

**DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO
SPOLUVLASTNICTVÍ ROZDĚLENÍM PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI NA
VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Město Stod

IČO: 00257265

se sídlem ve Stodě, nám. ČSA 294, PSČ 333 01

zastoupeno Bc. Jiřím Vlkem, starostou

(dále jen „Město Stod“)

a

Stavební bytové družstvo Plzeň - jih se sídlem v Přesticích

IČO: 00040738

se sídlem Hlávková 23, 334 01 Přestice

zastoupeno: Jaroslavem Majerem, předsedou představenstva

Miroslavem Szewczykem, členem představenstva

(dále jen „SBD“)

(společně jako „smluvní strany“)

PREAMBULE:

Vzhledem k tomu, že

- (A) Město Stod a SBD spolu uzavřely dne 05. 06. 2000 smlouvu o sdružení za účelem dokončení výstavby dvou bytových domů, každého o 24 bytech na pozemcích – st. parc. č. 1703 a st. parc. č. 1704 v k. ú. Stod, obci Stod (dále jen „*Smlouva o sdružení*“);
- (B) výstavba bytových domů byla částečně financována státní investiční dotací poskytnutou Městu Stod ze státního rozpočtu v rámci „Programu podpory výstavby nájemního bydlení a technické infrastruktury v obcích“;
- (C) Město Stod se v čl. V. odst. 4 Smlouvy o sdružení zavázalo, že po 20 letech od právní moci kolaudačního rozhodnutí převede bezplatně svůj spoluvlastnický podíl na bytových domech, postavených na pozemcích st. parc. č. 1703 a st. parc. č. 1704 v k. ú. Stod, ve prospěch SBD. Současně se Město Stod zavázalo, že za 1,- Kč převede na SBD vlastnické právo k pozemkům specifikovaným v bodě (A) této preambule, tj. k pozemkům st. parc. č. 1703 a st. parc. č. 1704 v k. ú. Stod, obci Stod;
- (D) Město Stod a SBD se v čl. VI odst. 5 Smlouvy o sdružení dohodly, že zůstatek nevyužitých finančních prostředků z vybraného nájemného bude po 20 letech od právní moci kolaudačního rozhodnutí převeden ve prospěch SBD;
- (E) kolaudační rozhodnutí vydané Městským úřadem Stod č. j. výst/1445/2000VI ze dne 09. 10. 2000 nabylo právní moci dne 19. 10. 2000, tj. již uplynulo 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí;
- (F) Město Stod má zájem realizovat svůj závazek ze Smlouvy o sdružení. Smluvní strany se dohodly na částečné změně závazku ze Smlouvy o sdružení ve smyslu, že ve vztahu ke stavbě č. p. 757, postavené na pozemku p. č. st. 1703, v k. ú. Stod a obci Stod (dále jako „*Stavba*“) a ve vztahu k pozemku p. č. st. 1703, v k. ú. Stod a obci Stod (dále jako „*Pozemek*“), dojde k vypořádání založením bytového spoluvlastnictví podle § 1158 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „*NOZ*“) s tím, že Město Stod se stane vlastníkem několika bytových jednotek, jejichž součástí bude příslušný spoluvlastnický podíl na společných částech, přičemž mezi společné části bude náležet rovněž Pozemek.

- (G) Smluvní strany se dohodly, že majetkové hodnoty vymezené v bodě (F) této preambule budou na SBD převedeny úplatně. Smluvní strany sjednávají výši úplaty se zohledněním následujícího:
1. město Stod se původně zavázalo je převést bezplatně, jen ve vztahu k pozemku parc. č. st. 1703, v k. ú. Stod a obci Stod, jehož součástí v té době nebyla Stavba, byla stanovena kupní cena ve výši 1,- Kč;
 2. nájemci – členové družstva SBD, se kterými byly v průběhu doby uzavírány nájemní smlouvy na byty, se podíleli - v rámci splaceného členského podílu u SBD - na úhradě nákladů na výstavbu bytu, jenž mají na základě nájemní smlouvy přenechán do užívání. Po dobu existence nájemních vztahů se nájemci podíleli nepřímou také na úhradě anuity – z nájemného bylo hrazeno, byť nájemní smlouva o úhradách anuity nehovořila;
 3. SBD se v čl. V odst. 5 Smlouvy o sdružení zavázalo převést vznikající bytové jednotky do vlastnictví jednotlivých uživatelů (nájemců) - jde-li o členy SBD, a to podle platných předpisů, za cenu odpovídající nákladům spojeným s převodem; SBD má v úmyslu tuto svou povinnost splnit;
 4. nevyužité finanční prostředky na účtu z již vybraného nájemného (z nájemních vztahů ke Stavbě) budou i nadále sloužit výhradně ke správě Stavby a Pozemku (resp. v době po vzniku bytového spoluvlastnictví budou mít povahu příspěvků podle § 1180 NOZ), nejde-li o prostředky představující zálohové platby na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (nebytového prostoru) dle bodu 5. níže;
 5. součástí nevyužitých finančních prostředků převáděných dle čl. V. této Smlouvy jsou rovněž zálohy na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu (resp. nebytového prostoru) ve Stavbě, které bude SBD muset v roce 2022 vyúčtovat a případné přeplatky vyplatit nájemcům, jakož i z těchto plateb bude muset SBD uhradit za již poskytnuté služby dodavatelům;
 6. součástí nevyužitých finančních prostředků převáděných dle čl. V. této Smlouvy jsou rovněž správní poplatky za činnost SBD související se správou Stavby a Pozemku dle čl. VI Smlouvy o sdružení;
 7. z nevyužitých finančních prostředků složených na účtu vymezeném v čl. V odst. 1 této Smlouvy budou uhrazeny náklady související se zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví (zejména právní služby, správní poplatky apod.);
 8. ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě vykonávalo SBD správu této Stavby, jakož i Pozemku a finančních prostředků na účtu – o dosažení společného účelu, kterým je mj. právě správa nemovitých věcí, se SBD přičinilo svým konáním větší měrou než Město Stod. Ačkoliv SBD v rámci hrazeného nájemného získávalo za svou činnost ze strany nájemců tzv. správní poplatek, tento byl stanoven ve velmi nízké výši;
- (H) vedle obdržené peněžní úplaty je nutné vzít na zřetel, že Město Stod v souvislosti s vypořádáním závazků ze Smlouvy o sdružení bude mít vlastnické právo k několika vzniklým jednotkám, jak bylo konstatováno v bodu (F) této preambule a jak vyplývá dále z této Smlouvy;

uzavřely smluvní strany tuto Smlouvu, a to zejména podle § 1164 odst. 2 a § 1166 a násl. NOZ. Předmětem je zrušení podílového spoluvlastnictví a jeho vypořádání rozdělením práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám.

