Smlouva o uzavření budoucí smlouvy

Číslo smlouvy: **138**

I.
SMLUVNÍ STRANY

Bytové družstvo POSEIDON
sídlem Hronovická 437, 530 02 Pardubice
zastoupené předsedou představenstva
a místopředsedou představenstva
IČO : 25 93 00 79
Bank. spojení : IPB a.s., pobočka Pardubice
číslo účtu :
a
Město Pardubice
sídlem Pernštýnské nám. 1, Pardubice
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Štíteským
IČO: 00274046
zastoupeno dle plné moci - příloha č. 6
/jako **budoucí pronajímatel a budoucí prodávající** na straně jedné/

a

Jméno, příjmení, tit.: **Vladimír Ženka**
R. č.: 67
Bytem: 9, 530 09 Pardubice
/jako **budoucí nájemce a budoucí kupující** na straně druhé/

II.
PREAMBULE

2.1. Úvodem smlouvy prohlašuje:
a) Bytové družstvo POSEIDON že je družstvem řádně konstituovaným dle předpisů obchodního práva a zapsaným v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v odd. Dr, vložka č. 807,
b) Budoucí pronajímatel že, jako spoluinvestor zahájil a provede na části p. p. č. 1718/1, zapsané na LV č. 1 vedeném pro k. ú. Pardubice výstavbu komplexu s bytovými a nebytovými prostory určenými k jejich pronájmu a následnému prodeji s tím, že daný podnikatelský záměr je obchodně označován jako **„ Obytné a komerční centrum POSEIDON I".**

III.

Výše uvedené smluvní strany uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 50a občanského zákoníku tuto

v části A

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O NÁJMU BYTOVÉ JEDNOTKY

1.
PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek budoucího pronajímatele a budoucího nájemce uzavřít v budoucnu smlouvu, jejímž obsahem bude zejména:

1.1. Zřízení nájmu k bytové jednotce č. C1/46 typ 3+kk (dispozice uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy), postavené na parcele uvedené v Preambuli II. bod 2.1. odstavec b/.

1.1.1. Byt se skládá z těchto prostor a příslušenství o následující ploše (v m²) a vybavení dle bodu 1.1.2., 1.1.3. a 1.1.4.:

Chodba	Koupelna + WC	Koupelna	WC	Pokoj + kk	Pokoj	Pokoj	Pokoj	Komora	Balkon	Terasa	Schodiště	Šatna	Součet
9,3	-	10,35	1,45	32,3	20,65	14,55	-	2,45	4,4	-	-	-	95,45

1.1.2. Příslušenstvím bytu dále je sklepní box č. C1/29 o výměře 2 m² a č. — o výměře — m² umístěný v 1. podzemním podlaží.

1.1.3. Příslušenstvím bytu dále je garážové stání č. C37 o výměře 12 m² a č. — o výměře — m² umístěné v 1. podzemním podlaží.

1.1.4. Standard vybavení a kvality provedení bytu včetně příslušenství je uveden v příloze č. 3.

2.
PODMÍNKY UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU BYTU

2.1. Smlouvu nájemní se strany zavazují uzavřít nejpozději do 60 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Nájemce se současně stane členem Bytového družstva POSEIDON.

2.2. Výzvu k uzavření smlouvy nájemní dá budoucí pronajímatel, a to dopisem, faxem nebo elektronickou poštou. Ve výzvě bude stanoven termín, ve kterém se uskuteční uzavření smlouvy o nájmu jednotky. Tento termín nesmí být kratší, než sedm dní od doručení dopisu nebo faxu. Druhá strana navržený termín bez zbytečného odkladu potvrdí nebo navrhne nejbližší další termín, který musí potvrdit obratem strana první.

Smluvní strany se dohodly, že výzva nebude podána dříve, než po kolaudaci.

2.3. Místem uzavření smlouvy nájemní bude sídlo družstva nebo místo dohodnuté oběma smluvními stranami.

2.4. Při dodržení všech podmínek této smlouvy o smlouvě budoucí ze strany budoucího nájemce se budoucí pronajímatel zavazuje nejpozději do 3 dnů od podpisu nájemní smlouvy předat mu předmět smlouvy a budoucí nájemce se zavazuje ho převzít.

