

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

kterou uzavřely

na straně jedné: **STV byty Polička s.r.o.**
IČO: 191 67 857
se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, společnost zapsaná
v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 382431, zastoupena
jednatelkou Helenou Pazderovou
- dále jen „budoucí prodávající“ -

a

na straně druhé: **Pardubický kraj**
IČO: 708 92 822
se sídlem Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 Pardubice
zastoupený hejtmánem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.
- dále jen „budoucí kupující“ -

a

na straně třetí: **Město Polička**
IČO: 002 77 177
se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička
zastoupené starostou Jaroslavem Martinů
- dále též jen „vedlejší účastník“ -

Preamble

Budoucí prodávající realizuje výstavbu bytů na ulici A. Lidmilové v Poličce, mimo jiné také v domě č.p. 505. Budoucí kupující má zájem v případě, že získá dotaci na základě žádosti do výzvy NPO č. 31 24 114 s názvem „*Rozvoj a modernizace služeb komunitního typu pro ohrožené děti – bytové jednotky*“, zakoupit dokončenou bytovou jednotku č. 505/4 včetně spoluvlastnického podílu a spoluvlastnického podílu na pozemku p. p. č. 1278/2 a p. p. č. 6742 dle čl. čl. A.8 této smlouvy a za tím účelem strany uzavírají tuto smlouvu.

A.

Předmět budoucí koupě

A.1. Budoucí prodávající je vlastníkem rozestavěných jednotek vymezených v pozemku označeném jako st. p. č. 1244, jehož součástí je budova č.p. 505 občanská vybavenost v části obce Horní Předměstí, v obci a katastrálním území Polička, a to:

Rozestavěné jednotky č. 505/4 (LV č. 6536) vymezené v pozemku označeném jako st. p. č. 1244 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 432 m² v obci k.ú. Polička, jehož součástí je budova č.p. 505, občanská vybavenost (LV č. 6535), v části obce Horní Předměstí, která stojí na pozemku označeném jako st. p. č. 1244 zastavěná plocha a nádvoří, v obci a k.ú. Polička, a **spoluvlastnického podílu ve výši 9955/42415** na společných částech nemovitosti, vše v obci a k.ú. Polička, se všemi součástmi a příslušenstvím, obojí dále označováno také jako „Byt“.

A.2. Vlastnictví rozestavěné jednotky uvedené v bodě A.1. je zapsáno na listu vlastnictví číslo 6536 a vlastnictví pozemku označeného jako st. p. č. 1244 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 505 občanská vybavenost je zapsáno na listu vlastnictví 6535, obojí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička.

