

# Smlouva o uzavření budoucí smlouvy

Číslo smlouvy: 298

## 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 : Raiffeisenbank a.s., Pardubice

číslo účtu :

a

#### **Město Pardubice**

sídlem Pernštýnské nám. 1, Pardubice

zastoupené primátorem Ing. Jiřím Střiteským

IČO: 00274046

zastoupeno dle plné moci - příloha č. 6

/jako budoucí pronajímatel a budoucí prodávající na straně jedné/

a

Jméno, příjmení, tit.:

**Lenka Růžičková**

R. č.:

79

Bytem:

530 03 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. C2/2.7 typ 1+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 m<sup>2</sup>) 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 | Satna | Součet |
|--------|---------------|----------|-----|------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|-------|--------|
| 4,85   | 3,45          | ---      | --- | 17,70      | ---   | ---   | ---   | ---    | ---    | 5,80   | ---       | ---   | 31,8   |

1.1.2. Příslušenstvím bytu dále je sklepní box č. C2/90 o výměře ... 2 ... m<sup>2</sup> a č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> umístěný v 1. podzemním podlaží.

1.1.3. Příslušenstvím bytu dále je garážové stání č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> 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 12ti 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 urĕitou, a to na dobu do uzavÍení smlouvy o nájmu jednotky. Termín uzavÍení nájemní smlouvy závisÍ od postupu realizace projektu s tím, že budoucÍ pronajímátele předpokládá termín realizace předání bytové jednotky nejpozdĕji do 30. 11. 2001.

4.2. Nedojde-li k uzavÍení nájemní smlouvy a k předání jednotky ve lhůtĕ do 30. 11. 2001 z důvodů spočívajících na stranĕ budoucÍho pronajímátele, strany si sjednávají smluvní pokutu ve výšÍ 0,05 % ze splacenĕ části ceny jednotky za kaŕdý započatý den prodlení.

## 5.

### SKONĀENÍ SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcÍ NÁJEMNÍ

5.1. Platnost této smlouvy je možno ukonĕit:

5.1.1. Odstoupením ze strany budoucÍho pronajímátele:

a/ z důvodu prodlení budoucÍho nájemce s placením záloh ceny jednotky po dobu delší než 30 kalendářních dnů

b/ z jiných důvodů na stranĕ budoucÍho pronajímátele - z důvodů vyšší moci

5.1.2. Odstoupením ze strany budoucÍho nájemce.

5.2. Úĕinky odstoupení od smlouvy nastávají okamŕikem doruĕení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy opaĕné smluvní stranĕ. Skonĕení platnosti této smlouvy o smlouvĚ budoucÍ nastane s úĕinky ex tunc s tím, že:

5.2.1. Dojde-li ke skonĕení platnosti této smlouvy z důvodu odstoupení uĕinĕného budoucím pronajímátele:

- dle bodu 5.1.1. a/ má budoucÍ nájemce nárok na vrácení záloh zaplacených na cenu jednotky dle přílohy ĕ. 1, snížených o úrok z prodlení, smluvní pokutu dle ĕl. 4.1. Smlouvy o smlouvĚ budoucÍ kupní, rovnající se výšÍ depozitní úloŕky

- dle bodu 5.1.1. b/ má budoucÍ nájemce nárok na vrácení záloh zaplacených na cenu bytu dle přílohy ĕ. 1

5.2.2. Dojde-li ke skonĕení platnosti této smlouvy z důvodu odstoupení uĕinĕného budoucím nájemcem, má budoucÍ nájemce nárok na vrácení záloh zaplacených na cenu dle přílohy ĕ. 1, snížených o úrok z prodlení, smluvní pokutu dle bodu 4.1. Smlouvy o smlouvĚ budoucÍ kupní, rovnající se výšÍ depozitní úloŕky a dále o jednorázovou smluvní pokutu ve výšÍ 10 % z dosud zaplacenĕ ceny.

Vzájemná práva a povinnosti se strany zavazují vypořádat nejdĕle ve lhůtĕ do 30 dnů ode dne skonĕení platnosti smlouvy s tím, že skonĕením platnosti této smlouvy není dotĕena platnost nároku na zaplacení sjednaných smluvních pokut.

## IV.

Výše uvedené smluvní strany zároveň uzavÍrajÍ tuto:

v ĕásti B

### SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcÍ KUPNÍ

## 1.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Deklarujíce společný zámĕr spočívající v realizaci převodu bytu a přísl. spoluvlastnického podílu na společných ĕástech domu oznaĕených v projektové dokumentaci, se kterými je spojeno uŕivací právo ke konkrétní bytové jednotce, tak jak je oznaĕeno v půdorysech domu, které tvoří přílohu ĕ. 2 této smlouvy

1.2. V domĕ se vymezují urĕité ĕásti domu společné nájemcům jen některých bytových jednotek. Předmĕtem převodu je event. podíl na těchto urĕitých společných ĕástech domu, které budou vymezeny v prohlášení vlastníka.

1.3. BudoucÍ prodávající v souladu s ustan. § 5 odst. 1 z. ĕ. 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 citovanĕho zákona.

## 2.

### PŘEDMĚT TĚTO SMLOUVY

Předmĕtem této smlouvy je závazek budoucÍho prodávajícího a budoucÍho kupujícího uzavÍít v budoucnu smlouvu, jejímž obsahem bude zejména :

2.1. Převod vlastnického práva k bytové jednotce č. C2/2.7 a typu 1+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 m<sup>2</sup>) 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 |
|--------|---------------|----------|-----|------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|-------|--------|
| 4,85   | 3,45          | ---      | --- | 17,70      | ---   | ---   | ---   | ---    | ---    | 5,80   | ---       | ---   | 31,8   |

2.1.2. Příslušenstvím bytu dále je sklepní box č. C2/90 o výměře ...2... m<sup>2</sup> a č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> umístěný v 1 podzemním podlaží.