2.5. Smlouva nájemní bude uzavřena na dobu určitou, nejdéle na dobu do uzavření kupní smlouvy dle čl. 6 bodu 6.2. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Při využití splátkového režimu bude nájemní smlouva uzavírána vždy na dobu dvanácti měsíců s právem jejího opakovaného prodloužení.

3.
VÝŠE NÁJEMNÉHO, ZPŮSOB PLACENÍ

3.1. Nájemné představuje ekonomicky oprávněné náklady jako např.:

a/ úhradu daně z nemovitostí (není-li dům osvobozen od této daně)

b/ úhradu nákladů na pojištění domu

c/ úhradu nákladů na provádění údržby, oprav a technického zhodnocení společných částí domu

d/ úhradu nákladů na zajištění provozu domu, opravy, údržbu domu a jeho příslušenství, (např. náklady na údržbu výtahu, včetně úklidu chodníků, zajištění bezpečného přístupu a příjezdu k objektu)

e/ úhradu odměny správci za výkon správy domu

f/ odpisy domu maximálně ve výši odpovídající rovnoměrnému odpisování

g) náklady spojené s užíváním pozemku

3.2. Způsob stanovení výše nájemného:

Výsledná částka se rozpočítá na jednotlivé byty podle poměru jejich podlahových ploch k celkové podlahové ploše bytů. Konkrétní výše nájemného za první rok trvání nájmu bude určena zálohově, odborným odhadem.

3.3. Placení nájemného:

Nájemné bude placeno měsíčně. Termín, způsob placení a přesná výše nájemného budou stanoveny v nájemní smlouvě.

3.4. Spolu s nájemným budou hrazeny i služby s užíváním bytu spojené.

4.
DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

4.1. Tato smlouva o smlouvě budoucí je uzavírána na dobu určitou, a to na dobu do uzavření smlouvy o nájmu jednotky. Termín uzavření nájemní smlouvy závisí od postupu realizace projektu s tím, že budoucí pronajímatel předpokládá termín realizace předání bytové jednotky nejpozději do 30. 06. 2001.
4.2. Nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy a k předání jednotky ve lhůtě do 30. 06. 2001 z důvodů spočívajících na straně budoucího pronajímatele, strany si sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze splacené části ceny jednotky za každý započatý den prodlení.

5.
SKONČENÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

5.1. Platnost této smlouvy je možno ukončit:
5.1.1. Odstoupením ze strany budoucího pronajímatele:
a/ z důvodu prodlení budoucího nájemce s placením záloh ceny jednotky po dobu delší než 30 kalendářních dnů
b/ z jiných důvodů na straně budoucího pronajímatele - z důvodu vyšší moci
5.1.2. Odstoupením ze strany budoucího nájemce.
5.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy opačné smluvní straně. Skončení platnosti této smlouvy o smlouvě budoucí nastane s účinky ex tunc s tím, že:
5.2.1. Dojde-li ke skončení platnosti této smlouvy z důvodu odstoupení učiněného budoucím pronajímatelem:
- dle bodu 5.1.1. a/ má budoucí nájemce nárok na vrácení záloh zaplacených na cenu jednotky dle přílohy č. 1, snížených o úrok z prodlení, smluvní pokutu dle čl. 4.1. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, rovnající se výši depozitní úložky
- dle bodu 5.1.1. b/ má budoucí nájemce nárok na vrácení záloh zaplacených na cenu bytu dle přílohy č. 1
5.2.2. Dojde-li ke skončení platnosti této smlouvy z důvodu odstoupení učiněného budoucím nájemcem, má budoucí nájemce nárok na vrácení záloh zaplacených na cenu dle přílohy č.1, snížených o úrok z prodlení, smluvní pokutu dle bodu 4.1. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, rovnající se výši depozitní úložky a dále o jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % z dosud zaplacené ceny.
Vzájemná práva a povinnosti se strany zavazují vypořádat nejdéle ve lhůtě do 30 dnů ode dne skončení platnosti smlouvy s tím, že skončením platnosti této smlouvy není dotčena platnost nároku na zaplacení sjednaných smluvních pokut.

IV.

