

Dnešního dne byla uzavřena mezi

**Městem Hlinsko**, IČO 00270059, se sídlem Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, PSČ 539 01, zastoupeným starostou města panem Miroslavem Krčilem, DiS.

jako prodávajícím, na straně jedné

a

družstvem **Bytové družstvo města Hlinsko**, IČO 25974432, se sídlem Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, PSČ 539 01, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vl. 999, zastoupeným předsedou představenstva panem [REDACTED]

jako kupujícím, na straně druhé

tato

# K U P N Í   S M L O U V A

## 1. ÚVOD

### I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající měl zájem zajistit dostupné bydlení svým občanům. Z toho důvodu se stal účastníkem „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“ vyhlášeného a řízeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Z prostředků tohoto programu byla spolufinancovaná výstavba bytového domu. Ten se skládal ze 42 nájemních bytů a byl vybudován na stavebních parcelách v roce 2003 číslovaných čísly 3495, 3496, 3497 a 3498 v obci a katastrálním území Hlinsko. Stavba domu byla povolena Stavebním úřadem MěÚ Hlinsko pod č.j. SÚ R 1699/99-Ha povolením ze dne 22.12.1999.
2. Prodávající s kupujícím dne 26.6.2003 uzavřel smlouvu o půjčce, kterou se kupující prodávajícímu zavázal poskytnout půjčku v pevné částce ve výši 11.900.000 Kč a v pohyblivé částce, jejíž výše měla být domluvena ve formě dodatků k této smlouvě. Půjčka byla poskytnuta za účelem výstavby bytového domu. Půjčka byla poskytnuta na dobu 20 let ode

dne právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu bytového domu. Uzavření smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem prodávajícího dne 28.4.2003.

V letech 2004 až 2023 byla na základě dodatků Dodatky č. 3 až 6 ke smlouvě o půjčce půjčka navýšena o celkem 25.626.033 Kč.

Celková výše půjčky tak činí ke dni převodu **37.526.033 Kč**.

3. Prodávající s kupujícím dne 17.9.2023 uzavřeli smlouvu o budoucí kupní smlouvě a o budoucí dohodě o započtení pohledávek. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem prodávajícího dne 15.9.2003.  
Předmětem smlouvy o budoucí smlouvě je závazek prodávajícího prodat kupujícímu bytový dům včetně stavebních parcel za kupní cenu rovnající se celkové výši půjčky poskytnuté městu na základě smlouvy o půjčce ze dne 26.6.2003. Zároveň bylo domluveno, že kupní cena bude uhrazena zápočtem nároku na úhradu kupní ceny a nárokem na vrácení této půjčky. Bylo také domluveno, že k uzavření kupní smlouvy dojde ke dni, kdy uplyne 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům.
4. Na bytový dům bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. SÚ R 1307/2003/Ha dne 5.11.2003. Toto kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.11.2003.
5. Vzhledem ke shora uvedenému smluvní strany uzavírají dále uvedenou kupní smlouvu.
6. Prodávající zajišťuje rozúčtování služeb v domě a s tím spojené účetnictví. Smluvní strany uzavírají dále uvedenou smlouvu i za účelem budoucí úpravy těchto jejich vzájemných vztahů.
7. Předmětem dále uvedené kupní smlouvy je i úprava vzájemných vztahů vyplývajících ze skutečnosti, že město Hlinsko je samo členem Bytového družstva města Hlinsko s právem užívání dvou bytů v bytovém domě čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku.

## **2. PRODEJ BYTOVÉHO DOMU**

### **II. Prodávaná nemovitost**

Město Hlinsko je výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemku **č.parc.st. 3496** o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je **bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku**, kterážto nemovitost je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, zapsána na listu vlastnictví č. 10001, obec Hlinsko a katastrální území Hlinsko v Čechách.

