

Smlouva o společném užívání obytného domu č. p. 589 Dvořákova ul., 439 42 Postoloprty
uzavřená dne 1. 11. 2004

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Účastníci:

1) paní Božena Ficzuová, rodné číslo: 745312/5955,
trvalým pobytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,
podíl na obytném domě č. 89/716, byt č. 1, 1. nadzemní podlaží,
výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 12,74 m²
 2. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. ložnice – 15,55 m²
 5. ložnice – 8,85 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 1,71 m²
 8. šatna – 1,86 m²
 9. WC + koupelna – 4,18 m²
 10. komora na chodbě – 1,27 m²
 11. komora na chodbě – 2,20 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 88,88 m²,

2) manželé Vladimír Kuča, rodné číslo: 530107/344 a Růžena Kučová, rodné číslo:
525322/078 (společné jmění manželů),

oba trvalým pobytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,
podíl na obytném domě č. 90/716, byt č. 2, 1. nadzemní podlaží,
výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 8,85 m²
 2. ložnice – 15,55 m²
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 5. ložnice – 12,74 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 3,54 m²
 8. chodba – 1,53 m²
 9. šatna – 1,86 m²
 10. komora – 1,79 m²
 11. WC + koupelna – 4,18 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 90,56 m²,

3) paní Libuše Němcová, rodné číslo: 515417/020,
trvalým pobytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,
podíl na obytném domě č. 89/716, byt č. 3, 2. nadzemní podlaží,
výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 12,74 m²
 2. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. ložnice – 15,55 m²
 5. ložnice – 8,85 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 1,71 m²
 8. šatna – 1,86 m²
 9. WC + koupelna – 4,18 m²
 10. komora na chodbě – 1,27 m²
 11. komora na chodbě – 2,20 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 88,88 m²,

4) paní Lenka Zemanová, rodné číslo: 775726/2733,
trvalým pobytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,
podíl na obytném domě č. 90/716, byt č. 4, 2. nadzemní podlaží,
výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 8,85 m²
 2. ložnice – 15,55 m²
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 5. ložnice – 12,74 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 3,54 m²
 8. chodba – 1,53 m²
 9. šatna – 1,86 m²
 10. komora – 1,79 m²
 11. WC + koupelna – 4,18 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 90,56 m²,

5) manželé Robert Bláža, rodné číslo: 731119/2845 a Jana Blázová, rodné číslo: 805406/2742 (společné jmění manželů),

oba trvalým pobytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,
podíl na obytném domě č. 89/716, byt č. 5, 3. nadzemní podlaží
výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 12,74 m²
 2. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. ložnice – 15,55 m²
 5. ložnice – 8,85 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 1,71 m²
 8. šatna – 1,86 m²
 9. WC + koupelna – 4,18 m²
 10. komora na chodbě – 1,27 m²
 11. komora na chodbě – 2,20 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 88,88 m²,

6) paní Věra Hamouzová, rodné číslo: 495627/158 a paní Zuzana Tejčková, rodné číslo: 756129/2728

obě trvale bytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,

podíly na obytném domě č. 45/716 a č. 45/716, byt č. 6, 3. nadzemní podlaží

výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 8,85 m²
 2. ložnice – 15,55 m²
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 5. ložnice – 12,74 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 3,54 m²
 8. chodba – 1,53 m²
 9. šatna – 1,86 m²
 10. komora – 1,79 m²
 11. WC + koupelna – 4,18 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 90,56 m²,

7) manželé Radek Pöschl, rodné číslo: 40116/0678 a Ivana Pöschlová, rodné číslo: 655619/0817 (společné jmění manželů),

oba trvale bytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,

podíl na obytném domě č. 89/716, byt č. 7, 4. nadzemní podlaží,

výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 12,74 m²
 2. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. ložnice – 15,55 m²
 5. ložnice – 8,85 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 1,71 m²
 8. šatna – 1,86 m²
 9. WC + koupelna – 4,18 m²
 10. komora na chodbě – 1,27 m²
 11. komora na chodbě – 2,20 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 88,88 m²,