- A.3. Rozestavěná jednotka je omezena zákazem zcizení a zatížení do doby dokončení stavby a bez předchozího písemného souhlasu oprávněného dle čl. X smlouvy ve prospěch vedlejšího účastníka této smlouvy, a to na základě Smlouvy kupní, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 31. 5. 2023 s právními účinky zápisu ke dni 6. 6. 2023 pod č. V-3883/2023-609.
- A.4. Rozestavěná jednotka byla vymezena v **Prohlášení vlastníka nemovité věci ze dne 17. 12. 2024**. Právní účinky zápisu Prohlášení vlastníka nemovité věci do katastru nemovitostí nastaly ke dni 20. 12. 2024 (sp. zn. V-9384/2024-609) (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“). Budoucí kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se zněním Prohlášení vlastníka. Dle čl. 2 Prohlášení vlastníka se k jednotce váže výlučné právo užívání spojené s jednotkou balkonu a sklepní kóje. Jednotka zahrnuje výše uvedený byt jako prostorově oddělenou část Budovy a podíl na společných částech nemovité věci, jak je uvedeno v čl. 4 Prohlášení vlastníka.
- A.5. Dále je budoucí prodávající vlastníkem **pozemku označeného jako p. p. č. 1278/2**, o výměře 2450 m², ostatní plocha – jiná plocha v obci a k.ú. Polička, vedeného na listu vlastnictví č. 6399 u Katastrálního úřadu Pardubického kraje, Katastrálního pracoviště Svitavy. Na pozemku p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha v obci a k.ú. Polička je Budoucím prodávajícím aktuálně realizována výstavba dalších dvou bytových domů, technicky označených jako budova B a budova C. Tento pozemek p. p. č. 1278/2 je zatížen zákazem zcizení a zatížení do doby dokončení stavby budovy B a C bez předchozího písemného souhlasu oprávněného dle čl. X. smlouvy sjednaného ve prospěch města Poličky na základě Smlouvy kupní, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 31. 5. 2023, s právními účinky zápisu ke dni 6. 6. 2023, zapsáno pod V-3883/2023-609, a dále věcným břemenem cesty a stezky, v nutném rozsahu chodit nebo jezdit v rozsahu dle geometrického plánu č. 3101-82/2023 ve prospěch panujícího pozemku st. p. č. 1175 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné ze dne 6. 10. 2023, s právními účinky zápisu ke dni 9. 10. 2023, zapsáno pod sp. zn. V-7002/2023-609. Budoucí kupující dále bere na vědomí, že pozemek p. p. č. 1278/2 ostatní plocha – jiná plocha v obci a k.ú. Polička, bude v rozsahu dle příslušného geometrického plánu zatížen služebností stezky a cesty ve prospěch sousedního pozemku p. p. č. 1294/2, v obci a k.ú. Polička.
- A.6. Na základě Geometrického plánu č. 3257-65/2025 ze dne 9. 6. 2025, vypracovaného spol. SMALL, spol. s r.o., Korunovační 905/9, Praha 7, Geodetická kancelář, Starohradská 239, Polička, ověřeného autorizovaným zeměměřickým inženýrem Ing. Radkou Dubovskou (dále jen „**Geometrický plán**“) dojde:
- a) k rozdělení pozemku p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 2450 m² v obci a k.ú. Polička, čímž vznikne: i) pozemek p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha o výměře 1758 m² (dále také jen „**pozemek p. č. 1278/2**“), ii) pozemek p. č. st. 4316, zastavěná plocha, o výměře 362 m², jehož součástí je budova/bytový dům (technické označení: budova B) a iii) pozemek p. č. st. 4317, zastavěná plocha, o výměře 330 m², jehož součástí je budova/bytový dům (technické označení: budova C), vše v obci a k.ú. Polička;
 - b) k rozdělení pozemku p. č. st. 1244, zastavěná plocha, o výměře 432 m², v obci a k.ú. Polička, čímž vznikne: i) pozemek p. č. st. 1244, zastavěná plocha, o výměře 198 m² (dále také jen „**pozemek p. č. st. 1244**“), jehož součástí je budova/bytový dům (budova č.p. 505) a ii) pozemek p. p.č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 234 m², vše v obci a k.ú. Polička (dále také jen „**pozemek p. č. 6742**“).
- A.7. Budoucí prodávající a budoucí kupující dále prohlašují, že současně s převodem vlastnického práva k Bytu má být na budoucího kupujícího ze strany budoucího prodávajícího převeden i příslušný spoluvlastnický podíl na pozemku p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha a na pozemku p. p. č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha, včetně všech součástí a příslušenství, v obci

a k.ú. Polička, přičemž velikost tohoto spoluvlastnického podílu je stanovena jako poměr velikosti podlahové plochy Bytu k celkové podlahové ploše všech jednotek v budově č.p. 505 a v budově B a budově C a činí **1991/36972** (dále také „**Spoluvlastnický podíl**“). Na pozemku p. p. č. 1278/2 bude mimo jiné umístěno vyhrazené parkovací stání pro uživatele Bytu a zahrada využívaná všemi vlastníky/uživateli budovy č.p. 505 a budovy B a C.

A.8. Budoucí prodávající a budoucí kupující prohlašují, že předmětem budoucí koupě jsou:

- **dokončená bytová jednotka č. 505/4** vymezená v pozemku označeném jako p. č. st. 1244 zastavěná plocha, v obci k.ú. Polička, jehož součástí je budova č.p. 505 (LV č. 6535), v části obce Horní Předměstí, která stojí na pozemku označeném jako p. č. st. 1244 zastavěná plocha, se všemi součástmi a příslušenstvím, v obci a k.ú. Polička, k jednotce se váže výlučné právo užívání balkonu a sklepní kóje a **spoluvlastnický podíl ve výši 9955/42415** na společných částech nemovitosti, vše v obci a k.ú. Polička, se všemi součástmi a příslušenstvím, přičemž bytová jednotka (nyní rozestavěná) je zapsána na listu vlastnictví č. 6536 a pozemek p. č. st. 1244 zastavěná plocha, jehož součástí je budova č.p. 505, je zapsán na listu vlastnictví č. 6535, obojí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy;

a

- **spoluvlastnický podíl ve výši 1991/36972 na pozemku p. p. č. 1278/2**, ostatní plocha – jiná plocha a **na pozemku p. p. č. 6742**, ostatní plocha – jiná plocha, včetně všech součástí a příslušenství, v obci a k.ú. Polička.

