

# Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

## 1. Město Planá nad Lužnicí

se sídlem Planá nad Lužnicí, Zákostelní 720, PSČ 39111

IČ: 00252654

zastoupená Ing. Jiřím Šimánkem, starostou

dále jen Město

a

## Bytové družstvo Planá nad Lužnicí

se sídlem Planá nad Lužnicí, Zákostelní 661, PSČ 39111

IČ 26053217

zastoupené jednající předsedkyní představenstva Ing. Martinou Vaštovou

dále jen Bytové družstvo

jako budoucí prodávající na straně jedné

a

2. Pan:

Trvale bytem:

jako budoucí kupující na straně druhé

uzavírají dle ust. § 50a Občanského zákoníku tuto  
**Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy**

## I.

Město prohlašuje, že na základě stavebního povolení, vydaného stavebním úřadem MěÚ Sezimovo Ústí ze dne 28.2.2001, čj. SÚ – 589/9 stav.pov./ 2001-No, bylo investorem stavby „Planá nad Lužnicí – obytný soubor u Farského rybníka – výstavba b.j. včetně přípojky vody, kanalizace, teplovodu a elektropřípojky, příjezdové komunikace s parkovací plochou a chodníky, vše na pozemku p.č. 431/4 v k.ú. a obci Planá nad Lužnicí“. Dále prohlašuje, že jako investor uzavřelo dne 30.10.2002 smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. obč. zákoníku s Bytovým družstvem, kterou se účastníci sdružili za účelem výstavby bytového domu s 32 bytovými jednotkami v uvedené lokalitě, sdružili za tím účelem finanční prostředky a vymezili si vzájemné vztahy, práva a povinnosti, podle nichž správou majetkových hodnot po dobu trvání sdružení bylo pověřeno Město. To pak bylo na podkladě kolaudačního rozhodnutí ze dne 8.12.2003 (právní moc rovněž 8.12.2003), zapsáno jako jediný vlastník bytového domu a pozemků, na nichž dům stojí, do katastru nemovitostí.

Na podkladě prohlášení vlastníka ze dne 2.2.2004, jímž byly v tomto bytovém domě označeným čís. popisnými 790, 791 a 792, postaveném na st.p.č. 431/4,5,6, vymezeny bytové jednotky a spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a pozemcích, je město m.j. vlastníkem b. j. č. 792/4 a spoluvlastníkem podílu na částech budovy a pozemku,

přináležejících k této bytové jednotce o velikosti 4516/230005, tak, jak je zapsáno na LV č. 2729 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Tábor.

## II.

Smlouvou o sdružení citovanou výše v čl. I, byly stanoveny podíly účastníků na získaném majetku sdružení v poměru 51 % město a 49 % bytové družstvo. Bytové družstvo podle této smlouvy a město podle smlouvy o poskytnutí dotace na výstavbu bytového domu a nařízení vlády č. 481/2000Sb nemohou po dobu 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí převádět tyto podíly na jinou osobu a do uplynutí této doby bude Bytové družstvo respektovat právo města uzavírat nájemní smlouvy se členy družstva a stanovovat výši nájemného ke všem bytům v postaveném domě.

## III.

Předmětem této smlouvy o budoucí smlouvě kupní je dohoda o realizaci převodu vlastnických práv k bytové jednotce 792/4 ve čtvrtém nadzemním podlaží budovy o celkové ploše 45,16 m<sup>2</sup> včetně příslušenství a spoluvlastnického podílu na společných částech domu sestávajícího z č.p. 790, 791 a 792 a na st. pozemcích parcelní č. 431/4, 431/5 a 431/6 o velikosti 4516/ 230005, zapsaných na LV č. 2729 pro katastrální území a obec Planá nad Lužnicí u KÚ pro Jč. Kraj, katastrální pracoviště Tábor.

### Jednotka č. 792/4 se skládá z:

kuchyně obytná	18,36 m <sup>2</sup>
pokoj	10,46 m <sup>2</sup>
předsíň	2,79 m <sup>2</sup>
chodba	5,68 m <sup>2</sup>
WC a koupelna	5,73 m <sup>2</sup>
lodžie (nezapočítává se do plochy jednotky)	4,90 m <sup>2</sup>
sklep	2,14 m <sup>2</sup>

### Vybavení jednotky:

kuchyňská linka	1 ks
radiátory včetně termostatických ventilů	3 ks
digestoř	1 ks
mycí dřez	1 ks
vana	1 ks
umyvadlo	1 ks
splachovač	1 ks
WC mísa	1 ks
regulátor teploty v bytě	1 ks
vodovodní baterie	2 ks
sprchová baterie	1 ks

zvonek, domácí telefon	1 ks
listovní schránka	1 ks
měřiče TUV a SV	2 ks

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektrické energie, odpadů apod.). K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, dveře nacházející se uvnitř bytu a vnitřní strany vstupních dveří a oken.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnické podíly o velikosti 4516/230005 na společných částech budovy a na st. pozemcích KN p.č. 431/4 o výměře 267 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, 431/5 o výměře 255 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a 431/6 o výměře 163 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří.

