

Vyhlášení výběrového řízení na prodej nemovitosti:

jednotky č. 776/5 (nebytový prostor, jiný nebytový prostor), bývalá provozovna České pošty, včetně s jejím vlastnictvím neoddělitelně spojeného **id. 700/8239 spoluvlastnického podílu na společných částech budovy čp. 776** (bytový dům na parcele č. St.186, zast. pl.) a **id. 700/8239 spoluvlastnického podílu na parcele St.186** o výměře 601 m² (zastavěná plocha a nádvoří), **pozemku parc. č. 1094/6** o výměře 527 m² (ostatní plocha), **pozemku parc. č. 1094/7** o výměře 370 m² (zahrada) a **pozemku parc. č. 1094/8** o výměře 875 m² (trvalý travní porost), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj u Katastrálního pracoviště Jablonec n. Nisou na LV č. 1395 (jednotka) a LV č. 1394 (budova a pozemky) vše pro k.ú. Polubný, obec Kořenov, okres Jablonec nad Nisou.

titulní strana

Vyhlašovatel

výběrového řízení:

Obec Kořenov,

IČ: 00262421, sídlo: Kořenov čp. 480, PSČ: 468 49,
zastoupená starostou obce panem Lubošem Markem

Provedení výběru:

dne **7.11.2011 od 14,15 hodin v budově obecního úřadu Kořenov.**

Prohlídka:

dne 18.10.2011 v 10 hod., dne 26.10.2011 v 16 hod, sraz zájemců na obecním úřadě

Předmět nabídky:

prodej nebytové jednotky č. 776/5 (nebytový prostor, jiný nebytový prostor), včetně s jejím vlastnictvím neoddělitelně spojeného id. 700/8239 spoluvlast. podílu na společ. částech budovy čp. 776 (bytový dům na parcele č. St.186, zast. pl.) a id. 700/8239 spoluvlastnického podílu na:

- parcele St.186 o aktuálně zapsané výměře 601 m² (zastavěná plocha a nádvoří),
- pozemku parc. č. 1094/6 o aktuálně zapsané výměře 527 m² (ostatní plocha, neplodná půda),
- pozemku parc. č. 1094/7 o aktuálně zapsané výměře 370 m² (zahrada) a
- pozemku parc. č. 1094/8 o aktuálně zapsané výměře 875 m² (trvalý travní porost),

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 1395 (jednotka) a na LV č. 1394 (budova a pozemky) vše v k.ú. Polubný, obec Kořenov, okr. Jablonec n. Nisou.

Termín a místo

1) poštou do 7. listopadu 2011 do 11 hodin na adresu:

předkládání nabídek:

Obecní úřad Kořenov, čp. 480, 468 49 Kořenov
nebo

2) osobně do 7. listopadu 2011 do 11,00 hodin do podatelny obecního úřadu Obce Kořenov, čp. 480, 1. patro .

K nabídkám doručeným do 7.11.2011 po 11,00 hodině se nepřihlíží.

Forma, náležitosti

a označení nabídek:

Nabídka musí být učiněna **písemně a musí obsahovat** tyto náležitosti:

- **čeho se nabídka týká** (např. prodej jednotky č. 776/5 v kat. území Polubný),
- **přesné a úplné označení zájemce:**

u fyzických osob: titul, jméno, příjmení, rodné číslo, adresa pobytu,

u právnických osob: firma, IČ a sídlo;

u právnických osob musí být připojen aktuální výpis z obchodního rejstříku;

- **nabídku kupní ceny (nabídky s nižší cenou než 350.000 Kč se vyřadí);**

- nabídka musí být **zalepená v neprůhledné obálce a označená slovy:**

„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ JEDNOTKY č. 776/5 KOŘENOV“,

- **Hodnotící kritérium:** výše nabízené ceny (nejméně 350.000 Kč)

při splnění zadaných podmínek.

Zdvojená nabídka:

bylo-li doručeno od jedné osoby více nabídek, bere se v úvahu ta z nich, kde je nejvyšší nabídka kupní ceny (k ostatním se nepřihlíží, vyřazené se neberou v úvahu).

