

USNESENÍ

z 25. zasedání Zastupitelstva města Stříbra konaného dne
14.04.2021

Zastupitelstvo města Stříbra:

I. BERE NA VĚDOMÍ:

1. Zprávu o kontrole plnění úkolů z usnesení Zastupitelstva města Stříbra v předloženém rozsahu bez připomínek s konstatováním:
Splněno: 08/V/1; 09/IV/1; 11/V/3; 16/V/1; 24/V/12, 14
Trvá: 11/IV/18, 19, 20 (2015); 16/V/10 (2016); 19/V/8 (2016); 36/VI/2, 9 (2018); 02/VII/8, 9; 03/VI/12; 05/V/6; 09/IV/8; 11/V/9; 12/V/2; 13/VI/1, 12; 14/IV/1, 2; 15/IV/1, 6; 16/V/15; 18/V/1; 19/V/1, 2; 20/VII/1, 6; 21/III/3, 6, 8, 10; 22/III/1, 5, 6; 24/V/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15
2. Zápis z 19. jednání Kontrolního výboru ze dne 01.04.2021.
3. Zápis z 17. jednání Výboru výstavby, územního plánování a fondu rozvoje bydlení ze dne 29.03.2021.
4. Vyjádření společnosti Accolade s. r. o. ke sdělení KÚ PK, odboru životního prostředí, ze dne 23.03.2021.

II. SCHVALUJE:

1. Program jednání 25. zasedání Zastupitelstva města Stříbra s doplněním a pozměňovacími návrhy.
2. Zpracovatele zápisu Marcelu Novákovou a ověřovatele zápisu ve složení: Mgr. Pavel Herbst, Roman Hnojský.
3. Návrhovou komisi ve složení: MUDr. Ing. Robin Šín, MBA, Ing. Miroslav Šimek, Mgr. Květoslava Špilerová.
4. Prodloužení termínů u úkolů: 36/VI/9 do 31.08.2021 a 09/IV/08 do 30.06.2021; změnu termínu u úkolu 24/V/2 z „okamžitě“ na „po dobu trvání smlouvy“; vyřazení úkolu 24/V/16.
5. Majetkoprávní úkony s konkrétními podmínkami uvedenými v příloze č. 01 tohoto usnesení.
6. Znění a uzavření smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě mezi městem Stříbrem, „Stavebním a nájemním družstvem Vinice“, bytové družstvo – jako strany budoucí prodávající a panem Xxx – stranou budoucí kupující, uvedené v příloze č. 02 tohoto usnesení.
7. Znění a uzavření smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě mezi městem Stříbrem, „Stavebním a nájemním družstvem Vinice“, bytové družstvo – jako strany budoucí prodávající a paní Xxx – stranou budoucí kupující, uvedené v příloze č. 03 tohoto usnesení.

III. NESCHVALUJE:

1. Majetkoprávní úkony s konkrétními podmínkami uvedenými v příloze č. 01 tohoto usnesení.

IV. ODROČUJE:

1. Majetkoprávní úkony s konkrétními podmínkami uvedenými v příloze č. 01 tohoto usnesení.

V. JMENUJE:

1. Členem Kontrolního výboru Zastupitelstva města pana Karla Kašpara.

VI. UKLÁDÁ:

1. Zajistit administrativní a jiné náležitosti spojené s jmenováním členů výborů Zastupitelstva města Stříbra.

Z: starosta města

T: 30.04.2021

2. Zajistit administrativní náležitosti vyplývající z majetkoprávních úkonů schválených Zastupitelstvem města Stříbra a zabezpečit uzavření smluv v termínech a s podmínkami dohodnutými stranami, tak jak je uvedeno v příloze č. 01 tohoto usnesení. V pracovním pořádku zajistí vedoucí HIO MěÚ Stříbro.

Z: vedoucí HIO MěÚ

T: průběžně

3. Provést veškeré administrativní a jiné úkony spojené s rozhodnutím Zastupitelstva města Stříbra ve věci schválení smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě mezi městem Stříbrem, „Stavebním a nájemním družstvem Vinice“, bytové družstvo – jako strany budoucí prodávající a panem Xxxx – stranou budoucí kupující, uvedené v příloze č. 02 tohoto usnesení.