8) manželé Robert Bláza, rodné číslo: 731119/2845 a Jana Blázová, rodné číslo: 805406/2742 (společné jmění manželů),

oba trvale bytem Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty,

podíl na obytném domě č. 90/716, byt č. 8, 4. nadzemní podlaží,

výměra bytu dle stavebních výkresů, vypracovaných v letech 1983 – 1985, kdy docházelo ke stavbě obytného domu: (jiné rozměry nejsou na základě stavebního povolení či ohlášení stavby v pozdější době, uvedeny)

1. ložnice – 8,85 m²
 2. ložnice – 15,55 m²
 3. obývací pokoj – 19,18 m²
 4. kuchyně – 7,20 m² (i s kuchyňskou linkou)
 5. ložnice – 12,74 m²
 6. chodba – 7,25 m²
 7. chodba – 3,54 m²
 8. chodba – 1,53 m²
 9. šatna – 1,86 m²
 10. komora – 1,79 m²
 11. WC + koupelna – 4,18 m²
 12. lodžie – 6,89 m²
- celková plocha bytu: 90,56 m²,

prohlašují, že jsou na základě kupní smlouvy ze dne 11. 2. 2002, uzavřené dle § 588 a násl. občanského zákoníku, dále na základě kupní smlouvy ze dne 14.2.2003 a usnesení soudu o schválení dědické dohody číslo D 393/2003-56 ze dne 26. 9. 2003 a usnesení soudu o schválení dědické dohody číslo D 307/2004-34 ze dne 29. 6. 2004 podílovými spoluvlastníky obytného domu čp. 589 ve Dvořákově ulici v Postoloprtech.

K těmto uvedeným podílům na obytném domě dále náleží právo užívat dvěřenou sklepní kóji, přiřazenou ke každému bytu a právo užívat společné nebytové prostory, pokud není uvedeno jinak, v technickém podlaží obytného domu.

Bod 1. 1.

Vzhledem k tomu, že společná věc, popsaná v předchozím odstavci je obytný dům o více bytech, dohodli se spoluvlastníci na užívání společné věci podle § 139 občanského zákoníku. Případný převod spoluvlastnického podílu se řídí ustanovením § 140 a následujících občanského zákoníku:

a) § 139:

- Z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně.

- O hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud.

- Jde-li o důležitou změnu společné věci, mohou přehlasování spoluvlastníci žádat, aby o změně rozhodl soud.

b) § 140:

- Převádí-li se spoluvlastnický podíl, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osoby blízké. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

c) § 141:

- Spoluvlastníci se mohou dohodnout o zrušení spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání; je-li předmětem spoluvlastnictví nemovitost, musí být dohoda písemná.

- Každý ze spoluvlastníků je povinen vydat ostatním na požádání písemné potvrzení o tom, jak se vypořádali, neměla-li již dohoda o zrušení spoluvlastnictví a o vzájemném vypořádání písemnou formu.

d) § 142:

- Nedojde-li k dohodě, zruší spoluvlastnictví a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud. Přihlédne přitom k velikosti podílů a účelnému využití věci. Není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže soud věc za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům; přihlédne přitom k tomu, aby věc mohla být účelně využita. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud její prodej a výtěžek rozdělí podle podílů.
 - Z důvodu zvláštního zřetele hodných soud nezruší a nevypořádá spoluvlastnictví přikázáním věci za náhradu nebo prodejem věci a rozdělení výtěžku.
 - Při zrušení a vypořádání spoluvlastnictví rozdělením věci může soud zřídit věcné břemeno k nově vzniklé nemovitosti ve prospěch vlastníka jiné nově vzniklé nemovitosti. Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nemůže být na újmu osobám, kterým přísluší práva na nemovitosti vážnoucí.
- 1.1. Předmětem této smlouvy není správa domu, vymezuje pouze práva a povinnosti spoluvlastníků a jmenovaných zástupců domu.
- 1.2. Hlasovat nelze o změně či úpravě výše spoluvlastnického podílu kteréhokoli spoluvlastníka. Výši spoluvlastnického podílu lze změnit pouze na základě svobodného rozhodnutí spoluvlastníka, či prodejem v duchu této smlouvy.