#### **Společnými částmi budovy jsou zejména:**

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- vstupy
- okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- potrubní rozvody studené a teplé vody od hlavního uzávěru pro budovu k rozbočkám ve stoupačce procházející jednotkami
- odvod kanalizace s rozvody odpadů k rozbočkám ve stoupačce procházející jednotkami
- elektroinstalace od jističe v rozvodové skříni domu k jističům jednotlivých jednotek
- topný systém budovy
- bleskosvod
- společná televizní anténa a její rozvody-

**Společnými prostory** v budově jsou chodby, schodiště, výtahy a výtahové šachty, sušárna – 3 místnosti, kolárna a kočárkárna – 3 místnosti, místnost výměníku.

#### **IV.**

Účastníci ad 1, označení jako budoucí prodávající, se zavazují uzavřít kupní smlouvu, podle níž prodají budoucím kupujícím, každý ve výši svého spoluvlastnického podílu, určeného ve smlouvě o sdružení ze dne 30.10.2002, nejdříve po uplynutí 20 let od právní moci kolaudace bytového domu, tedy nejdříve dne 8.12.2023, nejpozději však 31.12.2023, výše popsanou bytovou jednotku č. 792/4 se spoluvlastnickými podíly o velikosti 4516/230005 na společných částech budovy a na pozemích, na nichž je budova postavena a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 466.422 Kč.

- Záloha na kupní cenu ve výši 316.422 Kč byla budoucími kupujícími zaplacená do 31.12.2003 na účet Bytového družstva Planá nad Lužnicí, č.ú. 0704403369/0800 vedený Českou spořitelnou a.s., pobočka Tábor.

- Zbývající částka 150.000 Kč je splácena podle dohody s Bytovým družstvem Planá nad Lužnicí jako další členský vklad podle čl. 10 stanov Bytového družstva a započtena jako záloha na kupní cenu.

Bude-li celá kupní cena splacena shora uvedenými zálohami do data sjednaného k uzavření kupní smlouvy a bude-li úhrada ve výši podílu města tomuto k uvedenému datu družstvem zaplácena, dojde k převodu předmětu této smlouvy bezplatně a kupující zaplatí jen náklady spojené s převodem.

#### V.

Ke dni uzavření zamýšlené smlouvy nebude předmět budoucího prodeje zatížen žádnými dluhy, zástavními právy, ani věcnými břemeny.

Budoucí prodávající dále prohlašují, že budoucí kupující seznámili se stavem nemovitostí, který mají být předmětem budoucí kupní smlouvy. Budoucí kupující potvrzují, že předmět budoucí kupní smlouvy je jim dobře znám.

#### VI.

Budoucí prodávající i budoucí kupující uzavřením této smlouvy vyjadřují svůj vážný a nezrušitelný úmysl zamýšlenou kupní smlouvu po uplynutí doby 20 let od kolaudace bytového domu uzavřít. Smlouvu je účastník smlouvy povinen uzavřít nejpozději do 31.12.2023. Pokud smlouvu neuzavře, lze se do jednoho roku od smluveného termínu domáhat u soudu, aby prohlášení vůle účastníka, který odmítá smlouvu uzavřít, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

#### VII.

Budoucí kupující berou na vědomí, že až do uzavření kupní smlouvy jsou nájemci bytu, tedy předmětu budoucí kupní smlouvy. Pronajímatelem je v souladu se smlouvou o sdružení Město, které již pověřilo výkonem funkce pronajímatele Bytové družstvo a které jménem města uzavře s budoucími kupujícími jako s nájemci nájemní smlouvy. V ní stanoví nájemné a výši záloh na úhrady nákladů spojených s nájmem bytu, a to po dohodě s pronajímatelem.

Dále budoucí kupující berou na vědomí, že v prohlášení vlastníka ze dne 2.2.2004 bylo správcem domu na dobu po prodeji bytů určeno Bytové družstvo, na které přejdou povinnosti se správou a hospodařením budovy a kterému budou přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu. Tomu budou také hradit zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Na budoucí kupující podle prohlášení vlastníka přejdou práva týkající se budovy a jejích společných částí, a to odběr pitné vody a odvod kanalizace, odběry tepla a elektrické energie. Odvoz odpadů je řešen mimo prohlášení vlastníka.

VIII.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že budoucí kupující jsou oprávněni po předchozím písemném souhlasu budoucích prodávajících převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu. Tato smlouva je právně závazná i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.

IX.

Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze provést pouze písemně.

X.

Zamýšlený převod shora uvedeného bytu a spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 12.8.2008 pod číslem 191/10/2008.

XI.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich vůle, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

XII.

Podpisem této nové smlouvy pozbývá platnosti smlouva předchozí ze dne 14.2.2004.

V Plané nad Lužnicí dne

**Budoucí kupující**



**Budoucí prodávající**

Ing. Jiří Šimánek - starosta  
města Planá nad Lužnicí

Ing. Martina Vaštová  
předsedkyně představenstva  
BD Planá nad Lužnicí

Petr Matějka  
člen představenstva BD