### **III. Prodej nemovitosti**

Město Hlinsko prodává touto smlouvou svůj v článku druhém uvedený pozemek č.parc. st. 3496, včetně všech součástí a příslušenství, zejména stavby bytového domu čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku, jakož i všechna práva a povinnosti, za dohodnutou kupní cenu **37.526.033 Kč** (tj. slovy třicetsedmmilionůpětsetdvacetšesttisícetřicettřikorunyčeské) družstvu Bytové družstvo města Hlinsko, a družstvo Bytové družstvo města Hlinska výše uvedenou nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.

#### **IV. Splatnost kupní ceny**

Dohodnutá kupní cena bude uhrazena po podpisu této smlouvy, nejpozději však před podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě nedodržení termínu splatnosti je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### **V. Zápočet**

Na základě dohody smluvních stran se započítává nárok prodávajícího na úhradu kupní ceny ve výši **37.526.033 Kč** dle této smlouvy a nárok kupujícího na vrácení půjčky ve výši **37.526.033 Kč** dle smlouvy o půjčce ze dne 26.6.2003. Tímto zápočtem je kupní cena v plné výši uhrazena a půjčka v plné výši splacena.

#### **VI. Práva a povinnosti vztahující se k předmětným nemovitostem**

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, právní závazky, ani věcná břemena, kromě
  - a. věcného břemene umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě pro CETIN a.s., zapsaného v části „C“ listu vlastnictví č. 10001, kú. Hlinsko v Čechách. Z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vznikla následkem nepravdivosti tohoto tvrzení,
  - b. nájemních smluv uzavřených na jednotlivé byty v bytovém domě.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav bytového domu znám, neboť jeho členové jsou uživateli tohoto bytového domu.

#### **VII. Závazky smluvních stran**

1. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu převodu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky.
2. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále zavazují, že pokud katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí nebo bude řízení o vkladu takového vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout si navzájem maximální součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou a provedou veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak doplní či upraví tuto smlouvu do takové podoby, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden.

#### **VIII. Předání nemovitostí**

Vzhledem k tomu, že uživateli bytového domu jsou členové kupujícího, neproběhne mezi stranami jeho formální převzetí.

## **IX. Úhrada nákladů**

Účastníci této smlouvy se dohodli, že poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitosti uhradí prodávající.

### **3. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA SLUŽBY**

#### **X. Rozúčtování nákladů na služby**

1. Strany této smlouvy se dohodly, že od doby nabytí vlastnického práva k bytovému domu bytovým družstvem do vzniku společenství vlastníků jednotek v domě bude platby za služby spojené s užíváním bytů v domě na svůj bankovní účet přijímat město Hlinsko. Město Hlinsko po tuto dobu bude provádět i rozúčtování služeb. Těmito službami se rozumí zejména teplo, voda, el. energie ve společných prostorách atp.
2. Město Hlinsko se zavazuje shora uvedené činnosti provádět bezplatně, to však maximálně po dobu 3 měsíců následujících po nabytí vlastnického práva k bytovému domu bytovým družstvem. Následně je město dle svého rozhodnutí za výkon této činnosti oprávněno žádat platbu, maximálně však ve výši obvyklé. Taková žádost ale musí být bytovému družstvu doručena předem, nejpozději do posledního dne měsíce předcházejícího měsíci, za který už město bude takovou platbu žádat.
3. Bytové družstvo je oprávněno tuto dohodu o rozúčtování nákladů na služby (nikoliv smlouvu jako celek) vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Město je oprávněno tuto dohodu o rozúčtování nákladů na služby (nikoliv smlouvu jako celek) vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### **4. SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ**

#### **XI. Účast města v družstvu**

1. Proávající je sám členem Bytového družstva města Hlinsko.
2. Proávající vůči bytovému družstvu splnil své povinnosti vyplývající z jeho majtkové účasti v bytovém družstvu.
3. Proávající je s bytovým družstvem od doby zahájení výstavby bytového domu domluven na právu města užívat byt č. 1a byt č. 2 v domě č.p. 1605.
4. Za účelem úpravy svých vzájemných práv a povinností ke shora uvedeným dvěma bytům prodávající s kupujícím uzavírají dále uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí.