Právo zrušit soutěž:

vyhlašovatel má právo **výběrové řízení** a jeho výsledky **zrušit** bez udání důvodu.

Podmínky výběrového řízení na této **titulní straně, ve vysvětlivkách** k úvodní straně a v **připojeném návrhu kupní smlouvy** se posuzují všechny **v komplexu jako nedílný celek.**

1) Nabídka musí být písemná a musí být doručena do stanoveného termínu na určenou adresu vyhlašovatele v řádně zalepené obálce, která bude výrazně označena „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ JEDNOTKY č. 776/5 KOŘENOV“, jinak vyhlašovatel nabídku z výběru vyřadí.

Vyhlašovatel však nevyřadí nabídku, bude-li v obálce označené jinými slovy, ale bude z nich jednoznačně zřejmé, čeho se týká.

Nebude-li obálka řádně zalepená, vyhlašovatel nabídku v ní obsaženou vyřadí vždy.

2) Neobsahuje-li nabídka přesné a úplné označení zájemce (u právnických osob: firmu, IČ, sídlo, u fyzických osob: jméno a příjmení, rodné číslo, adresu pobytu), cenu nabízenou zájemcem za koupi předmětu nabídky nejméně ve výši 350.000 Kč (slovy: Třistapadesát tisíc korun českých) a není-li řádně podepsaná zájemcem (resp. statutárním orgánem zájemce), vyhlašovatel nabídku z výběru vyřadí.

Vyhlašovatel však nevyřadí nabídku:

- nebude-li obsahovat všechny požadované identifikační údaje zájemce, ale přesto z ní bude jednoznačné, kdo je zájemcem, tento zájemce (resp. statutární orgán zájemce) bude osobně při zahájení výběru přítomen a chybějící údaje před výběrovou komisí k výzvě potvrdí do protokolu,

- nebude-li k nabídce právnické osoby připojen aktuální výpis z obchodního rejstříku (přičemž za aktuální se považuje ne starší, než zhotovený 7.9.2011), zájemce bude osobně při zahájení výběru přítomen a chybějící výpis z obchodního rejstříku před výběrovou komisí k výzvě doplní,

3) Neobsahuje-li nabídka jednoznačnou a čitelnou částku nabízené kupní ceny, vyhlašovatel nabídku z výběru vyřadí.

Vyhlašovatel však nevyřadí nabídku:

- bude-li jedna obálka obsahovat více nabídek od téhož zájemce či bude doručeno více obálek s nabídkou od téhož zájemce; v tom případě se za nabídku považuje taková z platných nabídek, která obsahuje nejvyšší nabízenou cenu, k ostatním nabídkám vyhlašovatel nepřihlíží.

Nebude-li nabídka obsahovat nabízenou cenu vůbec či bude cena v nabídce uvedena nečitelně či jinak sporně, vyhlašovatel tuto nabídku vyřadí vždy (tuto vadu nelze napravit ani přítomným zájemcem).

4) Nabídku zájemce-dlužníka Obce Kořenov vyhlašovatel z výběru vyřadí.

5) Učiní-li dva nebo více samostatných zájemců nabídku kupní ceny ve stejné výši, rozhodne se o jejich pořadí losem v rámci výběru.

6) Všechny doručené obálky s nabídkou se zapisují v pořadí doručení na zvláštní k tomu určený arch papíru. **Obálky se před zahájením výběru nerozlepují.** Doručenou obálku s nabídkou nelze vzít zpět jinak, než případným odstoupením od nabídky v případě, že zájemce byl při výběru vybrán. Po zahájení výběru se seznam doručených obálek s nabídkami a všechny obálky s nabídkami doručí výběrové komisi. Výběrová komise musí být nejméně tříčlenná. Předsedou komise bude starosta či místostarosta Obce Kořenov.

7) Výběr bude zahájen dne 7.11.2011 v 14,15 hodin v budově obecního úřadu Obce Kořenov, Kořenov čp. 480. Výběru mají právo být přítomni všichni zájemci, kteří se k výběru osobně dostaví při jeho zahájení. Kdo bude po zahájení výběru výběrovou komisí rušit, bude z místnosti vykázán.