II. Užívání obytného domu

- 2.1. Společné prostory (schodiště, chodby, vstupní vestibul atd.) užívají spoluvlastníci společně, nemohou však v těchto prostorách ukládat svůj osobní majetek (nábytek apod.) takovým způsobem, aby tento bránil ve volném průchodu či užívání ostatním spoluvlastníkům.
- 2.2. **Každý spoluvlastník odpovídá za úklid jím užívaných prostor. Úklid společných prostor budou jednotliví spoluvlastníci provádět samostatně podle rozpisu úklidu. Součástí úklidu dle rozpisu je v zimních měsících i odklizení sněhu před domem i za domem (náradí k tomu určené bude v úklidové místnosti ve společných sklepních prostorách). Pokud některý ze spoluvlastníků nebude tento rozpis úklidu dodržovat, objedná se firma, která tento úklid zajistí a náklady s tím spojené se mu přeúčtují.**
- 2.3. Spoluvlastníci se dohodli, že veškeré opravy a výměny vybavení a zařízení bytu a užívané sklepní kóje (kuchyňská linka, okna, dveře, dřezy, vany, umyvadla, WC včetně splachovadel, výměna podlahových krytin, výměna poštovních schránek atd.) hradí každý spoluvlastník ze svého. Opravy společných prostor domu (základy, svislé a vodorovné konstrukce, kanalizace, vstupní prostory včetně schodiště, sklepní prostory – mimo sklepních kójí - kliky, vypínače a žárovky ve sklepních prostorách a na chodbách, rozvody tepla, vody, plynu mimo byt, rozvody elektroinstalace, střecha atd.) jsou hrazeny ze společného fondu údržby a oprav. Žádný spoluvlastník nemůže provádět opravu a údržbu společných prostor domu bez souhlasu ostatních spoluvlastníků.
- 2.4. Spoluvlastníci se dohodli, že v mezích svých možností budou zajišťovat opravu a údržbu společných prostor a domu vlastními silami (za dodržení bodu 2.3. této smlouvy). Provede-li některý ze spoluvlastníků práce předem odsouhlasené ostatními spoluvlastníky (na základě smlouvy o dílo, vykonané práce), vzniká mu nárok na úhradu předem dohodnuté odměny a veškerých účelně vynaložených nákladů z fondu údržby a oprav.

- 2.5. Při používání společné části sklepních prostor jsou spoluvlastníci povinni tyto prostory zamykat. Spoluvlastníci se dohodli, že přední vchod bude zamykán po 20,00 hodině večerní a zadní vchod bude zamykán i během dne. Společné části sklepních prostor obsahují 5 místností samostatně zamykatelných (po celých 24 hodin). Tyto místnosti se budou výhradně používat pro úschovu kočárků, kol, kárek. V žádném případě se tu nesmějí uschovávat motorové stroje a ropné produkty. Pokud zde bude chtít některý ze spoluvlastníků uschovávat další předměty (nábytek, pračky atd.), nesmějí tyto předměty překážet ostatním spoluvlastníkům k úschově jejich předmětů. Každý spoluvlastník má právo vlastnit od každé místnosti klíč.**
- 2.6. Každý spoluvlastník je povinen na vlastní náklad odstranit závady a poškození, které na jiných bytech či společných prostorách domu způsobil svým chováním on sám nebo osoby, které s ním byt užívají.
- 2.7. Žádný spoluvlastník nesmí ve sklepních prostorách užívat elektrickou energii na úkor ostatních spoluvlastníků.
- 2.8. Žádný spoluvlastník nesmí v případě nutnosti (havárie atd.) bránit v přístupu k rozvodům vody, plynu, elektroinstalace atd. v užívaných prostorách.
- 2.9. Spoluvlastníci domu a osoby užívající dům jsou povinni chovat se tak, aby v době od 22,00 hodin do 06,00 hodin nerušili noční klid, ani jiným způsobem neobtěžovali ostatní spolubydlící (dupot, třesk dveří, hlasitá hudba apod.)**
- 2.10. Pokud spoluvlastník chová v bytě domácí zvíře, je povinen zabezpečit, aby se zvíře nepohybovalo volně bez dozoru majitele po společných prostorách domu, nebo jiným způsobem neobtěžovalo ostatní spolubydlící. Pokud domácí zvíře znečistí kteroukoliv část společných prostor domu, nebo přilehlé vnější prostranství před či za domem, je majitel zvířete povinen neprodleně znečištění odstranit. V případě soustavného, či opakovaného nedodržování tohoto ustanovení, může schůze spoluvlastníků navrhnout řešení dle platných právních norem.
- 2.11. Každý ze spoluvlastníků je oprávněn užívat byt na něj připadající buď osobně nebo jej pronajmout dalším osobám, sám ve vztahu k tomuto bytu uzavřít nájemní smlouvu, vymáhat nájemné a nájemní vztah ukončovat a oznámit tuto skutečnost zvoleným zástupcům. Spoluvlastník se zavazuje, že seznámí eventuálního nájemníka s obsahem této smlouvy a zodpovídá za její dodržení. V případě soustavného, či opakovaného nedodržování této smlouvy a aniž by došlo k jakémukoliv pokusu ze strany spoluvlastníka tuto situaci změnit, může schůze spoluvlastníků navrhnout řešení této situace.**
- 2.12. Každý ze spoluvlastníků se tímto zavazuje, že byt, který užívá, bude on či eventuální nájemník používat pouze k bydlení (případně k drobnému podnikání – nehluknému - např. účetnictví, kosmetický salón atd., nikoliv např. pohostinství atd.)
- 2.13. Každý ze spoluvlastníků se tímto zavazuje, že společně užívané nebytové prostory (sklepní místnosti) budou užívány pouze k úschově předmětů (viz bod 2.5.) a žádný ze spoluvlastníků nebude chtít v těchto prostorech jakýmkoliv způsobem podnikat.
- 2.14. Schůze spoluvlastníků musejí být vždy ohlášeny 5 dní předem, ve výjimečných případech tomu tak být nemusí (havárie atd.). Schůzi vždy svolávají zástupci sami, nebo na popud některého ze spoluvlastníků.
- 2.15. Každý ze spoluvlastníků má právo nahlédnout do evidence, dokumentů, které se týkají správy a užívání domu. Tuto žádost musí však alespoň 5 dní předem ohlásit vybraným zástupcům..