Nemovité věci popsané shora v tomto odstavci jsou předmětem budoucí koupě na základě kupní smlouvy, přičemž jak bylo popsáno výše v článku A.6., pozemek p. č. st. 1244, zastavěná plocha, jehož součástí je budova č.p. 505, pozemek p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha a pozemek p. p. č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha, v obci a k.ú. Polička vzniknou dle Geometrického plánu.

B.

Služebnosti a zákaz zcizení a zatížení

- B.1. Budoucí prodávající svým jednostranným prohlášením (jako jediný vlastník nemovitosti) se zavazuje zřídit ve prospěch všech vlastníků jednotek v domě č.p. 505 v části obce Horní Předměstí, a každého dalšího vlastníka, služebnosti zatěžující vymezené části pozemku označeného jako p. p. č. 1278/2 v k.ú. Polička, tak, aby bylo mimo jiné možné užívat přístupovou komunikaci na uvedeném pozemku k domu č.p. 505, a to: služebnost stezky (po plánovaném chodníku) až na veřejnou komunikaci; služebnost vedení přípojky vody; služebnost vedení přípojky splaškové kanalizace; služebnost vedení přípojky dešťové kanalizace; služebnost vedení přípojky plynu. Vedení jednotlivých tras přípojek a umístění chodníku vyplývá z projektové dokumentace, na základě, které budoucí prodávající realizuje výstavbu jednotky.
- B.3 Budoucí prodávající obstará na své náklady geometrický plán či geometrické plány, kterými budou shora popsané služebnosti zaměřeny. Budoucí prodávající se zavazuje při přípravě a zaměření služebností geometrický plán či geometrické plány konzultovat s budoucím kupujícím, přičemž návrh geometrického plánu musí být předem odsouhlasen budoucím

kupujícím, resp. jím pověřenou osobou. Budoucí prodávající zajistí na své náklady zápis služebností do katastru nemovitostí.

- B.4 Bude-li již Pardubický kraj vlastníkem Bytu, bude sjednána smlouva o zřízení služebností dle článku B.1 samostatně, přičemž ze strany Pardubického kraje musí být projednána a schválena předepsaných způsobem ve schvalovacích orgánech.
- B.5 Před nabytím vlastnického práva ve prospěch Pardubického kraje na základě vlastní kupní smlouvy se město Polička a budoucí prodávající zavazují zajistit výmaz zákazu zcizení a zatížení váznoucí na LV č. 6399 a LV č. 6536 ve prospěch města zapsaný do katastru nemovitostí pod V-3883/2023-609 z katastru nemovitostí, tj. váznoucí na jednotce č. 505/4 vymezené v pozemku označeném jako p. č. st. 1244 zastavěná plocha, v obci k.ú. Polička, jehož součástí je budova č.p. 505, občanská vybavenost (LV č. 6535), v části obce Horní Předměstí, která stojí na pozemku označeném jako p. č. st. 1244, zastavěná plocha, se všemi součástmi a příslušenstvím, v obci a k.ú. Polička, spoluvlastnickém podílu ve výši 9955/42415 na společných částech nemovitosti uvedených na LV č. 6535, vše v obci a k.ú. Polička, na pozemku p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha a na pozemku p. p. č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha, včetně všech součástí a příslušenství, v obci a k.ú. Polička, to vše tak, aby byl naplněn účel a smysl této smlouvy včas a řádně. A dále se město Polička zavazuje pro účely zápisu věcných břemen v tomto článku uvedených, že zajistí předchozí souhlas v Zastupitelstvu, bude-li třeba a nebudou-li výše uvedená omezení vymazána.

C.

Dokončení Bytů

- C.1. Budoucí prodávající se zavazuje dokončit Byt tak, aby byl vybaven dle standardu, který je popsán v příloze č. 1 této smlouvy.
- C.2. **Budoucí prodávající se zavazuje zajistit kolaudaci Bytu u příslušného stavebního úřadu a tedy získat pravomocné kolaudační rozhodnutí v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to do 15. 8. 2025, nejpozději do 31. 8. 2025.**
- C.3. **Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, aby neprodleně po kolaudaci byl Byt v katastru nemovitostí zapsán jako dokončená jednotka, a to vzhledem k termínu ukončení realizace projektu včetně finančního vypořádání uvedeném v čl. D.1 této smlouvy, tj. do dne 31. 10. 2025.**

D.

