

# Smlouva o uzavření budoucí smlouvy

Číslo smlouvy: 124

## 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 Stříteským

IČO: 00274046

zastoupeno dle plné moci - příloha č. 6

/jako budoucí pronajímatel a budoucí prodávající na straně jedné/

a

Jméno, příjmení, tit.:

**Petr Flidr**

R. č.:

61

Bytem:

530 02 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 BÝTOVÉ 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. A1/5.4 typ 2+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 | Šatna | Součet |
|--------|---------------|----------|-----|------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|-------|--------|
| 4,4    | /             | 4,3      | 1,2 | 32,3       | 13,05 | /     | /     | 2,9    | /      | /      | /         | /     | 69,15  |

1.1.2. Příslušenstvím bytu dále je sklepní box č. A1/65 o výměře 1,6 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 nájmní 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 nájmní dá budoucí pronajímatele, 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 nájmní 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 pronajímatele zavazuje nejpozději do 3 dnů od podpisu nájmní smlouvy předat mu předmět smlouvy a budoucí nájemce se zavazuje ho převzít.

2.5. Smlouva nájmní 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 nájmní 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 nájmného:

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

3.3. Placení nájmného:

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

3.4. Spolu s nájmným 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 úločky

- 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 úločky 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. Deklarující 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 TĚTO 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. A1/5.4 a typu 2+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<br>= WC | Koupelna | WC  | Pokoj<br>- kk | Pokoj | Pokoj | Pokoj | Komora | Balkon | Terasa | Schodiště | Šatna | Součet |
|--------|------------------|----------|-----|---------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|-------|--------|
| 4,4    | /                | 4,3      | 1,2 | 32,3          | 13,05 | /     | /     | 2,9    | /      | /      | /         | /     | 61,15  |

2.1.2. Příslušenstvím bytu dále je sklepní box č. A1/65 o výměře 1,6 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 61,15 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, VZI, 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, 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 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. A1/65 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 dle bodu 2.1.1. (bez nadstandardního vybavení) činí:

Kč 1 439.000 - (slovy: Sto čtyřicet tři tisíc devět set tisíc Kč).



## 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 zavadala důvod ke zpochybnování 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 sjednaná 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 10.3.2000

.....  
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  
289.000,- Dvěstěosmdesátdevět tisíc  
Kč ..... (slovy: .....)

- doplatek ceny činí  
400.000,- Čtyřistatisíc  
Kč ..... (slovy: .....)

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 OMOČ + lepený koberecový sokl  
Podlahy na chodbách (byty) - koberec OMOČ + lepený koberecový sokl  
Podlahy v ložnicích - koberec OMOČ + lepený koberecový sokl  
Podlahy v obytných prostorech bytů - koberec OMOČ + lepený koberecový sokl  
Podlahy v sušárnách, sklepních kójiích - betonový potěr + nátěr  
Podlahy na lodžích - 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 Ij - RAKO 200x250  
Obklady v kuchyních (dle standart. linky) - keramický obklad Ij - RAKO UNI 150x150

## Předpokládané měsíční splátky

|                          |                    |                  |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| - za sklepní box         | 2 m <sup>2</sup>   | 64,- Kč/měsíc    |
|                          | 1,6 m <sup>2</sup> | 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 částí. 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 vadu 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. Strítěským 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 Strítěský  
primátor Města Pardubice

Přijímáme dne 16. 2. 2000 .....

.....  
předseda představenstva  
Bytové družstvo POSEIDON

.....  
místopředseda představenstva  
Bytové družstvo POSEIDON