Výše uvedené smluvní strany zároveň uzavírají tuto:

v části B

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

1.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Deklarujíce společný záměr spočívající v realizaci převodu bytu a přísl. spoluvlastnického podílu na společných částech domu označených v projektové dokumentaci, se kterými je spojeno užívací právo ke konkrétní bytové jednotce, tak jak je označeno v půdorysech domu, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
1.2. V domě se vymezují určité části domu společné nájemcům jen některých bytových jednotek. Předmětem převodu je event. podíl na těchto určitých společných částech domu, které budou vymezeny v prohlášení vlastníka.
1.3. Budoucí prodávající v souladu s ustan. § 5 odst. 1 z. č. 72/94 Sb. vymezí konkrétní jednotky a spoluvlastnické podíly svým prohlášením, které vnese do katastru nemovitostí tak, aby jednotky mohl převést na režim vlastnictví dle citovaného zákona.

2.
PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít v budoucnu smlouvu, jejímž obsahem bude zejména:

2.1. Převod vlastnického práva k bytové jednotce č. C1/7.6 a typu 3+kk (dispozice uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy), postavené na parcele uvedené v Preambuli II. bod 2.1. odstavec b/.
2.1.1. Byt se skládá z těchto prostor a příslušenství o ploše (v m²) a vybavení dle bodu 2.1.2., 2.1.3. a 2.1.4.:

Chodba	Koupelna + WC	Koupelna	WC	Pokoj + kk	Pokoj	Pokoj	Pokoj	Komora	Balkon	Terasa	Schodiště	Šatna	Součet
9,3	-	10,35	1,45	32,3	20,65	14,55	-	2,45	4,4	-	-	-	95,45

2.1.2. Příslušenstvím bytu dále je sklepní box č. C1/29 o výměře 2 m² a č. ~ o výměře ~ m² umístěný v 1. podzemním podlaží.
2.1.3. Příslušenstvím bytu dále je garážové stání č. C 37 o výměře 12 m² a č. ~ o výměře ~ m² umístěné v 1. podzemním podlaží.
2.1.4. Standard vybavení a kvality provedení bytu včetně příslušenství je uveden v příloze č. 3.
Celková výměra podlahové plochy bude 91,05 m² s tím, že v této není pro účely stanovení velikosti spoluvlastnického podílu započtena výměra terasy (popř. balkonu).
2.1.5. Nadstandardní vybavení bytu bude specifikováno dle požadavků budoucího kupujícího v samostatné příloze, která se stane nedílnou součástí této smlouvy.
2.1.6. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, VZT, ústředního topení, elektroinstalace – silnoproud, slaboproud – telefon a televizní a rozhlasové přípojky, připojovací odpadní potrubí).
2.1.7. Předmět převodu je ohraničen:
a/ vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt včetně zárubně
b/ bytovými uzavíracími ventily přívodu teplé a studené užitkové vody elektrickými pojistkami (jističi) pro byt včetně
c/ vnitřními plochami stěnových plášťů a vnitřními stavebními konstrukcemi ohraničujícími byt
2.2. Dále je předmětem převodu příslušný spoluvlastnický podíl na následujících společných částech domu, které budou vymezeny v prohlášení vlastníka.
2.2.1. Společnými částmi domu jsou:
a/ základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
b/ střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce
c/ schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí, vchody, vestibuly, chodby a haly
d/ hlavními rozvody vody a tepla po uzavírací ventily v bytové jednotce, rozvody kanalizace po napojení na stoupací vedení v bytových jednotkách, veškeré silno a slaboproudé rozvody elektroinstalace po el. pojistky u každé jednotky, společný rozvod signálu R + TV po odbočnou skříň jednotky, rozvod interního telefonního okruhu, rozvod veřejné telefonní sítě po první zásuvku v jednotce
e/ rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů, rozvody požární a zabezpečovací signalizace, měření a regulace
f/ hromosvody včetně svodů a uzemnění a pojistkové skříně
g/ elektrický vrátný včetně tabla
h/ výtahy včetně strojovny výtahové šachty
i/ vjezd do PP a vchody do domu
j/ společné technické zařízení
k/ přípojky venkovní
l/ topná tělesa přímo přístupná ze společných částí domu.
Celková podlahová plocha společných částí domu je 1 515 m².
Standard vybavení a kvality provedení společných částí domu je uveden v příloze č. 3.
2.2.2. Spoluvlastnický podíl ke společným částem domu je odvozen od jednotky a nemůže být samostatným předmětem dispozice.
2.2.3. Velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy převáděné jednotky k celkové ploše všech jednotek v domě.
2.3. Předmětem převodu je příslušný spoluvlastnický podíl na určité společné části domu vymezené nájemcům jen některých bytových jednotek dle bodu 1.2. této smlouvy, kterému odpovídá sklepní box č. C1/29 a č. ~ .
2.4. Předmětem převodu je příslušný spoluvlastnický podíl na určité společné části domu vymezené nájemcům jen některých bytových jednotek dle bodu 1.2. této smlouvy, kterému odpovídá garážové stání č. C 37 a č. ~ .

