

Společenství vlastníků Nová 603/3 Lišov
Nová 603/3

373 72 Lišov

Měsíční předpis záloh na služby a správu domu

Zálohy na služby poskytované k užívání bytu:

teplo + ohřev TUV 1 500,-

vodné + stočné 340,-

**Dlouhodobé zálohy na správu domu
(fond oprav)**

opravy a údržba 2 660,-

Měsíční předpis celkem 4 500,-

Platnost od 1.11.2015

Dne 30.10.2015 byl doplacen úvěr na okna.

Od 1.11.2015 byla snížena záloha na teplo a ohřev vody.

Rozdílná částka bude převáděna na správu domu (FO)

Informace – kotelna:

Veškeré smlouvy jsou již uzavřeny, zpracovává se projektová dokumentace včetně žádosti o stavební povolení.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Nová 603/3**

PSČ, místo: **373 72 Lišov**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **1057,75 m²**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,49 m²/m³**

Celková energeticky vztažná plocha: **754,68 m²**

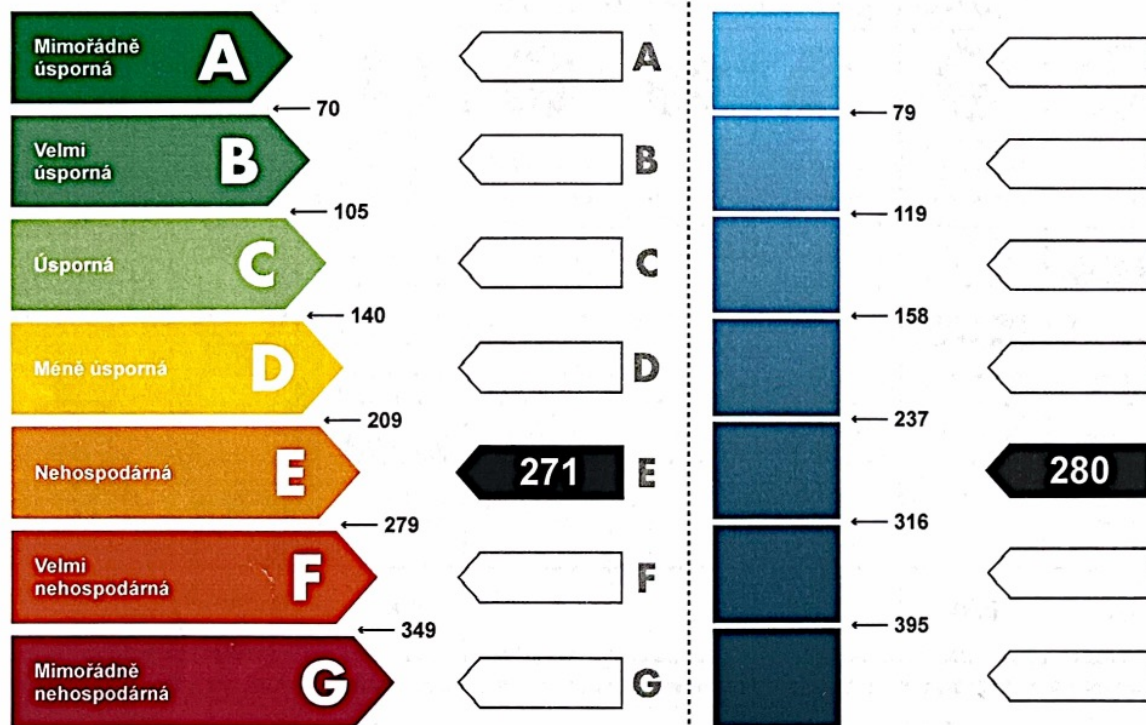


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

204,2

211,0

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Nová 603/3**

PSČ, místo: **373 72 Lišov**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **1057,75 m²**

