

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Město Sedlčany**, IČ: 243272, náměstí T. G. Masaryka 32, 264 01 Sedlčany, zast. místostarostou Ing. Miroslavem Hölzelem

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné, dále jako budoucí prodávající

a

2. **manželé**

[REDACTED], nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED]

[REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED], oba bytem [REDACTED]

na straně druhé, dále jako budoucí kupující

tuto

Smlouvu o budoucí kupní smlouvě

A.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě za splnění podmínky, že bude budoucími kupujícími budoucímu prodávajícímu zaplacená celá kupní cena, uzavřou spolu kupní smlouvu, jejímž předmětem bude byt č. 636/7- 1+1, umístěný ve 2. patře druhý zprava na jižní straně domu z pohledu od hlavního vchodu do domu čp. 636 v Sedlčanech, část obce Sedlčany, který je součástí parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v obci i k.ú. Sedlčany, příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 382/7628 na společných částech nemovité věci (tj. podíl na pozemku parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v obci i k.ú. Sedlčany, jehož součástí je budova č.p. 636 v obci Sedlčany, část obce Sedlčany).

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 194.820,- Kč (slovy: jednostodevadesátčtyřitisícosmsetdvacet korun českých), která bude zaplacená budoucími kupujícími budoucímu prodávajícímu z úvěru poskytnutého budoucím kupujícím [REDACTED] a to ve lhůtě 3 měsíců od podpisu této smlouvy o

budoucí smlouvě kupní, na účet budoucího prodávajícího, č. účtu: [REDACTED]
[REDACTED]

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že k uzavření kupní smlouvy dojde až po zaplacení celé kupní ceny na účet budoucího prodávajícího.

B.

Kupní smlouva

I.

Smluvní strany

1. **Město Sedlčany**, IČ: 243272, náměstí T. G. Masaryka 32, 264 01 Sedlčany, zast. místostarostou Ing. Miroslavem Hölzelem

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné, dále jako prodávající

a

3. **manželé**

[REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED]
[REDACTED] nar. [REDACTED] r.č. [REDACTED], oba bytem [REDACTED]
[REDACTED]

na straně druhé, dále jako kupující

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

II.

Prohlášení vlastníka a označení jednotky

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě prohlášení vlastníka, vlastníkem následující nemovitosti:

- a) **jednotky vymezené podle občanského zákoníku - způsob využití byt č. 636/7** – o velikosti 1+1, umístěné ve 2. patře druhá zprava na jižní straně domu z pohledu od hlavního vchodu do domu čp. 636 v Sedlčanech, část obce Sedlčany, která je součástí pozemku parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Sedlčany.
- b) **příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti 382/7628 na společných částech nemovité věci** (tj. (tj. podíl na pozemku parc.č. 1173 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. 636)

vše v obci a k.ú. Sedlčany.

Tato nemovitost je zapsána ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram na listech vlastnictví č. 3866 a 3867 vedených pro obec i k.ú. Sedlčany.

2. Prodávající potvrzuje, že

a) záměr obce prodat předmětnou nemovitost byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Sedlčany, náměstí T. G. Masaryka 32, 264 01 Sedlčany, po dobu od 29.10.2013 do 15.11.2013 a že

b) prodej nemovitostí za podmínek uvedených v této kupní smlouvě podle obč. zákona č. 89/2012 Sb. byl schválen Zastupitelstvem města Sedlčany dne 18.11.2013, č. usnesení 241 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města za cenu 5.100,- Kč/1 m² bytu.

III. Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašují, že jsou nájemci bytu 636/7 v domě čp. 636 v Sedlčanech, část obce Sedlčany, který je součástí parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Sedlčany. Nájem vznikl na základě uzavření nájemní smlouvy.

2. Kupující prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají u prodávajícího žádný dluh na nájemném, zálohách na služby spojené s bydlením a vyúčtováním těchto služeb.

IV. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je převod nemovitosti – jednotky ve vlastnictví prodávajícího do společného jmění manželů kupujících.