#### **XII. Rozdělení domu na byty a založení SVJ**

1. Kupující se zavazuje do 3 měsíců ode dne povolení vkladu vlastnických práv k pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku do katastru nemovitostí ve svůj prospěch vypracovat ve spolupráci

s prodávajícím prohlášení vlastníka. Tímto prohlášením vlastníka tuto nemovitost rozdělí na jednotlivé bytové jednotky, vymezí společné prostory a spoluvlastnické podíly. Ve stejné lhůtě se zavazuje podat návrh na vklad práv dle tohoto prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí.

2. Prodávající se zavazuje do 1 měsíce ode dne povolení vkladu vlastnického práva k jednotlivým bytům dle prohlášení vlastníka v domě založit společenství vlastníků jednotek a k soudu odeslat návrh na jeho zápis do veřejného rejstříku.

### **XIII. Převod vlastnictví jednotek**

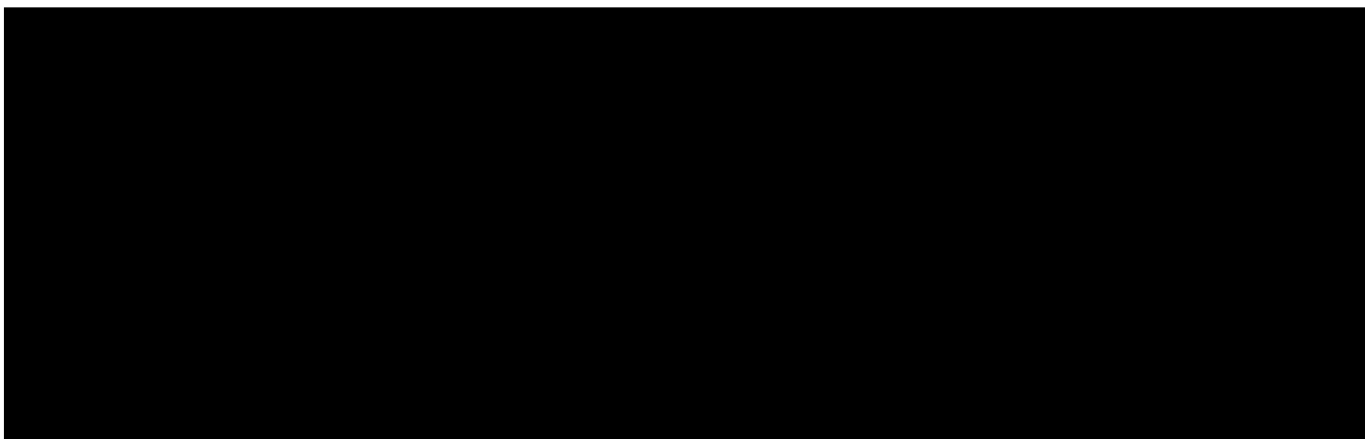
1. Smluvní strany se zavazují uzavřít dále uvedenou smlouvu o převodu vlastnictví jednotek č. 1 a č. 2 v domě čp. 1605, jejíž text je přílohou této smlouvy.
2. K uzavření smlouvy jsou druhou smluvní stranu oprávněny vyzvat obě smluvní strany.
3. Výzva k uzavření smlouvy může být učiněna od okamžiku, kdy se kupující stane vlastníkem pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku.
4. Výzva k uzavření smlouvy musí být učiněna do 3 let od okamžiku, kdy se Bytové družstvo města Hlinska stane vlastníkem pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku.
5. Lhůta k uzavření smlouvy činí 3 měsíce od doručení výzvy.
6. Odlišně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku se sjednává, že neucínení výzvy v dohodnuté lhůtě nemá za následek zánik povinnosti k uzavření smlouvy. Tím ale nejsou dotčeny zákonné promlčecí doby.
7. Smlouva bude uzavřena v následujícím znění, nebude-li dohodnuto jinak. Znění smlouvy bude přizpůsobeno obsahu prohlášení vlastníka, kterým bude nemovitost rozdělena na jednotky. Prohlášení vlastníka se však bez souhlasu kupujícího nebo vážných důvodů neodchýlí od dispoziční zákonné úpravy.