8) Bude-li někdo jednat jménem zájemce na základě plné moci, musí nejpozději při zahájení výběru předložit komisi svoji plnou moc, na níž bude **úředně ověřen podpis zmocnitele** (a to i na plné moci udělené advokátovi nebo notáři) a ve které musí být výslovně a jednoznačně uvedeno, že zmocnění se týká zastupování zájemce (zmocnitele) při tomto výběrovém řízení, jinak se k plné moci nepřihlíží (nepřihlíží se tedy ani k plné moci udělené jako generální k zastupování zmocnitele ve „všech“ věcech apod.).

9) Výběr zahájí předseda výběrové komise, který představí členy výběrové komise a pověří kteréhokoli jejího člena vedením výběru. Výběrové komise má tři členy, po celou dobu výběru musejí být přítomni nejméně 2 z nich. Výběr probíhá bez přestávek. Člen výběrové komise pověřený vedením výběru provede kontrolu obálek a porovnání s jejich seznamem; seznam nabídek bude přílohou zápisu o provedení výběru. Poté obálky rozlepi, provede kontrolu jejich obsahu a případně odstraní vady, kde

to podmínky výběrového řízení umožňují (viz výše).. Poté z výběru vyloučí nabídky, k nimž se podle podmínek výběrového řízení nepřihlíží či které se z výběru vyřadí, o čemž provede záznam v zápisu o provedení výběru; vyloučené nabídky se přečtou a připojí jako přílohy k zápisu o provedení výběru. Poté přečte nabídky a seřadí je podle výše nabízené kupní ceny v nich uvedené. Nabídky seřazené podle nabízené kupní ceny (od nejvyšší nabídky po nejnižší) budou pak zapsány do zápisu o provedení výběru, přičemž se vždy uvede označení zájemce a nabízená cena. Všechny takto zapsané nabídky budou jako přílohy k zápisu o provedení výběru připojeny. Jediným hodnotícím kritériem platných nabídek je nabídková cena. Na závěr se vyhlásí vítěz výběrového řízení a další zájemci v pořadí dle učiněné nabídky ceny. Před ukončením výběru budou vyzváni přítomní zájemci, aby přednesli případné námitky k průběhu výběrového řízení, které se zapíší do zápisu o provedení výběru; nebudou-li zájemci schopni námitky stručně a jednoznačně formulovat, budou odkázáni na jejich předložení v písemné formě. Výběr ukončí předseda výběrové komise. Zápis o provedení výběru bezprostředně po ukončení výběru podepíše všichni členové komise.

