

## Dokument: „Směrnice pro stavební úpravy v bytových jednotkách v domě Haškova 5-15“, Příloha 1

Jde o prohlášení „Převodce“ (Nový domov SBD) o tom co je převedeno na „Nabyvatele“ (člen SBD), do jeho vlastnictví a co jen do spoluvlastnického podílu (**červenou barvou** jsou označeny prvky, které se nacházejí v bytech - ale jsou společné).

### SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU

(ND 2113066)

Části originálního textu z roku 2002:

#### I. Smluvní strany:

- NOVÝ DOMOV, stavební bytové družstvo, se sídlem Okružní 17, 638 00 Brno – jako převodce (*další identifikační údaje viz Smlouva o převodu*)
- Člen / členové (manželé) družstva – jako nabyvatel (*dále viz konkrétní Smlouva o převodu*) uzavírají na základě zákona č.72/1994 Sb. (*dále viz Smlouva o převodu*)

#### II. Označení budovy

<i>Ulice, číslo orientační</i>	<i>č. popisné</i>	<i>na pozemku (č. parcely)</i>	<i>výměra (m<sup>2</sup>)</i>
• Haškova 5	142	196	201
• Haškova 6	143	195	232
• Haškova 7	144	194	195
• Haškova 8	145	193/1	233
• Haškova 9	146	192	195
• Haškova 10	147	191	195
• Haškova 11	148	190	235
• Haškova 12	149	189	201
• Haškova 13	150	188	190
• Haškova 14	151	187	233
• Haškova 15	152	186	206

#### III. Předmět převodu

- A. Předmětem převodu podle této smlouvy je **vlastnictví družstevního bytu** označeného číslem XXX/YYYY ... (*dále viz Smlouva o převodu*)

*Uveden příklad (pro 2+1) Byt se sestává z 2 pokojů a příslušenství o následující ploše:*

- *kuchyně* 8,75m<sup>2</sup>
- *pokoj* 21,40m<sup>2</sup>
- *pokoj* 12,60m<sup>2</sup>
- *předsíň* 7,80m<sup>2</sup>
- *spíž* 0,30m<sup>2</sup>
- *koupelna* 2,10m<sup>2</sup>
- *WC* 0,95m<sup>2</sup>
- *balkon* 0,35m<sup>2</sup>
- *sklep číslo XX/YY* 1,95m<sup>2</sup>

(\* změna: r. 2002 na lodžii, změna vlastnictví na „spoluvlastnický podíl“)

**Vybavení bytu:** (dále viz Smlouva o převodu – liší se u jednotlivých typů bytů)

**Součástí jednotky jsou dále:**

- rozvody elektroinstalace od jističe v pojistkové skříni (včetně) v elektroinstalační šachtě na podlaží,
- vnitřní rozvody studené vody, teplé vody a plynu od svislých domovních rozvodů po spotřebiče včetně hlavních uzavíracích ventilů v bytě,
- rozvod kanalizace od svislé stupačky po dřez, vanu, umývadlo a WC,
- vstupní dveře včetně zárubní,
- balkonové dveře, okna,
- dveře místností a podlahová krytina
- nenosné přičky

**Převáděný byt je ohraničen:**

- Vstupními dveřmi do bytu a do sklepního boxu ze společných prostor budovy
- Obvodovými zdmi a stropy

B. S převodem vlastnictví bytu přechází na nabyvatele **spoluvlastnický podíl na společných částech** budovy, kterými jsou:

- **Základy budovy včetně izolací, obvodové a svislé nosné zdivo, vodorovné konstrukce (\* změna: + zateplení).**
- **Střecha včetně hydroizolační a termoizolační vrstvy, výlezů na střechu včetně poklopů a žebříků u každého vchodu budovy.**
- Hromosvody včetně uzemnění.
- Svislé svody dešťové vody včetně domovních částí kanalizačních přípojek po šachtě u výstupů z budovy.
- 11 strojoven výtahů umístěných na střeše budovy včetně strojního vybavení a vstupních dveří.
- 11 osobních výtahů.
- **2 společné televizní antény a 2 souprav zesilovačů pro příjem TV a FM umístěné na strojovně výtahů nad vchody č. p. 145 (Haškova 8) a č. p. 148 (Haškova 11) včetně rozvodů a účastnických zásuvek v jednotlivých bytech (\* změna: u zesilovačů při přechodu na digitální vysílání).**
- **33 bezmotorových ventilátorů odvětrávání včetně plechových krytů na střeše budovy a svislých rozvodů v instalačních šachtách.**
- Instalační kanál procházející pod všemi vchody budovy.
- Domovní část přípojek vody a plynu včetně hlavních domovních uzávěrů v instalačním kanálu.
- **Vodorovné a svislé domovní rozvody teplé vody, studené vody a plynu po hlavní uzávěry v bytech.**
- Domovní části kanalizačních přípojek po šachtě u výstupů z budovy.
- Svislé rozvody kanalizace po odbočky do jednotlivých bytů.
- Elektroinstalační šachta u schodiště každého vchodu budovy (\* změna: přemístěno na severní stranu budovy) s rozvody elektrické energie a jističi od pojistkové skříně JME, a.s. u vstupů do všech vchodů budovy po pojistkové skříně pro jednotlivé byty.
- Domovní elektroinstalace:
  - venkovní zvonkové panely včetně rozvodů domácího telefonu do jednotlivých bytů (mimo telefonního přístroje)
  - zařízení pro otevírání dveří