## **5. ZÁVĚR**

### **XIV. Závěrečné ustanovení**

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Hlinsku dne 13. 12. 2023



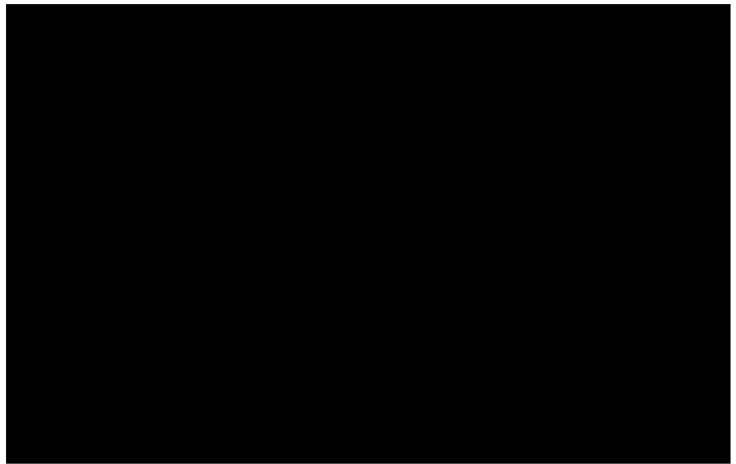
Příloha: Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

**Doložka:**

Uzavření této dohody bylo, v souladu s ust. § 84 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schváleno Zastupitelstvem města Hlinsko dne 11. prosince 2023 usnesením č. ZM/71 a členskou schůzí družstva dne 13. prosince 2023.

Záměr města Hlinsko prodat nemovitost dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem od 24. 11. do 12. 12. 2023.

V Hlinsku dne 13. 12. 2023.



## Smlouva o převodu vlastnictví jednotky

Smluvní strany

**1. Bytové družstvo města Hlinsko**, IČO 25974432, se sídlem Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, PSČ 539 01, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vl. 999, zastoupené předsedou představenstva a místopředsedou představenstva jako převodce na straně jedné

**2. Město Hlinsko**, IČO 00270059, se sídlem Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, PSČ 539 01, zastoupené starostou města jako nabyvatel na straně druhé

uzavřely dnešního dne v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o převodu vlastnictví jednotky:

### *A.*

#### ***Označení nemovitostí převáděné jednotky***

Převodce je na základě prohlášení vlastníka budovy zapsaného vkladem do katastru nemovitostí vlastníkem mimo jiné bytových jednotek č. 1 a č. 2 v domě čp. 1605 v Hlinsku a vlastníkem společných částí pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku, vše v obci a v katastrálním území Hlinsko v Čechách.

### *B.*

#### ***Předmět smlouvy***

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky č. 1 v prvním podzemním podlaží (suterén) budovy uvedené v čl. A. této smlouvy a převod vlastnictví bytové jednotky č. 2 v prvním podzemním podlaží (suterén) budovy uvedené v čl. A. této smlouvy.
  - 1.1. Jednotka č. 1 o velikosti 1+0 se skládá z jedné místnosti (pokoj), koupelny a předsíně umístěných v prvním podzemním podlaží s příslušenstvím (sklep) nacházejícím se v suterénu (I. PP).

Podlahová plocha bytu: 37,30 m<sup>2</sup>  
Celkem (včetně příslušenství): 39,40 m<sup>2</sup>  
VÝČET MÍSTNOSTÍ A JEJICH PLOCHY: koupelna 6 m<sup>2</sup>, pokoj 24,50 m<sup>2</sup>, předsíň 6,80 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2,10 m<sup>2</sup>.
  - 1.2. Jednotka č. 2 o velikosti 1+0 se skládá z jedné místnosti (pokoj), koupelny a předsíně umístěných v prvním podzemním podlaží s příslušenstvím (sklep) nacházejícím se v suterénu (I. PP).

