačním dvojsklem, čtyřpolohové kování EURO, vstupní dveře do bytů jsou foliové do ocelové zárubně s požární odolností 30 min. + bezpečnostní kování a zámek + vložka, vnitřní dveře foliové, plné nebo prosklené, zárubně obložkové, kování rozetové nebo obyčejné, vnitřní parapety z bílého plastu,
- zařizovací předměty: závěsné WC, plechová bílá smaltovaná vana, umyvadlo bílé s půlnohou s jednopákovou stojánkovou baterií s otvíráním odpadu, vanová nástěnná baterie, držák na sprchu a sprch. hadice, ventilátory na WC a v koupelně bez časového spínače;
- vývody EI, ZI, VZT: v koupelně pro připojení pračky; v kuchyni pro připojení dřezu, myčky, el. sporáku (380 V) a digestoře;
- příprava pro samostatný elektroměr v přízemí; rozdělovací skříňka s uzávěrem a měřičem spotřebovaného tepla, samostatný vodoměr pro studenou vodu a TUV;
- vnitřní zásuvky a vypínače - plastové bílé;
- svítidla;
- otopná tělesa ocelová desková RADIK nebo srovnatelná s termoregulačními hlavicemi, v koupelnách trubková kombinovaná (teplá voda, elektro);
- vnitřní rozvody:  
vytápění: od stoupacího vedení včetně uzávěrů a ventilů;  
studená voda a teplá užitková voda: rozvody od bytového uzávěru k zařizovacím předmětům;  
elektro – silnoproud: rozvod z bytových rozvodnic s jističem 25A, napětí 220/380 V;  
elektro – slaboproud: elektrická instalace od hodin (případně i mimo byt) včetně jističe (pojistkové skříňky); vnitřní rozvody telefonu, domácího telefonu + el. vrátného, ), televizní kabelový rozvod s napojením na síť TKR s účastnickou zásuvkou v každé z obytných místností, 1 zásuvka telefon. linky, domácí telefon, zvonek a ovládání domov. el. vrátného;  
odpady od zaústění do stoupacího vedení;
- sklepní box: podlaha – betonová mazanina, stěny a dveře ze stroj. pletiva;

Shora uvedené vybavení bytu je vybavením standardním.

Předmět převodu vlastnictví je ohraničen:

- a) vstupními dveřmi do bytu včetně zárubně;
- b) hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými pojistkami pro byt;

**2) ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu č. p. 1614, a to 6229/152551, tj. 4,08%.**

Společnými částmi domu jsou:

- železobetonové základy včetně vodorovné a svislé izolace proti zemní vlhkosti;
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce;
- plášť budovy (fasáda; klempířské konstrukce - parapety);
- střecha, krytina a žlaby;
- balkony (podlahy opatřeny stěrkou BAK, balkonové zábradlí z ocelových uzavřených profilů s výplní tahokov);
- závěťí, zádveří;
- chodby, schodiště (podlaha z keramické dlažby);
- plynová kotelna v 1. podz. podlaží s dvěma závěsnými plynovými kondenzačními kotly a akumulací nádrží TUV; podlaha – betonová mazanina;
- kočárkárna v 1. nadz. podlaží, sušárna a úklidová místnost v 1. podz. podlaží, včetně vybavení;

- vchodové dveře hliníkové;
- zvonkové tablo s domácím telefonem a el. vrátným;
- listovní schránky v 1. nadz. podlaží;
- dveře včetně zárubní ve společných prostorách (přímo přístupné jen ze společných prostor);
- okna ve společných prostorách (pouze okna přímo přístupná jen ze společných prostor) a veškerá okna v 1. podz. podlaží;
- vnitřní omítky ve společných prostorách;
- výtahová šachta z 1. podz. do 4. nadz. podlaží, výtah průchozí bez strojovny;
- výlez na střechu v 4. nadz. podlaží se stahovacími schody nebo mobil. žebříkem;
- měřidla spotřeby:
  - elektro (centrální měření spotřeby);
  - studená voda (centrální měření množství spotřebované vody pro celý objekt vodoměrem na patě objektu);
  - plyn (plynoměr na patě objektu);
- osvětlovací tělesa ve společných prostorách;
- páteřní rozvody vody, kanalizace, topného média, elektřiny, plynu;
- stoupačky ležatého a svislého rozvodu vody a ležatého a svislého rozvodu kanalizace;
- vnitřní rozvody a instalace ve společných prostorách,
- rozvody telekomunikací mimo jednotky, rozvody odsávání a větrání,
- vzduchotechnika,
- vodovodní přípojka, kanalizační přípojka;

V budově nejsou žádné takové společné části, které by byly společné pouze některým vlastníkům jednotek. Ze společných částí domu jsou k výlučnému užívání vlastníků jednotlivých bytů určeny balkony, přičemž vlastník bytu má oprávnění užívat balkon přístupný pouze z tohoto bytu.

**3) ideální spoluvlastnický podíl na stavební parcele**, na které je předmětný dům postaven, tj. p. č. 2209/71, zastavěná plocha, o výměře 532 m<sup>2</sup>, přičemž převáděný spoluvlastnický podíl na této parcele je shodný se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu uvedeným shora pod bodem 2). Uvedená parcela je předmětem převodu ve smyslu § 21, odst. 1 z. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Údaje o pozemku a budově jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3439 a údaje o jednotce jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3440 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec pro kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

Dále prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího **ideální spoluvlastnický podíl v rozsahu 6229/152551 na pozemku p. č. 2209/1**, orná půda, o výměře 1 505 m<sup>2</sup> v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, přičemž tento pozemek tvoří okolí shora uvedeného domu.

Jednotka včetně příslušných ideálních spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemcích popsáná shora pod body 1), 2) a 3) a shora popsáný ideální spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 2209/1 jsou níže v této Smlouvě v souhrnu označeny též jen jako „předmět koupě“.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu koupě a že je oprávněn s ním volně disponovat.

Kupující tímto prohlašuje, že shora vymezený předmět koupě kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.

### III.

Prodávající tímto prohlašuje, že shora uvedený byt není v době uzavření této Smlouvy v nájmu žádné třetí osoby.

Prodávající předal předmět koupě kupujícímu před uzavřením této Smlouvy, což kupující svým podpisem stvrzuje.



#### IV.

### Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena, kterou kupující uhradí prodávajícímu za předmět koupě, činí **1 850 000,- Kč, slovy: Jedenmilionosmsetpadesáttisícekorunčeských**. Z této celkové kupní ceny připadá na spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 2209/71 a 2209/1 částka 70 283,- Kč.

Kupní cena je splatná ihned po uzavření této Smlouvy. Proti pohledávce prodávajícího na zaplacení kupní ceny se dle dohody smluvních stran započítává pohledávka kupujícího na vyplacení vypořádacího podílu ve výši odpovídající dalšímu členskému vkladu sjednanému smlouvou o přidělení družstevní jednotky uvedenou v čl. I. této Smlouvy. Tato dohoda o započtení nabývá účinnosti okamžikem vzniku nároku kupujícího na vypořádací podíl ve smyslu stanov družstva. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem účinnosti započtení pohledávek.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že předmět koupě převede na kupujícího bez jakýchkoliv zástavních práv, práv nájmu či jakýchkoliv jiných právních vad, s těmito výjimkami:

1) Pozemek p. č. 2209/1, tedy pozemek tvořící okolí domu, je v okamžiku uzavření této Smlouvy zatížen zástavním právem zřízeným ve prospěch Československé obchodní banky, a. s. ve výši 77 598 000,- Kč. Kupující se zavazuje pozemek takto zatížený zástavním právem přijmout do svého vlastnictví. Prodávající se zavazuje zajistit, aby Československá obchodní banka, a. s. vydala nejpozději do dvou týdnů po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí prohlášení, kterým se vzdá shora uvedeného zástavního práva ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu kupujícího na pozemku p. č. 2209/1, a zavazuje se rovněž zajistit jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu.

2) Na pozemku p. č. 2209/1 váznou v okamžiku uzavření této Smlouvy následující věcná břemena:

- věcné břemeno ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, spočívající v právu zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právu vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek s právními účinky ode dne 20.11.2009;

- věcné břemeno ve prospěch společnosti Severočeská vodárenská společnost, a. s., Teplice, spočívající v právu vstupu za účelem údržby, oprav a odstranění havárií na vodovodním a kanalizačním řádu a zdržení se stavební činnosti a výsadby stromů s právními účinky ode dne 12.11.2009;

Kupující se zavazuje předmět koupě takto zatížený věcnými břemeny přijmout do svého vlastnictví. Kupující dále bere na vědomí, že na pozemku p. č. 2209/1 byla dokončena výstavba zařízení distribuční soustavy elektřiny, jejichž provozovatelem je ČEZ Distribuce, a. s., Děčín. Kupující prohlašuje, že pokud k tomu bude poté, co se stane vlastníkem předmětu koupě, provozovatelem uvedených inženýrských sítí vyzván, uzavře s ním, a to společně s ostatními spoluvlastníky pozemku na straně povinného, smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude právo umístění uvedených sítí pod povrchem pozemku, právo vstupu na tento pozemek za účelem kontroly, údržby, oprav a odstranění havárií na sítích a povinnost zdržet se stavební činnosti, výsadby stromů a dalších činností v ochranném pásmu.

Prodávající dále prohlašuje, že ohledně předmětu koupě:

a) neexistuje žádné rozhodnutí, ať již pravomocné či nepravomocné, z něhož by pro kupujícího mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky;

b) nejsou vedeny žádné právní spory.

Kupující prohlašuje, že byl řádně seznámen s fyzickým i právním stavem předmětu koupě a že ho za podmínek stanovených touto Smlouvou převezme od prodávajícího do svého vlastnictví a že si na něm nevymáhá žádné zvláštní vlastnosti.

Prodávající si je vědom své povinnosti nahradit kupujícímu škodu, pokud mu tato vznikne v důsledku nepravdivosti prohlášení uvedených výše v tomto článku.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že prodávající hodlá převést celý shora uvedený pozemek p. č. 2209/1 po ideálních spoluvlastnických podílech postupně na třetí osoby – členy družstva, a to za stejných podmínek, za nichž je podíl na tomto pozemku převáděn na kupujícího. Kupující prohlašuje, že nehodlá využít svého zákonného předkupního práva k těmto zbývajícím spoluvlastnickým podílům.

## VI.

Na kupujícího přecházejí v souvislosti s převodem předmětu koupě práva a závazky vyplývající z výkonu správy domu a spojené s vlastnictvím jednotky. Kupující prohlašuje, že byl s podmínkami výkonu správy řádně seznámen.

Na kupujícího přechází společně s předmětem koupě, a to v rozsahu shora uvedeného ideálního spoluvlastnického podílu na společných částech domu, podíl na závazcích založených těmito smlouvami týkajícími se domu jako celku a jeho společných částí a pozemku p. č. 2209/71:

- Smlouva o servisu výtahů uzavřená se společností MSV Liberec, s. r. o.;
- Smlouva o dodávce pitné vody a odvádění odpadních vod uzavřená se společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., Teplice;
- Smlouva o sdružených službách dodávky plynu uzavřená se společností Severočeská plynárenská, a. s., Ústí nad Labem;
- Smlouva o dodávkách elektřiny ze sítí NN uzavřená se společností ČEZ Prodej s. r. o., Praha;
- Pojistná smlouva uzavřená se společností ČSOB Pojišťovna, a. s.

Na kupujícího nepřecházejí v souvislosti s převodem předmětu koupě žádná jiná práva či závazky týkající se domu, jeho společných částí nebo pozemku p. č. 2209/71.