Článek I.

Vymezení dosavadního spoluvlastnictví a vlastnictví

1. SBD a město Stod mají v podílovém spoluvlastnictví stavbu č. p. 757, v k. ú. Stod, a obci Stod, zapsanou na LV 1297 vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – jih (dále jen „*Stavba*“):
- Město Stod má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl ke Stavbě o velikosti id. 21447/31507,

- SBD má ve vlastnictví spoluvlastnický podíl ke Stavbě o velikosti id. 10060/31507.
- 2. Město Stod má ve výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 1703 v k. ú. a obci Stod, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba č. p. 757, pozemek zapsaný na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – jih (dále „**Pozemek**“).

Článek II.

1. Město Stod a SBD se dohodly na převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 27337/31507 na Pozemku, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve prospěch SBD, které spoluvlastnický podíl ve výši id. 27337/31507 na Pozemku se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi povinnostmi a právy se spoluvlastnickým podílem na Pozemku souvisejícími, nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit níže uvedenou sjednanou úplatu.
2. Město Stod a SBD se dohodly na převodu vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 17277/31507 na Stavbě, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve prospěch SBD, které spoluvlastnický podíl ve výši id. 17277/31507 na Stavbě, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi povinnostmi a právy se spoluvlastnickým podílem na Stavbě souvisejícími, nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit níže uvedenou sjednanou úplatu.
3. V souladu s čl. II odst. 1 a 2 této dohody je spoluvlastnictví ke Stavbě a k Pozemku následující:

Spoluvlastník	Spoluvlastnický podíl na Stavbě a Pozemku
SBD	27337/31507
Město Stod	4170/31507

4. Úplata za převod spoluvlastnického podílu na Pozemku je stanovena dohodou smluvních stran a činí částku ve výši **1.500,- Kč bez DPH** (slovy: jeden tisíc pět set korun českých).
5. Úplata za převod spoluvlastnického podílu na Stavbě je stanovena dohodou smluvních stran a činí částku ve výši **10.000,- Kč bez DPH** (slovy: deset tisíc korun českých).

Článek III.

Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

1. Smluvní strany touto Smlouvou vyjadřují svoji svobodnou a vážnou vůli a podle § 1141 a násl. NOZ ruší své podílové spoluvlastnictví k Pozemku a ke Stavbě uvedené v čl. II odst. 3 této Smlouvy (dále jako „**Nemovité věci**“) a vypořádávají jej způsobem, že jednotlivé smluvní strany nabydou do výlučného vlastnictví jednotky vymezené v souladu s § 1166 NOZ (vymezení jednotek je obsaženo v čl. IV. této Smlouvy), přičemž v rámci vypořádání:
 - a. **Město Stod** nabude do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č. **757/1**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **3135/115512**,
 - b. **SBD** nabude do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č. **757/2**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **4560/115512**,
 - c. **Město Stod** nabude do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č. **757/3**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **3875/115512**.

- d. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/4**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5150/115512**,
- e. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/5**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5255/115512**,
- f. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/6**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **6465/115512**,
- g. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/7**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5921/115512**,
- h. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/8**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **4560/115512**,
- i. **Město Stod** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/9**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **3875/115512**,
- j. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/10**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5150/115512**,
- k. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/11**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5255/115512**,
- l. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/12**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **6465/115512**,
- m. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/13**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5921/115512**,
- n. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/14**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **4560/115512**,
- o. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/15**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **3875/115512**,
- p. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/16**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5150/115512**,
- q. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/17**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5255/115512**,
- r. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/18**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **3980/115512**,
- s. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/19**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **4115/115512**,
- t. **SBD** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/20**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **4135/115512**,
- u. **Město Stod** nabude do výlučného vlastníctví bytovou jednotku č. **757/21**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **4475/115512**,

- v. **SBD** nabude do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č. **757/22**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **3875/115512**,
- w. **SBD** nabude do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č. **757/23**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5150/115512**,
- x. **SBD** nabude do výlučného vlastnictví bytovou jednotku č. **757/24**, jejíž součástí je spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. **5355/115512**.

Pro vyloučení všech pochyb se uvádí, že mezi společné části náleží společné části Stavby a dále Pozemek.

2. Smluvní strany se dohodly, že za výše uvedené vypořádání nepřísluší finanční ani jiná náhrada žádné ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tímto bude jejich zrušené podílové spoluvlastnictví k Nemovité věci (Stavbě, Pozemku) zcela vypořádáno, a tedy v souvislosti s provedeným vypořádáním vůči sobě nemají žádné finanční ani jakékoliv jiné nároky.

Článek IV. PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

- A. Za účelem zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví Nemovité věci, tj. Pozemku a Stavbě, jak je to popsáno výše v čl. III. této Smlouvy, byla Stavba rozdělena na jednotky tak, jak je popsáno v tomto článku; vše při respektování zákonných náležitostí prohlášení vlastníka podle § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ). Pozemek se dle § 1160 odst. 2 NOZ stává společnou částí.

Stavba byla kolaudována kolaudačním rozhodnutím vydaným Městským úřadem Stod, odborem výstavby dne 09. 10. 2000, pod č. j. výst/1445/2000VI. kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 19. 10. 2000.