Dotace

- D.1. **Budoucí kupující informoval budoucího prodávajícího, že podá žádost do výzvy NPO č. 31 24 114 s názvem „Rozvoj a modernizace služeb komunitního typu pro ohrožené děti – bytové jednotky“. Budoucí kupující použije dotaci na úhradu podstatné části kupní ceny Bytu. Nejzazší termín pro podání žádosti o dotaci dle výzvy je dne 30. 5. 2025. Nejzazší termín ukončení realizace projektu včetně finančního vypořádání je dne 31. 10. 2025. Tyto termíny jsou nepřekročitelné.**
- D.2. Nezávislá-li Pardubický kraj dotaci na úhradu kupní ceny a souvisejících nákladů za předmět převodu na základě za tím účelem podané žádosti o poskytnutí dotace, zavazuje se budoucí prodávající, nejpozději do 30 kalendářních dní ode dne písemné výzvy Pardubického kraje, jejíž přílohou bude záporné rozhodnutí nebo zamítnutí žádosti o dotaci, nebo i přes přiznání dotace Pardubický kraj o dotaci přijde, z důvodu nedokončení realizace projektu v termínu stanoveném dotačním orgánem z důvodů stojících na straně budoucího prodávajícího a/nebo města Poličky, za něž Pardubický kraj nemohl, vykoupit zpět do svého vlastnictví na základě

kupní smlouvy, předmět převodu (včetně na základě objednávky zrealizované kuchyně vč. spotřebičů) od Pardubického kraje za kupní cenu ve stejné výši, za jakou předmět převodu nabyt Pardubický kraj, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

- D.3. Nekoupí-li budoucí prodávající z jakéhokoli důvodu předmět převodu do svého vlastnictví a nebude-li jiné písemné dohody mezi smluvními stranami, zaváže se město Polička, nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení písemné výzvy Pardubického kraje, vykoupit do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy předmět převodu (včetně na základě objednávky zrealizované kuchyně vč. spotřebičů) od Pardubického kraje za kupní cenu ve stejné výši, za jakou předmět převodu nabyt Pardubický kraj, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přičemž platí, že městu Polička zůstane zachováno právo vymáhat soudně původní závazek budoucího prodávajícího vykoupit předmět převodu od Pardubického kraje. V obou případech závazků budoucího prodávajícího a města Polička se jedná o smluvní sjednání institutu výhrady zpětného prodeje ve smyslu ust. § 2139 ve spojení s ust. § 2135 občanského zákoníku.
- D.4. Budoucí kupující se zavazuje informovat budoucího prodávajícího o výsledku žádosti do výzvy NPO č. 31 24 114 s názvem „*Rozvoj a modernizace služeb komunitního typu pro ohrožené děti – bytové jednotky*“. Stejně tak se budoucí kupující zavazuje neprodleně informovat budoucího kupujícího v případě, že žádost o poskytnutí dotace bude zamítnuta. Budoucí prodávající prohlašuje, že v případě, že budoucímu kupujícímu bude daná dotace poskytnuta, poskytne mu nezbytnou součinnost pro naplnění podmínek této smlouvy.

E.

Podmínky pro uzavření Kupní smlouvy

- E.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že uzavřou ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku Kupní smlouvu s obsahem dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě a dle usnesení Zastupitelstva Pardubického kraje, jímž bude projednána a schválena vlastní koupě, na koupi předmětu budoucí koupě, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího, za **kupní cenu ve výši 8.161.440 Kč včetně DPH**, přičemž kupní cena je konečná a neměnná a může být složena do úschovy, a to do 15 kalendářních dní po písemném vyzvání budoucího kupujícího, ne však dříve, než budoucí prodávající splní podmínky pod písm. a) a b) a zároveň bude naplněna podmínka pod písm. c):
- a) **zajistit kolaudaci Bytu u příslušného stavebního úřadu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to do 15. 8. 2025, nejpozději do 31. 8. 2025;**
 - b) **zrealizuje a vybaví byt v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy. O splnění této podmínky strany sepíší písemný záznam, který je oprávněna za Pardubický kraj podepsat ředitelka Dětského domova Polička;**
 - c) **Zastupitelstvo Pardubického kraje schválilo podstatné náležitosti vlastní kupní smlouvy.**

Kupní cena činí 8.161.440 Kč včetně DPH, DPH činí 874.440 Kč a kupní cena bez DPH činí 7.287.000 Kč. Součástí kupní ceny je kupní cena za Spoluvlastnický podíl ve výši 1991/36972 na pozemku p. p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha a na pozemku p. p. č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha v obci a k.ú. Polička.