Převáděná jednotka:

1) **byt č. 636/7 – 1+1**, umístěný ve 2. patře druhý zprava na jižní straně domu z pohledu od hlavního vchodu do domu čp. 636 v Sedlčanech, který je součástí pozemku parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Sedlčany, uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy, jehož **celková plocha s příslušenstvím je 38,2 m²**.

1.1. Byt zahrnuje místnosti: kuchyň, 1 pokoj, chodbu, koupelnu, WC, komoru

Ve výlučném užívání vlastníka bytové jednotky č. 636/7 je :

Lodžie5,4 m ²
(výměra lodžie se nezapočítává do podlahové plochy bytu)	
Koje – č.72,1 m ²
(výměra koje se nezapočítává do podlahové plochy bytu)	

Interní smlouva, kterou je povinen každý vlastník jednotky s určeným správcem bude obsahovat ustanovení o úhradě nákladů za užívání lodžie.

1.2. Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, odpadů, elektroinstalace, rozvody televizního signálu a datových sítí apod.), podlahová krytina včetně všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny, povrchové úpravy (omítky, malby, obklady, krytiny na stěnách, tapety, obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn a stropů, instalační předměty (zářivky, zásuvky, vypínače, vodovodní baterie apod.), vnitřní dveře, vstupní dveře.

1.3. Byt je prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt.

2) **příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 382/7628 na společných částech nemovité věci** (tj. podíl na pozemku parc.č. 1173 – zastavěná plocha a nádvoří v obci a k.ú. Sedlčany, jehož součástí je budova č.p. 636 v Sedlčanech, část obce Sedlčany)

3.1. Společnými částmi nemovité věci - společné všem vlastníkům jednotek jsou :

- Pozemek parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Sedlčany, jehož součástí je dům č.p. 636 v Sedlčanech část obce Sedlčany
- Společnými částmi domu jsou zejména :

a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu

b) střecha včetně střešní krytiny domu, včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, klempířských konstrukcí

c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny

tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče.

d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, podesty, podlahová krytina ve společných částech domu, chodby, výplně stavebních otvorů, hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenice)

e) lodžie přístupné z bytů (viz. příloha č. 1 prohlášení), dveře z lodžií

f) domovní kotelná zahrnující: místnost s plynovými kotly - 18,9 m², bývalou uhelnou 30,5 m² s výtahem na popelnice, přístřešek na popelnice, sklad A v kotelně- 60,0m², sklad B – 9,4 m² v kotelně, chodba v kotelně - 8,0 m²

g) plynové kotle 2x

h) prádelna -17,8 m², sušárna -36,2 m², kočárkárna -11,2 m², sklepní koje – viz příloha č. 1,

ch) sklad č. 1 – 5,0 m², sklad č. 2 - 6,5 m²

i) podlahy v bytě vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a funkcí příslušného druhu podlahových krytin včetně s případnou kročejovou protihlukovou a tepelnou izolací, je - li součástí podlahové krytiny

j) obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce

k) nosné svislé konstrukce uvnitř bytu (stěny, příp. pilíře, sloupy) bez povrchových úprav – jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn a stropů

l) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů energií, vody a odvádění odpadních vod, dále domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod

m) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem, jističe na společné části, elektroměry na společné části

n) rozvody plynu až k uzávěru pro byt

o) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů, to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií.

p) radiátory ve společných prostorách

q) protipožární zařízení - zejména hydranty, příp. nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí, výlez na střechnu, přístřešek na popelnice

r) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu, datových sítí až k zapojení do bytu.

s) rozvody telefonu, domácí zvonek u hlavního vchodu, poštovní schránky

t) komora přístupná z lodžie u bytu č. 636/5.

Vlastníci (spoluvlastníci) jednotek v budově mají právo užívat všechny tyto společné části budovy společně všem vlastníkům jednotek v domě a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě z titulu svého spoluvlastnického práva.

3) V budově nejsou vymezeny části společné jen vlastníkům (spoluvlastníkům) některých jednotek.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech nemovité věci se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě (§ 1161 NOZ)

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem nemovité věci. Společné části nemovité věci nemohou být samostatným předmětem převodu.