III. Správa domu

- 3.1. Spoluvlastníci se dohodli jmenovat ze svých řad zástupce domu. Prvními zástupci domu jsou jmenováni manželé Robert Bláža, rodné číslo: 731119/2845 a Jana Blázová, rodné číslo: 805406/2742. V případě nenadálých situací (nehoda, smrt) jsou druhými zástupci jmenováni manželé Radek Pöschl, rodné číslo: 640116/0678 a Ivana Pöschlová, rodné číslo: 655619/0817. Zároveň níže uvedeným podpisem ostatní spoluvlastníci výše uvedeným zástupcům poskytují plnou moc k jednání v zájmu všech spoluvlastníků obytného domu.
- 3.2. Zástupci mohou být odvoláni nebo mohou zastupování ukončit na základě vlastního rozhodnutí při společném jednání spoluvlastníků. Do 1 měsíce od odvolání či ukončení jsou povinni zástupci předat veškerou dokumentaci a s novými zástupci udělat změny ve všech dokumentech, které byly napsány na odstupující zástupce. Noví zástupci mohou být jen z řad spoluvlastníků tohoto obytného domu.
- 3.3. Spoluvlastníci se dohodli, že manželé Robert a Jana Blázovi budou zajišťovat správu, provoz a opravy domu.
- 3.4. Zástupci domu mohou jako jediní komunikovat s dodavatelem tepla a teplé užitkové vody, studené vody, elektřiny, s Pozemkovým fondem, stavební spořitelnou, pojišťovnou, Finančním úřadem atd. Jako jediní mohou sjednávat opravy a údržbu společných prostor domu. Údržbu či opravy společných částí domu, jejichž rozpočtové náklady nepřesáhnou Kč 10000,-- včetně, mohou zástupci domu sjednat, aniž by o tom předem informovali ostatní spoluvlastníky. Jsou však povinni o tom informovat ostatní spoluvlastníky na nejbližší schůzi či oznámením na vývěsce v obytném domě.

IV. Finanční záležitosti

- 4.1. Spoluvlastníci se dohodli na zřízení společného účtu u Československé obchodní banky Praha, divize Poštovní spořitelna, pobočka Postoloprty. Číslo účtu 175687115/0300. Za stav účtu a přehled o pohybech na něm odpovídají manželé Jana a Robert Blázovi. Podpisové právo k tomuto účelu mají čtyři osoby (Jana a Robert Blázovi, Ivana a Radek Pöschlovi).
- 4.2. Spoluvlastníci se zavazují platit trvalým příkazem na společný účet (či do pokladny) měsíčně zálohy na služby (**teplo, teplá voda, studená voda, elektřina, pojištění domu**) a ostatní poplatky (fond údržby a oprav, stavební spoření, pronájem pozemku). Nedílnou součástí tohoto ujednání je předpis těchto plateb – evidenční list, vydaný správcem.