Objemový faktor tvaru AVV: **0,49 m²/m³**

Celková energeticky vztažná plocha: **754,68 m²**

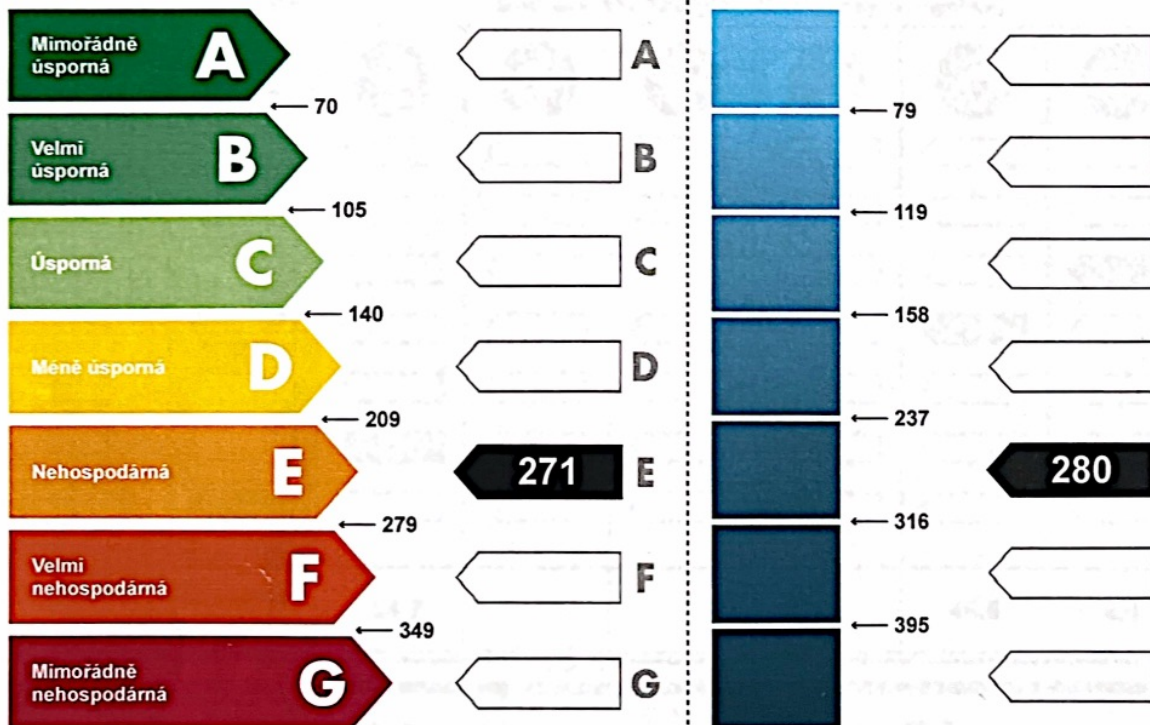


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

204,2

211,0



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) ve znění pozdějších předpisů

(3)

Větrná 969/2a
373 72 Lišov
IČO: 260 25 787
DIČ: CZ26025787

manželé
pan Zdeněk Zítek
r.č.: 511216/404

a paní Jana Zítková
r.č. : 575430/0409
oba trvale bytem: Nová 603/3, 373 72 Lišov
(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

a

pan Jaroslav Taliř
r.č.: 910202/1313,
trvale bytem: Jílovce 210, 373 32 Jílovce
(dále jen „Kupující“) na straně druhé

Za účasti

společnosti **Servis bydlení, s.r.o.**, IČ: 26025787, DIČ CZ26025787 se sídlem Větrná 969/2a, 373 72 Lišov, zapsaná v obch.rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 9856, zastoupená jednatelem Zdislavem Šulěrem,

(dále jen **Zprostředkovatel, Uschovatel**)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

Článek I.

Prodávající výslovně prohlašují, že mají ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:
Jednotku Č.p./ č. jednotky 603/2 byt s podílem na společných částech domu a pozemku 1/8, Vymezeno v: Budova Lišov, č.p. 603, jiná stavba, LV 1720
na parcele St. 637, LV 1720,
Parcela St.č. 637 zastavěná plocha a nádvoří s podílem na společných částech domu a pozemku 194 m², jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1870, pro k.ú. 685178 Lišov, obec 544779 Lišov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj KP České Budějovice(dále jen „nemovitosti“).

Článek II.

Prodávající touto smlouvou prodávají Kupujícímu veškeré Nemovitosti popsané v článku I. této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito Nemovitostmi spojenými v hranicích, jak oni sami prodávané Nemovitosti vlastní a užívají a Kupující tyto Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

Článek III.

1) Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena veškerých prodávaných Nemovitostí činí **1.375.000,- Kč (slovy: jedenmiliontřístasedmdesátpěttisíc korun českých)**. Tato kupní cena je konečná.

Servis bydlení s.r.o.

Větrná 969/2a (3)
373 72 Lišov
IČO: 260 25 787
DIČ: CZ26025787

2) Smluvní strany se dohodly, že celkovou kupní cenu zaplatí Kupující následujícím způsobem:

- a) část kupní ceny ve výši: **40.000,- Kč (slovy : čtyřicettisíc korun českých)** zaplatí Kupující jejím složením k rukám Zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře Servis bydlení, s.r.o., IČ: 26025787 se sídlem Větrná 969/2a, 373 72 Lišov, a to jako blokovací depozitum na základě Smlouvy o složení blokovacího depozita ze dne 19.08.2015,
- b) část Kupní ceny ve výši : **1.300.000,-Kč (slovy : jedenmilióntřístatisic korun českých)** zaplatí Kupující z hypotečního úvěru poskytnutého mu Komerční bankou , a.s., IČ: 45317054 se sídlem Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 – Staré město (dále jen „Banka“) připsáním této částky po splnění podmínek Banky na bankovní účet Zprostředkovatele, Uschovatele, č.ú. **5948742001/5500**. Úhrada bude provedena nejpozději do 10ti pracovních dnů po podání návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí z titulu úvěru kupujícího a zároveň po předložení jednoho paré zástavní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a návrhu na vklad zástavního práva s razítkem podatelny Katastru nemovitostí a zároveň po předložení jednoho paré této kupní smlouvy podepsané všemi účastníky a návrhu na vklad vlastnického práva s razítkem podatelny KN,
- c) část Kupní ceny ve výši : **35.000,- Kč (slovy : třicetpěttisíc korun českých)** bude uhrazena z vlastních zdrojů Kupujícího na účet Uschovatele č. ú. **5948742001/5500** do 3 pracovních dnů od podpisu Kupní smlouvy. Připsáním všech částí kupní ceny na účet Uschovatele bude kupní cena zaplacená.

3) Kupní cena ve výši: **1.375.000,- Kč (slovy : jedenmilióntřístasedmdesátpěttisíc korun českých)** bude Uschovatelem po dohodě všech smluvních stran vyplacena následujícím způsobem:

a) část kupní ceny ve výši: **1.335.000,-Kč (slovy : jedenmilióntřístatřicetpěttisíc korun českých)** bude z Uschovy vyplacena Prodávajícím na jejich bankovní účet č. **0327972063/0800** do 5ti pracovních dnů poté, co kterákoliv ze smluvních stran předloží Uschovateli, následující dokumenty:

Originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví pro katastrální území 685178 Lišov, obec 544 779 Lišov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj KP České Budějovice, ve kterém bude v části A jako vlastník uveden Kupující.

b) část kupní ceny ve výši **40.000,- Kč (slovy : čtyřicettisíc korun českých)** bude vyplacena Zprostředkovateli jako provize za zprostředkování prodeje výše uvedené nemovitosti, to vše na základě Zprostředkovatelské smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a Zprostředkovatelem.

4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

Článek IV.

- 1) Prodávající se zavazují řádně vyklizené Nemovitosti předat Kupujícímu nejpozději do 01. února 2016, pokud se strany nedohodnou jinak. Při předání Nemovitostí bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek vody, elektřiny, plynu a odvozu odpadků.
- 2) Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitostí přede dnem jejich předání, zejména platby za odběr energií (voda, plyn, elektřina) a za odvoz komunálního odpadu, hradí Prodávající. Prodávající se zavazují zaplatit Kupujícímu všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětných Nemovitostí vztahující se k období přede dnem jejich předání, které bude případně nucen Kupující zaplatit. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícím všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětných

Servis bydlení s.r.o.

Větrná 969/2a
373 72 Lišov
IČO: 260 25 787
DIČ: CZ26025787

(3)

Nemovitostí vztahující se k období přede dnem jejich předání, které mu budou případně vyplaceny.

Článek V.

- 1) Prodávající prohlašují, že na předmětu převodu dle této smlouvy nevážnou žádná právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva a ani jiné právní závady, s výjimkou zástavního práva, které bude zřízeno ve prospěch výše uvedené Banky zajišťujícího hypoteční úvěr poskytovaný Kupujícímu na úhradu kupní ceny dle této smlouvy. Prodávající dávají výslovný souhlas ke zřízení zástavního práva Banky zajišťujícího hypoteční úvěr poskytovaný Kupujícímu na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.
- 2) Prodávající prohlašují, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Banky zajišťujícího hypoteční úvěr poskytovaný Kupujícímu na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.
- 3) Prodávající se zavazují, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží s výjimkou zástavního práva ve prospěch Banky zajišťujícího hypoteční úvěr poskytovaný Kupujícímu na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.
- 4) Kupující prohlašuje, že si předmětné Nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich současný faktický stav a neshledal na Nemovitostech žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícími.
- 5) Kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že na předmětu převodu vážně zástavní právo ve prospěch Banky zajišťující hypoteční úvěr poskytovaný Kupujícímu na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.
- 6) Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen. Prostředky z úvěru kupujícího se vrací zpět na účet banky, ze kterého přišly.
- 7) V případě odstoupení od smlouvy se Prodávající zavazují bezodkladně uhradit Bance finanční prostředky, které byly Prodávajícím uhrazeny jako kupní cena z hypotečního úvěru čerpaného Kupujícím.

Článek VI.

- 1) Smluvní strany při podpisu této kupní smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
- 2) Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 3) Správní poplatky spojené se zápisem zástavního práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 4) Poplatníkem daně z převodu nemovitostí platnou v zákonné výši v souladu se zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí je Převodce (Prodávající).

Článek VII.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu, tak aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě zamítnutí vkladu vlastnického práva se prostředky z úvěru kupujícího vrací zpět na účet, ze kterého přišly.

Článek VIII.

- 1) Vlastnické právo k předmětným Nemovitostem nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Tato smlouva se vyhotovuje v 6 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží banka a zbývající budou podány spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. K podpisu výše uvedené smlouvy došlo v prostorách obvyklých k podnikání. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

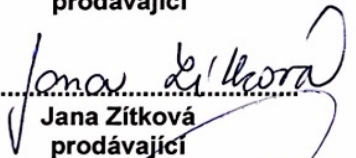
V Lišově, dne 24.10.2015



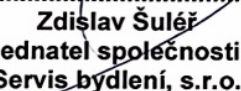
Zdeněk Zítek
prodávající



Jaroslav Talíř
kupující



Jana Zítková
prodávající



Zdislav Šulěr
jednatel společnosti
Servis bydlení, s.r.o.

Servis bydlení s.r.o.

Větrná 969/2a (3)
373 72 Lišov
IČO: 260 25 787
DIČ: CZ26025787

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 37372-012-0632
Podle ověřovací knihy pošty: Lišov u Č. Budějovic

Vlastnoručně podepsal: Jaroslav Talíř
Datum a místo narození: 02.02.1991, České Budějovice, CZ
Adresa pobytu: Jílovice
Jílovice 210, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 201909526
Občanský průkaz

Lišov u Č. Budějovic dne 16.11.2015
Boháč Petr Podpis, úřední razítko