- E.2. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je po splnění podmínek uvedených v bodě E.1. a) až c) této smlouvy oprávněn učinit i budoucí prodávající. Neprodleně po naplnění podmínek bude podán návrh na zápis dokončené jednotky do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva

Pardubického kraje může být podán bezprostředně po podání návrhu na zápis dokončeného bytu.

- E.3. V případě, že budoucí prodávající nesplní podmínky uvedené v bodě E.1. pod písm. a) a b) této smlouvy nejpozději do 15. 9. 2025 je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit. V případě, že do 15. 9. 2025 nebude splněna podmínka uvedená v bodě E.1 písm. c) této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy o smlouvě budoucí kupní odstoupit.
- E.4. V kupní smlouvě poskytne budoucí prodávající budoucímu kupujícímu záruku za jakost a dále poskytne průkaz energetické náročnosti budovy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy může být podán pouze za předpokladu, že předmět koupě nebude zatížen zákazy zcizení a zatížení váznocími na LV č. 6399 a LV č. 6536 ve prospěch města zapsanými do katastru nemovitostí pod V-3883/2023-609, přičemž platí, že na předmětu převodu (spoluvlastnický podíl ve výši 1991/36972 na pozemku p. p. č. 1278/2 a na pozemku p. p. č. 6742) může váznout věcné břemeno cesty a stezky, v nutném rozsahu chodit nebo jezdit v rozsahu dle geometrického plánu č. 3101-82/2023 ve prospěch panujícího pozemku st. p. č. 1175 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné ze dne 6. 10. 2023, s právními účinky zápisu ke dni 9. 10. 2023, zapsáno pod V-7002/2023-609, a dále ve prospěch předmětu převodu může být sjednáno věcné břemeno dle čl. B.1. a čl. A.5. této smlouvy. Byt bude dnem nabytí vlastnického práva ve prospěch Pardubického kraje předán k hospodaření příspěvkové organizaci **Dětský domov Polička, IČO: 63609291, se sídlem Polička, Bezručova 1250, PSČ 572 01**. K podpisu předávacího protokolu, jímž bude předán předmět budoucí koupě do užívání, je oprávněna za budoucího kupujícího ředitelka Dětského domova Polička.
- E.5. V případě, že nebude možné z důvodu stojícího na straně budoucího prodávajícího nebo z jiného objektivního důvodu převést na základě kupní smlouvy spoluvlastnický podíl ve výši 1991/36972 na pozemku p. č. 1278/2, ostatní plocha – jiná plocha a na pozemku p. p. č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha, včetně všech součástí a příslušenství, v obci a k.ú. Polička, je možné za účelem zajištění naplnění smyslu této smlouvy převést ve prospěch Pardubického kraje na základě kupní smlouvy vlastnické právo pouze k dokončenému Bytu. Vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu ve výši 1991/36972 na pozemku p. p. č. 1278/2 ostatní plocha – jiná plocha a na pozemku p. p. č. 6742, ostatní plocha – jiná plocha, včetně všech součástí a příslušenství, v obci a k.ú. Polička, bude ve prospěch Pardubického kraje převedeno na základě následné kupní smlouvy, jakmile odpadnou překážky, pro které nebylo uvedené právně možné.

F.

Zákaz zatížení a zcizení

- F.1 Budoucí prodávající prohlašuje a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího nezatíží Byt žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, ani jiným věcným právem, ani Byt či jeho část nezcizí. Tento zákaz zatížení a zcizení se zřizuje jako závazkové právo, nikoliv věcné právo zapisované do katastru nemovitostí. Kromě zákazu zatížení a zcizení se budoucí prodávající dále zavazuje, že k Bytu nezřídí nájemní, ani pachtovní právo, popř. jiné užívací nebo jakékoliv právo. V případě, že budoucí prodávající poruší jakoukoliv povinnost dle tohoto článku F., odpovídá budoucímu kupujícímu za újmu, která budoucímu kupujícímu vznikne, a tuto je povinen nahradit.