B. VYMEZENÍ JEDNOTEK

1) Jednotka č. 757/1

zahrnuje

a) Byt č. 1

umístění: I. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 31,35 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,65
Kuchyně	3,5
Koupelna + WC	4,85
Chodba	4,4
Příčky	0,95

Celková podlahová plocha bytu	31,35
--------------------------------------	--------------

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Sprehový kout	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	2 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **3135/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1.6 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

2) Jednotka č. 757/2

zahrnuje

a) Byt č. 2

umístění: I. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 45,6 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	22,4
Pokoj	9,75
Koupelna	3,8
WC	1,2
Chodba	6,15
Příčky	2,3
Celková podlahová plocha bytu	45,6

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **4560/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

3) Jednotka č. 757/3

zahrnuje

a) Byt č. 3

umístění: I. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 38,75 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	13,9
Pokoj	14,6
Koupelna + WC	4,5
Chodba	4,15
Příčky	1,6
Celková podlahová plocha bytu	38,75

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Michačí baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **3875/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m³) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

4) Jednotka č. 757/4

zahrnuje

a) Byt č. 4

umístění: I. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 51,5 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	13,25
Pokoj 2	17,55
Kuchyně	6,5
Koupelna	3,9
WC	1,05

Chodba	6,55
Příčky	2,7
Celková podlahová plocha bytu	51,5

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5150/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,7 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

5) Jednotka č. 757/5

zahrnuje

a) Byt č. 5

umístění: I. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 52,55 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,55
Pokoj 2	12,25
Kuchyně	6,5
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	8,6
Příčky	2,7
Celková podlahová plocha bytu	52,55

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5255/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,7 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

6) Jednotka č. 757/6

zahrnuje

a) Byt č. 6

umístění: II. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 64,65 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,65
Pokoj 2	19,3
Kuchyně	9,75
Koupelna	5,6
WC	1,25
Chodba	9
Příčky	2,1
Celková podlahová plocha bytu	64,65

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **6465/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,8 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma

7) Jednotka č. 757/7

zahrnuje

a) Byt č. 7

umístění: II. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 59,21 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,65
Pokoj 2	13,55
Kuchyně	12,55
Koupelna	5,55
WC	1,1
Chodba	6,1
Příčky	2,71
Celková podlahová plocha bytu	59,21

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5921/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (2,1 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

8) Jednotka č. 757/8

zahrnuje

a) Byt č. 8

umístění: II. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 45,6 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	22,4
Pokoj	9,75
Koupelna	3,8
WC	1,2
Chodba	6,15
Příčky	2,3
Celková podlahová plocha bytu	45,6

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **4560/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma

9) Jednotka č. 757/9

zahrnuje

a) Byt č. 9

umístění: II. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 38,75 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	13,9
Pokoj	14,6
Koupelna + WC	4,5
Chodba	4,15
Příčky	1,6
Celková podlahová plocha bytu	38,75

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **3875/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

10) Jednotka č. 757/10

zahrnuje

a) Byt č. 10

umístění: II. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 51,50 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	13,25
Pokoj 2	17,55
Kuchyně	6,7
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	6,55
Příčky	2,5
Celková podlahová plocha bytu	51,50

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

Pozn.: vybouraná část příčky v kuchyni

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5150/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,8 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

11) Jednotka č. 757/11

zahrnuje

a) Byt č. 11

umístění: II. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 52,55 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,55

Pokoj 2	12,25
Kuchyně	6,5
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	8,6
Příčky	2,7
Celková podlahová plocha bytu	52,55

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovitě věci o velikosti **5255/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,4 m³) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

12) Jednotka č. 757/12

zahrnuje

a) Byt č. 12

umístění: III. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 64,65 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	19,3
Pokoj 2	17,65
Kuchyně	9,75
Koupelna	5,6
WC	1,25
Chodba	9
Příčky	2,1
Celková podlahová plocha bytu	64,65

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
-----------------	------	-----------------	------

Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **6465/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (2,1 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

13) Jednotka č. 757/13

zahrnuje

a) Byt č. 13

umístění: III. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 59,21 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,65
Pokoj 2	13,55
Kuchyně	12,55
Koupelna	5,55
WC	1,1
Chodba	6,1
Příčky	2,71
Celková podlahová plocha bytu	59,21

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5921/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,7 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

14) Jednotka č. 757/14

zahrnuje

a) Byt č. 14

umístění: III. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 45,6 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	22,4
Pokoj 2	9,75
Koupelna	3,8
WC	1,2
Chodba	6,15
Příčky	2,3
Celková podlahová plocha bytu	45,6

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Michací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovitě věci o velikosti **4560/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

15) Jednotka č. 757/15

zahrnuje

a) Byt č. 15

umístění: III. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 38,75 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	13,9
Pokoj 2	14,6
Koupelna + WC	4,5
Chodba	4,15
Příčky	1,6
Celková podlahová plocha bytu	38,75

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **3875/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m³) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

16) Jednotka č. 757/16

zahrnuje

a) Byt č. 16

umístění: III. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 51,5 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	13,25
Pokoj 2	17,55
Kuchyně	6,75
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	6,55
Příčky	2,45
Celková podlahová plocha bytu	51,5

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Sprchový kout	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

Pozn.: Příčka v kuchyni vybourána.

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5150/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (2,0 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

17) Jednotka č. 757/17

zahrnuje

a) Byt č. 17

umístění: III. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 52,55 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,55
Pokoj 2	12,25
Kuchyně	6,5
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	8,6
Příčky	2,7
Celková podlahová plocha bytu	52,55

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5255/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,8 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

18) Jednotka č. 757/18

zahrnuje

a) Byt č. 18

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 39,8 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj	18,25
Kuchyně	9,75
Koupelna + WC	4,2
Chodba	5,6
Příčky	2
Celková podlahová plocha bytu	39,8

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovitě věci o velikosti **3980/115512**

Vlastník jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

19) Jednotka č. 757/19

zahrnuje

a) Byt č. 9

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 41,15 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj	18,25
Kuchyně	13,55
Koupelna + WC	4
Chodba	4,15
Příčky	1,2
Celková podlahová plocha bytu	41,15

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Sprechový kout	1 ks

WC 1 ks Topná tělesa 3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **4115/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,5 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

20) Jednotka č. 757/20

zahrnuje

a) Byt č. 20

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 41,35 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj	17,65
Kuchyně	10,55
Koupelna + WC	4,6
Chodba	6,75
Příčky	1,8
Celková podlahová plocha bytu	41,35

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Sprechový kout	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **4135/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,4 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

21) Jednotka č. 757/21

zahrnuje

a) Byt č. 21

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 44,75 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	22,4
Pokoj	9,75
Koupelna	3,8
WC	1,2
Chodba	6,15
Příčky	1,45
Celková podlahová plocha bytu	44,75

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **4475/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,4 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

22) Jednotka č. 757/22

zahrnuje

a) Byt č. 22

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 38,75 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj + Kuchyňský kout	13,9
Pokoj	14,6
Koupelna + WC	4,5
Chodba	4,15
Příčky	1,6
Celková podlahová plocha bytu	38,75

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks

Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	3 ks

Pozn: v pokoji +KK posunuty dveře, bez změny podl. plochy

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **3875/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,4 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

23) Jednotka č. 757/23

zahrnuje

a) Byt č. 23

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 51,5 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	13,25
Pokoj 2	17,55
Kuchyně	6,5
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	6,55
Příčky	2,7
Celková podlahová plocha bytu	51,5

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5150/115512**

Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,4 m²) v I. nadzemním podlaží, viz. schéma.