10) Výsledné pořadí nabídek se bez odkladů doručí všem zájemcům uvedeným v zápisu o provedení výběru; současně se výsledné pořadí nabídek vyvěsí na dobu 10 dnů na úřední desce Obce Kořenov. Do 18.11.2011 má každý, kdo jako zájemce předložil nabídku k tomuto výběrovému řízení, jakožto osoba oprávněná právo doručit Obci Kořenov své námitky k průběhu výběrového řízení a jeho výsledku. Námitky proti podmínkám tohoto výběrového řízení včetně podmínek kupní smlouvy, jež jsou součástí podmínek výběrového řízení, jsou nepřipustné. K pozdě doručeným a nepřipustným námitkám, k námitkám jiných než oprávněných osob dle tohoto odstavce, k námitkám anonymním a bez uvedení jména a zpáteční adresy odesílatele, **se nepřihlíží.** Neúplné resp. zmatečné námitky se založí bez projednání. Ostatní námitky komise posoudí a závěr písemně sdělí stěžovateli. Námitky, které komise uzná za oprávněné, mají odkladný účinek pro odeslání výzvy k zaplacení kupní ceny a podpisu kupní smlouvy jen ve vztahu k těm zájemcům, jejichž výsledné pořadí oprávněné námitky mohou zpochybnit. Oprávněné námitky komise předloží k rozhodnutí nejbližšímu zasedání Zastupitelstva obce. Do 28.11.2011 Obec Kořenov stěžovatelům zašle písemné vyjádření; námitky a vyjádření k nim vyvěsí na úřední desce Obce Kořenov na dobu nejméně pěti kalendářních dnů. Nebrání-li tomu odkladný účinek (viz výše) zašle pak vítězi výběrového řízení v potřebný počet výtisků kupní smlouvy a vyzve ho, aby zaplatil na účet Obce Kořenov celou kupní cenu v plné výši a všechny jemu zaslané výtisky kupní smlouvy podepsal (z toho jeden s ověřením podpisu) a doručil je zpět do 14 dnů, jinak bude z výběru vyřazen a tento postup se bude opakovat ve vztahu vždy k dalšímu v pořadí zájemci, dokud nebudou všichni zájemci podle pořadí sepsaného při výběru dne 7.11.2011 vyčerpáni či nebude řádně zaplacená kupní cena a zajištěn podpis na všech výtiscích kupní smlouvy. Budou-li řádně podepsané všechny výtisky kupní smlouvy včas doručeny Obci Kořenov a řádně a včas v plné výši zaplacená kupní cena, podepíše se kupní smlouvy za Obec Kořenov a doručí podatelně Katastrálního pracoviště v Jablonci nad Nisou k zahájení vkladového řízení, o čemž se zájemci sepsaní do pořadí při výběru dne 7.11.2011 písemně vyzoomí; tato informace se vyvěsí na úřední desce Obce Kořenov na pět dnů. Nebudou-li splněny předpoklady dle předcházející věty u žádného ze zájemců, toto výběrové řízení se považuje za zrušené, o čemž se zájemci sepsaní do pořadí při výběru dne 7.11.2011 písemně vyzoomí a tato informace se vyvěsí na úřední desce Obce Kořenov na dobu pěti dnů.

11) Obec Kořenov má právo výběrové řízení kdykoli zrušit i bez uvedení důvodu. Poukáže-li po provedení výběru vyzvaný zájemce k výzvě Obce Kořenov dle odst. 14 účet Obce Kořenov nabízenou kupní cenu a doručí Obci Kořenov podepsané výtisky kupní smlouvy, nelze již toto výběrové řízení zrušit bez udání důvodu.

12) Riziko bankovních průtahů a prodlení v poštovní přepravě jde vždy plně na vrub zájemce.

13) **Návrh kupní smlouvy** (práva a závazky účastníků smlouvy a podmínky obchodu v ní uvedené) je součástí podmínek výběrového řízení, včetně k němu připojeného návrhu na vklad, takto:

text návrhu kupní smlouvy

Dnešního dne níže podepsaní účastníci

1) **Obec Kořenov**, IČ: 00262421,
sídlo: Kořenov čp. 480, PSČ: 468 49,
zast. Lubošem Markem, starostou obce
(dále jen „**prodávající**“)

a

2) _____, rodné číslo/IČ: _____,
trvale bytem/se sídlem: _____
(je-li zájemce ženatý/vdaná, uvedou se údaje o obou manželích),
zastoupena _____ (jen u právnických osob),
(dále jen „**kupující**“)

uzavřeli tuto

kupní smlouvu **o převodu vlastnictví jednotky** (dle § 6 zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb.)

1) **Doložka:** Prodávající prohlašuje, že záměr úplatně převést jednotky vymezené prohlášením vlastníka v budově čp. 776 (bytový dům na parcele č. St.186), zaps. v katastru nemovitostí na LV č. 1394 pro k.ú. Polubný, obec a část obce Kořenov, okres Jablonec nad Nisou do vlastnictví jejich nájemců, byl ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu nejméně 15 dnů před projednáním v zastupitelstvu a že zastupitelstvo Obce vymezení jednotek v budově a jejich převody do vlastnictví projednalo a schválilo před podpisem prohlášení vlastníka, a že prodeji dle této kupní smlouvy předcházelo výběrové řízení, také odsouhlasené zastupitelstvem Obce.