## VII.

Vlastnictví jednotky uvedené v čl. II. bodu 1) a spoluvlastnictví dle čl. II bodů 2) a 3) a čl. II. třetího odstavce této Smlouvy přejde na kupujícího na základě podepsané Smlouvy dnem právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí a tímto dnem na něj přecházejí také veškeré užitky, nebezpečí, jakož i veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím předmětných věcí spojená.

Účastníci shodně navrhuji, aby byl ve smyslu této Smlouvy proveden zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, ne však dříve, než zanikne zástavní právo, zřízené z titulu zajištění hypotečního úvěru družstva, ve prospěch Československé obchodní banky, a. s. ve výši 77 598 000,- Kč, které v době uzavření této Smlouvy vázne na shora popsaném bytu. Kupující bere na vědomí, že zástavní právo na pozemku tvořícím okolí domu zanikne později, a to v souladu s ustanovením čl. V bod 1).

Prodávající tímto bere na vědomí, že je v souladu s platnými právními předpisy povinen do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, podat příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z převodu nemovitostí. Vypracování znaleckého posudku pro účely daně z převodu nemovitostí zajišťuje prodávající. Prodávající je povinen uhradit příslušnému finančnímu úřadu v zákonem stanovené lhůtě daň z převodu nemovitostí za převod předmětu koupě.

Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu ke dni uzavření této Smlouvy:

- 1) částku 500,- Kč určenou k úhradě správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě dle této Smlouvy do katastru nemovitostí,
- 2) částku 2 436,- Kč odpovídající dani z převodu nemovitostí za převod předmětu koupě, přičemž pohledávka prodávajícího na splacení částek uvedených pod body 1) a 2) se v částí 1 500,- Kč dohodou smluvních stran započítává proti pohledávce kupujícího na vyplacení vypořádacího podílu ve smyslu stanov družstva. Tato dohoda o započtení nabývá účinnosti okamžikem vzniku nároku kupujícího na vypořádací podíl a shora uvedené částky se tím považují za částečně zaplacené. Závazek kupujícího zaplatit shora uvedenou částku odpovídající dani z převodu nemovitostí je závazkem založeným dohodou smluvních, která navazuje na jejich předchozí dohodu dle čl. VII.

smlouvy o přidělení jednotky. Tuto částku tedy platí kupující prodávajícímu jako příspěvek na daň a nevzniká tím povinnost kupujícího zaplatit daň příslušnému finančnímu úřadu.

#### VIII.

Účastníci Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé svobodné a vážně projevené vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že jim nejsou známy žádné okolnosti ani překážky bránící uzavření této Smlouvy.

Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Jakákoliv dohoda, kterou se mění, ruší nebo doplňuje tato Smlouva nebo její část, je neplatná, nemá-li formu písemného a číslovaného dodatku k této Smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Tato Smlouva se uzavírá v sedmi vyhotoveních, z nichž bezprostředně po jejím uzavření každá ze smluvních stran obdrží po jednom, pět je určeno jako přílohy k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, z toho dvě pro potřeby katastrálního úřadu.

V Liberci dne 1.12.2010

Bytové družstvo ZENIT

Masarykova 12

450 01 Liberec 1

prodávající

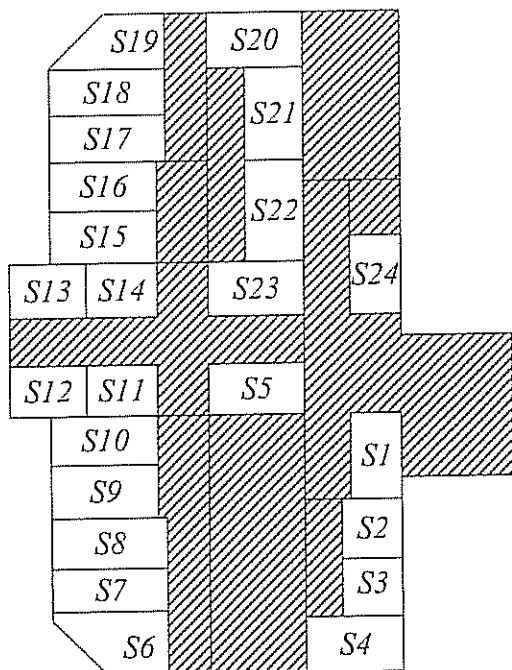
kupující

*Přílohy: příloha č. 1 - půdorysy všech podlaží domu s údaji o polohách jednotek a společných částí domu a o podlahových plochách jednotek*

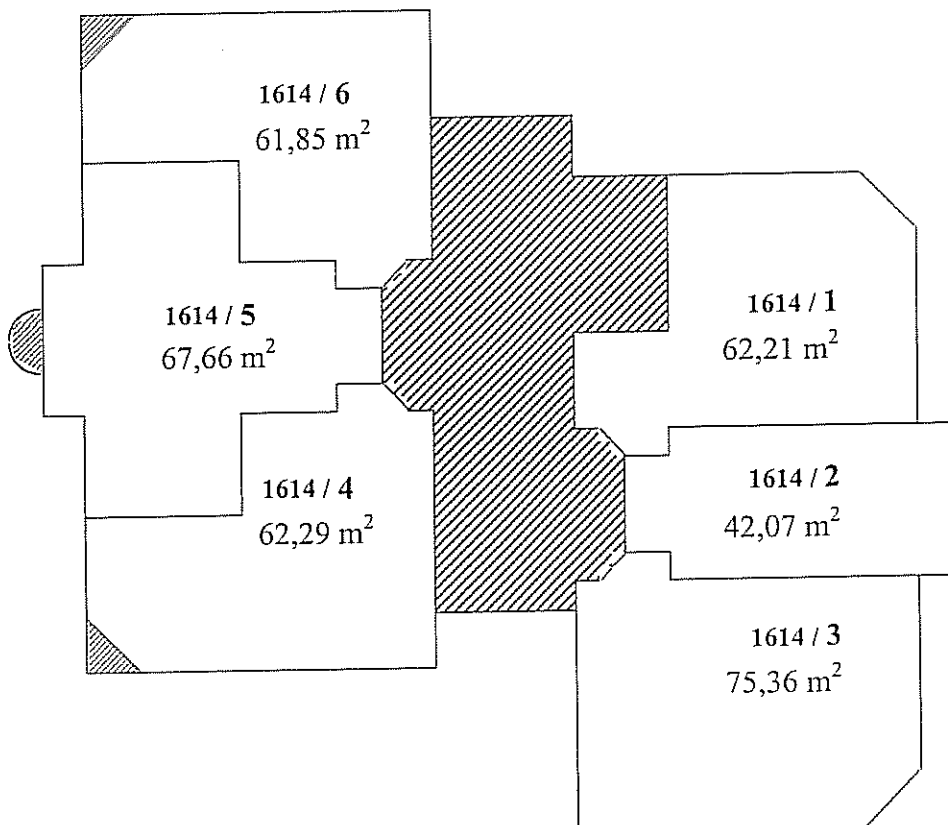
## Půdorysy všech podlaží budovy (schémata)

Společné části domu jsou vyznačeny šrafováním. V půdorysu každého podlaží jsou vyznačena čísla a podlahové plochy jednotek. Čísla sklepů jsou vyznačena kurzívou s připojením písmene S.