3.
CENA BYTOVÉ JEDNOTKY

3.1. Cena za pořízení předmětu závazku definovaného v čl. 2 této smlouvy je sjednána dohodou takto:
Cena za pořízení bytu dle bodu 2.1.1. (bez nadstandardního vybavení) činí:
Kč 1.343.000,- (slovy jedenmilionůtřistačtyřicettřitisíc).

3.2. Cena dle bodu 3.1. je limitní. Eventuální podíl na jejím případném zvýšení vzniklém zvýšením celkových nákladů na výstavbu musí být po dokladování písemně odsouhlasen budoucím kupujícím.

4.
ZÁLOHY NA ÚHRADU CENY BYTOVÉ JEDNOTKY

4.1. Jako vyslovení vážného zájmu budoucího kupujícího, složil tento depozitní úložku (rezervační poplatek) v celkové výši Kč 50.000,- (slovy: padesáttisíckorunčeských) před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí v hotovosti nebo na účet společnosti ZEUS, s. r. o., Pardubice, Hronovická 437, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka č. účtu . Tato částka se započítává na cenu pořizované jednotky a po úhradě první zálohy dle 5.2. bude převedena na účet budoucího pronajímatele.
4.2. Strany sjednávají, že na úhradu ceny ve smyslu bodu 3.1. této smlouvy bude budoucí kupující platit budoucímu prodávajícímu zálohy v termínech a částkách specifikovaných v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet budoucího prodávajícího, BD POSEIDON č. ú. uvedeno na první straně této smlouvy. Režim splátek je stanoven tak, aby budoucí kupující ve lhůtě do 20 dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí, uhradil budoucímu prodávajícímu první zálohu ve výši dle přílohy č.1.
4.3. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit cenu za pořízení jednotky podle platebního kalendáře (viz. příloha č. 1) je splněna řádně a včas, pokud ve stanovených lhůtách bude příslušná částka připsána na příslušný účet. V této souvislosti se budoucí prodávající zavazuje sdělit formou písemné výzvy budoucímu kupujícímu, že podmínky pro plnění tj. zaplacení příslušné zálohy budoucím kupujícím ve smyslu přílohy č. 1 jsou splněny.
4.4. Pro případ prodlení budoucího kupujícího s úhradou zálohy na cenu a doplatku ceny v částce nebo čase oproti podmínkám uvedených v příloze č. 1 po dobu delší než 10 dnů sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok budoucího prodávajícího na náhradu škody v plné výši ani nárok na odstoupení od této smlouvy o smlouvě budoucí.