2.1.3. Příslušenstvím bytu dále je garážové stání č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> a č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> 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 26 m<sup>2</sup> 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, přípojovací 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 (jistíči) pro byt včetně

c/ vnitřními plochami stěnových pláštů 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, průčeli

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 skříň

g/ elektrický vřátý 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 7.169,45 m<sup>2</sup>.

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. C2/90 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. .... 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 (bez nadstandardního vybavení) činí:

Kč 463.400,- (slovy: Čtyřistašedesáttřítisícečtyřista).

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: padesátisickorunčeských) 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 Pardubice, č. účtu \_\_\_\_\_). Tato částka se započítává na cenu pořizované jednotky a po úhradě první zálohy dle 4.2. 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 jak je 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 prodloužení 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 prodloužení. 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 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. 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.

5.3. Ujednání o změnách vybavenosti bytu jsou pro strany závazné okamžikem podepsání dodatku k této smlouvě. Zvýšení ceny bytu vzniklé 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 20ti leté 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 zavedla důvod ke zpochybnění 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 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 tísní 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 6. 6. 2009

.....

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 112.200,- (slovy: Jednostodvanácttisícdvěstě.....)

- doplatek ceny činí

Kč 301.200,- (slovy: Třistajedentisícdvěstě.....)

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) 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

#### 2) Kuchyně

Kuchyně - kuchyně z laminových desek

- jednoduchý hranatý

- sporák elektrický

- digestoř s přímým odtahem a ventilátorem, pro 1+kk s filtrem

- potravinová skříň vestavěná, kostra, poličky, dveře

#### 3) Konstrukce zámečnické

Kování dveří – Eloxovaný hliník

Zábradlí vnitřní a vnější balkony, chodby – černá ocel, povrch komaxit

Dvířka, doplňky, ostatní – černá ocel, povrch komaxit

#### 4) Obklady

Obklady v hygienických zařízeních – keramický obklad I,j RAKO 200x250

(koupelna h = 2,10 m; WC h = 1,20 m)

Obklady v kuchyních – keramický obklad I,j – RAKO UNI 150x150 421350 (vč. plast. lišt)

#### 5) Podlahové krytiny

Podlahy ve vstupních halách byt. domů I. NP – slinutá keramická dlažba

včetně obkladu stěn do v 2650mm

Podlahy ve společných chodbách – koberec zátěžový

Podlahy v hygienických zařízeních – dlažba VEGA

Podlahy v kuchyních – okolo kuch. linky – dlažba Kentaur

Podlahy v kuchyních ostatní prostory – koberec OMOC + lepený kobercový sokl

Podlahy na chodbách – byty – koberec OMOC + lepený kobercový sokl

Podlahy v pokojích – koberec OMOC + lepený kobercový sokl

Podlahy v sklepních kójiích – betonový potěr + nátěr

Podlahy na lodžiiích – Taurus Porfyr 300x300

Schodiště – společné prostory – betonový prefabrikát + nátěr

#### 6) Vnitřní elektroinstalace

Svítlidla: hygienické zařízení, obývací pokoj, kuchyň, chodby, obytné prostory – Osmont – IN

Vypínače, zástupky – ABB Clasic

Svítlidla ve společných prostorech – Osmont – IN

Svítlidla v podhledech – vestavěné kruhové zářivkové

#### 7) Zařizovací předměty

WC – kombi klozet kolekce ECCO V 3356 – bílá + sedátko W 200300

Umyvadlo – 60x46 kolekce ECCO V 1440 s otvorem pro stojánkovou baterii

Vana (mimo 1+kk) – 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 varianta (v 1+kk) – čtvrtkruhová vanička 80 cm vyztužená polyuretanem RONDA 80 EX,

sprchová zástěna, SKKP 6 – 80, bílá, výplň PS, sprchová baterie s hadicí 150 cm s držákem a sprchou typ 1072

#### 8) Vnitřní kanalizace

Odpadní trubky a tvarovky – HT – Systém Pps

#### 9) Vnitřní vodovod

Vnitřní trubní rozvody – NIBCO – PVC - CPVC

#### 10) Ústřední topení

Systém – Bytová stanice s ohřevem TUV

Vnitřní trubní rozvody – Revel – Pex

Radiátory vč. termohlavice – Radik

#### 11) Výtahy

V objektech A2 a C2 – E line FF 630 – typ č. EH 08812 D osobní trakční výtah – nosnost 630 kg

Otis 2000 – typ osobní trakční výtah – nosnost 1000 kg

## **Příloha č. 4**

### **Změny vybavenosti bytu.**

Při objednání jakékoliv změny se uhradí nevratný manipulační poplatek ve výši Kč 3.000,-.

Změny vybavenosti bytu se mohou týkat položek:

Kuchyňské linky, dveře, změny v zařizovacích předmětech, koberce, obklady a dlažby.

Veškeré požadavky je nutno uplatnit do 20.6.2001.

Po specifikaci požadavku klientem bude oceněn rozdíl mezi cenou standardu a objednávkou, 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 uvedené 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 ing. Petrossem Tzovairisem a místopředsedou představenstva Mgr. Milanem Vránou 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 ..... 16. II. 2000 .....

.....  
Ing. Jiří Stříteský  
primátor Města Pardubice

Přijímáme dne ..... 16. 2. 2000 .....

.....  
předseda představenstva  
Bytové družstvo POSEIDON

.....  
místopředseda představenstva  
Bytové družstvo POSEIDON