Podlahová plocha bytu: 37,30 m<sup>2</sup> Celkem (včetně příslušenství): 39,40 m<sup>2</sup>

VÝČET MÍSTNOSTÍ A JEJICH PLOCHY: koupelna 6 m<sup>2</sup>, pokoj 24,50 m<sup>2</sup>, předsíň 6,80 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2,10 m<sup>2</sup>.

- 1.3. Vybavení bytu bude popsáno ve shora uvedeném prohlášení vlastníka budovy.
- 1.4. Součástí bytů je veškerá jejich vnitřní instalace (rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace včetně uzavíracích ventilů s výjimkou stoupacích vedení), podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř bytu, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.
- 1.5. Předmět převodu je ohraničen vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství, umístěného mimo byt, včetně zárubní, a hlavními uzavíracími ventily přívodu vody a elektrickými pojistkami pro byt.
2. Dále je předmětem převodu spoluvlastnický podíl na pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku, o velikosti .../10.000 (bude uvedeno podle prohlášení vlastníka budovy).  
Společné části budovy jsou: základy včetně izolací, nosné stěny, střecha, žlaby, svody, stropní konstrukce, vchody, schodiště, chodby suterénu, sušárna, schodišťové podesty a mezipodesty, okna a dveře společných prostor, přípojka vody, kanalizace, včetně společných vnitřních rozvodů a rozvodů elektro a slaboproudu (zvonky), telefonní přípojka, hlavní uzávěr vody s vodoměrem, poštovní schránky. Další společné části domu budou uvedeny dle specifikace obsažené v prohlášení vlastníka.
3. Převodce touto smlouvou převádí vlastnictví k bytové jednotce č. 1 (č. 1605/1 v Hlinsku) a spoluvlastnický podíl o velikosti .../10 000 (bude uvedeno podle prohlášení vlastníka budovy) na pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku a převádí vlastnictví k bytové jednotce č. 2 (č. 1605/2 v Hlinsku) a spoluvlastnický podíl o velikosti .../10 000 (bude uvedeno podle prohlášení vlastníka budovy) na pozemku č.parc.st. 3496 o výměře 826 m<sup>2</sup>, jehož součástí je bytový dům čp. 1604, 1605, 1606 a 1607 v Hlinsku, vše v obci Hlinsko a katastrální území Hlinsko v Čechách, nabyvateli, který tyto bytové jednotky do svého výlučného vlastnictví, a pokud jde o společné části, do podílového spoluvlastnictví s vlastníky ostatních bytových jednotek přijímá.
4. Součástí smlouvy o převodu vlastnictví jednotky z vlastnictví družstva je vzájemné vypořádání prostředků určených na financování oprav a údržby budovy a dále prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství. Vzájemným vypořádáním se přitom rozumí vyrovnání jak nevyčerpaných zůstatků, tak vyrovnání nedoplatků ze strany nabyvatele.

### **C.**

#### ***Cena, platební podmínky***

1. Převod vlastnictví je úplatný. Úplata se sjednává ve výši další majetkové účasti člena v družstvu, tedy souhrnu její pevné a doplňkové části, celkem tedy ..... Kč včetně úroků za dobu splácení doplňkové části (přesná částka bude doplněna ve výši hodnoty další majetkové účasti člena vedené v evidenci družstva ke dni vypořádání). V této úplatě je



- zahrnuta cena za bytovou jednotku, spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a spoluvlastnický podíl na stavební parcele.
2. V den podpisu smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky je úplata dle předchozího odstavce již uhrazena.
  3. Účastníci shodně prohlašují a svými podpisy této smlouvy stvrzují, že převodem vlastnictví k bytové jednotce je zcela a beze zbytku vypořádána další majetková účast nabyvatele na činnosti družstva jako převodce.
  4. Nabyvatel se zavazuje uhradit převodci mimo vypořádání majetkové účasti ještě další daně a poplatky, ke kterým bude převodce povinen podle obecných právních předpisů platných v době uzavření smlouvy o převodu vlastnictví této bytové jednotky.