5.
STANDARDNÍ VYBAVENÍ A DISPOZICE BYTOVÉ JEDNOTKY

5.1. Cena bytu uvedená v bodě 3.1. této smlouvy vychází ze standardního vybavení a dispozice. Pokud po dobu platnosti této smlouvy o smlouvě budoucí bude budoucí nájemce požadovat provedení změn dispozice případně vybavenosti bytu, potom bude tato skutečnost doplněna do obsahu textu samostatné přílohy jakož i do změny výše ceny bytu ve smyslu bodu 3.1. této smlouvy a její splatnosti, jež je obsažena v příloze č. 1.
5.2. Budoucí kupující je oprávněn uplatnit požadavky na provedení **změny dispozice bytu** na základě pravidel dle přílohy č. 4. Budoucí prodávající posoudí požadavky budoucího kupujícího na provedení dispozičních změn a vyjádří se k nim. Akceptované požadavky na provedení dispozičních změn bytu budou do textu začleněny formou písemného dodatku. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo odmítnout takové požadavky budoucího kupujícího na provedení změn dispozice bytu, jejichž realizace:
a/ je technicky nebo technologicky neproveditelná
b/ by ohrozila resp. by mohla ohrozit dodržení termínu výstavby bytu resp. termíny realizace projektu
c/ je neuskutečnitelná z důvodu již provedených stavebních či jiných prací na realizaci projektu
5.3. Požadavky na provedení **změn vybavenosti bytu** je budoucí kupující oprávněn učinit ve lhůtě dle pravidel – – příloha č. 4. Budoucí prodávající posoudí požadavky budoucího kupujícího na provedení změn vybavenosti bytu a vyjádří se k nim s tím, že akceptované požadavky budou do textu začleněny formou písemného dodatku. Budoucí prodávající prohlašuje, že budoucímu kupujícímu umožní provést akceptovatelné změny ve standardu vybavení, především volbu podlahových krytin, obkladů, kuchyňských linek, vnitřních dveří atd.
5.4. Ujednání o změnách dispozice resp. vybavenosti bytu jsou pro strany závazné okamžikem podepsání dodatku k této smlouvě. Zvýšení ceny bytu vzniklé z titulu změny dispozice bytu či z titulu změny vybavenosti bytu bude budoucím kupujícím uhrazeno dle přílohy č. 4. Pro případ, že budoucí kupující nesplní své povinnosti dle přílohy č. 4, je budoucí prodávající oprávněn pokračovat v realizaci výstavby bytu za původně sjednaných podmínek a není povinen změnu realizovat.

6.
DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

6.1. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána na dobu určitou a to do doby uzavření kupní smlouvy.
6.2. Výzvu k uzavření kupní smlouvy dá budoucí prodávající, a to doporučeným dopisem. Ve výzvě stanoví termín, ve kterém je možno kupní smlouvu na převod bytové jednotky uzavřít. Výzva nebude podána dříve, než po uplynutí dvacetileté lhůty, která počne běžet ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

7.
SKONČENÍ SMLOUVY O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

7.1. Platnost této smlouvy končí:
7.1.1. Uzavřením kupní smlouvy.
7.1.2. Vzájemnou dohodou.
7.1.3. Marným uplynutím lhůty stanovené výzvou k uzavření kupní smlouvy dle bodu 6.2. této smlouvy.

8.
ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

8.1. Budoucí prodávající poskytuje budoucímu kupujícímu záruku na dodávku díla dle přílohy č. 5.
8.2. Budoucí kupující se zavazuje, že současně s uzavřením kupní smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím jako správcem smlouvu o zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu, ve kterém bude jednotka situována.
8.2.1. Budoucí prodávající garantuje budoucímu kupujícímu, že podmínky smlouvy o správě budou odpovídat ustanovením příslušných obecně závazných právních předpisů.

V.
UJEDNÁNÍ SPOLEČNÁ

Smluvní strany se výslovně dohodly, že budoucí nájemce (kupující) není oprávněn v průběhu výstavby „Obytné a komerční centrum POSEIDON I" zasahovat jakýmkoliv způsobem do provádění výstavby a v této záležitosti vést jednání s třetími osobami nebo státními orgány. Budoucí nájemce (kupující) má však právo požadovat od budoucího pronajímatele (prodávajícího) sdělení informací ohledně prováděné výstavby.
Strany současně prohlašují, že jsou si vědomy toho, že k datu podpisu těchto smluv o smlouvách budoucích není objektivně možné uvést veškeré konkrétní údaje s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, jež by činila tyto smlouvy o smlouvách budoucích neplatné, resp. jež by zavdala důvod ke zpochybňování jejich platnosti. Jedná se především o údaje týkající se zejména evidenčního označení domu, v němž bude byt situován, velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu a další případné skutečnosti, které budou v textu nájemní a kupní smlouvy doplněny tak, aby korespondovaly se skutečným stavem existujícím v době uzavírání nájemní a kupní smlouvy a při respektování skutečností deklarovaných v preambuli.