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva a povinnosti týkající se budovy a jejích společných částí:

Práva budovy jsou:

- právo odebírat vodu z obecního řádu
- právo svádění odpadních vod do obecní kanalizace
- právo odebírat el. energii z distribučního rozvodu el. energie
- právo svodu dešťové vody do dešťové kanalizace
- právo odebírat plyn z distribučního rozvodu plynu

Vlastníci jednotek v budově čp. 636 prostřednictvím svého správce (resp. sami) musí uzavřít smlouvy :

- a) s majitelem sítí o odběru elektřiny, vody a svádění odpadních vod
- b) odvozu odpadu
- c) o pojištění budovy

V.

Cena a platební podmínky Nabytí vlastnictví

1. Prodávající prodává a kupující kupují do společného jmění manželů bytovou jednotku č. 636/7 vymezenou podle občanského zákoníku v budově čp. 636 v Sedlčanech, část obce Sedlčany, k.ú. Sedlčany, která je součástí pozemku parc.č. 1173, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Sedlčany, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci ve výši 382/7628 (tj. podíl na pozemku parc.č. 1173 v k.ú. Sedlčany, jehož součástí je dům č.p. 636) za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 194.820,- Kč (slovy: jednostodevadesátčtyřitisícosmsetdvacet korun českých).

2. Kupní cena ve výši 194.820,- Kč byla uhrazena před podpisem kupní smlouvy, což obě smluvní strany svým podpisem na smlouvě potvrzují.

3. Kupující nabude vlastnictví k převáděné jednotce vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

VI.

Pravidla pro správu domu a pozemku a určení správce

Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

Město Sedlčany , náměstí T.G. Masaryka 32, Sedlčany, PSČ 264 01, IČO: 243272 na základě § 1166 odst.2 NOZ zakládá tímto prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku (dále jen prohlášení) na vlastnické právo k jednotkám společenství vlastníků jednotek v domě čp.636 (dále společenství vlastníků). Stanovy společenství vlastníků tvoří nedílnou součást tohoto prohlášení. Jakákoliv změna Stanov společenství vlastníků bude dle §1200 NOZ provedena formou veřejné listiny (notářského zápisu).

Společenství vlastníků vzniká dnem zápisu do veřejného rejstříku dle § 1204 NOZ. Dokud bude mít zakladatel společenství vlastníků většinu hlasů, je správcem domu a pozemku dle § 1202 NOZ.

Osobou odpovědnou za správu domu je do doby vzniku společenství vlastníků správce: Město Sedlčany , náměstí T.G. Masaryka 32, Sedlčany, PSČ 264 01, IČO: 243272. Výkon správy zajišťuje: Městská teplárenská Sedlčany, s.r.o., Církvíčská 581, Sedlčany, IČO: 26214059 na základě smluvního pověření.

Správce či smluvně pověřený subjekt (dále jen správce) je povinen evidovat náklady za každý dům odděleně od ostatních domů, které má ve správě.

Správce sestavuje na každý rok rozpočet domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Správce umožní právo vlastníka jednotky v domě na informace o hospodaření (§ 1179 NOZ).

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. K tomuto účelu skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jako zálohu.

Správce domu vede potřebnou dokumentaci k domu, správě domu, provozu a finančnímu hospodaření podle obecně platných předpisů. Finanční prostředky vede u finančního ústavu na příslušném účtu a má právo s nimi disponovat v souladu s povinnostmi správce.

Správce domu na základě žádosti vlastníka jednotky v domě, sdělí jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě (§ 1178 NOZ).

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 nezaviněného vlastníkem), bude tato sleva poskytnuta z prostředků určených na opravy společných částí domu.

Úhrn záloh a termíny jejich splatnosti určí správce po projednání s vlastníky jednotek v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném účtovacím období.

Správce je však povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků na této záloze nejméně 1x ročně.

Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká správci povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat.