Z: starosta města

T: 30.04.2021

4. Provést veškeré administrativní a jiné úkony spojené s rozhodnutím Zastupitelstva města Stříbra ve věci schválení smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě mezi městem Stříbrem, „Stavebním a nájemním družstvem Vinice“, bytové družstvo – jako strany budoucí prodávající a paní Xxxx – stranou budoucí kupující, uvedené v příloze č. 03 tohoto usnesení.

Z: starosta města

T: 30.04.2021

Ve Stříbře dne:

Martin Záhoř
starosta města Stříbra

Správnost usnesení ověřili:

Ve Stříbře dne:

Mgr. Pavel Herbst

Ve Stříbře dne:

Roman Hnojský

Příloha č. 01

usnesení z 25. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 14.04.2021

Zastupitelstvo města schvaluje:

III. ZÁMĚR PRODEJE POZEMKU VČETNĚ BUDOVY

1.

Záměr prodeje **pozemku st. p. č. 2866 v k. ú. Stříbro, včetně budovy „Štábu“ bez č. p./ev. č., o výměře 626 m²**. Zájemci budou podávat nabídky tzv. obálkovou metodou a cena bude včetně DPH.

IV. PLÁNOVACÍ SMLOUVA

1.

Plánovací smlouvu uzavřenou mezi městem Stříbro a panem Xxx, bytem Na Zlíchově 240/5, Praha 5, na vybudování zpevněné účelové komunikace na části parcely č. p. 1402/230, v k. ú. Stříbro, zapsané na LV 1. Zpevněná část bude sloužit pro přístup ke stavbě RD realizovaného na pozemku p. č. 1402/511, který je ve vlastnictví pana Xxx.

V. ÚČELOVÝ ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

1.

Účelový záměr prodeje části pozemku p. č. **3139/24** o výměře cca 9 m², p. č. 3139/15 o výměře cca 22 m² a p. č. 1228/1 o výměře cca 1 m² v k. ú. Stříbro firmě Lidl Česká republika, v. o. s., IČO 26178541, Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 158 00, za účelem rozšíření ramene křižovatky. Prodej by se uskutečnil za cenu 4.500 Kč/m² + platná DPH.

Zastupitelstvo města odročuje:

I. ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

1.

Záměr prodeje pozemku p. č. 1802/11 o výměře 365 m², zahrada, v k. ú. Stříbro, pro manžele Xxx, bytem Xxx, Stříbro.

VI. PRODEJ POZEMKŮ

1.

Prodeje pozemků

- **p. č. 1228/3 o výměře 1 m², ostatní plocha, vzniklý z p. č. 1228/1**
- **p. č. 3139/28 o výměře 22 m², ostatní plocha, vzniklý z p. č. 3139/15**
- **p. č. 3139/29 o výměře 6 m², ostatní plocha, vzniklý z p. č. 3139/24**

firmě LIDL Česká republika, v. o. s., se sídlem v Praze, Nárožní 11, PSČ 158 00 pro účely rozšíření vjezdu k prodejně LIDL nové generace, za cenu **130.500,- Kč**, ke které bude připočtena platná DPH. Odkup pozemků bude realizován na základě kupní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím městem Stříbrem a kupující společností LIDL, v. o. s..

Zastupitelstvo města neschvaluje:

II. ŽÁDOST O UDĚLENÍ VÝJIMKY Z PŘEDEPSANÉHO VÝŠKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ – LOKALITA ZA STADIONEM

1.

Udělení výjimky pro manžele Xxxx, bytem Rabštejnská 1570/19, 323 00 Plzeň, z podmínek prodeje pozemků v Lokalitě Za Stadionem stanovených přílohou č. 1 ke kupní smlouvě na koupi pozemku. A to ve změně výšky podlahy přízemí rodinného domu, která byla stanovena maximálně na 0,30 m nad výškou osy (nivelety) přilehlé místní komunikace. Změna na max. 0.75 m.

Zastupitelstvo města ukládá:

III. ZÁMĚR PRODEJE POZEMKU VČETNĚ BUDOVI

1.

Zajistit veškeré administrativní úkony spojené se zveřejněním záměru prodeje **pozemku st. p. č. 2866 v k. ú. Stříbro, včetně budovy „Štábu“ bez č. p./ev. č., o výměře 626 m²**. Zájemci budou podávat nabídky tzv. obálkovou metodou a cena bude včetně DPH. V pracovním pořádku zajistí vedoucí HIO.

**Z: vedoucí HIO MěÚ
T: průběžně**

IV. PLÁNOVACÍ SMLOUVA

1.

Zajistit veškeré administrativní úkony spojené s uzavřením plánovací smlouvy mezi městem Stříbro a panem Xxxx, bytem Na Zlíchově 240/5, Praha 5, na vybudování zpevněné účelové komunikace na části parcely č. p. 1402/230, v k.ú. Stříbro, zapsané na LV 1. Zpevněná část bude sloužit pro přístup ke stavbě RD realizovaného na pozemku p. č. 1402/511, který je ve vlastnictví pana Xxxx. V pracovním pořádku zajistí vedoucí HIO.

**Z: vedoucí HIO MěÚ
T: průběžně**

V. ÚČELOVÝ ZÁMĚR PRODEJE POZEMKŮ

1.

Zajistit veškeré administrativní úkony spojené s účelovým prodejem části pozemku p. č. **3139/24** o výměře cca 9 m², p. č. 3139/15 o výměře cca 22 m² a p. č. 1228/1 o výměře cca 1 m² v k. ú. Stříbro firmě Lidl Česká republika, v. o. s., IČO 26178541, Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 158 00, za účelem rozšíření ramene křižovatky. Prodej by se uskutečnil za cenu 4.500 Kč/m² + platná DPH. V pracovním pořádku zajistí vedoucí HIO.

**Z: vedoucí HIO MěÚ
T: průběžně**

Příloha č. 02

usnesení z 25. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 14.04.2021

Smlouva o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

1. **Město Stříbro**, se sídlem Masarykovo nám. 1, 349 01 Stříbro, IČO 00260177 (dále jen „město“), zastoupené starostou města Martinem Záhořem
a
„**Stavební a nájemní družstvo Vinice**“, bytové družstvo se sídlem Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro, IČO 25235974 (dále jen „družstvo“), zastoupené předsedou představenstva Ing. Miloslavem Soukupem, MBA

oba na straně jedné jako budoucí prodávající a

2. pan **Xxxx**

na straně druhé jako budoucí kupující tuto

smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení:

- 1) Budoucí prodávající mají dle výpisu z katastru nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví dům č.p.1460, bytový dům, postavený na stavební parcele St. 2964/1, v k.ú. Stříbro, obec Stříbro. Spoluvlastnický podíl Města Stříbro k předmětnému bytovému domu činí 1/3, spoluvlastnický podíl družstva k předmětnému bytovému domu činí 2/3. Nemovitost (bytový dům) je zapsán v katastru nemovitostí Stříbro, obec Stříbro, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Dům je postaven na pozemku jiného vlastníka - Města Stříbro.
- 2) Budoucí prodávající se zavazují nejpozději do 31. 12. 2021. prohlášením vlastníka (spoluvlastníků) a postupem ve smyslu § 1164 odst. 1) a § 1166 a násl. občanského zákoníku rozdělit právo k bytovému domu na vlastnické právo k jednotkám (bytovým a nebytovým – např. garáže).
- 3) Prohlášením a rozdělením práva k bytovému domu na vlastnické právo k jednotkám vznikne mimo jiné bytová jednotka č. 38 s příslušenstvím o celkové výměře podlahové plochy 33,32 m², která je situována ve 4. nadzemním podlaží domu č.p.1460, sestává z 1 pokoje, kuchyně, WC, koupelny, chodby a příslušenství, jež tvoří sklepní kóje umístěná v přízemí bytového domu č.p. 1460.
- 4) Na budoucího kupujícího byly převedeny na základě smlouvy ze dne 1. 3. 2021 členská práva a povinnosti v družstvu, včetně majetkové účasti v družstvu sestávající ze základního členského vkladu ve výši 25 000 Kč, z dodatečného členského vkladu ve výši 199 042,57 Kč,

podílu na úvěru ve výši 144 364 Kč včetně úroků a platby za nadstandardní vybavení bytu ve výši 0 Kč, tj. celkem ve výši 368 406,57 Kč.

5) Ke dni 31. 12. 2020 činí výše nesplacené jistiny hypotečního úvěru družstva připadající na budoucího kupujícího 0 Kč, dále 0 Kč jako přeplatek osobního účtu a podíl na úvěru na revitalizaci 43 895,44 Kč.

II.

Předmět smlouvy o budoucí smlouvě kupní:

1) Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazují, že prodají budoucímu kupujícímu shora v čl. I. odst. 3) uvedenou jednotku označenou jako byt č.38 včetně příslušenství, vymezenou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v domě č.p. 1460, postaveném na stavební parcele st. 2964/1 včetně příslušného podílu na společných částech domu č.p. 1460 a případně na parcele st. 2964/1, když velikost tohoto podílu bude určena podle poměru podílu podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek, a to za kupní cenu rovnající se součtu příslušného podílu na zůstatku hypotečního úvěru družstva, úvěrů družstva a všech dalších závazků družstva plynoucích z přijatých usnesení členské schůze družstva ke dni uzavření vlastní kupní smlouvy a částky odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí stanovené podle předpisu platného v době uzavření kupní smlouvy (bude-li přes níže sjednaný odst. 4) poplatníkem této daně v době uzavření kupní smlouvy dle zákona prodávající). Budoucí kupující tento závazek budoucích kupujících přijímá.

2) Budoucí prodávající se zavazují uzavřít kupní smlouvu uvedenou v odst. 1 tohoto článku nejpozději po uplynutí 20 let od kolaudace stavby domu (rozhodnutí o kolaudaci předmětného domu č.j. VÚP 330/4627/01/681/Ha nabylo právní moci dne 10. 11. 2001) a zároveň do uplynutí 1 roka od zrušení zástavního práva, jímž bude dům zatížen ve prospěch státu podle Rozhodnutí o účelovém určení prostředků státního rozpočtu vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ze dne 23. srpna 1999.

3) Výzvu k uzavření vlastní kupní smlouvy jsou oprávněny učinit obě smluvní strany (tj. jak strana budoucí prodávající, tak strana budoucí kupující)

4) Účastníci sjednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující.

III.

Další práva a povinnosti účastníků:

1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu nájemní smlouvu, na jejímž základě pronajme budoucímu kupujícímu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy a tzv. trojstranné dohody (o převodu členských práv a povinností v družstvu), družstevní byt specifikovaný shora, který není dosud vymezen jako jednotka ve smyslu § 1159 občanského zákoníku (č. 89/2012 Sb.). Nájemné bude v nájemní smlouvě stanoveno tak, že nepřesáhne výši věcně usměřovaného nájemného podle platných obecně závazných předpisů a jeho výše bude stanovena v závislosti na potřebách oprav a údržby společných částí domu.

2) Budoucí prodávající se zavazují provádět změny nájemní smlouvy a převádět právo nájmu k bytové jednotce na jiného v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a příslušnými ustanoveními stanovami družstva s přihlédnutím k zájmům budoucího kupujícího.

3) Budoucí kupující je povinen hradit měsíční splátky a platby v celkové výši rozpisu. Prodlení delší než 180 dnů při úhradě měsíčních splátek je důvodem k odstoupení od smlouvy o investičním příspěvku a o budoucí kupní smlouvě ze strany budoucích prodávajících. Výše měsíčních splátek se bude upravovat v návaznosti na případné změny úroků z hypotečního úvěru a případné změny státního příspěvku na úroky z hypotečních úvěrů a budoucí kupující o nich bude informován.

4) Budoucí kupující, jako nájemce bytu, se zavazuje zajišťovat a hradit na své náklady veškerou údržbu a opravy v bytě v souladu s příslušnými ustanoveními stanov družstva.

5) Budoucí kupující se zavazuje uhradit náklady spojené se sepsáním této smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě, náklady spojené se sepsáním vlastní kupní smlouvy a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště v Tachově.

6) Budoucí kupující je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na jiného pouze se souhlasem budoucích prodávajících a za předpokladu, že jiný tato práva a povinnosti ze smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě převezme podpisem nové smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě s budoucím prodávajícím.

7) Budoucí kupující bere na vědomí, že tato uzavřená smlouva o investičním příspěvku a o budoucí kupní smlouvě je závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Bere dále na vědomí závazek budoucích prodávajících respektovat práva dědiců budoucího kupujícího na uzavření nájemní smlouvy a kupní smlouvy na bytovou jednotku v případě, že se dědic rozhodne tohoto práva využít. Odmítne-li dědic vstoupit do práv a povinností zůstavitele, vyplývajících z této smlouvy, bude mu uhrazený investiční příspěvek vrácen v souladu s ustanoveními o majetkovém vypořádání stanov družstva.

IV.

Závěrečná ustanovení:

1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního ze smluvních stran.

2) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

3) Tato smlouva byla uzavřena podle vážné a svobodné vůle účastníků, prosté omylu a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Stříbře dne

.....
Xxxx

.....
Město Stříbro

.....
„Stavební a bytové družstvo Vinice“, bytové družstvo

Příloha č. 03

usnesení z 25. zasedání Zastupitelstva města Stříbra dne 14.04.2021

Smlouva o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

1. **Město Stříbro**, se sídlem Masarykovo nám. 1, 349 01 Stříbro, IČO 00260177 (dále jen „město“), zastoupené starostou města Martinem Záhořem
a
„**Stavební a nájemní družstvo Vinice**“, bytové družstvo se sídlem Masarykovo náměstí 1, 349 01 Stříbro, IČO 25235974 (dále jen „družstvo“), zastoupené předsedou představenstva Ing. Miloslavem Soukupem, MBA

oba na straně jedné jako budoucí prodávající a

2. paní **Xxxx**

na straně druhé jako budoucí kupující tuto

smlouvu:

I. Úvodní ustanovení:

1) Budoucí prodávající mají dle výpisu z katastru nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví dům č.p.1460, bytový dům, postavený na stavební parcele St. 2964/1, v k.ú. Stříbro, obec Stříbro. Spoluvlastnický podíl Města Stříbro k předmětnému bytovému domu činí 1/3, spoluvlastnický podíl družstva k předmětnému bytovému domu činí 2/3. Nemovitost (bytový dům) je zapsán v katastru nemovitostí Stříbro, obec Stříbro, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Dům je postaven na pozemku jiného vlastníka - Města Stříbro.

2) Budoucí prodávající se zavazují nejpozději do 31. 12. 2021. prohlášením vlastníka (spoluvlastníků) a postupem ve smyslu § 1164 odst. 1) a § 1166 a násl. občanského zákoníku rozdělit právo k bytovému domu na vlastnické právo k jednotkám (bytovým a nebytovým – např. garáže).

3) Prohlášením a rozdělením práva k bytovému domu na vlastnické právo k jednotkám vznikne mimo jiné bytová jednotka č. 31 s příslušenstvím o celkové výměře podlahové plochy 56,06 m², která je situována ve 2. nadzemním podlaží domu č.p.1460, sestává ze 2 pokojů, kuchyně, WC, koupelny, chodby a příslušenství, jež tvoří sklepní kóje umístěná v přízemí bytového domu č.p. 1460. Prohlášením a rozdělením práva k bytovému domu na vlastnické právo k jednotkám vznikne mimo jiné nebytová jednotka č. 2, garáž, o ploše 14 m² umístěná v přízemí bytového domu č.p.1460.

4) Na budoucího kupujícího byly převedeny na základě smlouvy ze dne 1. 2. 2021 členská práva a povinnosti v družstvu, včetně majetkové účasti v družstvu sestávající ze základního

členského vkladu ve výši 25 000,- Kč, z dodatečného členského vkladu ve výši 410 182,71,- Kč, podílu na úvěru ve výši 284 041 Kč včetně úroků a platby za nadstandardní vybavení bytu ve výši 0 Kč, tj. celkem ve výši 719 223,71 Kč.

5) Ke dni 31. 12. 2020 činí výše nesplacené jistiny hypotečního úvěru družstva připadající na budoucího kupujícího 0 Kč, dále 0 Kč jako přeplatek osobního účtu a podíl na úvěru na revitalizaci 92 296,36 Kč.

II.

Předmět smlouvy o budoucí smlouvě kupní:

1) Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazují, že prodají budoucímu kupujícímu shora v čl. I. odst. 3) uvedenou jednotku označenou jako byt č.31 včetně příslušenství, vymezenou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v domě č.p. 1460, postaveném na stavební parcele st. 2964/1 včetně příslušného podílu na společných částech domu č.p. 1460 a případně na parcele st. 2964/1, když velikost tohoto podílu bude určena podle poměru podílu podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek, a to za kupní cenu rovnající se součtu příslušného podílu na zůstatku hypotečního úvěru družstva, úvěru družstva a všech dalších závazků družstva plynoucích z přijatých usnesení členské schůze družstva ke dni uzavření vlastní kupní smlouvy a částky odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí stanovené podle předpisu platného v době uzavření kupní smlouvy (bude-li přes níže sjednaný odst. 4) poplatníkem této daně v době uzavření kupní smlouvy dle zákona prodávající). Budoucí kupující tento závazek budoucích kupujících přijímá.

2) Budoucí prodávající se zavazují uzavřít kupní smlouvu uvedenou v odst. 1 tohoto článku nejpozději po uplynutí 20 let od kolaudace stavby domu (rozhodnutí o kolaudaci předmětného domu č.j. VÚP 330/4627/01/681/Ha nabylo právní moci dne 10. 11. 2001) a zároveň do uplynutí 1 roka od zrušení zástavního práva, jímž bude dům zatížen ve prospěch státu podle Rozhodnutí o účelovém určení prostředků státního rozpočtu vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ze dne 23. srpna 1999.

3) Výzvu k uzavření vlastní kupní smlouvy jsou oprávněny učinit obě smluvní strany (tj. jak strana budoucí prodávající, tak strana budoucí kupující)

4) Účastníci sjednávají, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující.

III.

Další práva a povinnosti účastníků:

1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít spolu nájemní smlouvu, na jejímž základě pronajme budoucímu kupujícímu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy a tzv. trojstranné dohody (o převodu členských práv a povinností v družstvu), družstevní byt specifikovaný shora, který není dosud vymezen jako jednotka ve smyslu § 1159 občanského zákoníku (č. 89/2012 Sb.). Nájemné bude v nájemní smlouvě stanoveno tak, že nepřesáhne výši věcně usměrňovaného nájemného podle platných obecně závazných předpisů a jeho výše bude stanovena v závislosti na potřebách oprav a údržby společných částí domu.

2) Budoucí prodávající se zavazují provádět změny nájemní smlouvy a převádět právo nájmu k bytové jednotce na jiného v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a příslušnými ustanoveními stanovami družstva s přihlédnutím k zájmům budoucího kupujícího.

3) Budoucí kupující je povinen hradit měsíční splátky a platby v celkové výši rozpisu. Prodlení delší než 180 dnů při úhradě měsíčních splátek je důvodem k odstoupení od smlouvy o investičním příspěvku a o budoucí kupní smlouvě ze strany budoucích prodávajících. Výše měsíčních splátek se bude upravovat v návaznosti na případné změny úroků z hypotečního úvěru a případné změny státního příspěvku na úroky z hypotečních úvěrů a budoucí kupující o nich bude informován.

4) Budoucí kupující, jako nájemce bytu, se zavazuje zajišťovat a hradit na své náklady veškerou údržbu a opravy v bytě v souladu s příslušnými ustanoveními stanov družstva.

5) Budoucí kupující se zavazuje uhradit náklady spojené se sepsáním této smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě, náklady spojené se sepsáním vlastní kupní smlouvy a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště v Tachově.

6) Budoucí kupující je oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na jiného pouze se souhlasem budoucích prodávajících a za předpokladu, že jiný tato práva a povinnosti ze smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě převezme podpisem nové smlouvy o investičním příspěvku a budoucí kupní smlouvě s budoucím prodávajícím.

7) Budoucí kupující bere na vědomí, že tato uzavřená smlouva o investičním příspěvku a o budoucí kupní smlouvě je závazná i pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Bere dále na vědomí závazek budoucích prodávajících respektovat práva dědiců budoucího kupujícího na uzavření nájemní smlouvy a kupní smlouvy na bytovou jednotku v případě, že se dědic rozhodne tohoto práva využít. Odmítne-li dědic vstoupit do práv a povinností zůstavitele, vyplývajících z této smlouvy, bude mu uhrazený investiční příspěvek vrácen v souladu s ustanoveními o majetkovém vypořádání stanov družstva.

IV.

Závěrečná ustanovení:

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního ze smluvních stran.
- 2) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
- 3) Tato smlouva byla uzavřena podle vážné a svobodné vůle účastníků, prosté omylu a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Stříbře dne

.....
Xxxx

.....
Město Stříbro

.....
„Stavební a bytové družstvo Vinice“, bytové družstvo