VI.
UJEDNÁNÍ ZÁVĚREČNÁ

Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.
Obsah smluv může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě stran a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
Smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
Nedílnou součástí těchto smluv jsou tyto dokumenty:
Příloha č. 1 - Cenová ujednání o splatnosti ceny jednotky
Příloha č. 2 - Půdorysná dispozice jednotky
Příloha č. 3 - Specifikace vybavení jednotky
Příloha č. 4 - Pravidla pro změny dispozic a vybavenosti bytu
Příloha č. 5 - Záruky dodávky díla
Příloha č. 6 - Plná moc
Tyto smlouvy o smlouvách budoucích nabývají platnosti dnem jejich podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti po zaplacení první zálohy budoucím nájemcem (kupujícím) dle bodu 4.2. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
Podmínka sjednaná předchozím odstavcem jako odkládací podmínka pro účinnost těchto smluv je současně sjednána jako rozvazovací podmínka pro platnost těchto smluv jako takových, tzn. neuhradí-li budoucí nájemce (kupující) řádně a včas první zálohu na cenu dle bodu 4.2. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zaniká platnost těchto smluv o smlouvách budoucích marným uplynutím tam uvedené lhůty s účinky ex nunc.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvy byly uzavřeny podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyly uzavřeny v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Současně potvrzují, že údaje dopsané do těchto smluv před jejich podpisem, jsou autentické a byly doplněny na základě vzájemného ujednání smluvních stran. Na důkaz pravdivosti tohoto prohlášení připojují strany ke smlouvám své podpisy.

V Pardubicích dne 11. 4. 2000

budoucí nájemce
(budoucí kupující)

předseda představenstva

místopředseda představenstva

za budoucího pronajímatele
(budoucí prodávající)

Příloha č. 1

Cenová ujednání o splatnosti ceny jednotky

Čl. 4. "ZÁLOHY NA ÚHRADU CENY BYTOVÉ JEDNOTKY" se doplňuje takto:

- první záloha je stanovena ve výši

Kč 565.400,- (slovy: Pětsetšedesátpěttisícčtyřista)

- doplatek ceny činí

Kč 727.600,- (slovy: Sedmsetdvacetsedmtisícšestset)

Splácení doplatku započne po podpisu Smlouvy o nájmu bytové jednotky. **Výše splátek** (povýšených o úrokovou sazbu, v případě, že celá částka nebude uhrazena jednorázově) a termíny splácení budou předmětem přílohy Smlouvy o nájmu bytové jednotky.