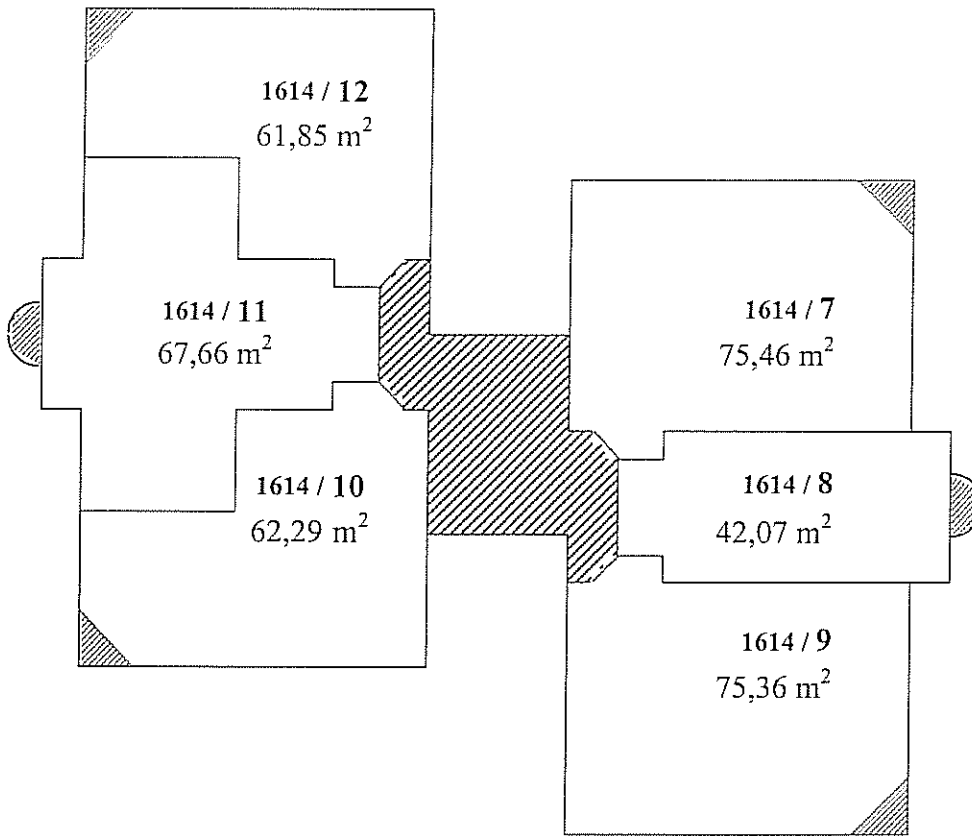
1. podz. podlaží



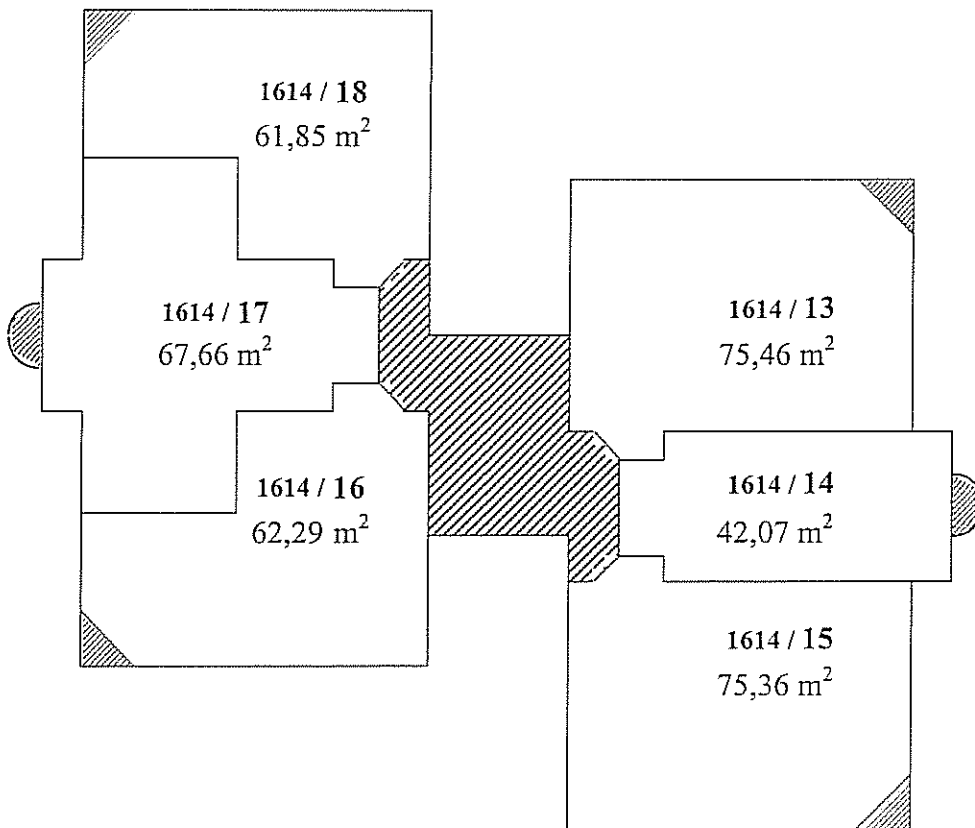
1. nadz. podlaží



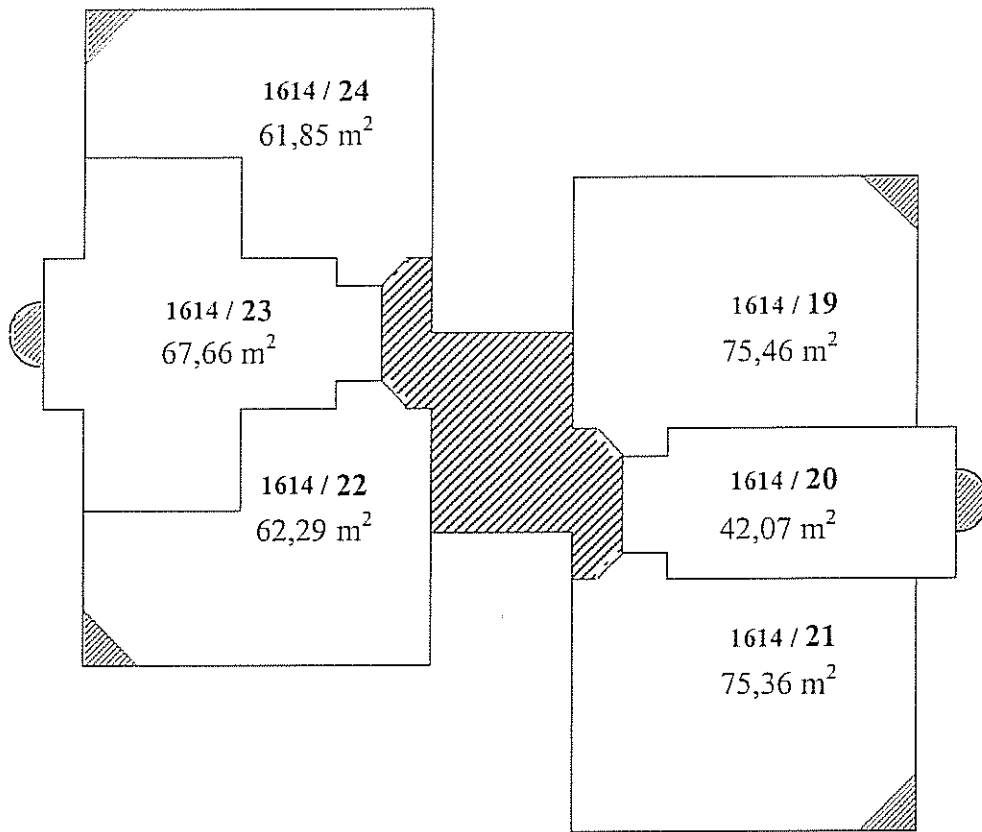
2. nadz. podlaží



3. nadz. podlaží



4. nadz. podlaží



# Smlouva o přidělení družstevní jednotky

## I.

### Smluvní strany

#### 1) Bytové družstvo ZENIT

IČ : 27309070, neplátce DPH

Sídlem : Masarykova 522/12, 460 01 Liberec

Zastoupené : Jindřichem Boháčkem, předsedou představenstva (dále jen Družstvo) a

#### 2) Statutární město Liberec

IČO: 262978

sídlem: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, 460 59

zastoupené: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města (dále jen člen)

## II.

### Základní ustanovení

Družstvo je stavebníkem a vylučným vlastníkem obytného souboru 3 bytových domů 01D, 01E a 01F (označení dle projektové dokumentace) s celkem 72 byty a související technickou infrastrukturou v lokalitě Liberec - Zelené údolí. Místem výstavby pro bytový dům 01D jsou pozemky p.p.č. 2209/69 o výměře 529 m<sup>2</sup> a p.p.č. 2209/70 o výměře 3 m<sup>2</sup>, pro bytový dům 01E jsou pozemky p.p.č. 2209/71 o výměře 508 m<sup>2</sup> a p.p.č. 2209/72 o výměře 24 m<sup>2</sup> a pro bytový dům 01F je pozemek p.p.č. 2209/73 o výměře 531 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec. Stavební povolení č.j. SUSR/7130/144136/08-Re ze dne 12.9.2008, nabylo právní moci dne 18.9.2008. Družstevní jednotky (byty) budou po kolaudaci do doby jejich převodu do vlastnictví členů Družstva užívány formou nájmu.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby – bytového domu 01E - čj. SUSR/7130/097970/09-Re CJ MML 119608/09 vydán dne 7.7.2009 – adresa bytového domu: Křížová 1614/8, Liberec 30, 463 11.

## III.

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je přidělení dále specifikované družstevní jednotky, která je součástí výše uvedeného obytného souboru :

Označení družstevní jednotky	Dispozice	Číslo	Podlaží	Bytový dům
Byt	3+kk, balkon	4	1.NP	01E

Popis bytové jednotky	Rozpis místností a standardního příslušenství v bytě		Výměra ( m <sup>2</sup> )
	předsíň		11,86
	šatna		2,78
	obývací pokoj + kuchyňský kout		19,54
	pokoj		14,96
	pokoj		8,12
	koupelna		3,95
	WC		1,08
	balkon		2,14
		Výměra celkem	64,43 m <sup>2</sup>

Standardní příslušenství mimo byt	Číslo	Podlaží	Výměra ( m <sup>2</sup> )
Sklepní kóje	4	1.PP	4,28

K jednotce dále patří ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu, stavební parcele (zastavěné ploše) a pozemcích tvořících okolí domu (chodníky, zeleň a terénní a sadové úpravy dle projektové dokumentace).

Situační plánec umístění a stavební dispozice jednotky : viz příloha č. 1

Standard vybavení a provedení jednotky : viz příloha č. 2

## IV.

### Další členský vklad

Další členský vklad ( budoucí kupní cena jednotky ) představuje majetkovou účast člena v Družstvu a je evidován ve fondu členských podílů. Představuje finanční podíl člena na celkových investičních nákladech Družstva na výstavbu obytného souboru, resp. výše uvedené družstevní jednotky, jejího příslušenství a DPH dle platných předpisů a zahrnuje též podíl člena na investičních a finančních nákladech Družstva na pořízení výše uvedených stavebních pozemků. Další členský vklad též zahrnuje podíl člena na finančních nákladech

na výstavbu, tj. alikvotní podíl na úrocích a poplatcích za čerpání hypotečního úvěru, poskytnutého Družstvu na výstavbu předmětného bytového domu - dále jen HÚ ( max. do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ).

Další členský vklad činí 1 850 000,- Kč, slovy : *Jedemiliónosmsetpadesátisícekorunčeských.*

Člen se touto smlouvou zavazuje ke splacení tohoto dalšího členského vkladu, dalších plateb souvisejících s jeho členstvím v Družstvu a budoucím nájmem jednotky a k dodržování dále uvedených platebních podmínek. Zároveň člen bere tímto na vědomí, že porušení tohoto závazku může vést až k jeho vyloučení z Družstva.

#### V.

#### Úhrada dalšího členského vkladu a dalších plateb, platební podmínky

Jednotka	Druh platby	Kč	Splatnost
Byt včetně přísluš.	Základní členský vklad ( zápočet rezervačního poplatku )	2 500	do 31.1.2010
	Příspěvek do nedělitelného fondu	20	do 31.1.2010
	Úhrada DČV   1. splátka	1 850 000	do 31.1.2010

V případě, že celý další členský vklad nebude uhrazen do výše uvedeného termínu úhrady DČV – 1.splátky, je člen povinen ode dne zahájení pravidelného měsíčního anuitního splácení HÚ družstva hradit podíl na anuitních splátkách HÚ, a to v alikvotní výši odpovídající neuhrazené části dalšího členského vkladu. Tento podíl je člen povinen hradit až do doby úhrady celého dalšího členského vkladu. Výše měsíčních splátek, termíny jejich splatnosti, případně další související údaje budou členovi družstvem písemně oznámeny nejpozději 10 pracovních dnů před datem splatnosti první měsíční splátky.

V případě, že celý další členský vklad nebude uhrazen do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je člen dále povinen uhradit družstvu příspěvek do rizikového fondu ve výši 3 měsíčních splátek, zmíněných v předchozím odstavci, a dále jednorázový poplatek za poskytnutí HÚ ve výši 1,00 % z neuhrazené části dalšího členského vkladu. Tyto platby budou členovi předepsány k úhradě též písemným oznámením družstva.

#### VI.

#### Předání jednotky

V případě dodržení všech členských povinností ( zejména ujednání a termínů, obsažených v této smlouvě ) se Družstvo zavazuje členovi fyzicky předat výše uvedenou družstevní jednotku včetně jejího příslušenství, a to do 14 dnů ode dne uhrazení celkové výše DČV – 1.splátky. Současně s fyzickým předáním jednotek uzavře Družstvo se členem nájemní smlouvu, na základě které bude jednotka užívána do doby jejího převodu do vlastnictví člena.

#### VII.

#### Převod jednotky do vlastnictví člena

Převod vlastnického práva k jednotce, jejímu příslušenství a ideálních spoluvlastnických podílů a společných částech objektu a stavební parcele bude mezi Družstvem a členem realizován až po úplném splacení HÚ poskytnutého družstvu na výstavbu bytového domu, ve kterém se předmětná jednotka nachází ( předběžně po uplynutí 20 let od nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí ). Družstvo se zavazuje, že po splnění všech podmínek uvedených v úvěrové smlouvě, uzavřené mezi Družstvem a bankou, a současně po splnění všech povinností člena vůči Družstvu ( zejména po uhrazení celého dalšího členského vkladu ) zajistí neprodleně všechny nezbytné náležitosti, které s převodem souvisejí, tj. zejména uzavření smlouvy o převodu jednotky, výmaz zástavního práva k jednotce, zřízeného ve prospěch banky za účelem zajištění HÚ družstva, a podání návrhu na vklad vlastnického práva člena k jednotce na katastrálním úřadu v Liberci. Poplatky a daně související s převodem hradí v plné výši člen - budoucí vlastník jednotky.

**Odchylně od ustanovení předchozího odstavce se Družstvo tímto zavazuje zajistit dřívější převod jednotky do vlastnictví, a to :**

- a) Nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na příslušný bytový dům ( resp. v průběhu 1. roku splácení HÚ družstva ), a to členovi, který nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí uhradí celý další členský vklad a všechny do té doby splatné platby, související s jeho členstvím v Družstvu a s nájmem jednotky. Smlouva o převodu jednotky bude v tomto případě uzavřena neprodleně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, přidělení čísla popisného a vymezení jednotek vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí. Před převodem jednotky se družstvo zavazuje neprodleně zajistit výmaz zástavního práva k jednotce, zřízeného ve prospěch banky za účelem zajištění HÚ Družstva.