24) Jednotka č. 757/24

zahrnuje

a) Byt č. 24

umístění: IV. nadzemní podlaží

účel užívání: bydlení

celková podlahová plocha bytu: 53,55 m²

Místnost	Plocha v m ²
Pokoj 1	17,55
Pokoj 2	12,25
Kuchyně	6,5
Koupelna	3,9
WC	1,05
Chodba	8,6
Příčky	2,7
Celková podlahová plocha bytu	53,55

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka	1 ks	Míchací baterie	3 ks
Sporák	1 ks	Umyvadlo	1 ks
Lapač par	1 ks	Vana	1 ks
WC	1 ks	Topná tělesa	4 ks

Pozn. : vybouraná část příčky v kuchyni

b) Podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **5355/115512**Vlastníku jednotky je vyhrazena k výlučnému užívání společná část Stavby - sklepní kóje (1,4 m²) v I. podzemním podlaží, viz. schéma.**C. URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ****I. Společnými částmi Nemovité věci jsou:**

- 1) Pozemek, tj. pozemek parc. č. st. 1703 na němž byl dům zřízen;
- 2) společné části Stavby – č.p. 757: stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení soužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechává některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání. Společnými částmi jako částmi podstatnými pro zachování domu vč. jeho hlavních konstrukcí a tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 NOZ, jsou zejména:

- a) sedlová střecha, včetně střešní krytiny, okapových žlabů a dešťových svodů, tepelných izolací, hromosvodu;
- b) svislé a vodorovné nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu;
- c) větrací průduch z prádelny;
- d) schodiště a podesty, chodby, vchody a vstupní dveře do domu;
- e) výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna);
- f) podlahy vyjma podlahových krytin v bytech;
- g) obvodové stěny prostorově ohraničující byty (nosné i nenosné) a nosné svislé konstrukce uvnitř bytů (s výjimkou povrchových úprav – vnitřních omítek, malb, tapet nebo jiné krytiny na stěnách, podlahách a stropěch a všeho, co je s položením a usazením krytiny spojeno, včetně kročejových, protihlukových a tepelných izolací, pokud se jimi nezasahuje do společných částí domu);
- h) přípojky od hlavního řadu pro dodávky energií, vody, plynu, elektřiny pro odvádění odpadních vod;
- i) potrubí pro odvod odpadních vod až k odbočce pro napojení potrubí odpadních vod z bytů, domovní potrubí pro odvod dešťových vod;
- j) elektroinstalace – veškeré rozvody elektrické energie až k bytovým jističům za elektroměrem;
- k) plynový rozvod pro plynovou kotelnu;
- l) kompletní hlavní svislé rozvody teplé a studené vody, včetně stoupacích šachet, odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byty, včetně těchto měřidel;
- m) technologie plynové kotelny včetně zásobníku TUV a komína
- n) ústřední vytápění – soustava rozvodů centrálního vytápění, včetně rozvodů v bytech, otopných těles, termostatických ventilů a zařízení pro rozúčtování nákladů na topení;
- o) společné STA pro č.p. 756,757, včetně systém rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytů (umístěné v č.p.756);
- p) rozvody telefonu, domácí zvoněk;
- q) v č.p. 757 - kolárna o ploše 8,7 m², prádelna se sušárnou o ploše 16,5 m², plynová kotelna o ploše 13,7 m², zádveří + schodiště o ploše 13,0 m², chodba o ploše 24,55 m² a sklepy o ploše 60, 55 m² v I. nadzemním podlaží domu;
- r) 24 sklepních kójí v I. nadzemním podlaží domu;

II. Plocha některých společných prostor Nemovité věci činí:

Společný prostor	Plocha
Zádveří + schodiště	13,00
Chodba	24,55
Sklepy	60,55
Plynová kotelna	13,70
Prádelna + sušárna	16,50
Celková plocha společných prostor	137 m²

III. Společnými částmi nemovité věci určenými k výlučnému užívání vlastníků určitých jednotek jsou:

- a) sklepní kóje v I. nadzemním podlaží domu jsou ve výlučném užívání vlastníků jednotek takto:

sklepní kóje č. 757/1 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/1;
sklepní kóje č. 757/2 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/2;
sklepní kóje č. 757/3 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/3;
sklepní kóje č. 757/4 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/4;
sklepní kóje č. 757/5 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/5;
sklepní kóje č. 757/6 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/6;
sklepní kóje č. 757/7 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/7;
sklepní kóje č. 757/8 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/8;
sklepní kóje č. 757/9 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/9;
sklepní kóje č. 757/10 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/10;
sklepní kóje č. 757/11 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/11;
sklepní kóje č. 757/12 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/12;
sklepní kóje č. 757/13 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/13;
sklepní kóje č. 757/14 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/14;
sklepní kóje č. 757/15 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/15;
sklepní kóje č. 757/16 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/16;
sklepní kóje č. 757/17 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/17;
sklepní kóje č. 757/18 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/18;
sklepní kóje č. 757/19 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/19;
sklepní kóje č. 757/20 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/20;
sklepní kóje č. 757/21 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/21;
sklepní kóje č. 757/22 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/22;
sklepní kóje č. 757/23 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/23;
sklepní kóje č. 757/24 – ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 757/24;

- b) části rozvodů ústředního vytápění umístěné v bytech, včetně otopných těles, bytové měřiče tepla a vody, okna a vstupní dveře do bytů jsou ve výlučném užívání vždy toho vlastníka jednotky, jejíž je byt součástí.

D. VELIKOST PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH NEMOVITÉ VĚCI

Velikost podílů na společných částech Nemovité věci se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v domě. Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu, včetně pozemku, pokud je ve vlastnictví.