Příloha č. 3

Specifikace vybavení bytové jednotky a společných částí domu

1) Podlahové krytiny, podlahy
Podlahy ve vstupních halách - slinutá keramická dlažba
Podlahy ve společných chodbách - koberec zátěžový
Podlahy v hygienických zařízeních - dlažba VEGA
Podlahy v kuchyních (okolo kuchyňské linky) - dlažba KENTAUR
Podlahy v kuchyních (ostatní prostory) - koberec OMOC + lepený kobercový sokl
Podlahy na chodbách (byty) - koberec OMOC + lepený kobercový sokl
Podlahy v ložnicích - koberec OMOC + lepený kobercový sokl
Podlahy v obytných prostorech bytů - koberec OMOC + lepený kobercový sokl
Podlahy v ~~sušárnách~~, sklepních kójích - betonový potěr + nátěr
Podlahy na lodžiích - Taurus Porfyr 300 x 300
Schodiště (společné prostory) - betonový prefabrikát + nátěr
2) Zařizovací předměty
WC - kombi klozet kolekce ECCO V 3356 bílá + sedátko W 200300 - v mezonetu 2x
Umyvadlo - 60x46 kolekce ECCO V 1440 + vývod na pračku
Vana - vana Form plus typ 312 - 1 rozměr 170x70x41
Baterie - vanová baterie s příslušenstvím typ 1060
- umyvadlová baterie stojánková typ 1068
- dřezová baterie stojánková typ 1078
Sprchové kouty - čtvrtkruhová vanička 80cm vyztužená polyuretanem RONDA 80 EX
- sprchová zástěna, SKKP 6 - 80, bílá, výplň PS, v 1+kk (dle dispozice) vanička 90 cm
- sprchová baterie s hadicí 150 cm s držákem a sprchou typ 1072
3) Vnitřní elektroinstalace, svítidla
Hygienické zařízení, chodby - Osmont - IN
Svítidla ve společných prostorech - Osmont - IN
4) Vnitřní kanalizace + vodovod
Odpadní trubky a tvarovky - HT Systém PPs
Vnitřní trubní rozvody - Revel - Pex
5) Ústřední topení
Systém - Bytová stanice s ohřevem TUV
Vnitřní trubní rozvody - Revel - Pex
Radiátory vč. termohlavice - Radik
Otopná trubková tělesa - Koralux Linear - bílá barva
6) Výtahy
Každý bytový objekt - E line FF 630 - typ č. EH 08812 D osobní trakční výtah - nostnost 630kg
- Otis 2000 - typ osobní trakční výtah - nostnost 1000kg
7) Konstrukce truhlářské + výplně otvorů
Dveře vchodové do bytu - dřevěné bílé hladké protipožární, bezpečnostní zámek
Zárubeň vnější - dřevěné obložkové, bílé
Dveře vnitřní - dřevěné Populár bílé plné nebo prosklené
Zárubně vnitřní - dřevěné obložkové bílé
Okna - hliník s povrchovou úpravou komaxit barevný
8) Kuchyně
Kuchyně - kuchyně z laminových desek (1+kk = 120 cm, 2 - 3+kk = 150 cm, 4+kk, mezonet = 180 cm)
- jednodřez hranatý
- sporák elektrický, v 1+kk dvouplotýnkový vařič
- digestoř s přímým odtahem a ventilátorem, pro 1+kk s filtrem
- potravinová skříň vestavěná
9) Konstrukce zámečnické
Kování dveří - Eloxovaný hliník
Zábradlí vnitřní a vnější balkony, chodby - černá ocel, povrch včetně madel - komaxit
Dvířka, doplňky, ostatní - černá ocel, povrch komaxit
10) Obklady - Obklady v hygienických zařízeních
(koupelna h=2,10 m, WC=1,20 m) - keramický obklad I.j - RAKO 200x250
Obklady v kuchyních (dle standart. linky) - keramický obklad I.j - RAKO UNI 150x150

Předpokládané měsíční splátky

- za sklepní box	2 m^2	64,- Kč/měsíc
	1,6 m^2	51,- Kč/měsíc
- za garážové stání 1x		750,- Kč/měsíc
- za garážové stání 1,5x		1.125,- Kč/měsíc

Uvedené částky jsou stanoveny za předpokladu splácení 20 let. Při úhradě části nebo celé hodnoty garážového stání bude částka úměrně snížena.
V případě volných prostor bude možné zažádat o přidělení dalšího sklepního boxu, případně garážového stání.

Příloha č. 4

Pravidla pro změny dispozic a vybavenosti bytu.

I. Změny dispozic

Uplatnit po úhradě 1. zálohy nejpozději do termínu:

dům	A1	do 28. 4. 2000
	A2	do 19. 5. 2000
	C1	do 16. 6. 2000
	C2	do 16. 6. 2000

Při objednávce změny dispozice se skládá zúčtovatelná záloha Kč 3.000,-. Po potvrzení projektantem a ocenění bude provedena úhrada klientem a poté bude realizace změn provedena. V případě neuhrazení doplatku nebo nepotvrzení objednávky změn klientem je celá záloha použita na práce projektanta, rozpočtáře apod.

II. Změny vybavenosti bytu

Mohou se týkat položek:
Podlahové krytiny, malby a úpravy stěn, zařizovací předměty, konstrukce truhlářské, kuchyně a obklady.

Veškeré požadavky je nutno uplatnit v termínu od 9. 5. do 16. 6. 2000.

Po specifikaci požadavku klientem bude oceněn rozdíl mezi cenou standardu a objednávky, tento klient uhradí dle pokynů a realizace změny mu bude potvrzena dodatkem ke smlouvě.

Příloha č. 5

Záruky dodávky díla

Seznam a podmínky poskytnutých záruk na dodávky prací a materiálu budou definovány dle skutečných dodávek prací a materiálu po kolaudaci a budou přílohou k nájemní smlouvě.

I. Odpovědnost za vady díla

I.a. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že bytová jednotka (dále jen dílo) bude mít vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků v technických normách a předpisech, které se na provedení díla vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy.