2) Prodávající prohlašuje, že prohlášením vlastníka vymezil v budově čp. 776 (bytový dům na stavební parcele č. St.186) zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj u Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 1394 pro k.ú. Polubný, obec a část obce Kořenov, okr. Jablonec n. Nisou (dále jen „**Budova**“) jednotky za účelem jejich převodu do vlastnictví jejich nájemců a příp. dalších osob dle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. Budova je situována ve strmém svahu svažujícím se od komunikace směrem k řece Jizeře tak, že z čelní strany Budovy je 1. nadzem. podlaží v úrovni komunikace a z odvrácené strany Budovy je i 1. podzemní podlaží nad úrovní terénu. Budova byla vystavěna před nejméně 120 roky a postupně upravována do dnešního stavu; původní stavební dokumentace ani dokumentace k přestavbám se nedochovala. Jde o netyповou Budovu s jedním podzemním podlažím (suterén) a třemi nadzemními podlažím (přízemí, 1. patro, půda), s předpokládanou další životností 10 let. Společnými částmi Budovy jsou zejm. základy se základovými pasy bez izolace proti zemní vlhkosti, zděné svislé konstrukce (obvodové, nosné a hlavní stěny a průčelí), sedlová střecha (s tesařsky vázanou konstrukcí a plechovou krytinou z hliníkových šablon), vč. klempířských konstrukcí (z pozinkovaného plechu) a hromosvodu, vodorovné konstrukce (dřevěné trámové nespalné stropy s rovným podhledem a prkenné podlahy), vchody (náplňové, hladké), přístupová schodiště (nespalná) včetně zábradlí, vnější strana vchodů do jednotek, dvojitá dřevěná okna ve společ. částech budovy (dovnitř a ven otvíratelná), včetně vnější strany venkov. oken jednotek, dveře přístupné ze společných částí budovy a vnější strany vstupních dveří do jednotek, chodby a společné prostory, rozvody (studené) vody, rozvody kanalizace (litinové resp. plastové potrubí), rozvody elektřiny (220/380 V), společná technická zařízení. Za společné části Budovy se rovněž považují k Budově přilehlé opěrné zdi z lomového kamene, zpevněné plochy a dřevěná kolna na palivo. Pozemky se rozumí včetně terénních úprav a

trvalých porostů (neudržované náletové dřeviny a křoviny). Budova je na stavební parcele č. St.186 o výměře 601 m² a s Budovou jsou dále funkčně spjaté pozemky parc. č. 1094/6 o výměře 527 m² (ostatní plocha, neplodná půda), parc. č. 1094/7 o výměře 370 m² (zahrada) a parc. č. 1094/8 o výměře 875 m² (trvalý travní porost); všechny v této větě uvedené pozemky (parc. č. St.186, 1094/6, 1094/7 a 1094/8) jsou zapsány jako Budova na LV č. 1394 pro k.ú. Polubný, obec Kořenov (dále jen „**Pozemky**“).

3) Každý vlastník jednotky v Budově je spoluvlastníkem společných částí Budovy, v rozsahu ideálního spoluvlastnického podílu vypočteného jako podíl podlahové plochy příslušné jednotky k celkovému součtu podlahové plochy všech jednotek v Budově; ve stejném rozsahu je každý vlastník jednotky spoluvlastníkem Pozemků. Spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a spoluvlastnický podíl na Pozemcích jsou neoddělitelně spojeny s vlastnictvím přísluš. jednotek v Budově, k nimž se váží, a nelze je samostatně převést; změna spoluvlast. podílu vlastníka jednotky na společ. částech Budovy a na Pozemcích je možná jen změnou prohlášení vlastníka Budovy. Každý vlastník jednotky se v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy a na Pozemcích podílí z titulu svého spoluvlast. práva a odpovědnosti na užívání společných částí Budovy a Pozemků a na správě, opravách a údržbě a na dalších nákladech Budovy a Pozemků, jejichž je spoluvlastníkem.

4) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **jednotky č. 776/5 (nebytový prostor, jiný nebytový prostor)** nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy; tato jednotka má celkovou podlahovou plochu **70,04 m²** a sestává z místností:

poštovna	34,00 m ² ,	poštovna	29,00 m ² ,
		sklep (mimo jedn., v 1.PP)	7,04 m ² .

