Smlouva o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky

uzavřená dle ust. § 50a obč. zák. mezi:

Budoucí prodávající :
č.1. **SBD DOLMEN-družstvo** , se sídlem Kroměříž, Talichova 3342, PSČ 767 01, IČ : 255 09 411, zastoupeno Ing. Radomírem Gregorem, předsedou družstva a [redacted] pověřeným členem družstva

č.2 **Město Kroměříž**, se sídlem Kroměříž, Velké nám. 115, PSČ 767 01, IČ : 287351, zastoupeno Mgr. Milošem Malým, starostou

(dále jen budoucí prodávající)

a

Budoucí kupující :
Hana Skopalová, r.č. [redacted], Brno-Židenice, [redacted]

(dále jen budoucí kupující)

I.

Úvodní ustanovení

1.Budoucí prodávající č. 1 a 2 je ke dni uzavření této smlouvy na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. stav/330/774/74/99/Kop vydaného Městským úřadem Kroměříž, stavebním úřadem dne 30.6.1999, právní moc dne 30.6.1999 , prohlášení vlastníka ze dne prohlášení vlastníka ze dne 20.4.2000 , právní účinky vkladu 10.8.2000 podílovým spoluvlastníkem následujících nemovitostí:
- jednotky číslo 3345/4 v domě čp. 3345,3346 postaveném na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří
- k jednotce číslo 3345/4 příslušejícího spoluvlastnického podílu id 5180/129970 na společných částech domu čp. 3345, 3346 postaveném na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří
- k jednotce číslo 3345/4 příslušejícího spoluvlastnického podílu id 5180/129970 na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří

to vše v k.ú. a obci Kroměříž, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž na LV číslo 7921, 8739.

2. SBD DOLMEN- družstvo vlastní id.7/10 a Město Kroměříž vlastní id. 3/10 nemovitostí určených v bodě 1 tohoto článku smlouvy.

3. Na výstavbu bytových jednotek ve výše určeném domě získalo Město Kroměříž účelově určenou státní dotaci, jejíž nenávratnost je vázána na podmínku, že 20 let od kolaudace domu ,v němž se bytové jednotky nachází, nebude převedeno jeho vlastnictví na třetí osobu a do uplynutí této lhůty budou předmětné jednotky užívány k trvalému bydlení.

4.Specifikace jednotky 3345/4 a společných částí domu

Jednotka 3345/4 je byt o velikosti 2+kk s příslušenstvím , nacházející se v 2. nadzemním podlaží domu, který se skládá z místností :

Pokoj s kk	22,70 m^2
Pokoj	14,20 m^2
Koupelna	3,80 m^2
Předsíň	7,30 M2
WC	1,90 M2
Sklep	1,90 m^2
Balkon(nezapočítává se)	6,00 m^2

Vybavení náležející k jednotce :
a) vana 1ks
b) umyvadlo 1ks
c) míchací baterie 2ks
d) WC mísa s nádrží 1ks
e)zvonek,.....1ks
f) listovní schránka,.....1ks
g) kotel ÚT.....,.....1ks
h) ventilátory VZT
i) topná tělesa.....3ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace: potrubní rozvody vody, plynu, ústředního topení, elektroinstalace, pod. mimo stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.)

K vlastnictví jednotky dále patří:
a) podlahová krytina a stropní vystrojení prostor
b) nenosné příčky
c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken, příslušejících k bytu
d) vnitřní el. rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky) od spínací skříňky

Společnými částmi domu jsou :
a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
b) střecha
c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce
d) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
e) rozvody vody, kanalizace, elektřiny , plynu, domovní elektrické instalace, rozvod telekomunikací a kabelové televize , odsávání a větrání včetně ventilátorů
f) komíny
g) chodby a schodiště – 120,20 m2
h) kočárkárna a kolárna– 8,40 m2
ch) sušárna – 19,70 m2
i)zádveří- 18,20m2

j) venkovní schodiště

Celková podlahová plocha společných částí domu činí 166,50 m^2.

5. Budoucí kupující shora určené nemovitosti ke dni uzavření této smlouvy užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s budoucím prodávajícím.

II.

Předmět

Shora uvedení účastníci se na základě této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o převodu vlastnictví jednotky , jejímž předmětem bude koupě a prodej následujících nemovitostí :

- jednotky číslo 3345/4 v domě čp. 3345,3346 postaveném na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří
- k jednotce číslo 3345/4 příslušejícího spoluvlastnického podílu id 5180/129970 na společných částech domu čp. 3345,3346 postaveném na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří
- k jednotce číslo 3345/4 příslušejícího spoluvlastnického podílu id 5180/129970 na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří

to vše v k.ú. a obci Kroměříž, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž na LV číslo 7921, 8739 za těchto podmínek :

1. Kupní cena

1.1 Výše kupní ceny

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena

- jednotky číslo 3345/4 v domě čp. 3345, 3346 postaveném na pozemku st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří
- k jednotce číslo 3345/4 příslušejícího spoluvlastnického podílu id 5180/129970 na společných částech domu čp. 3345,3346 postaveném na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří
- k jednotce číslo 3345/4 příslušejícího spoluvlastnického podílu id 5180/129970 na pozemku st.p.č. 7115- zastavěná plocha a nádvoří a st.p.č. 7116- zastavěná plocha a nádvoří

činí částku 632.177,-Kč

1.2. Splatnost kupní ceny a způsob její úhrady

Kupní cena nemovitostí byla budoucím kupujícím uhrazena v plné výši před podpisem této smlouvy, což budoucí prodávající potvrzuje svým podpisem na této smlouvě , a to na základě smlouvy o úhradě členského vkladu na výstavbu 40 b.j. Rybníčky Kroměříž z 3.4.1998, ve znění dodatku č. 1

Budoucí prodávající č.1 a 2 prohlašují, že výše určená kupní cena byla budoucím kupujícím uhrazena budoucímu prodávajícímu č.1 a „použita" budoucími prodávajícími v souladu s ujednáními smlouvy o sdružení uzavřené mezi budoucími prodávajícími dne 10.11.1997 ve znění jejích dodatků.