I.b. Budoucí pronajímatel odpovídá za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování, konstrukci zařízení a dále odpovídá za technické parametry stavby a zařízení, která jsou její součástí.

I.c. Vady díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní budoucí nájemce u budoucího pronajímatele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Budoucí nájemce je oprávněn požadovat odstranění vady opravou, jde-li o vadu opravitelnou, není-li to možné, je oprávněn požadovat odstranění vady nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.

I.d. Budoucí pronajímatel je povinen zahájit bezplatné odstraňování oprávněně reklamované vady neprodleně a odstranit je v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 14 dnů ode dne doručení písemné reklamace, je-li to technicky a technologicky možné, jinak do data dohodnutého smluvními stranami. Nedohodnou-li se smluvní strany, bude vada odstraněna do data nejbližšího, ve kterém lze tuto vadu odstranit.

II. Záruční doba

II.a. Budoucí pronajímatel poskytuje na jím provedené dílo záruční dobu v trvání 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla. Bude-li dílo obsahovat výrobky, stroje či zařízení, na které jejich výrobce poskytuje odlišnou záruční dobu, bude jejich záruční doba odpovídat záruční době poskytované jejich výrobcem za podmínky, že seznam takových výrobků, strojů či zařízení bude nedílnou součástí zápisu o předání a převzetí díla s doložením příslušných záručních listů. Nejkratší uznaná záruka však bude 18 měsíců. Záruka se vztahuje na funkčnost díla a jeho části. Budoucí pronajímatel tímto garantuje, že jím zhotovené dílo bude mít po uvedenou záruční dobu vlastnosti a kvalitu stanovenou projektovou dokumentací, stavebním povolením, obecně platnými právními předpisy a technickými normami.

II.b. S ohledem na charakter provozu se budoucí pronajímatel zavazuje při vzniku závad z jeho viny zajistit na předaném díle v záruční době jejich odstranění na své náklady za těchto podmínek:

- **a** K odstranění vady se zástupce budoucího pronajímatele dostaví do pěti pracovních dnů po písemném oznámení budoucím nájemcem, následně vadu identifikuje a odstraní.
- **b** V případě, že opravu nelze okamžitě provést, uzavře budoucí pronajímatel s budoucím nájemcem písemnou dohodu o způsobu a termínu odstranění do konce následujícího pracovního dne.
- **c** Jestliže bude vada neodstranitelná, je budoucí pronajímatel povinen poskytnout přiměřenou slevu z ceny díla.

II.c. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že ke dni předání a převzetí díla předá budoucímu nájemci adresy, telefonní a faxová čísla, na kterých bude možné nahlásit reklamovanou vadu v průběhu běžné pracovní doby tj. od 7.00 hod. do 16.00 hod. Tento doklad bude nedílnou součástí zápisu o předání a převzetí díla. V případě jeho nepředání je budoucí nájemce oprávněn nepřevzít dílo.

II.d. Budoucí pronajímatel se zavazuje, že v případě pozdního nástupu z vlastní viny na odstranění reklamovaných vad a nedodržení dohodnutého termínu pro jejich odstranění uhradí budoucímu nájemci za každou závadu a každý den prodlení 1 % z ceny opravy.

Příloha č. 6

Plná moc

Město Pardubice, IČO: 00274046, se sídlem Pardubice, Pernštýnské nám. 1, zastoupené primátorem ing. J. Stříteským zplnomocňuje Bytové družstvo POSEIDON, IČO: 25930079, se sídlem Pardubice, Hronovická 437, zastoupené předsedou představenstva a místopředsedou představenstva k zastupování ve věci uzavírání a podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu bytové jednotky a smlouvy o smlouvě budoucí kupní o prodeji bytové jednotky "Obytné a komerční centrum POSEIDON I" s budoucím nájemcem (budoucím kupujícím). Plná moc se uděluje na dobu určitou do 31. 6. 2001.

V Pardubicích dne .....

Ing. Jiří Stříteský
primátor Města Pardubice

Přijímáme dne 16. 2. 2000

.....

předseda představenstva
Bytové družstvo POSEIDON

.....

místopředseda představenstva
Bytové družstvo POSEIDON