(dále jen „**Jednotka**“). Součástí Jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace, k vlastnictví Jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a vnitřní strana vstup. dveří do Jednotky a vnějšího okna; Jednotka je bez vybavení.

S vlastnictvím Jednotky jsou neoddělitelně spojeny:

- id. 700/8239 spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a
- id. 700/8239 spoluvlastnický podíl na Pozemcích.

5) Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s právním a faktickým stavem Budovy, Pozemku, Jednotky a s prohlášením vlastníka Budovy a že stav jednotky umožňuje její řádné užívání. Kupující dále prohlašuje, že bere na vědomí a akceptuje stanovy a dokumenty „Společenství vlastníků jednotek pro dům 776 Kořenov“, se sídlem Kořenov 776, PSČ: 468 49, IČ: 28745809, jehož předseda výboru je pan Jaroslav Ševčík, a zavazuje se po vkladu práva vlastnického podle této smlouvy změnu vlastnictví Jednotky SVJ ohlásit. Účastníci se dohodli, že kupující kupuje a převezme Jednotku ve stavu „jak stojí a leží“ dle § 501 obč. zákoníku bez možnosti pozdějších výhrad a reklamací. K převzetí jednotky bude kupující vyzván prodávajícím do 10 dnů po dni účinnosti této smlouvy; pokud se kupující k převzetí Jednotky nedostaví, považuje se Jednotka uvedeným dnem za předanou a převzatou dle i jen za prodávajícího podepsaného předávacího protokolu, jenž bude kupujícímu zaslán poštou. Kupující byl informován a akceptuje věcné břemeno umístění podzemního náhonu vodní elektrárny a přístupu (chůze a jízdy) za účelem jeho oprav, jež zatěžuje pozemky parc. č. 1094/7 a parc. č. 1094/8 (jež jsou součástí Pozemků) ve prospěch vlastníka budovy čp. 593 (stavba technického vybavení) na parcele č. St.1138, včetně stavební parcely č. St.1138, obou zapsaných na LV č. 1147 pro k.ú. Polubný, obec Kořenov, jímž je „1. elektrárenská s.r.o.“, IČ: 46680811, se sídlem: České Budějovice, Mánesova 56.

6) Prodávající prodává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje výše specifikovanou jednotku č. 776/5 (nebytový prostor, jiný nebytový prostor), včet. všech součástí, příslušenství a v rozsahu spoluvlastnického podílu na Budově a Pozemcích včetně všech stavebních, venkov. a pozemkových úprav a trvalých porostů a včetně s vlastnictvím Jednotky neoddělitelně spojeného id. 700/8239 spoluvlast. podílu na společných částech Budovy a id. 700/8239 spoluvlastnického podílu na Pozemcích, za dohodnutou konečnou kupní cenu ____ Kč (slovy: _____ korun českých) (*zde se doplní nabídková kupní cena zájemce*), jež byla v plné výši zaplácena prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy, což oba účastníci podpisem této kupní smlouvy potvrzují.

7) Kupující, jako vlastník Jednotky, se v rozsahu svého spoluvlast. podílu na společ. částech Budovy a na Pozemcích z titulu svého spoluvlast. práva a odpovědnosti podílí na užívání společných