E. PRÁVA A ZÁVAZKY PŘECHÁZEJÍCÍ NA VLASTNÍKY JEDNOTEK

Na vlastníky jednotek přecházejí se vznikem vlastnického práva k jednotce následující:

práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o:

- a) dodávce vody a odvodu odpadních vod se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s., IČO: 25205625, č. smlouvy 50070330 ze dne 18.12.2002
- b) dodávce elektrické energie se společností První Moravská Plynární s.r.o., IČ: 06788556, č. smlouvy 202002001 ze dne 30.9.2020
- c) dodávce plynu se společností Pražská energetika, a.s., IČO: 60193913 č. smlouvy 3000511880/ZP/01/2020 ze dne 1.6.2020
- d) pojištění domu s pojišťovnou Kooperativa pojišťovna a.s., IČO 47116617, č. smlouvy 7720613510 ze dne 31.12.2020
- e) odvozu komunálního odpadu se společností Západočeské komunální služby a.s., IČO: 25217348 č. smlouvy 8705316

Shora uvedený přechod práv, povinností a případných závad dopadá na vlastníky všech jednotek v domě, nikoli jen na některé z nich.

F. PRAVIDLA PRO PLATBY VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

- 1) Pro účely financování nákladů na správu nemovité věci definované v článku A tohoto prohlášení platí vlastníci jednotek příspěvky formou měsíčních záloh, a to
 - a) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti (§ 1180 odst. 2 NOZ),
 - b) ve výši odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech - na ostatní náklady.
- 2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví společenství (spoluvlastnictví vlastníků jednotek do vzniku společenství vlastníků jednotek) se z celkového příspěvku na správu nemovité věci vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvalují vlastníci na shromáždění. Výši příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví osoba odpovědná za správu nemovité věci na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví společenství (spoluvlastnictví vlastníků jednotek do vzniku společenství vlastníků jednotek). O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně nadpoloviční většinou všech hlasů a zároveň nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek.
- 3) O celkové výši příspěvků na správu nemovité věci pro příští období rozhoduje shromáždění vlastníků. Pokud není pro daný kalendářní rok rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu nemovité věci platná v období předcházejícího kalendářního roku.
- 4) Zálohový příspěvek na správu nemovité věci, výjma dlouhodobé zálohy, se s každým vlastníkem jednotky vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejdéle do 4 měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li osoba odpovědná za správu domu jinak. Dlouhodobá záloha se s každým vlastníkem vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do 4 měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.
- 5) Na náklady na plnění spojená nebo související s užíváním bytů (nebytových prostor) (dále jen „služby“) jsou vlastníci jednotek povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu nemovité věci vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy stanoví osoba odpovědná za správu domu na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro dané zúčtovací období – kalendářní rok.

- 6) Náklady na služby se vlastníkům jednotek rozúčtují takto:
- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
 - b) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek,
 - c) osvětlení a úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu a pronájem nádob, podle počtu osob rozhodných pro vyúčtování
 - d) ostatní provozní náklady (poštovné, inkasní poplatky, odměny výboru SVJ, náklady na odečty RTN,...) stejnou částkou za jednotku
 - e) pojištění domu podle spoluvlastnických podílů na společných částech
 - f) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele,
 - g) náklady na další služby podle rozhodnutí shromáždění vlastníků,
- nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až e) shromáždění vlastníků jinak.
- 7) Vyúčtování záloh na služby je osoba odpovědná za správu domu povinna provést nejpozději do 4 měsíců od skončení účtovacího období. Vyúčtování se doručí vlastníkům jednotek na oznámenou doručovací adresu. Od doručení vyúčtování běží vlastníkům jednotek lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamční lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkoví jednotky.
- 8) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je povinna po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně vlastníka na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění, je osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávněna podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti vlastníkoví, kdy veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící vlastník.
- 9) Osoba odpovědná za správu domu zajišťuje a hradí veškerou údržbu a opravy společných částí užívaných společně všemi vlastníky. Pro zajišťování a financování údržby, oprav, modernizace a rekonstrukce společných částí výlučně užívaných jen některými vlastníky jednotek, se stanoví následující pravidlo: údržbu a drobné opravy společných částí uvnitř bytu (nebytového prostoru) a společných částí, které slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání, zajišťuje a hradí vlastník jednotky.
- 10) Pravidla upravená v odst. 2) až 8) tohoto článku se uplatní, dokud shromáždění vlastníků nerozhodne jinak, případně dokud tato pravidla nebudou upravena stanovami právnické osoby společenství vlastníků (s výjimkou případů, kdy právní předpisy jinou úpravu nepřipouští).

G. PRAVIDLA PRO SPRÁVU NEMOVITÉ VĚCI A PRO UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DO VZNIKU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu je společenství vlastníků jednotek. Nevzniklo-li společenství vlastníků, je osobou odpovědnou za správu pozemku a domu správce (dále také jen jako „správce“). Prvním správcem je většinový vlastník - Stavební bytové družstvo Plzeň - jih se sídlem v Přešticích, IČO: 00040738, se sídlem Hlávkova 23, 334 01 Přeštice. Správa se řídí ust. § 1191 s násl. NOZ a pravidly uvedenými ve stanovách společenství vlastníků poté, co bude jako právnická osoba založeno.
- 2) Pro správu nemovité věci platí následující pravidlo:

- v souvislosti s výkonem práva seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak nemovitou věc spravuje, nemá vlastník jednotky právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Může však právo nahlížet do dokumentů o hospodaření realizovat na adrese sídla osoby odpovědné za správu nemovité věci, a to po předchozí domluvě v úředních hodinách této osoby odpovědné za správu nemovité věci, jedná-li se o právnickou osobu (v případě správce – fyzické osoby - každé první pracovní pondělí v měsíci, od 17:00 do 18:00). Osoba oprávněná za správu nemovité věci je oprávněna odmítnout nahlížení do dokumentů, jestliže žádost vlastníka jednotky o nahlížení je zjevným zneužitím výkonu práva.