G.

Změna právního řádu a vyloučení možnosti postoupení smlouvy

Strany se dohodly, že pokud v mezidobí od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do uzavření Kupní smlouvy nabydou účinnosti právní předpisy měnící požadavky na náležitosti kupní smlouvy či požadavky na evidenci nemovitostí v katastru nemovitostí oproti pravidlům platným

v době uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřou dodatek, kterým přizpůsobí smlouvu o budoucí kupní smlouvě či obsah vlastní Kupní smlouvy novým právním předpisům. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.

H.

Závěrečná ustanovení

- H.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- H.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- H.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí kupující. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozd. předpisů:
schváleno usnesením Zastupitelstva Pk č. Z/53/25 ze dne 15. 4. 2025,
a revokované usnesením Zastupitelstva Pk č. Z/74/25 ze dne 17. 6. 2025

27. 06. 2025

V Poličce dne 24. 6. 2025
.....

STV byty Polička s.r.o.
paní Helena Pazderová
budoucí prodávající

V Pardubicku dne

.....

Pardubický kraj
budoucí kupující

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů:
schváleno usnesením Zastupitelstva města 10. 6. 2025 ze dne 19. 6. 2025

V Poličce dne 10. 6. 2025
.....

město Polička
pan Jaroslav Martinů, starosta
vedlejší účastník

Příloha č. 1

Základní popis objektu:

Bytový objekt A je postavený jako dvoupodlažní částečně podsklepený dvoutrakt s valbovou střechou na dřevěném krovu doplněnou velkými vikýři. Střecha nad vikýři má skladbu s extenzivní zelení. Obvodové stěny jsou stávající. Vnější zateplení obvodových stěn, podlah na terénu a zateplení střechy plně splňuje tepelně technickou normou. Vnitřní příčky jsou provedeny z Porothermu s deklarovaným akustickým útlumem pro mezipokojové stěny, částečně doplněné instalačními SDK předstěnami.

Energetický standard bytového domu A – budova velmi úsporná

vstupní dveře do budovy	dřevěné dveře z eurohranolů prosklené trojsklem, $U_g=06 \text{ W.m}^{-2}\text{K}^{-1}$, panikový zámek, cylindrická vložka
vytápění	je nástěnným plynovým kondenzační kotlem, součástí zdroje tepla je i expanzní nádoba, vytápění je podlahové v bytech a otopnými tělesy ve vstupních a společných prostorách
teplá voda	ohřev teplé užitkové vody je zajišťován centrálně v technické místnosti v přízemí objektu pomocí nepřímotopného zásobníku TUV – 400lt v rámci sestavy s plynovým kotlem.
příprava internet	objekt je vybaven rozvody strukturované kabeláže, které budou sloužit pro možnost připojení telefonu JTS telefonního operátora, připojení dalším službám poskytovaným operátory JTS (např. internet, digitální televize apod.) a také pro možnost distribuce internetu.
televize	v objektu je provedena instalace systému společné televizní antény.

STANDARDY BYTOVÝCH JEDNOTEK v domě č.p. 505, ul. A. Lidmilové, Polička

STANDARD BYTOVÉ JEDNOTKY Č.

Dveře:	vstupní – laminátové CPL standard do kovové zárubně, protipožární EI 30 DP3, bezpečnostní třídy RC2
	interiérové – laminátové CPL standard do obložkové zárubně vše včetně kování na dózický klíč nebo WC zámek
Okna	dřevěná eurohranol 88, trojsklo $U_g=0,6 \text{ W.m}^{-2}\text{K}^{-1}$,
Osvětlení	dle přiloženého vzorkování
vypínače, zásuvky	dle přiloženého vzorkování
Kuchyňské linky	příprava na připojení, kuchyňská linka bude řešena na základě samostatné objednávky

Koupelny	WC, umyvadlo, vana – dle přiloženého vzorkování a projektu, příprava připojení pračky
Podlahové krytiny	podlahová krytina bytů je lepený vinyl dle přiloženého vzorkování, v koupelnách a WC dlažba a obklad v rozměrech 600/600 a 300/600
Obklady	koupelny, WC, kuchyně – keramický obklad dle přiloženého vzorkování
Baterie	dle přiloženého vzorkování
Venkovní stínící rolety	dle přiloženého vzorkování
Sestava sklepních kojí	ocelový rám s vsazenou a svařenou drátěnou výplní