částí Budovy a Pozemků a na správě, opravách a údržbě a na dalších nákladech Budovy a Pozemků. V rozsahu spoluvlast. podílu na společ. částech Budovy a Pozemků přecházejí na kupujícího práva a závazky ze smluvních vztahů týkajících se Budovy a Pozemků, jak jsou aktuálně sjednány ke dni práv. účinků vkladu práva vlastnického k Jednotkám ve prospěch kupujícího. Úklid zajišťují vlastníci jednotek sami. Na dodávku vody a kanalizace má uzavřenou smlouvu Společenství vlastníků s obcí Kořenov. Poplatky za odvoz odpadu platí vlastníci jednotek sami. Kupující souhlasí se zásadami hospodaření a financování dle prohlášení vlastníka. Zejména akceptuje, že na náklady spojené se správou a provozem Budovy a Pozemků (včetně podílu na úhradu daní a poplatků) jsou povinni přispívat všichni vlastníci jednotek podle velikosti svého spoluvlast. podílu, a to zejména na údržbu a opravy společných částí Budovy a Pozemků, uhrazené daně a poplatky související s Budovou a Pozemky, pojištění Budovy, náklady na správu, úklid společných prostor, na odvoz odpadů, spotřebu vody a elektřiny ve společ. prostorách Budovy, opravy vybavení a zařízení společných prostor, spotřebu vody ve společ. prostorách včetně stočného, škody způsobené nezjištěnými pachateli a vyšší mocí, nezahrnuté do pojištění (resp. náklady na spoluúčasť) a ostatní náklady, nebudou-li placeny vlastníky jednotek přímo, vztahují-li se k Budově či k Pozemkům, a že příjmy z využití společných částí Budovy a společných prostor a další příjmy související s provozem Budovy a Pozemků (pojist. plnění, přeplatky daní, příjmy z reklam apod.) jsou zahrnuty jako příjem do vyúčtování. Vlastníci jednotek přispívají na náklady hospodaření formou záloh a vyúčtování. Zálohy stanoví správce rozpočtem, aby bylo zajištěno vyrovnané hospodaření v běžném roce a vytvořeny dostatečné zálohy na plánované opravy. Součástí záloh jsou i platby na úhradu nákladů spojených s plněními poskytovanými s užíváním jednotky (služby). Vyúčtování záloh provede správce do 4 měsíců po skončení kalendář. roku, přeplatky-nedoplatky se vypořádají do 60 dnů po vyúčtování. Kupující bude svým nákladem udržovat jednotku ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zejména včas zajistí údržbu a opravy a užívání jednotky v souladu se stavebními předpisy, aby nebyla rušena práva ostatních vlastníků jednotek. Úpravy, jimiž by se měnil vzhled Budovy nebo její vnitřní uspořádání a měnila celk. podlah. plocha jednotky, smějí vlastníci jednotky provádět jen se souhlasem ostatních spoluvlastníků společných částí Budovy. Vyžaduje-li to údržba vybavení jednotky, sloužícího jako celek i vlastníkům ostatních jednotek, zavazuje se kupující umožnit za účelem revizí a oprav přístup do jednotky a strpět tak prováděnou činnost.

8) Podepsaní prohlašují, že neznají žádný důvod, bránící uzavření této smlouvy a její realizaci vkladem do katastru nemovitostí, že zejm. na jejich majetek nebylo prohlášeno insolvenční řízení a ani to nehrozí. Náklady za sepsání této smlouvy a návrhu na vklad nese prodávající; poplatek za vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z převodu nemovitostí dle této smlouvy přízná a zaplatí prodávající. Kupující se zavazuje do 31.1.2012 přiznat daň z nemovitostí z Jednotky.

9) Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma účastníky; každý podepsaný účastník je obsahem smlouvy vázán. Smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích pro vkladové řízení a po 1 výtisku každé smluvní straně. Smlouvu lze změnit jen písemným dodatkem. Práva a závazky ze smlouvy přecházejí na právní nástupce (dědice) účastníků. Účastníci se zavazují jakékoli příp. vady této smlouvy či návrhu na vklad, bránící povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, bez odkladů opravit. Současně s podpisem této smlouvy se podepisuje návrh na vklad práva vlastnického dle této smlouvy ve prospěch kupujícího; práv. účinky vkladu práva vlastnického dle této smlouvy nastanou na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni doručení návrhu na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do podatelny Katastrálního pracoviště v Jablonci n. Nisou. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu považují za sjednanou v souladu s dobrými mravy, že si ji řádně přečetli, její text je jim srozumitelný a jasný a její obsah je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což vše potvrzují podpisem, jenž se na 1. výtisku pro vkladové řízení úředně ověřuje.

Příloha: Schéma umístění jednotek dle podlaží Budovy.

Za Obec Kořenov
Luboš Marek, starosta
dne:

Kupující:

dne:

