

početná částí domu jsou vymezeny v prohlášení vlastník. Spoluovlastnický podíl ke společnému částem domu a k zastavěnému podílu je odvozený od vlastnictví bytu a nemůže být samostatným předmetem prodeje.

V.

Cena bytu.
Prodávající a kupující smluvili kupní cenu bytu včetně poplatků a smluvních poplatků na společných částech domu a zastavěném podílu v částce 219.999,- Kč devadeset devět tisíc devadeset korun a čtyřicet devět haléřů.
Kupující bere na vědomí, že byl je obsazen nájemníkem s platnou smlouvou.

VI.

Platební podmínky.

Kupující uhradil prodávajícímu sjednanou cenu v hotovosti před podpisem kupní smlouvy a prodávající tímto potvrzuje její přijetí. Za výše uvedenou kupní cenu předánou bytovou jednotkou prodávající prodává a kupující kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupující bere na vědomí, že byl je obsazen nájemníkem s platnou smlouvou.

VII.

Osobní závazek kupujícího.
Kupující v případě, že se rozhodne do 5 let od nabytí vlastnictví převést byt, jednotku na někoho jiného, s výjimkou osob příbuzných a jejich, t.j. manžel, rodič, dítě, sourozenec, smlouvu o převodu jednotky, t.j. bytu, jednotky, k tomu, za kterou byla byt, jednotka prodána, zvýšenou o zhotovení, provedení na náklady kupujícího, příp. zhotovení domu a sníženou o její opotřebení.

VIII.

Závazky vznikající na předmetu převodu.
Kupující prohlašuje, že na převáděném bytu ani na společných částech domu ani na převáděném podílu neexistuje žádná dlouhodobá, věcná práva ani jiné závazky a že mu nejsou známy žádné skryté vady předmetu převodu.

Na předmet převodu přechází právní závazky z bytu a sice smlouva o dodávce vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadních vod, smlouva na odvoz odpadků, smlouva o užívání služeb městské kabelové síle, příslušná k odběru el. energie pro spol. prostory, smlouva na dodávku tepla.

IX.

Příspěvek do společného fondu oprav.

Kupující platí příspěvek do společného fondu oprav ve výši 720,- Kč formou měsíčních záloh služebním inkasem vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce. Výše příspěvku do spol. fondu oprav může být měněna pouze rozhodnutím společenství vlastníků byt. jednotek.

Dále platí kupující zálohy na služby ve výši 1.269,- Kč stejného způsobem jako příspěvek do fondu oprav. Výše záloh na služby může být řešena po dohodě kupujícího se správce domu.

X.

Zajišťování správy a oprav spol. částí domu.

Správa, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje správce, kterým je v souladu s prohlášením vlastníka Ing. Karel Novák, realitní kancelář, správa nemovitostí, Masarykova 438, Milevsko. IČO správce : 11318660.

Podrobnosti o správě, provozu a opravách společných částí domu jsou stanoveny ve smlouvě o správě domu, kterou uzavřeli vlastníci jednotek se správcem.

Výdaje na správu, údržbu, opravy a provoz společných částí domu ponese vlastníci bytových jednotek ve výši podle spoluovlastnického podílu na společných částech domu. Základní výdaje obsahují zejména tyto položky :

- údržba a opravy společných částí domu
- spotřeba energií ve společných částech domu
- pojištění domu
- správa domu

K nákladům na údržbu a opravy jednotlivých bytových jednotek včetně vody a el. energie od bytového elektroodměrku, rozvodu vody od bytového odměrku, odpadů od odbočky společného srovn. rozvodu ústř. vytápění od spol. skupiny vč. radiátorů, kromě jejich výměny nese každý vlastník jednotky sám a sám si také tyto opravy zajišťuje. Společenství vlastníků bytových jednotek může rozhodnout o změně těchto pravidel.

Vlastník bytové jednotky, který způsobí jednoznačně svým zaviněním škodu na společných částech domu, je povinen tyto na svůj náklad odstranit.

Příspěvky do společného fondu oprav na pokrytí základních výdajů budou vlastníci bytových jednotek hradit formou měsíčních záloh sruženým inkasem vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce.

Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jímž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jímž se není vzhled domu nebo jeho vnitřní uspořádání, může vlastník jednotky provádět, jen se souhlasem společenství vlastníků a event. schválení stavebním úřadem, pokud tomuto schválení podléhá.

Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek nebo domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku ve výši podle velikosti spoluvlastnického podílu.

XI.

Závěrečná ustanovení.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu převodu a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.

Není-li v této smlouvě výslovně upravena některá oblast vztahů mezi vlastníky bytových jednotek navzájem a vůči třetím osobám, platí příslušná ustanovení zák.č.72/1994 Sb. v platném znění a dalších obecně závazných právních předpisů.

Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na převní nástupce účastníků této smlouvy.

Strany této smlouvy prohlašují, že po přečtení této smlouvy souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

Převa z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu.

Tato smlouva se sepsuje v 7 stejnopisech, z nichž 1 obdrží kupující, 1 prodávající a ostatní budou k dispozici pro potřeby Katastrálního úřadu.

Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u KÚ v Písku v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Hlívsko proveden zápis změny vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. IV. této smlouvy.

V Hlívsku dne : 24.1.2002

prodávající :

kupující :

Mgr. Ivana Stráská
starostka města Hlívsko

Thang Pham Hong



[Handwritten signature of Thang Pham Hong]

... ..

... ..

... ..

... ..

1-887/102
16.02
17.1.02



[Handwritten signature]
17.1.2002

08.02.2002