- b) Vždy nejpozději do 6 měsíců od data změny fixace úrokové sazby HÚ družstva ( počínaje 2. rokem splácení HÚ družstva ), a to členovi, který nejpozději k datu změny fixace uhradí formou mimořádné splátky celý nesplacený zůstatek svého dalšího členského vkladu ( tj. nesplacený podíl člena na úmoru HÚ družstva ) a všechny do té doby splatné platby, související s jeho členstvím v Družstvu a s nájmem jednotky. Smlouva o převodu jednotky bude v tomto případě uzavřena neprodleně po úhradě výše uvedené mimořádné splátky. Před převodem jednotky se družstvo rovněž zavazuje neprodleně zajistit výmaz zástavního práva k jednotce, zřízeného ve prospěch banky za účelem zajištění HÚ Družstva.

#### VIII.

##### Závěrečná ustanovení

- a) Výstavba, uvedená v čl. II. této smlouvy, je částečně financována pomocí HÚ, poskytnutého Družstvu. K zajištění HÚ budou k příslušným bytovým domům a stavebním pozemkům jako první v pořadí zřízena zástavní práva ve prospěch banky, která družstvu HÚ na výstavbu poskytne. Po vymezení jednotek v bytových domech ( vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí ), přejdou výše uvedená zástavní práva automaticky k těmto jednotkám. Výmaz zástavního práva k jednotce může být proveden až po úplném splacení dalšího členského vkladu ( tj. budoucí kupní ceny jednotky ) - před podáním návrhu na vklad smlouvy o převodu jednotky na katastrálním úřadu.
- b) Po celou dobu splácení HÚ na výstavbu předmětného bytového domu budou na všech jednotkách, jejich příslušenství a spoluvlastnických podílech na stavební parcele, které nebudou převedeny do vlastnictví členů Družstva dle čl. VII., odst. 2 této smlouvy, váznout jako první v pořadí zástavní práva banky ke krytí zůstatku HÚ Družstva.
- c) Návrh na vklad smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví člena ( kupní smlouvy ), uzavřené na základě této smlouvy o přidělení družstevní jednotky, bude podán na katastrálním úřadu až po úplném uhrazení dalšího členského vkladu, po podání návrhu na výmaz zástavního práva banky k příslušné jednotce, případně poté, co banka, která družstvu poskytla hypoteční úvěr na výstavbu, vydá souhlas s převodem vlastnictví.
- d) V souvislosti se skutečnostmi, uvedenými v předchozích třech odstavcích, se družstvo tímto zavazuje vyvinout maximální úsilí a součinnost vedoucí k tomu, aby výmaz zástavního práva banky k jednotce a následný převod jednotky do vlastnictví člena mohl být zrealizován co nejdříve po uhrazení celého dalšího členského vkladu.
- e) Dnem právních účinků vkladu smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví člena do katastru nemovitostí zaniká nájem jednotky a členství v Družstvu.

Všechny platby, uvedené v čl. V. této smlouvy, a další platby související s členstvím v Družstvu a budoucím nájmem jednotky, je možno hradit v hotovosti v sídle nebo kanceláři Družstva nebo převodem na vázaný účet Družstva vedený u **ČSOB a.s., pobočka Liberec, č.ú. 197182476/0300, variabilní symbol : 170504.** Datem splatnosti nebo uhrazením příslušné částky se v případě bankovních převodů rozumí den jejího připsání na účet Družstva.

Není-li výše uvedeno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze písemným dodatkem, a to zejména v souvislosti s případnou změnou stavební dispozice, nadstandardními úpravami jednotky či přidělením jiné jednotky.


Tato smlouva se uzavírá na základě Rozhodnutí o přijetí do Družstva ze dne 26.10.2009.


Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že si smlouvu řádně přečetly, porozuměly jí a souhlasí s ní, a že tato smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

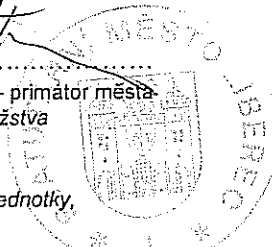
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy a stanovami Družstva.

V Liberci, dne 26.10.2009

V Liberci, dne 30.11.2009

  
Jindřich Boháček  
předseda představenstva družstva  
Bytové družstvo ZENIT

  
Ing. Jiří Křížner – primátor města  
člen družstva

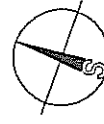


#### Přílohy :

- 1) Situační plánec umístění a stavební dispozice jednotky, 2) Standard vybavení a provedení jednotky,
- 3) Úplné znění stanov Družstva, 4) Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

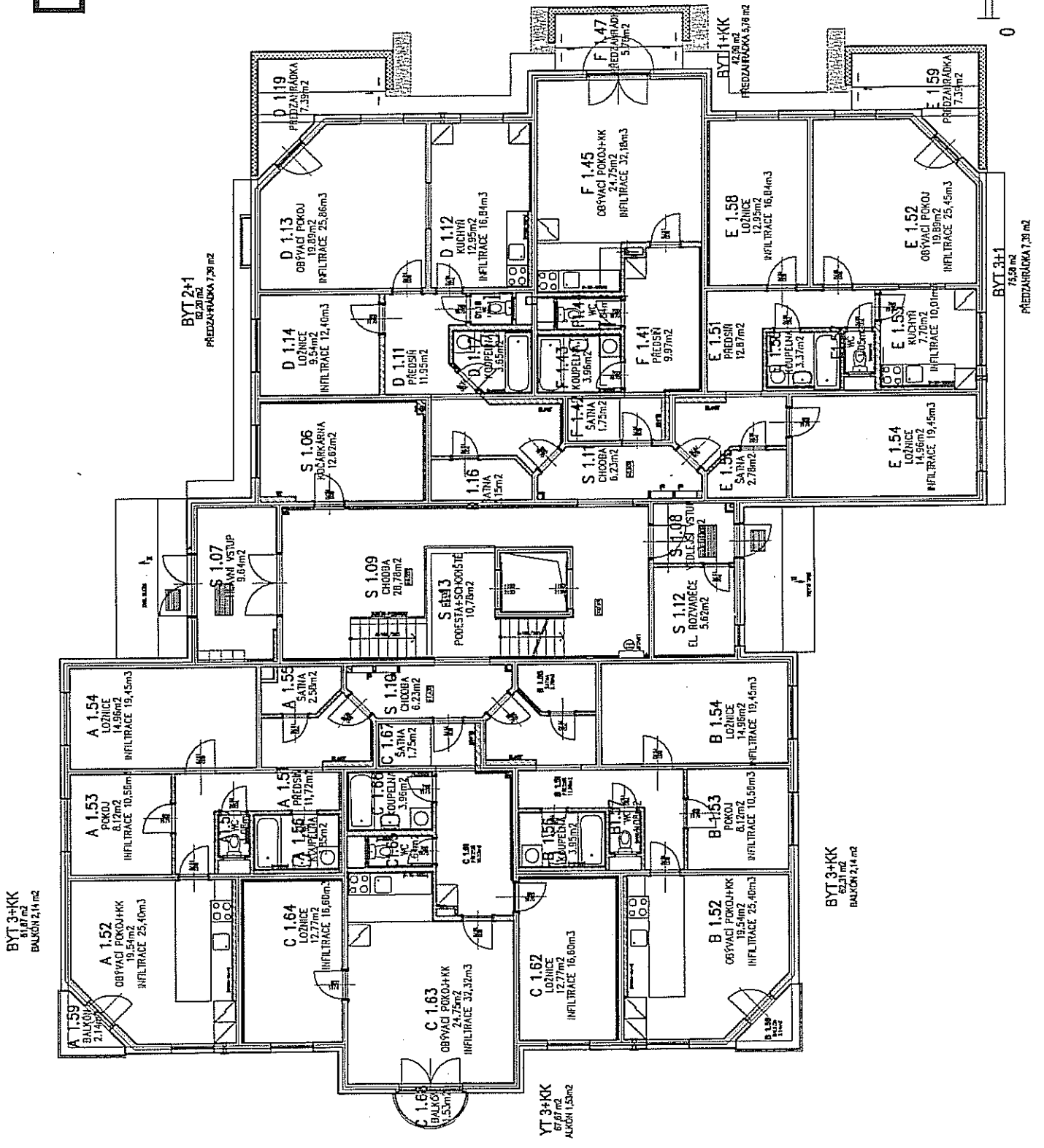
# DŮM 01 E

OS Zelené Údolí  
PŮDORYS 1.NP



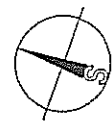
±0,000=406,800 DŮM 01E

M 1:150



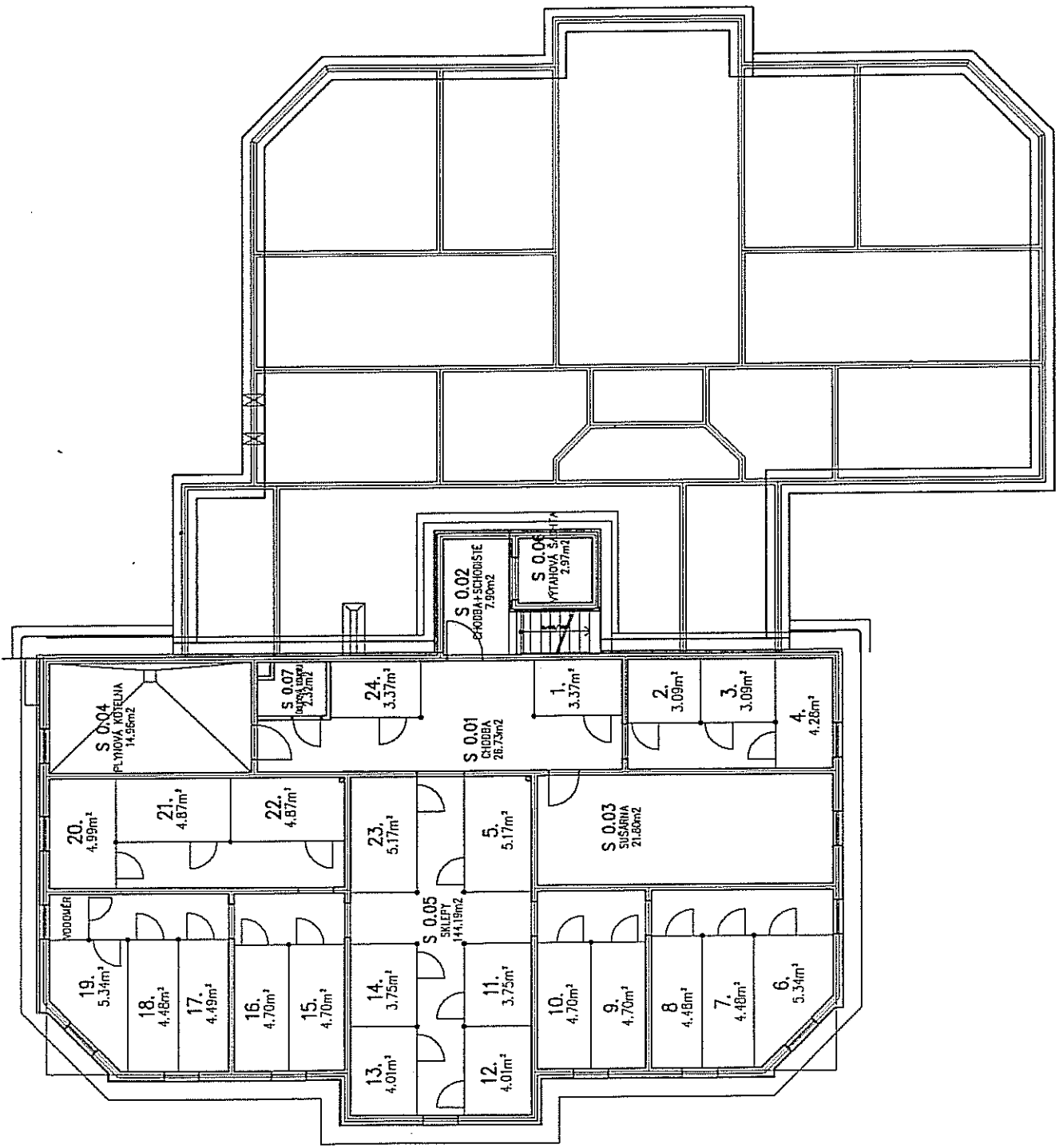
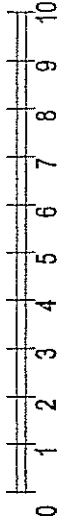
# DŮM 01 E

OS Zelené Údolí  
PŮDORYS 1.PP



±0,000=406,800 DŮM 01E

M 1:150



# STANDARD VYBAVENÍ A PROVEDENÍ

PRO	STAVBU : OS ZELENÉ ÚDOLÍ, ZÓNA II, 4. ETAPA, ČÁST 1
	OBJEKT : SO 01-03 - OBJEKTY 01D-F

I	DOMOVNÍ VYBAVENÍ, SPOLEČNÉ PROSTORY
---	-------------------------------------

1. PP	
Chodba, vč. chodba u schodiště a výtahu, sušárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: tepelná izolace se sěrkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: svítidla žárovková stropní nebo nástěnná podle projektu rozsvěcená pohybovými čidly, tuzemský standard ( např. OSMONT )</li> <li>* vytápění: z vlastní kotelny v 1. PP, rozvody ÚT, topné těleso ocel. deskové, s náterem, tuzemský standard ( např. RADIK ), s ručním ventilém, s termost. hlavici, rozměry a výkon podle projektu ÚT</li> <li>* odvětrání: přirozené dle projektu</li> </ul>
Schodiště + podesty (do 1.NP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, se schodovkami, podstupnicí a soklíkem v. 70 mm, tuzemský standard</li> <li>* zábradlí: samostatná dřevěná madla na konzolách kotvených do stěn (podle projektu), sloupky z ocelových profilů kotvených z boku do přefa stupňů, výplň ocel. rám s ocel. pleťem s oky, náter modrý podle projektu, svítidla žárovková nástěnná nebo stropní rozsvěcená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* elektro: nozová svítidla s vlastním zdrojem (dobíjecí baterie) podle projektu</li> <li>* větrání: přirozené, požární odvětrání podle projektu</li> </ul>
Výtah, výtah. šachta	<ul style="list-style-type: none"> <li>* výtah: průchozí osobní E - line -630063/2, bez strojovny výtahu, odvětrání o prům. 200 mm, požární dveře s odolností EI 15</li> <li>* stěny: vyspraveny</li> <li>* strop: dle stěny</li> <li>* podlaha: betonová mazanina, epoxydový náter</li> <li>* elektro: podle projektu silnoproudu, slaboproudu, připojení na JTS telefon</li> </ul>
Uklídková místnost	<ul style="list-style-type: none"> <li>* vybavení: výtečka plechová, bíle smaltovaná, s linovou mříží - tuzemský standard (např. Míra), baterie dřezová, teplá + studená voda - tuzemský standard</li> <li>* stěny: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba kolem výtečky keramický obklad do výšky 1,50 m (RAKO)</li> <li>* strop: tepelná izolace se sěrkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: svítidla žárovkové stropní dle projektu ( tuzemský standard, např. OSMONT )</li> <li>* odvětrání: větracími průduchy, přirozené křížem, podle projektu</li> </ul>
Sklepy (sklepní kóje), plyn. kotelna	<p>24 x sklepní kóje umístěné v 7 místnostech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: tepel. izolace se sěrkovou omítkou (např. Kerzapel), kotelna - dřev. rošt s tepel. izolací+ lignopor.+váp. štuk. omítka, b. malba</li> <li>* podlaha: betonová mazanina, epoxydový náter, soklík</li> <li>* elektro: rozvody a osvětlení podle projektu, svítidla žárovková stropní nebo nástěnná, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* větrání: přirozené, okenní otvory, podle projektu</li> <li>* sklepní kóje: provedeny jako vestavěná konstrukce se stěnami z pozinkovaného strojového pleťva do rámu uchycených do ocel. sloupků, každý box opatřen dveřmi širokými 600 mm, obdobně z pozink. pleťva na petlici s visacím zámkem, zámeč. konstrukce jsou opatřeny syntetickým náterem.</li> </ul>
1. NP	
Hlavní a vedl. vstup + chodba ke schodišti a výtahům), kočárkárna, el. rozvaděče	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: stěny u bytů opatřeny sádkartonovou předstěnou s izolací podle projektu, ostatní opatřeny sěrkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, s bílou malbou</li> <li>* strop: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: ve vstupu dveří, před i za, je osazena zapuštěná čistící rukož nebo škrabák v kovovém rámu (např. OPENWELL) podle projektu, svítidla žárovková nástěnná nebo stropní rozsvěcená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* vytápění: z vlastní kotelny v 1. PP, rozvody ÚT, topné těleso ocel. deskové, s náterem, tuzemský standard ( např. RADIK ) s ručním ventilém, s termost. hlavici, rozměry a výkon podle projektu ÚT</li> <li>* vybavení: ve vstupním prostoru na stěně nainstalovány listovní schránky kovové s náterem, počet je jako bytů + 1 pro správce. hlavní vchodové dveře jsou kovové+bezpeč. sklo+vodor. madlo+koule-klika+patentní zámek+dorozumivací zařízení+el. vrátný vedlejší vstupní dveře jsou kovové+bezpeč. sklo+vodor. madlo+koule-klika+patentní zámek</li> </ul> <p>dveře do místnosti el. rozvaděče jsou fošové v dezénu přírodní buk do ocelové zárubně s požární odolností 30 min.</p>
Chodba k bytům	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: sěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: svítidla žárovková stropní nebo nástěnná podle projektu rozsvěcená pohybovými čidly, tuzemský standard ( např. OSMONT )</li> </ul>

Schodiště + podesty	ditto 1.PP
Výtah + výtah. šachta	ditto 1.PP
2. - 4. NP	
Chodba ke schodišti a výtahům	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny stěny u bytů opatřeny sádko-kartonovou předstěnou s izolací podle projektu, ostatní opatřeny stěrčkovou omítkou (např. Kerzapat), příp. vápenná štuková omítká, s bílou malbou, vchodové ocelové dveře</li> <li>* strop stěrčková omítká (např. Kerzapat), příp. vápenná štuková omítká, bílá malba</li> <li>* podlaha keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro podle projektu, svídníka žárovková nástěnná nebo stropní rozsvěcená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* vytápění z vlastní kolečny v 1.PP, rozvody ÚT, topné těleso ocel. deskové, s nátěrem, tuzemský standard ( např. RADIK) s ručním ventilem, s termost. hlavici, rozměry a výkon podle projektu ÚT</li> </ul> <p>* vybavení ve 4. NP je výlez na střechu plastovým oknem (Makrolon), umožněn stahovacími schody nebo mobilním ocel. žebříkem</p>
Chodba k bytům	ditto 1.NP
Schodiště + podesty	ditto 1.NP
Výtah + výtah. šachta	ditto 1.NP

II	BYTY
I.-4. NP předstěn šatna kuchyň obývací pokoj ložnice koupelna WC balkon předzahrádka	<p>* stěry stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba            * strop stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba            * předstěny sádrokarton + zvuková izolace, bílá malba</p> <p>vytápění centrální            dvěma závěsnými plynovými kondenzačními kotle zrn. BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 112-60 z vlastní plynové kotelny v 1.PP, v bytech umístěny rozdělovač skřínky s uzavěrem a měřičem tepla, otopná tělesa desková RADEK nebo srovnatelná s termost. hlavice (např. Giacomini), v koupelnách trubková kombinovaná (teplá voda, elektro) otopná tělesa např. KORALUX s el. topnou vložkou.</p> <p>ohřev TUV            zajištěn v plynové kotelně s akumulační nádrží TUV centrální.</p> <p>elektró            sítinoproudé rozvody se zásuvkami dle projektu, osvětlení místností a počet svítidel dle PD.            v bytech je rozvod státního telefonu s 1x účast. zásuvkou (bez přístroje a zřizov. poplatku), TV kabelový rozvod s napojením na síť TKR s účast. zásuvkou v každé obytné místnosti, domácí telefon s el. vnitřním, zvonček, vypínače a zásuvky Tango nebo srovnatelné bílé barvy, měření spotřeby elektroměrem (instalace po kolaudaci, není předmětem dodávky), ventilátory na WC a v koupelně se samostatným připojením a vypínačem</p> <p>voda            měření celkové spotřeby vodoměrem na patě objektu, v bytech jsou umístěny vodoměry na teplou a studenou vodu v instalačních šachtách</p> <p>zařizovací předměty            závěsné WC – GEBERIT nebo srovnatelné, plechová bílá smaltovaná vana 1500 mm nebo 1600 nebo 1700 mm (dle projektu), umyvadlo bílé s půlnohou s jednopákovou stojánkovou baterií, s obrátáním odpadu, vanová nástěnná baterie, držák na sprchu a sprchu, hadice</p> <p>vývody ZI, EI, VZT            v koupelně pro připojení pračky, v kuchyni pro připojení dřezu, myčky a el. sporáku (380 V) s digestoří (odst. 125 mm), větrání nucené pomocí zvláštního ventilátoru napojeného přes zpětnou klapku na potrubí v instalační šachtě v koupelně, na WC</p> <p>obklady a dlažby            koupelna - keramický obklad SANDRA 20 x 25 cm s řádkou do výšky 2,1 m (zárubení dveří), keramická dlažba Sandra 20 x 20 mm            WC - keramický obklad SANDRA 20 x 25 cm s řádkou do výšky 1,1 m, keramická dlažba Sandra 20 x 20 cm, instalační dvířka protipožární hadičky 50 x 50 cm            kuchyně - vymečková omítka nad kuchyňskou linkou o výšce 0,5 m, délka dle projektu (připrava pro obklad) keramická dlažba Bolivie 30 x 30 cm, dlažba před kuchyňskou linkou, dle projektu</p> <p>chodba, šatna - keramická dlažba Bolivie 30 x 30 cm s keramickým soklem</p> <p>podlahy            nástupní vrstva v obytných místnostech bytů, kuchyňských koutech je navržena plovoucí podlaha laminátová, s řádkou MDF po obvodu místnosti, v kombinaci s keramickou dlažbou, podlahy uvnitř bytových jednotek budou bez prahů, přechody mezi podlahami budou ohraničeny podlahovými lištami – hliník eloxovaný stříbrný, mezi plovoucími podlahami a keramick. dlažbou bude hliníková přechodová lišta s eloxovaným dřevem, podlahy balkonů jsou opatřeny stěrkou (proškrabkový hydroizolační materiál – nebo instalovat dlažbu) s keram. soklíkem v. 100mm.            U předzahrádek je betonová dlažba.</p> <p>výplně otvorů            okna a balkonové dveře plastové bílé s izolačním dvojsklem k=1,4W/m<sup>2</sup>K, čtyřpolohové kování EURO, vstupní dveře do bytů jsou fošňové v dezénu přírodní buk do ocelové zárubně s požární odolností 30 min. + bezpečnostní kování a zámek + vložka, vnitřní dveře fošňové v dezénu buk, plně nebo prosklené, zárubně obložkové, kování šikmá, zářezky, vnitřní parapety z bílého plastu, balkonové zárubně z ocelových uzavřených zinkovaných profilů s výplní bahkovem</p>

**ELEKTRICKÉ SPORÁKY, DIGESTOŘE VČ. ZPĚTNÉ KLAPKY, KUCHYŇSKÉ LINKY, SPÍŽNÍ A ŠATNÍ SKŘÍŇE, GARNŽE, ROLETY A ŽALUZIE NEJSOU SOUČÁSTÍ STANDARDNÍHO VYBAVENÍ!**

Nadstandardní úpravy

Do určitého termínu výstavby je po dohodě se stavebním techničkem možnost změny provedení nebo výběru jiných materiálů nebo zařizovacích předmětů.

# Smlouva o přidělení družstevní jednotky

## I.

### Smluvní strany

#### 1) Bytové družstvo ZENIT

IČ : 27309070, neplátce DPH

Sídlem : Masarykova 522/12, 460 01 Liberec

Zastoupené : Jindřichem Boháčkem, předsedou představenstva (dále jen Družstvo) a

#### 2) Statutární město Liberec

IČO: 262978

sídlem: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, 460 59

zastoupené: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města

(dále jen člen)

## II.

### Základní ustanovení

Družstvo je stavebníkem a výlučným vlastníkem obytného souboru 3 bytových domů 01D, 01E a 01F ( označení dle projektové dokumentace ) s celkem 72 byty a související technickou infrastrukturou v lokalitě Liberec - Zelené údolí. Místem výstavby pro bytový dům 01D jsou pozemky p.p.č. 2209/69 o výměře 529 m<sup>2</sup> a p.p.č. 2209/70 o výměře 3 m<sup>2</sup>, pro bytový dům 01E jsou pozemky p.p.č. 2209/71 o výměře 508 m<sup>2</sup> a p.p.č. 2209/72 o výměře 24 m<sup>2</sup> a pro bytový dům 01F je pozemek p.p.č. 2209/73 o výměře 531 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec. Stavební povolení č.j. SUSR/7130/144136/08-Re ze dne 12.9.2008, nabylo právní moci dne 18.9.2008. Družstevní jednotky (byty) budou po kolaudaci do doby jejich převodu do vlastnictví členů Družstva užívány formou nájmu.

Kolaudační souhlas s užíváním stavby – bytového domu 01F - č.j. SUSR/7130/114513/09-Re, CJ MML 126492/09 ze dne 20.7.2009 – adresa bytového domu: *Ořechová 1615/7, Liberec 30, 463 11.*

## III.

### Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je přidělení dále specifikované družstevní jednotky, která je součástí výše uvedeného obytného souboru :

Označení družstevní jednotky	Dispozice	Číslo	Podlaží	Bytový dům
Byt	3+1, balkon	13	3.NP	01F

Popis bytové jednotky	Rozpis místností a standardního příslušenství v bytě		Výměra ( m <sup>2</sup> )
	předsíň		11,95
	šatna		3,15
	obývací pokoj		19,89
	kuchyň		12,95
	pokoj		13,25
	pokoj		9,54
	koupelna		3,65
	WC		1,08
	balkon		2,14
	Výměra celkem	77,60 m <sup>2</sup>	

Standardní příslušenství mimo byt	Číslo	Podlaží	Výměra ( m <sup>2</sup> )
Sklepní kóje	13	1.PP	4,01

K jednotce dále patří ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu, stavební parcele (zastavěné ploše) a pozemcích tvořících okolí domu (chodníky, zeleň a terénní a sadové úpravy dle projektové dokumentace).

Situační plánec umístění a stavební dispozice jednotky : viz příloha č. 1

Standard vybavení a provedení jednotky : viz příloha č. 2

## IV.

### Další členský vklad

Další členský vklad ( budoucí kupní cena jednotky ) představuje majetkovou účast člena v Družstvu a je evidován ve fondu členských podílů. Představuje finanční podíl člena na celkových investičních nákladech Družstva na výstavbu obytného souboru, resp. výše uvedené družstevní jednotky, jejího příslušenství a DPH dle platných předpisů a zahrnuje též podíl člena na investičních a finančních nákladech Družstva na pořízení

výše uvedených stavebních pozemků. Další členský vklad též zahrnuje podíl člena na finančních nákladech na výstavbu, tj. alikvotní podíl na úrocích a poplatcích za čerpání hypotečního úvěru, poskytnutého Družstvu na výstavbu předmětného bytového domu - dále jen HÚ ( max. do 30 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ).

Další členský vklad činí 2 180 000,- Kč, slovy : *Dvamilionystoosmdesáttisícekorunčeských.*

Člen se touto smlouvou zavazuje ke splacení tohoto dalšího členského vkladu, dalších plateb souvisejících s jeho členstvím v Družstvu a budoucím nájmem jednotky a k dodržování dále uvedených platebních podmínek. Zároveň člen bere tímto na vědomí, že porušení tohoto závazku může vést až k jeho vyloučení z Družstva.

#### V.

##### Úhrada dalšího členského vkladu a dalších plateb, platební podmínky

Jednotka	Druh platby	Kč	Splatnost
Byt včetně přísluř.	Základní členský vklad ( zápočet rezervačního poplatku )	2 500	do 31.1.2010
	Příspěvek do nedělitelného fondu	20	do 31.1.2010
	Úhrada DČV   1. splátka	2 180 000	do 31.1.2010

V případě, že celý další členský vklad nebude uhrazen do výše uvedeného termínu úhrady DČV – 1.splátky, je člen povinen ode dne zahájení pravidelného měsíčního anuitního splácení HÚ družstva hradit podíl na anuitních splátkách HÚ, a to v alikvotní výši odpovídající neuhrazené části dalšího členského vkladu. Tento podíl je člen povinen hradit až do doby úhrady celého dalšího členského vkladu. Výše měsíčních splátek, termíny jejich splatnosti, případně další související údaje budou členovi družstvem písemně oznámeny nejpozději 10 pracovních dnů před datem splatnosti první měsíční splátky.

V případě, že celý další členský vklad nebude uhrazen do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je člen dále povinen uhradit družstvu příspěvek do rizikového fondu ve výši 3 měsíčních splátek, zmíněných v předchozím odstavci, a dále jednorázový poplatek za poskytnutí HÚ ve výši 1,00 % z neuhrazené části dalšího členského vkladu. Tyto platby budou členovi předepsány k úhradě též písemným oznámením družstva.

#### VI.

##### Předání jednotky

V případě dodržení všech členských povinností ( zejména ujednání a termínů, obsažených v této smlouvě ) se Družstvo zavazuje členovi fyzicky předat výše uvedenou družstevní jednotku včetně jejího příslušenství, a to do 14 dnů ode dne uhrazení celkové výše DČV – 1.splátky. Současně s fyzickým předáním jednotek uzavře Družstvo se členem nájemní smlouvu, na základě které bude jednotka užívána do doby jejího převodu do vlastnictví člena.

#### VII.

##### Převod jednotky do vlastnictví člena

Převod vlastnického práva k jednotce, jejímu příslušenství a ideálních spoluvlastnických podílů a společných částech objektu a stavební parcele bude mezi Družstvem a členem realizován až po úplném splacení HÚ poskytnutého družstvu na výstavbu bytového domu, ve kterém se předmětná jednotka nachází ( předběžně po uplynutí 20 let od nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí ). Družstvo se zavazuje, že po splnění všech podmínek uvedených v úvěrové smlouvě, uzavřené mezi Družstvem a bankou, a současně po splnění všech povinností člena vůči Družstvu ( zejména po uhrazení celého dalšího členského vkladu ) zajistí neprodleně všechny nezbytné náležitosti, které s převodem souvisejí, tj. zejména uzavření smlouvy o převodu jednotky, výmaz zástavního práva k jednotce, zřízeného ve prospěch banky za účelem zajištění HÚ družstva, a podání návrhu na vklad vlastnického práva člena k jednotce na katastrálním úřadu v Liberci. Poplatky a daně související s převodem hradí v plné výši člen - budoucí vlastník jednotky.

Odchylně od ustanovení předchozího odstavce se Družstvo tímto zavazuje zajistit dřívější převod jednotky do vlastnictví, a to :

- a) Nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na příslušný bytový dům ( resp. v průběhu 1. roku splácení HÚ družstva ), a to členovi, který nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí uhradí celý další členský vklad a všechny do té doby splatné platby, související s jeho členstvím v Družstvu a s nájmem jednotky. Smlouva o převodu jednotky bude v tomto případě uzavřena neprodleně po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, přidělení čísla popisného a vymezení jednotek vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí. Před převodem jednotky se družstvo zavazuje neprodleně zajistit výmaz zástavního práva k jednotce, zřízeného ve prospěch banky za účelem zajištění HÚ Družstva.



b) Vždy nejpozději do 6 měsíců od data změny fixace úrokové sazby HÚ družstva ( počínaje 2. rokem splácení HÚ družstva ), a to členovi, který nejpozději k datu změny fixace uhradí formou mimořádné splátky celý nesplacený zůstatek svého dalšího členského vkladu ( tj. nesplacený podíl člena na úmoru HÚ družstva ) a všechny do té doby splatné platby, související s jeho členstvím v Družstvu a s nájmem jednotky. Smlouva o převodu jednotky bude v tomto případě uzavřena neprodleně po úhradě výše uvedené mimořádné splátky. Před převodem jednotky se družstvo rovněž zavazuje neprodleně zajistit výmaz zástavního práva k jednotce, zřízeného ve prospěch banky za účelem zajištění HÚ Družstva.

#### VIII.

##### Závěrečná ustanovení

- a) Výstavba, uvedená v čl. II. této smlouvy, je částečně financována pomocí HÚ, poskytnutého Družstvu. K zajištění HÚ budou k příslušným bytovým domům a stavebním pozemkům jako první v pořadí zřízena zástavní práva ve prospěch banky, která družstvu HÚ na výstavbu poskytne. Po vymezení jednotek v bytových domech ( vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí ), přejdou výše uvedená zástavní práva automaticky k těmto jednotkám. Výmaz zástavního práva k jednotce může být proveden až po úplném splacení dalšího členského vkladu ( tj. budoucí kupní ceny jednotky ) - před podáním návrhu na vklad smlouvy o převodu jednotky na katastrálním úřadu.
- b) Po celou dobu splácení HÚ na výstavbu předmětného bytového domu budou na všech jednotkách, jejich příslušenství a spoluvlastnických podílech na stavební parcele, které nebudou převedeny do vlastnictví členů Družstva dle čl. VII., odst. 2 této smlouvy, váznout jako první v pořadí zástavní práva banky ke krytí zůstatku HÚ Družstva.
- c) Návrh na vklad smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví člena ( kupní smlouvy ), uzavřené na základě této smlouvy o přidělení družstevní jednotky, bude podán na katastrálním úřadu až po úplném uhrazení dalšího členského vkladu, po podání návrhu na výmaz zástavního práva banky k příslušné jednotce, případně poté, co banka, která družstvu poskytla hypoteční úvěr na výstavbu, vydá souhlas s převodem vlastnictví.
- d) V souvislosti se skutečnostmi, uvedenými v předchozích třech odstavcích, se družstvo tímto zavazuje vyvinout maximální úsilí a součinnost vedoucí k tomu, aby výmaz zástavního práva banky k jednotce a následný převod jednotky do vlastnictví člena mohl být zrealizován co nejdříve po uhrazení celého dalšího členského vkladu.
- e) Dnem právních účinků vkladu smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví člena do katastru nemovitostí zaniká nájem jednotky a členství v Družstvu.