3) Pro údržbu a drobné opravy výlučně užívaných společných částí prováděných vlastníkem jednotky platí následující pravidla:

- a) **údržbou** se rozumí práce, jimiž vlastník jednotky zabezpečuje dobrý a provozuschopný dobrý stav společných částí, zejména:
 - i. výmalba, oprava omítek, tapetování stěn, čištění obkladů stěn,
 - ii. čištění podlah (podlahových krytin),
 - iii. čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
 - iv. udržování zařízení ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění technických a sanitárních předmětů nebo
 - v. kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením;
- b) **drobnými opravami** (bez ohledu na výši nákladů) se rozumí výměna poškozených společných částí nebo obnovení správného a funkčního stavu, zejména:
 - i. oprava omítek;
 - ii. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a přechodových lišt;
 - iii. opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu (nebytového prostoru), opravy rolet a žaluzií zasahujících do vnitřního prostoru bytu (nebytového prostoru);
 - iv. opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače;
 - v. výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt (nebytový prostor);
 - vi. opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt (nebytový prostor), výměny sifonů a lapačů tuku; nebo
 - vii. opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty.
- c) vlastník jednotky **nesmí zasahovat** do bytových měřidel a zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, do bytových vodoměrů ani do radiátorů a rozvodů ústředního topení. Certifikace, údržba a opravy včetně výměn těchto společných částí přísluší výlučně osobě odpovědné za správu domu. Rovněž opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu instalovaných osobou odpovědnou za správu domu ve společných částech výlučně užívaných jen některým vlastníkem jednotky provádí pouze osoba odpovědná za správu domu.

4) Pro užívání společných částí platí následující pravidla:

- a) vlastník jednotky je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se při užívání bytu (nebytového prostoru) i společných částí jednání porušujícího dobré mravy či veřejný pořádek a vyvarovat se jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních vlastníků jednotek nebo by je obtěžovalo;
- b) vlastník jednotky je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na společných částech ani na zdraví či vlastnictví ostatních osob v domě a v případě hrozící škody zakročit přiměřeným způsobem, aby vzniku škody zabránil. Jestliže škoda jeho zaviněním vznikne, je povinen ji bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady anebo uhradit náklady na její odstranění, odstraní-li škodu osoba odpovědná za správu domu. Vlastník jednotky odpovídá i za škodu způsobenou osobami zdržujícími se s jeho souhlasem v bytě (nebytovém prostoru) nebo ve společných částech;
- c) v případě chovu domácích zvířat je vlastník jednotky povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pohybu jím držných domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných prostorách domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned na svůj náklad odstranit. V opačném případě může nápravu zajistit osoba odpovědná za správu domu na náklady vlastníka jednotky, který tuto povinnost porušil. Vlastník jednotky je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů;
- d) vlastník jednotky je povinen zdržet se umístování předmětů ve společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, a předmětů překážejících v únikových cestách. Vlastník jednotky je povinen dodržovat požární předpisy, zdržet se ukládání odpadu a jiných hořlavin v bytě (nebytovém prostoru) i společných částech v míře, která přesahuje obvyklé užívání bytu (nebytového prostoru) a domu;
- e) zakazuje se kouření, používání otevřeného ohně ve společných prostorách domu a větrání do společných prostor domu;
- f) ve společných prostorách domu je nutno zhasínat při opuštění prostor, nejsou-li vybaveny čidly s automatickým zhasínáním, a zavírat okna, zejména pokud venkovní teplota klesá pod bod mrazu;
- g) vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím souhlasem osoby odpovědné za správu domu; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se vlastník jednotky zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Vlastník jednotky se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační desce, která slouží pro informování vlastníků jednotek ze strany osoby odpovědné za správu nemovité věci;
- h) do společných sběrných nádob lze umísťovat pouze běžný komunální odpad. Odvoz a likvidaci rozměrnějšího odpadu (koherce, linoleum, desky, tyče, velké krabice, vyřazené spotřebiče aj.) je vlastník jednotky povinen zajistit sám na vlastní náklady;
- i) vlastník jednotky je povinen dbát na správné označení dopisní schránky, zvonku a vstupních dveří do bytu (nebytového prostoru) jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání bytu;
- j) pokud je nezbytné, aby vlastník jednotky uzavřel domovní uzávěry vody či plynu, projedná to předem s osobou odpovědnou za správu domu a vyžádá si její souhlas. Vlastník jednotky zajistí, aby uzavření a otevření uzávěr bylo včas oznámeno ostatním dotčeným vlastníkům jednotek. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrám vody, plynu, kanalizačním vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách domu musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání vlastníka jednotky (sklepní kóje, garáže apod.), musí vlastník jednotky zajistit, aby k nim byl umožněn přístup i za jeho nepřítomnosti;
- k) klíče od uzamykaných společných prostor v domě, tj. např. od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu a další důležitá zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném osobou odpovědnou za správu domu;

- l) v době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý vlastník jednotky zdrží jakéhokoliv hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace;
- m) osoba odpovědná za správu domu zajišťuje kontrolu využití společných částí v souladu s jejich původním určením. V případě zájmu vlastníka jednotky o využití společných částí včetně společných prostor v domě pro své potřeby, schvalují toto užívání a jeho bližší podmínky vlastníci jednotek většinou hlasů všech vlastníků a většinou všech vlastníků;
- n) shromáždění vlastníků může upravit podrobnější pravidla pro užívání bytů (nebytových prostor), užívání a správu společných částí v domovním řádu. Domovní řád se uveřejňuje na nástěnce v domě a je závazný pro vlastníky jednotek i všechny osoby užívající byty (nebytové prostory) nebo vstupující do domu.

5) Pro údržbu, opravy a stavební úpravy v bytech (nebytových prostorech) platí následující pravidla:

- a) Vlastník jednotky má oznamovací povinnost a povinnost součinnosti. Je povinen:
 - i. **oznámit osobě odpovědné za správu domu** (nejpozději 7 dní předem) záměr provádět stavební úpravy v bytě (nebytovém prostoru);
 - ii. vyvěsit (nejpozději 3 dny předem) **písemné oznámení na nástěnku** (informační tabuli) v domě, v němž uvede termín započetí a ukončení prací, informaci, kdy se budou provádět práce provázené nadměrnou hlučností nebo zvýšenou prašností (sekání příček, broušení podlah, bourání bytového jádra, vrtání do betonových panelů apod.) tak, aby ostatní uživatelé domu měli mj. možnost ochránit svůj majetek před znečištěním nebo poškozením, a připojí kopii dokladu o vydání stavebního povolení (je-li jeho vydání pro činnost vlastníka potřeba);
 - iii. předat osobě odpovědné za správu domu kopii projektové dokumentace, poskytnout **informace a podklady** pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo neohrožují byty (nebytové prostory) jiných vlastníků, nebo neztěžují užívání domu nebo bytů jiným vlastníkům, a předat osobě odpovědné za správu domu doklady dosvědčující projednání s příslušným stavebním úřadem (kopii žádosti o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a vydaná rozhodnutí a stanoviska příslušného stavebního úřadu);
 - iv. za účelem uvedeným v předchozím odstavci umožnit po přechozí výzvě **vstup** osoby odpovědné za správu domu a jí určeným třetím osobám **do bytu (nebytového prostoru)** - právo na vstup může osoba odpovědná za správu domu uplatnit i opakovaně: dodržovat pokyny, které mu budou v souvislosti se stavebními úpravami bytu (nebytového prostoru) uloženy osobou odpovědnou za správu domu.
- b) Vlastník jednotky smí zasahovat do společných částí, a to i když se nacházejí uvnitř bytu (nebytového prostoru) nebo jsou z něj přístupné, **vylučně s předchozím písemným souhlasem osoby odpovědné za správu domu**, s výjimkou drobných oprav a údržby společných částí. Nad rámec nutnosti získat výše uvedený souhlas správce se stanoví zejm. následující pravidla:
 - i. **nosné příčky** (zděné i panelové) v bytě (nebytovém prostoru): vlastníci jednotek nesmí jakýmkoli způsobem do nosných příček zasahovat (bourání i jen částí příček, frézování ryh pro instalace apod.);
 - ii. v případě jakýchkoliv **nenosných příček** uvnitř bytu (nebytového prostoru) je osoba odpovědná za správu domu oprávněna požadovat, aby bylo zahájení prací podmíněno posudkem statika, jenž opatří vlastník jednotky na své náklady a z něhož bude vyplývat, že stavební práce neohroží statiku domu;
 - iii. při pokládce **podlahových krytin** (dlažba, linoleum, parkety, plovoucí podlahy apod.) vlastníci jednotek nesmí nepříznivě zasáhnout do izolačních a konstrukčních vlastností podlahy. Při pokládce podlahové krytiny je vlastník jednotky povinen zajistit odpovídající **zvukovou a kročejovou neprůzvučnost**, tj. nepokládat krytinu přímo na vodorovnou nosnou konstrukci, ale souvrství doplnit příslušnou izolací. Nedodrží-li

tuto povinnost při pořízení podlahy, je povinen učinit tak kdykoli později na své vlastní náklady:

- iv. jestliže vlastník jednotky provádí **úpravu, údržbu, opravy nebo výměnu společných částí** individuálně mimo plán společných oprav, nese náklady výlučně sám bez ohledu na jejich výši. Je přitom povinen zachovávat dosavadní velikost, tvar, materiály a barevnost. To se týká zejména: oken, parapetů, venkovních žaluzií, vchodových dveří do bytu či nebytového prostoru (v případě vchodových dveří je nutno zachovávat také požárně-bezpečnostní normy) a dveřních rámců. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vlastník jednotky je oprávněn provádět pouze údržbu a drobné opravy společných částí uvnitř bytu (resp. nebytového prostoru) a společných částí, jež slouží vlastníku jednotky k výlučnému užívání;
 - v. **výměna otopných těles (radiátorů)** individuálně mimo plán společných oprav se nepřipouští.
- c) Opravu stávajících či vybudování nových rozvodů elektřiny, vody, společné televizní antény či rozvodů pro odvod odpadních vod uvnitř bytu (nebytového prostoru) nebo výlučně užívané společné části provádí a hradí vlastník jednotky. Při zásahu do rozvodů v bytě (nebytovém prostoru) je vlastník jednotky povinen provést na svůj náklad také jejich revizi a doklad o provedené revizi poskytnout bez zbytečného odkladu po ukončení prací osobě odpovědné za správu domu.
- d) Při stavebních úpravách bytu (nebytového prostoru) je vlastník jednotky povinen:
- i. zamezit znečištění a poškození společných částí užitím vhodných postupů (preventivním zakrytím podlah, oken a dveří, zavíráním dveří do bytu nebo nebytového prostoru apod.);
 - ii. zabezpečit úklid společných částí (zejména společných prostor domu) na vlastní náklady, a to vždy v den, kdy ke znečištění domu došlo;
 - iii. zajistit do 7 dnů opravu škod vzniklých na společných částech (např. poškrábání maleb, soklů, stržení či poškození PVC a hran schodišť, poškození oken, parapetů, dveří, zárubní apod.);
 - iv. zajistit likvidaci stavebního odpadu na vlastní náklady; použití společných kontejnerů na směsný odpad je zakázáno.
- Jestliže vlastník jednotky nesplní některou z povinností uvedených v tomto odstavci, je osoba odpovědná za správu domu oprávněna i bez předchozí výzvy zajistit nápravu sama na náklady vlastníka jednotky, který povinnost porušil.
- e) Stavební úpravy v bytech (nebytových prostorách), při nichž se přenáší hluk nebo prach mimo byt, lze provádět jen po dobu nezbytně nutnou v pracovních dnech od 8.00 do 18.00 hod, o sobotách od 9.00 do 16.00 hod. Neděle jsou časem klidu v domě a provádění stavebních úprav je zakázáno.
- f) Na žádost vlastníka jednotky může správce v odůvodněných případech, které nepoškodí práva ostatních vlastníků jednotek, povolit z výše uvedených pravidel výjimku.

Příloha: Schémata všech podlaží

Článek V.

Vypořádání finančních prostředků na účtu

1. Město Stod a SBD se dohodly, a to v souladu s čl. VI odst. 5 Smlouvy o sdružení, na převodu vlastnického práva k zůstatku nevyužitých finančních prostředků z vybraného nájemného, které bylo vybráno z nájemného ke Stavbě, a to ve prospěch SBD, které je tímto přijímá. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že dle čl. V odst. 1 a 2 Smlouvy o sdružení SBD již

v době před uzavřením této Smlouvy náležel spoluvlastnický podíl ve výši id. 10060/31507 na příslušných finančních prostředcích.

2. SBD se v souladu s první větou předchozího odstavce účinností této Smlouvy stává výlučným vlastníkem všech finančních prostředků, které jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy složeny na účtu č. 328276/0300, jde-li o finanční prostředky z vybraného nájemného ze všech nájemních vztahů k (částem) Stavbě. V souladu s vůlí smluvních stran náleží SBD rovněž všechny finanční prostředky získané v souvislosti se správou Stavby a Pozemku.
3. Pro vyloučení všech pochybností se konstatuje, že účinností této Smlouvy nemá Město Stod vůči SBD právo na žádné finanční nebo jakékoliv jiné vyrovnání související se správou Stavby a/nebo Pozemku, s nájmem Stavby a/nebo Pozemku a bude-li v budoucnu nejisté, zda určité finanční prostředky (majetek/zisk) náleží SBD nebo městu Stod, platí, že náleží SBD.
4. Jakmile v Nemovité věci vznikne společenství vlastníků a jakmile toto společenství vlastníků bude mít vlastní bankovní účet, je SBD povinno finanční prostředky z vybraného nájemného ke Stavbě, jde-li o prostředky na SBD převedené touto Smlouvou, převést na účet společenství vlastníků; to platí jen pro částku odpovídající výši nájemného nevyužitého k okamžiku založení účtu pro společenství vlastníků.

Článek VI.

Prohlášení a další závazky smluvních stran k vypořádání spoluvlastnictví

1. Město Stod prohlašuje, že je oprávněno se svým spoluvlastnickým podílem na Stavbě a Pozemku vymezené v čl. II této Smlouvy volně disponovat.
2. Město Stod rovněž prohlašuje, že před SBD nezamlčelo žádné podstatné skutečnosti týkající se jeho spoluvlastnického podílu na Stavbě a Pozemku, a současně že na jeho spoluvlastnickém podílu na Stavbě a na Pozemku ke dni uzavření této Smlouvy nevázne žádné zástavní nebo jiné věcné právo ani žádné jiné právní a faktické vady, jež by bránily řádnému výkonu vlastnického práva, zejména užívání předmětné Stavby a Pozemku. Město Stod se uzavřením této Smlouvy zavazuje, že do dne provedení vkladu vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí svůj spoluvlastnický podíl na Stavbě a Pozemek ani jinak nezatíží.
3. Město Stod prohlašuje, že vůči němu není vedeno nalézací, exekuční, nebo jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Stavby a/nebo Pozemku a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
4. S ohledem na vše uvedené v bodě (G) a (H) preambule této Smlouvy smluvní strany souhlasně konstatují, že peněžitá úplata a jiné vyrovnání sjednané v této Smlouvě je pro obě smluvní strany přiměřené a zohledňuje faktický i právní stav věci.
5. Vkladem této Smlouvy do katastru nemovitostí se smluvní strany stanou vlastníky jednotek dle čl. III této Smlouvy, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení vkladového řízení podle této Smlouvy podá SBD. Smluvní strany se dále dohodly, že SBD uhradí správní poplatek z návrhu na zahájení vkladového řízení.

Smluvní strany se dohodly, že v případě přerušení nebo zastavení řízení o vkladu do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem nebo v případě zamítnutí příslušného návrhu na vklad se zavazují si poskytnout veškerou možnou součinnost a veškeré dokumenty požadované katastrálním úřadem, aby závady, které k tomu vedly, byly společným úsilím odstraněny, a to včetně případně i uzavření nové smlouvy nebo dodatku k této smlouvě dle výhrad příslušného katastrálního úřadu.

6. Smluvní strany se rovněž dohodly, že daň z nabytí nemovitých věcí bude uložena dle zákona.
7. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že všechny jednotky vymezené v Nemovité věci a dále veškeré nevyužité finanční prostředky z vybraného nájemného ke Stavbě a Pozemku přestávají být účinností Smlouvy aktivem sdružení podle uzavřené Smlouvy o sdružení.

Článek VII.

1. Smluvní strany tímto souhlasně konstatují, že tato smlouva neodporuje předkupnímu právu, jež je v katastru nemovitostí u Stavby zapsáno na základě Smlouvy o zřízení věcného předkupního práva uzavřené dne 01. 07. 2002 na dobu 20 let.
2. Pro vyloučení všech pochyb se uvádí, že tato Smlouva nijak neovlivňuje existenci předkupního práva váznoucí na stavbě č. p. 756 stojící na pozemku p. č. st. 1704, obojí v k. ú. Stod a obci Stod, nebo existenci předkupního práva váznoucího na Stavbě.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této Smlouvy a jsou s ním srozuměny, že Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
2. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními NOZ a ostatními obecně závaznými předpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy lze provést výhradně písemnou formou v podobě oboustranně podepsaných číslovaných dodatků této Smlouvy. To neplatí pro čl. IV této Smlouvy v době po vzniku jednotek, kdy se při změně obsahu prohlášení musí dodržet pravidla pro změnu prohlášení vlastníka stanovená právními předpisy (zejména § 1169 NOZ).
4. Tato Smlouva se vyhotovuje v počtu čtyřech vyhotovení s platností originálu s tím, že po uzavření této Smlouvy jedno vyhotovení obdrží Město Stod a tři vyhotovení obdrží SBD, přičemž jedno z těchto vyhotovení SBD přiloží jakožto vkladovou listinu k návrhu na zahájení vkladového řízení.
5. Pro vyloučení všech pochybností Město Stod i SBD souhlasně prohlašují, že touto Smlouvou nejsou v úplnosti vypořádány závazky smluvních stran vyplývající ze Smlouvy o sdružení, když se dále předpokládá zejm. uzavření smlouvy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ke stavbě č. p. 756 v k. ú. Stod stojící na pozemku p. č. st. 1704, obojí se nachází v k. ú. Stod a obci Stod, o převodu vlastnického práva k pozemku p. č. st. 1704 v k. ú. Stod a o převodu (vypořádání) hodnot získaných smluvními stranami v souladu s čl. V odst. 1 Smlouvy o sdružení a zbytku zůstatku nevyužitých finančních prostředků ke stavbě č. p. 756 a pozemku p. č. st. 1704 v k. ú. Stod dle čl. VI odst. 5 Smlouvy o sdružení, to vše ve prospěch SBD.
6. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

Příloha:

- Schémata všech podlaží
- Kopie kolaudačního rozhodnutí

V Plzeň dne 7. 10. 2023

V Plzeň dne 7. 10. 2023

.....
Město St
Bc. Jiří V

.....
Stavební bytové družstvo Plzeň - jih se sídlem v Přešticích
Jaroslav Majer, předseda představenstva

V Plzeň dne 13. 10. 2023

.....
Stavební bytové družstvo Plzeň - jih se sídlem v Přešticích
Miroslav Szewczyk, člen představenstva