Končí-li správce svou činnost musí předložit vlastníkům jednotek zprávu o své činnosti a písemné materiály, které v souvislosti s touto činností vedl. Závěrečné vyúčtování a kontrolu finančního hospodaření nechá provést osobou určenou vlastníky jednotek příp. nebytových jednotek, kteří k tomuto úkonu byli určeni usnesením vlastníků jednotek.

Náklady na správu domu představují **zejména:**

- a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu společných všem , včetně uzavírání smluv se zhotoviteli,
- b) pojištění domu
- c) odměny správce
- d) spotřeba energií ve společných částech a prostorách domu (elektřina, apod.), pokud není dohodnuto jinak
- e) odvoz komunálního odpadu, pokud není smlouva uzavřena mezi vlastníkem jednotky a osobou (subjektem), provádějící odvoz a zneškodnění nebo uložení odpadu
- f) rozúčtování odvozu fekálií v domě, pokud není smlouva uzavřena mezi vlastníkem jednotky a odvozcem, tedy pokud není dohodnuto jinak,
- g) čištění komínů
- h) úklid společných částí domu, pokud není dohodnuto jinak
- ch) úklid chodníků, pokud není dohodnuto jinak
- i) ostatní náklady , vztahující se přímo domu
- j) revize stanovené obecně závaznými předpisy

Na úhradě nákladů uvedených v bodě a), b), d), -ve společných prostorách se podílejí vlastníci jednotek v budově v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu příslušejících k jednotlivým jednotkám, pokud není dohodnuto jinak.

Náklady uvedené v bodech e),f) každá jednotka podle počtu osob žijících v jednotce, pokud není smlouva uzavřena mezi vlastníkem jednotky a osobou (subjektem) provádějící odvoz a zneškodnění nebo uložení odpadu.

Náklady uvedené v bodech c), g), i), j) , h), ch) poměrně za každou jednotku.

Náklady na daň z nemovitostí hradí každý vlastník (vlastníci) jednotky samostatně, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak.

Kromě záloh je vlastník jednotky povinen hradit stanovenou částku za výkon správy domu.

V případě nedostatečné výše finanční částky ve fondu nákladů provozu budovy jsou vlastníci jednotek povinni uhradit potřebnou částku v hotovosti v rozsahu svého podílu na společných prostorách domu a pozemku.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel budou řešeny ve smlouvě o správě domu, kterou je povinen uzavřít každý vlastník (spoluvlastníci) jednotky s dále určeným správcem. Smlouva podrobněji rozvede výše uvedená pravidla. Právní vztahy, které nebudou ve smlouvě o správě domu konkrétně uvedeny, se budou řídit obecně závaznými právními předpisy.

Každá změna takto stanoveného účelu jednotky vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků jednotek, a poté souhlas příslušného úřadu. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek v domě.

Na společné vlastnictví musí být uzavřeno nejméně toto pojištění:

a) živelné

b) odpovědnostní za škody

Ostatní nepovinné druhy pojištění (např. proti krádeži a vloupání) lze sjednat pouze na náklad příslušného vlastníka (spoluvlastníků) jednotky.

Úklid v domě bude zajišťován způsobem, uvedeným ve smlouvě o správě domu.

Podrobnosti týkající se těchto pravidel jsou řešeny smlouvou o správě domu, kterou je na základě tohoto prohlášení povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem (resp. výkonem správy pověřenou osobou).

VII.

Práva a povinnosti vlastníka jednotky

Práva a povinnosti vlastníka jednotky jsou uvedena též v čl. VIII Stanov společenství vlastníků v domě čp. 636 v Sedlčanech (viz. příloha č. 2 tohoto prohlášení) .

jedná se zejména o následující práva:

1. Vlastník jednotky má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji bytovou či nebytovou jednotku, stejně tak užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

2. Vlastník jednotky má právo účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených NOZ a těmito stanovami, účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování.

3. Právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků. Případný nedoplatek či přeplatek záloh je splatný k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v bodě 7 (povinnosti), pokud není určena doba splatnosti

4. Vlastník jednotky má právo, aby mu správce sdělil jméno a adresu kteréhokoli vlastníka jednotky či nájemce v domě.

5. Vlastník jednotky má právo nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisů schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků, do účetních dokladů.

jedná se zejména o následující povinnosti:

1. Vlastník jednotky musí udržovat svoji jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, to platí i společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání.

2. Vlastník jednotky i povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, Vlastník musí zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu, je povinen dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství.

3. Vlastník jednotky je povinen oznámit nabytí jednotky do vlastnictví včetně své adresy a počtu osob, které budou v bytě domácnost vlastníků jednotek v domě a to prostřednictvím správce domu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.

4. Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu správci změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v bytě po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě. V takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.

5. Vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku ve výši, která odpovídá jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, výše příspěvku se pak stanoví i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad. Podrobnosti budou stanoveny dle konkrétních podmínek ve smlouvě o výkonu správy s příslušným správcem.

6. Příspěvky na odměny osoby, která dům spravuje nebo členů jejích orgánů na vedení účetnictví budou rozvrženy na každou jednotku stejně.

7. Vlastník je povinen platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu či nebytové jednotky, má právo na včasné vyúčtování od správce, nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.

8. Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svoji jednotku, umožní, pokud byl k tomu předem vyzván správcem, přístup do jednotky pro ověření, zda stavební úpravy prováděné vlastníkem jednotky nepoškozují nebo nemění společné části. Zároveň je vlastník povinen umožnit přístup do bytové či nebytové jednotky, pokud byl k tomu předem vyzván správcem za účelem instalace a údržby zařízení měření tepla, vody a umožnit odečet naměřených hodnot.

9. Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto.

10. Při poškození jednotky prováděním prací podle bodu 8, nahradí vlastníku jednotky škodu společenství vlastníků, a nevzniklo-li, nahradí ji poměrně spoluvlastníci domu. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

11. Odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu, pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají.

12. Vlastník jednotek je povinen řídit se při užívání společných částí domu, pozemku právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení. Těmito pravidly se musí řídit i nájemci bytů či nebytových jednotek.

13. Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.

14. Oznamovat společenství vlastníků všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce, předat správci ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.

15. Užívá-li některý vlastník výlučně některou společnou část domu (lodžii, kóji aj.) výše příspěvku za výlučné užívání některé společné části domu bude stanovena dle posouzení povahy, rozměru a umístění této společné části.

VIII.

Závazky, váznoucí na předmětu převodu

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci, tj. jednotce vymezené podle občanského zákoníku, popsané v čl. II této smlouvy neváznou žádné dluhy nebo jiné závazky, vyjma oprávnění a povinností vyplývajících ze smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti užívacího práva v suterénu domu ze dne 3.3.2014, V-1636/2014-211 s právními účinky vkladu práva ke dni 4.3.2014 a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

IX.

Závěrečná ustanovení

Kupující prohlašují, že je jim znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímají.

Prodávající uhradí daň z nabytí nemovitých věcí.

Tato smlouva je sepsána na náklady prodávajícího.

Kupující souhlasí s uvedením svých rodných čísel v této listině.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což na důkaz stvrzují svými podpisy.

Veškeré vztahy vzniklé z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními obč. zák.č. 89/2012 Sb., pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, po jednom pro každého účastníka a jeden výtisk bude spolu s návrhem na vklad práva vlastnického předložen Katastrálnímu úřadu pro Stř. Kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

V Sedlčanech dne

.....
Město Sedlčany
zast. místostarostou Ing. Miroslavem Hölzelem

.....
[redacted]

.....
[redacted]

C.

Budoucí kupující souhlasí s uvedením svého rodného čísla v této listině.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy o smlouvě budoucí odpovídá jejich pravé a svobodné vůle což stvrzují svými podpisy.

V Sedlčanech dne ...2.5.-07-2016.....

[redacted]
.....
Město Sedlčany
zast. místostarostou Ing. Miroslavem Hölzelem

[redacted]

[redacted]

[redacted]

.....
[redacted]

[redacted]