Všechny platby, uvedené v čl. V. této smlouvy, a další platby související s členstvím v Družstvu a budoucím nájmem jednotky, je možno hradit v hotovosti v sídle nebo kanceláři Družstva nebo převodem na vázaný účet Družstva vedený u **ČSOB a.s., pobočka Liberec, č.ú. 197182476/0300, variabilní symbol : 170613.** Datem splatnosti nebo uhrazením příslušné částky se v případě bankovních převodů rozumí den jejího připsání na účet Družstva.

Není-li výše uvedeno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze písemným dodatkem, a to zejména v souvislosti s případnou změnou stavební dispozice, nadstandardními úpravami jednotky či přidělením jiné jednotky.


Tato smlouva se uzavírá na základě Rozhodnutí o přijetí do Družstva ze dne 26.10.2009.


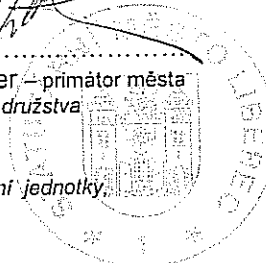
Smluvní strany svými podpisy na této smlouvě stvrzují, že si smlouvu řádně přečetly, porozuměly jí a souhlasí s ní, a že tato smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy a stanovami Družstva.

V Liberci, dne 26.10.2009

V Liberci, dne 30.11. 2009

  
Bytový družstvo ZENIT  
Mlýnská 12  
462 01 Liberec  
-----  
Jindřich Boháček  
předseda představenstva družstva  
Bytové družstvo ZENIT

  
-----  
Ing. Jirí Kittner – primátor města  
člen družstva  


#### Přílohy :

- 1) Situační plánec umístění a stavební dispozice jednotky, 2) Standard vybavení a provedení jednotky,
- 3) Úplné znění stanov Družstva, 4) Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

# DŮM 01 D, F

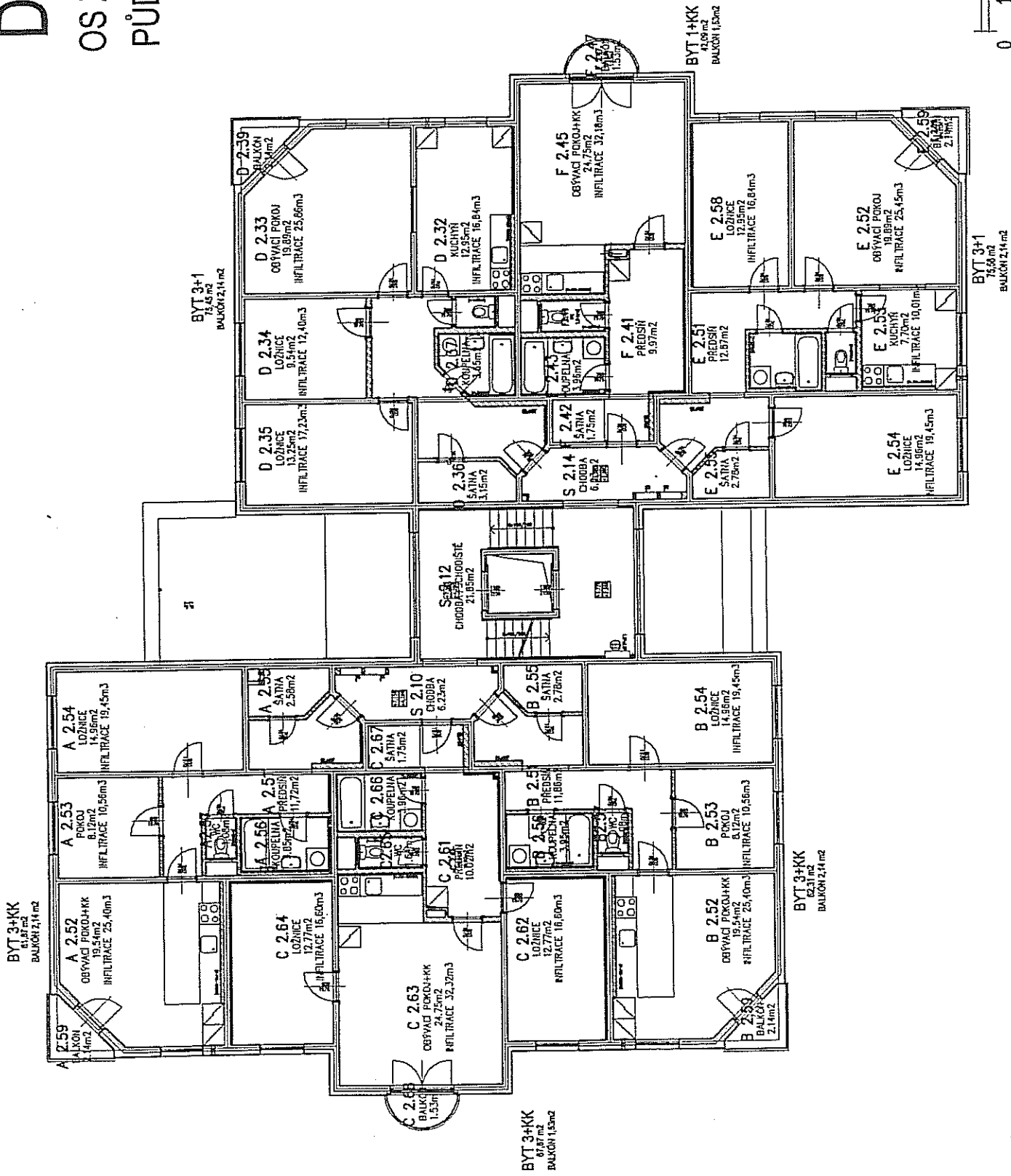
OS Zelené Údolí

PŮDORYS 2. a 3. NP



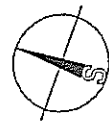
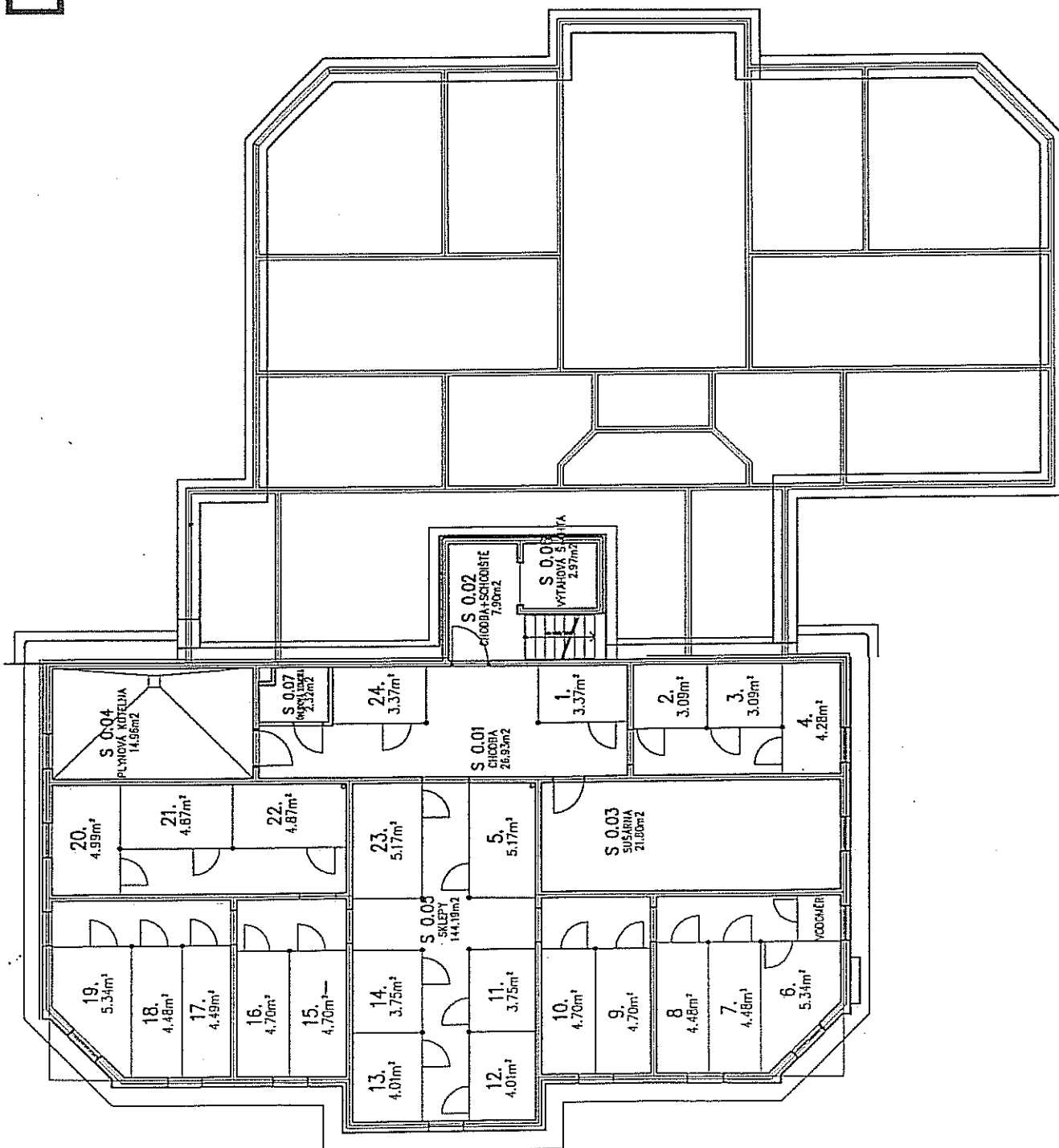
±0,000=407,500 DŮM 01D  
±0,000=402,700 DŮM 01F