2. Lhůta k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví bytu

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o převodu vlastnictví jednotky dle této smlouvy bude mezi nimi uzavřena nejpozději do 6-ti měsíců ode dne 1.7.2019 za podmínky, že ke dni uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky uhradí kupující prodávajícímu veškeré závazky vyplývající pro něj z nájemní smlouvy určené v čl. I. bod 5 této smlouvy, tj. nájemné, úhrady za služby spojené s užíváním bytu.
V případě, že ke sjednané lhůtě k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky bude budoucí kupující v prodlení s úhradou svých závazků vůči budoucímu prodávajícímu vyplývajících z výše uvedené nájemní smlouvy, prodlužuje se sjednaná doba k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky o dobu prodlení budoucího kupujícího s úhradou těchto závazků, tzn. dokud budoucí kupující neuhradí veškeré závazky vyplývající pro něj z výše určené nájemní smlouvy není budoucí prodávající povinen uzavřít s budoucím kupujícím předmětnou smlouvu o převodu vlastnictví jednoty a převést tak předmětné nemovitosti do vlastnictví budoucího kupujícího.

3. Skončení, zánik smlouvy , postoupení práv ze smlouvy

3.1 Skončení smlouvy
Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající ani budoucí kupující nejsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit.

3.2 Zánik smlouvy
Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, pokud nebude dohodnuto jinak, zaniká v případě, že dojde ke skončení nebo zániku nájemní smlouvy určené v čl. I. bod 5 této smlouvy, a to ke dni zániku nebo skončení nájemní smlouvy.

3.3.Postoupení práv
Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na jím vyhledanou třetí osobu, pokud budoucí kupující splní tyto podmínky :
-současně s touto smlouvou postoupí na třetí osobu svá práva z nájemní smlouvy určené v čl. I bod 5 této smlouvy
-současně s touto smlouvou převede svá členská práva a povinnosti v SBD DOLMEN-družstvo , se sídlem Kroměříž, Talichova 3342, PSČ 767 01, IČ : 255 09 411 připadající k předmětným nemovitostem na třetí osobu

4. Doručování

Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemností na základě této smlouvy platí následující pravidla :

a) písemnosti budou doručovány na adresu účastníků uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci se zavazují písemně oznámit změnu adresy pro doručování nejpozději do 5 pracovních dnů od změny adresy. V případě oznámení změny adresy je druhý účastník povinen listiny doručovat na tuto změněnou adresu.

b) nebyl - li adresát zastižen, ačkoliv bylo doručováno na adresu dle písm a) , bude zásilka doručena jiné dospělé osobě bydlící v témže bytě, je- li ochotna obstarat předání zásilky adresátovi. Za den doručení zásilky se považuje den předání zásilky této jiné osobě , i když se adresát o doručení zásilky tímto způsobem nedověděl. Není-li možno ani takto doručit ,

písemnost se uloží a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Ve výzvě bude uvedeno místo, kde je zásilka uložena a lhůta k vyzvednutí. Nevyzvedne-li si adresát zásilku ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu vyzvednutí , považuje se poslední den lhůty k vyzvednutí za den doručení zásilky, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

III.

Závěrečná ustanovení

1.Smluvní strany se dohodly, že v případě, že společné části domu budou vyžadovat nutné výdaje, na jejichž úhradu však nebude dostatek finančních prostředků na fondu oprav a údržby, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu jednorázovou splátku těchto výdajů, pokud nebude dohodnuto jinak. Výše této splátky připadající na budoucího kupujícího bude stanovena v poměru podlahové plochy jednotky budoucího kupujícího k podlahové ploše všech jednotek v domě. V tomto případě je budoucí prodávající povinen oznámit budoucímu kupujícímu nutnost poskytnutí této jednorázové splátky .

2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující není oprávněn na úhradu svých závazků vůči budoucímu prodávajícímu vzniklých na základě této smlouvy započítat jakékoliv své pohledávky vůči budoucímu prodávajícímu.

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky k této smlouvě

4. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly a na souhlas s jejím obsahem vlastnoručně podepsaly.

5. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, jedno vyhotovení obdrží každý budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující .

6. Oznámení města Kroměříž o záměru budoucího prodeje nemovitosti dle této smlouvy bylo vyvěšeno na úřední desce dne 29.3.2010, sňato dne 13.4.2010 Budoucí převod nemovitostí dle této smlouvy byl chválen usnesením číslo XIII. na XXXIV. zasedání Zastupitelstva města Kroměříže, konaného 29.4.2010

V Kroměříži dne 22 dubna 2010 SBD DOLMEN - dr[redacted]

V Kroměříži dne 31.5.2010 Město Kroměříž : [redacted]

V Kroměříži dne 20.4.2010 Hana Skopalová : [redacted]