#### **D.**

#### ***Zajištění správy, provozu a oprav společných částí domu***

1. Pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, jakož i pro užívání a správu společných částí domu, platí následující pravidla určená v prohlášení vlastníka budovy a vyplývající z této smlouvy. Tato pravidla nabyvatel výslovně přijímá a zavazuje se je plnit.
2. Vlastník jednotky je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svého spoluvlastnického podílu.
3. Správce je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.
4. Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy společných částí domu plánované v letech budoucích.
5. Vlastník je povinen platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby). V případě, že bude přiznáno poskytnutí slevy z těchto plateb (v případě ztíženého užívání jednotky nezaviněné vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.
6. Výše záloh a termíny jejich splatnosti stanoví správce po projednání se společenstvím vlastníků v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období.
7. Vyúčtování záloh za služby provede správce nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období (např. kalendářní rok). Zjištěný přeplatek uhradí správce vlastníku jednotky nejpozději do 15 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je vlastník povinen uhradit správci zjištěný nedoplatek. Dlouhodobá záloha na opravy společných částí domu se vlastníkům vyúčtovává pouze při změně správce. Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.
8. Náklady na správu domu představují zejména:
  - náklady na údržbu a opravy společných částí domu, příp. pozemku
  - daň z nemovitostí

- pojištění domu
  - spotřeba energií ve společných částech domu (voda, elektřina)
  - odvoz odpadků
  - spotřeba studené vody v jednotkách včetně stočného, teplo a TUV
  - ostatní náklady vztahující se přímo k domu, příp. přilehlým venkovním úpravám
  - poplatek za výkon správy domu.
9. Na úhradě nákladů uvedených shora se vlastníci jednotek podílejí v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnického podílu na společných částech domu a stavební parcele (s výjimkou nákladů uvedených pod 8.6.), nerozhodne-li společenství vlastníků jinak.
  10. Prohlášením vlastníka budovy je správou domu pověřeno město Hlinsko.
  11. Nabyvatel se zavazuje uzavřít smlouvu o správě s určeným správcem.
  12. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny touto smlouvou, prohlášením vlastníka budovy a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění společenství vlastníků jednotek.
  13. Nabyvatel má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
  14. Úklid v domě (tj. společná schodiště, společné suterénní prostory, venkovní schody a přilehlý chodník před domem) se zajišťuje vlastními silami vlastníků bytových jednotek.
  15. Před nařízeným prodejem jednotky projedná společenství s vlastníky neplnění povinností do jednoho měsíce od neplnění povinností. Nedojde-li k nápravě, následuje žaloba prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
  16. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně pojištění živelní a odpovědnostní. Ostatní druhy pojištění lze sjednat na náklad vlastníka jednotky.

## *E.*

### *Závěrečná ustanovení*

1. Nabyvatel prohlašuje, že stav převáděné bytové jednotky a společných částí domu včetně pozemků je mu dostatečně znám a v tomto stavu předmětný majetek do svého výlučného vlastnictví přejímá. Nabyvatel nepřejímá s převáděným majetkem žádné zástavní právo, věcné břemeno nebo jiné právní vady a převodce ručí nabyvateli za to, že žádné takové závady na tomto majetku neváznou. Pokud by se přesto v budoucnu objevily, zavazuje se převodce tyto závady na svůj náklad a nebezpečí odstranit.
2. Převodem jednotky zaniká členství nabyvatele v družstvu bez práva na vrácení členského podílu připadajícího na jednotku, případně základního a dalšího členského vkladu, pokud byl zdrojem financování domu s převáděnými jednotkami.
3. Vlastnictví, užívání a nebezpečí nahodilé škody, jakož i povinnost platit daně a poplatky z koupeného majetku přechází na nabyvatele dnem vkladu vlastnických práv plynoucích z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany přijímají práva a závazky z této smlouvy a souhlasí, aby byly provedeny změny vyplývající z této smlouvy v katastru nemovitostí pro obec Hlinsko, katastrální území Hlinsko v Čechách.
5. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, svobodné, určité a vážné vůle a je s touto jejich vůlí v naprostém souladu, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