M 1:150



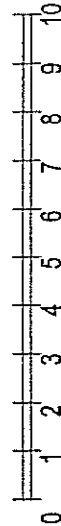
# DŮM 01 D, F

OS Zelené Údolí  
PŮDORYS 1.PP



±0,000=407,500 DŮM 01D  
±0,000=402,700 DŮM 01F

M 1:150



# STANDARD VYBAVENÍ A PŘÍKONENÍ

<b>PRO</b>	<b>STAVBU : OS ZELENÉ ÚDOLÍ, ZÓNA II, 4. ETAPA, ČÁST 1</b>
	<b>OBJEKT : SO 01-03 - OBJEKTY 01D-F</b>

<b>I</b>	<b>DOMOVNÍ VYBAVENÍ SPOLEČNÉ PROSTORY</b>
----------	---

<b>1. PP</b>	
<p><b>Chodba, vč. chodba u schodiště a výtahu, sušárna</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: tepelná izolace se stěrkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: svítidla žárovková stropní nebo nástěnná podle projektu rozsvícená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* vytápění: z vlastní kotelny v 1. PP, rozvody ÚT, topné těleso ocel. deskové, s nátěrem, tuzemský standard (např. RADIK), s ručním ventilem, s termost. hlavici, rozměry a výkon podle projektu ÚT</li> <li>* odvětrání: přirozené dle projektu</li> </ul>
<p><b>Schodiště + podesty (do 1.NP)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, se schodovkami, podstupnicí a soklíkem v. 70 mm, tuzemský standard</li> <li>* zábradlí: samostatná dřevěná madla na konzolách kolenných do stěn (podle projektu), sloupky z ocelových profilů kolenných z boku do prefa stupňů, výplň ocel. rám s ocel. pleťem s oky, nátěr modrý</li> <li>* elektro: podle projektu, svítidla žárovková nástěnná nebo stropní rozsvícená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT) nouzová svítidla s vlastním zdrojem (dobíjecí baterie) podle projektu</li> <li>* větrání: přirozené, požární odvětrání podle projektu</li> </ul>
<p><b>Výtah, výtah. šachta</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* výtah: průchozí osobní E - line -630/063/2, bez strojovny výtahu, odvětrání o prům. 200 mm, požární dveře s odolností EI 15</li> <li>* stěny: vyspraveny</li> <li>* strop: dle stěny</li> <li>* podlaha: betonová mazanina, epoxydový nátěr</li> <li>* elektro: podle projektu sítě proudů, slaboproudů, připojení na JTS telefon</li> </ul>
<p><b>Uklídková místnost</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* vybavení: výtečka plechová, bíle smaltovaná, s línovou mříží - tuzemský standard</li> <li>* stěny: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba kolem výtečky keramický obklad do výšky 1,50 m (RAKO)</li> <li>* strop: tepelná izolace se stěrkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: svítidla žárovková stropní dle projektu ( tuzemský standard, např. OSMONT )</li> <li>* odvětrání: větracími průduchy, přirozené křížem, podle projektu</li> </ul>
<p><b>Sklepy (sklepní kóje), plyn. kotelna</b></p>	<p>24 x sklepní kóje umístěné v 7 místnostech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: tepel. izolace se stěrkovou omítkou (např. Kerzapel), kotelna - dřev. rošt s tepel. izolací + lignopor + váp. štuk. omítka, b. malba</li> <li>* podlaha: betonová mazanina, epoxydový nátěr, soklík</li> <li>* elektro: rozvody a osvětlení podle projektu, svítidla žárovková stropní nebo nástěnná, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* větrání: přirozené, okenní otvory, podle projektu</li> <li>* sklepní kóje: provedeny jako vestavěná konstrukce se stěnami z pozinkovaného strojového pleťva do rámu uchycených do ocel. sloupků, každý box opatřen dvěma širokými 600 mm, obdobně z pozink. pleťva na pellici s visacím zámkem, zámeč. konstrukce jsou opatřeny syntetickým nátěrem.</li> </ul>
<b>1. NP</b>	
<p><b>Hlavní a vedl. vstup + chodba ke schodišti a výtahům), kočárkárna, el. rozvaděče</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: stěny u bytů opatřeny sádkoakrylovou předstěnou s izolací podle projektu, ostatní opatřeny stěrkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, s bílou malbou</li> <li>* strop: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: ve vstupu dveří, před i za, je osazena zapuštěná čistící rohož nebo škrábák v kovovém rámu (např. OPENWELL) podle projektu, svítidla žárovková nástěnná nebo stropní rozsvícená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT) zvonkové tablo před vstupem s domácím telefonem a el. vrátným,</li> <li>* vytápění: z vlastní kotelny v 1. PP, rozvody ÚT, topné těleso ocel. deskové, s nátěrem, tuzemský standard (např. RADIK) s ručním ventilem, s termost. hlavici, rozměry a výkon podle projektu ÚT</li> <li>* vybavení: ve vstupním prostoru na stěně nainstalovány listovní schránky kovové s nátěrem, počet je jako bytů + 1 pro správce. hlavní vchodové dveře jsou kovové+bezpeč. sklo+vodor. madlo+koule-klika+patentní zámek+dorozumivací zařízení+el. vrátný vedlejší vstupní dveře jsou kovové+bezpeč. sklo+vodor. madlo+koule-klika+patentní zámek</li> </ul> <p>dveře do místnosti el. rozvaděče jsou fóliové v dezénu přírodní buk do ocelové zárubně s požární odolností 30 min.</p>
<p><b>Chodba k bytům</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* strop: stěrková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba</li> <li>* podlaha: keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro: svítidla žárovková stropní nebo nástěnná podle projektu rozsvícená pohybovými čidly, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> </ul>

Schodiště + podesty	dtto 1.PP
Výtah + výtah. šachta	dtto 1.PP
2 - 4. NP	
Chodba ke schodišti a výtahům	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stěny stěny u bytů opatřeny sádkartonovou předstěnou s izolací podle projektu, ostatní opatřeny sádkovou omítkou (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítká, s bílou malbou, vchodové ocelové dveře</li> <li>* strop sádková omítká (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítká, bílá malba</li> <li>* podlaha keramická dlažba 30 x 30 cm se soklíkem v. 10 cm, tuzemský standard (např. TAURUS)</li> <li>* elektro podle projektu, svítidla žárovková nástěnná nebo stropní rozsvícená potybovými čidy, tuzemský standard (např. OSMONT)</li> <li>* vytápění z vlastní kotelny v 1.PP, rozvody ÚT, topné těleso ocel. deskové, s nátěrem, tuzemský standard ( např. RADIK ) s ručním ventilem, s termost. hlavici, rozměry a výkon podle projektu ÚT</li> <li>* vybavení ve 4. NP je výlez na střechu plastovým oknem (Makrolon), umožněn stahovacími schody nebo mobilním ocelžabítkem</li> </ul>
Chodba k bytům	dtto 1.NP
Schodiště + podesty	dtto 1.NP
Výtah + výtah. šachta	dtto 1.NP

II	BYTY
<p>L-4, NP</p> <p>předstěna šatna kuchyně obývací pokoj ložnice koupelna WC balkón předzahrádka</p>	<p>* stěny sádková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba * strop sádková omítka (např. Kerzapel), příp. vápenná štuková omítka, bílá malba * předstěny sádkokarton + zvuková izolace, bílá malba</p> <p>vytápění centrální dvěma závěsnými plynovými kondenzačními kotle zvl. BUDERUS LOGAMAX PLUS GB 112-60 z vlastní plynové kotelny v 1.PP, v bytech umístěny rozdělovač skřínky s uzávěrem a měřičem tepla, otopná tělesa desková RADIX nebo srovnatelná s termost. hlavice (např. Gacomini), v koupelnách trubková kombinovaná (teplá voda, elektro) otopná tělesa např. KORALUX s el. kopnou vložkou.</p> <p>ohřev TUV zajištěn v plynové kotelně s akumulační nádrží TUV centrální.</p> <p>elektro sítňoproudé rozvody se zásuvkami dle projektu, osvětlení místností a počet svídek dle PD. v bytech je rozvod státního telefonu s 1x účast. zásuvkou (bez přístroje a zřízov. poplatku), TV kabelový rozvod s napojením na síť TKR s účast. zásuvkou v každé obytné místnosti, domácí telefon s el. vnitřním zvonek, vypínače a zásuvky Tango nebo srovnatelné bílé barvy, měření spotřeby elektroměrem (instalace po kotludaci, není předmětem dodávky), ventilátory na WC a v koupelně se samostatným připojením a vypínačem</p> <p>voda měření celkové spotřeby vodoměrem na patě objektu, v bytech jsou umístěny vodoměry na teplou a studenou vodu v instalačních šachtách</p> <p>zařizovací předměty závěsné WC – GEBERIT nebo srovnatelné, plechová bílá smaltovaná vana 1500 mm nebo 1600 nebo 1700 mm (dle projektu), myvadlo bílé s půlnohou s jednopákovou stojánkovou baterií, s otvíráním odpadu, vanová nástěnná baterie, držák na sprchu a sprch. hadice</p> <p>vývody ZI, EI, VZT v koupelně pro připojení pračky, v kuchyni pro připojení dřezu, myčky a el. sporáku (380 V) s digestoří (odtah 125 mm), větrání nucené pomocí axiálního ventilátoru napojeného přes zpětnou klapku na potrubí v instalační šachtě v koupelně, na WC</p> <p>obklady a dlažby koupelna - keramický obklad SANDORA 20 x 25 cm s Estelou do výšky 2,1 m (zárubní dveří), keramická dlažba Sandra 20 x 20 mm WC - keramický obklad SANDORA 20 x 25 cm s Estelou do výšky 1,1 m, keramická dlažba Sandra 20 x 20 cm, instalační dvířka protipožární hadičky 50 x 50 cm kuchyně - vymečena omítka nad kuchyňskou linkou o výšce 0,6 m, dlažba dle projektu (připrava pro obklad) keramická dlažba Bolívar 30 x 30 cm, dlažba před kuchyňskou linkou, dle projektu chodba, šatna - keramická dlažba Bolívar 30 x 30 cm s keramickým soklem</p> <p>podlahy nášlapná vrstva v obytných místnostech bytů, kuchyňských koutech je navržena plovoucí podlaha laminátová, s listy MDF po obvodu místnosti, v kombinaci s keramickou dlažbou, podlahy uvnitř bytových jednotek budou bez prahů, přechody mezi podlahami budou ohraničeny podlahovými listy – hliník eloxovaný stříbrný, mezi plovoucími podlahami a keramíc. dlažbou bude hliníková přechodová lišta s dezénem dřeva, podlahy balkonů jsou opatřeny sádkou (prosklizový hydroizolační nátěr – nelze instalovat dlažbu) s keram. soklem v. 100mm. U předzahrádek je betonová dlažba.</p> <p>výplně otvorů okna a balkonové dveře plastové bílé s izolačním dvojsklem k=1,4W/m<sup>2</sup>K, čtyřpolohové kování ELIRO, vstupní dveře do bytů jsou fošňové v dezénu přírodní buk do ocelové zárubně s požární odolností 30 min. + bezpečnostní kování a zámek + vložka, vnitřní dveře fošňové v dezénu buk, plně nebo prosklené, zárubně obložkové, kování štětkové, zarážky, vnitřní parapety z bílého plastu, balkonové zábradlí z ocelových uzavřených zinkovaných profilů s výplní tahokovem</p>

**ELEKTRICKÉ SPORÁKY, DIGESTOŘE VČ. zpětné klapky, KUCHYŇSKÉ LINKY, SPÍŽNÍ A ŠATNÍ SKŘÍŇE, GARNŽE, ROLETY A ŽALUZIE NEJSOU SOUČÁSTÍ STANDARDNÍHO VYBAVENÍ!**

**Nadstandardní úpravy**

Do určitého termínu výstavby je po dohodě se stavebním techničkem možná změna provedení nebo výběru jiných materiálů nebo zařizovacích předmětů.

**Katastrální úřad pro Liberecký kraj**  
**katastrální pracoviště Liberec**

---

Navrhovatelé:

**1) Bytové družstvo ZENIT**

IČ 27309070

se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

zaps. v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. vložka 823

jednatel Jindřichem Boháčkem, předsedou představenstva a Evou Jandovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „prodávající“)

a

**2) Statutární město Liberec**

IČO: 262978

sídlem: nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Liberec 1, 460 59

zastoupené: Mgr. Janem Korytářem, primátorem města

(dále jen „kupující“)

## **NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Navrhovatelé uzavřeli smlouvu o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích (dále též jen „Smlouva“), kterou prodávající převádí na kupujícího:

- byt č. 1614/4 v domě č. p. 1614 postaveném na pozemku p. č. 2209/71 spolu s ideálním spoluvlastnickým podílem 6229/152551 na společných částech domu č. p. 1614 a na pozemku p. č. 2209/71;

- ideální spoluvlastnický podíl v rozsahu 6229/152551 na pozemku:  
p. č. 2209/1, orná půda, o výměře 1 505 m<sup>2</sup>;

vše v kat. území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

N a v r h u j e m e, aby bylo zahájeno řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí a aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec rozhodl, že vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se na základě výše uvedené smlouvy o převodu jednotky p o v o l u j e .

V Liberci dne .....2010

Bytové družstvo ZENIT

Masarykova 12

460 01 Liberec

.....  
prodávající

.....  
kupující

*Příloha: 4x smlouva o převodu jednotky*

*Pozn.: Podpisové vzory statutárních zástupců a výpis z obchodního rejstříku prodávajícího byly založeny u katastrálního úřadu před podáním tohoto návrhu a údaje v nich jsou k tomuto dni platné.*