- osvětlení společných prostor včetně automatických schodišťových vypínačů (\*  
změna: na pohybová čidla)
  - Rozvody tepla od uzávěrů vodorovných rozvodů v instalačním kanálu včetně topných těles v jednotlivých bytech i společných prostorách budovy včetně regulačních ventilů
  - Okna a dveře společných prostor budovy, schodiště včetně zábradlí.
  - Klepače a stojany na sušení prádla.
  - Opěrné zídky s vyústěním odvětrávacích šachet z odpadkáren.
- 
- |                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| ● Chodba v čp. 142                  | o celkové ploše 8,65m <sup>2</sup> .  |
| ● Regulační stanice plynu v čp. 142 | o celkové ploše 5,20m <sup>2</sup> .  |
| ● Sušárna v čp. 142                 | o celkové ploše 11,05m <sup>2</sup> . |
| ● Kočárkárna v čp. 142              | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Společný sklep v čp. 142          | o celkové ploše 1,95m <sup>2</sup> .  |
| ● Sklad v čp. 142                   | o celkové ploše 6,15m <sup>2</sup> .  |
| ● Chodba mezi čp. 142 – 143         | o celkové ploše 44,40m <sup>2</sup> . |
| ● Úklidová místnost v čp. 143       | o celkové ploše 12,10m <sup>2</sup> . |
| ● Místnost pro popelnice v čp. 143  | o celkové ploše 17,30m <sup>2</sup> . |
| ● Průchod v čp. 143                 | o celkové ploše 11,50m <sup>2</sup> . |
| ● Kočárkárna v čp. 143              | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Chodba v čp. 143                  | o celkové ploše 24,85m <sup>2</sup> . |
| ● Kolárna v čp. 143                 | o celkové ploše 11,90m <sup>2</sup> . |
| ● Sušárna v čp. 143                 | o celkové ploše 12,10m <sup>2</sup> . |
| ● Chodba v čp. 144                  | o celkové ploše 8,65m <sup>2</sup> .  |
| ● Kancelář v čp. 144                | o celkové ploše 11,90m <sup>2</sup> . |
| ● Sušárna v čp. 144                 | o celkové ploše 11,05m <sup>2</sup> . |
| ● Kočárkárna v čp. 144              | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Společný sklep v čp. 144          | o celkové ploše 1,95m <sup>2</sup> .  |
| ● Chodba mezi čp. 144 – 145         | o celkové ploše 48,20m <sup>2</sup> . |
| ● Místnost pro popelnice v čp. 145  | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Průchod v čp. 145                 | o celkové ploše 2,80m <sup>2</sup> .  |
| ● Kočárkárna v čp. 145              | o celkové ploše 8,70m <sup>2</sup> .  |
| ● Společný sklep v čp. 145          | o celkové ploše 1,95m <sup>2</sup> .  |
| ● Kolárna v čp. 145                 | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Chodba mezi čp. 145 – 146         | o celkové ploše 34,00m <sup>2</sup> . |
| ● Sušárna v čp. 146                 | o celkové ploše 12,10m <sup>2</sup> . |
| ● Klubovna v čp. 146                | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Sušárna v čp. 146                 | o celkové ploše 11,05m <sup>2</sup> . |
| ● Kočárkárna v čp. 146              | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Chodba v čp. 146                  | o celkové ploše 24,85m <sup>2</sup> . |
| ● Společný sklad v čp. 146          | o celkové ploše 11,90m <sup>2</sup> . |
| ● Chodba v čp. 147                  | o celkové ploše 8,65m <sup>2</sup> .  |
| ● Dílna v čp. 147                   | o celkové ploše 11,90m <sup>2</sup> . |
| ● Sušárna v čp. 147                 | o celkové ploše 11,05m <sup>2</sup> . |
| ● Kočárkárna v čp. 147              | o celkové ploše 17,70m <sup>2</sup> . |
| ● Chodba mezi čp. 147 – 148         | o celkové ploše 48,20m <sup>2</sup> . |

- Úklidová místnost v čp. 148 o celkové ploše 12,10m<sup>2</sup>.
- Místnost pro popelnice v čp. 148 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.
- Průchod v čp. 148 o celkové ploše 11,50m<sup>2</sup>.
- Kočárkárna v čp. 148 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.
- Společný sklep v čp. 148 o celkové ploše 1,95m<sup>2</sup>.
- Chodba mezi čp. 148 – 149 o celkové ploše 34,00m<sup>2</sup>.
- Sušárna v čp. 149 o celkové ploše 12,10m<sup>2</sup>.
- Kolárna v čp. 149 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.
- Sušárna v čp. 149 o celkové ploše 11,05m<sup>2</sup>.
- Kočárkárna v čp. 149 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.
- Chodba v čp. 149 o celkové ploše 24,85m<sup>2</sup>.
- Dílna v čp. 149 o celkové ploše 11,90m<sup>2</sup>.
- Chodba v čp. 150 o celkové ploše 8,65m<sup>2</sup>.
- Sušárna v čp. 150 o celkové ploše 11,05m<sup>2</sup>.
- Kočárkárna v čp. 150 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.
- Kolárna v čp. 150 o celkové ploše 11,90m<sup>2</sup>.
- Sušárna v čp. 150 o celkové ploše 12,10m<sup>2</sup>.
- Chodba mezi čp. 150 – 151 o celkové ploše 48,20m<sup>2</sup>.
- Úklidová místnost v čp. 151 o celkové ploše 12,10m<sup>2</sup>.
- Místnost pro popelnice v čp. 151 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.
- Průchod v čp. 151 o celkové ploše 11,50m<sup>2</sup>.
- Kočárkárna v čp. 151 o celkové ploše 8,80m<sup>2</sup>.
- Sportovní místnost v čp. 151 o celkové ploše 8,80m<sup>2</sup>.
- Společný sklep v čp. 151 o celkové ploše 1,95m<sup>2</sup>.
- Chodba mezi čp. 151 – 152 o celkové ploše 37,20m<sup>2</sup>.
- Sušárna v čp. 152 o celkové ploše 12,10m<sup>2</sup>.
- Kočárkárna v čp. 152 o celkové ploše 8,85m<sup>2</sup>.
- Sportovní místnost v čp. 152 o celkové ploše 8,85m<sup>2</sup>.
- Chodba v čp. 152 o celkové ploše 24,85m<sup>2</sup>.
- Místnost pro telefon v čp. 152 o celkové ploše 5,90m<sup>2</sup>.
- Regulační stanice plynu v čp. 152 o celkové ploše 5,90m<sup>2</sup>.
- Kolárna v čp. 152 o celkové ploše 17,70m<sup>2</sup>.

Společnými částmi každého vchodu budovy jsou dále:

- přístupový chodník včetně okrasné zidky
- vstupní schodiště a prostor před vstupními dveřmi do vchodu
- rošty k čištění obuvi
- vstupní dveře se samozavírači a el. vrátnými
- požární hydranty včetně hadic
- požární hadice k napojení na vodovod
- zádveří o celkové ploše 17,70 m<sup>2</sup>
- schodišťový prostor o celkové ploše 138,60m<sup>2</sup>
- výtahová šachta o celkové ploše 2,34m<sup>2</sup>

- elektroinstalační šachta

#### Výše spoluvlastnického podílu na těchto částech budovy je

- [XXX/1588144](#)

Spoluvlastnický podíl je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmětem koupě a prodeje.

## FINANČNÍ A ČASOVÉ ŘEŠENÍ VÝSTAVBY BALKONŮ

Projednáno a chváleno na shromáždění vlastníků 17.12.2001

Hlavní body:

- Jde o společný projekt (revitalizaci) výměny balkonů za lodžie.
- Každý dotčený vlastník bytové jednotky uhradil 35tis Kč, ohledu na skutečnou výši nákladů na jednotlivé lodžie (některé mají společné stojky, založení základů (jejich hloubka) bylo též odlišné).
- **Na lodžie není nahlíženo jako na osobní vlastnictví, ale jako na společné vlastnictví.**
- Vlastník dotčené bytové jednotky má na lodžii užívací právo.
- Náklady na údržbu jsou hrazeny ze společného fondu oprav

## SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU (POZEMKŮ)

Převod probíhal v nejvíce letech 2011-2012 (někde ještě neproběhnul)

Hlavní body:

- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2) na základě příkazu generálního ředitele č. 24/2004 s účinností od 9.5.2011 převádí na [viz konkrétní Smlouva o převodu, ...](#)
- Následuje výčet parcel s výměrou a způsobem užití, na kterých stojí budova Haškova 5-15 (parcela č. 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193/1, 194, 195, 196), pozemek před a za budovou (parcela č. 193/2, 193/3).