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, a tím i jejich sankce, pokud konečný spotřebitel neumožní odečet měřičů, a dále i zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce, stanoví platný zákon, a prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu, v daném zúčtovacím období

Náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na poskytování teplé užitkové vody připadající na konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce se vyúčtovávají nejméně jednou ročně, a to nejpozději do 4. kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. V tomto termínu vlastník (správce) zajistí, aby s konkrétním vyúčtováním byl písemně seznámen konečný spotřebitel. Případné přeplatky budou vyplaceny do 2 měsíců od písemného převzetí vyúčtování (pokud někdo nevznese námitky a celé vyúčtování se nebude muset přepočítávat znovu, poté se 2 měsíční lhůta prodlužuje o dobu, kdy proběhne přepočet a nové písemné převzetí vyúčtování) a případné nedoplatky budou muset být-ti taktéž vyrovnány do 2 měsíců od písemného převzetí vyúčtování.

Rozúčtování elektřiny:

Celkové náklady na elektrickou energii za rok (v Kč) se vydělí počtem všech osob, žijících v obytném době. Vyjde nám částka Kč/osobu. Touto částkou se zpět vynásobí počet osob, žijících v každém bytě.

Rozúčtování nákladů na studenou vodu (vodné, stočné):

Celkové náklady na studenou vodu za rok (v Kč, zjištěno dle podružného měřidla ve sklepním prostoru, na patě) se vydělí součtem spotřeb měřících přístrojů (v m³) v jednotlivých bytech. Vyjde nám částka: Kč x/1 m³. Touto částkou se zpět vynásobí spotřeba jednotlivých bytů..

- 4.3. Spoluvlastníci se zavazují platit trvalým příkazem na společný účet (či do pokladny) spravovaný správcem do tzv. **fondů údržby a oprav** pravidelně měsíčně prostředky na údržbu a opravy domu částku Kč 800,--/byt.
- 4.4. Spoluvlastníci se zavazují platit trvalým příkazem na společný účet (či do pokladny) spravovaný správcem poplatků na pronájem pozemku od Pozemkového fondu ČR. Částka za pronájem pozemku bude rozdělena dle bytů a 12 měsíců. Výše poplatku se může měnit na základě zvýšení či snížení pronájmu pozemku, či může být platba úplně zrušena na základě odkoupení pozemku.
- 4.5. Spoluvlastníci se dohodli, že daň z nemovitosti bude uhrazena jednorázově v termínu splatnosti z fondu údržby a oprav.
- 4.6. Spoluvlastníci se dohodli na uzavření pojistné smlouvy č. 94075425-18 – pojištění obytných budov a souvisejících staveb s Českou pojišťovnou, Obránců míru 2767, 438 32 Žatec. Pojistná smlouva je napsána na pani Janu Blázovou a je sjednána na dobu neurčitou. Pojistná částka, na kterou je dům pojištěn, činí Kč 10 000 000,--, pojistné činí Kč 7300,--/rok, spoluúčast je nulová. Dále bylo v této smlouvě uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu občana – vlastníka, držitele, nájemce nebo správce nemovitosti na tyto částky – za škodu na zdraví Kč 2 000 000,--, za škodu na věci Kč 1 000 000,--, za škodu finanční Kč 500 000,--, pojistné činí Kč 1050,--/rok, spoluúčast nulová. Celková částka pojistného činí Kč 8348,--/rok. Pojistné se bude platit čtvrtletně, vždy k 20. dni daného měsíce. První pojistné bylo zaplacené 19. 3. 2002 (s platností od 20. 3. 2002) a bylo zaplacené z fondu údržby a oprav. Spoluvlastníci se dohodli od 1.4.2002 platit pravidelně měsíčně na společný účet (bankovním převodem či složenkou) či do pokladny, částku, která na to dané období připadá, tak že se celková částka vydělí počtem bytů a 12

měsíců. Tato částka může být snížena či zvýšena Českou pojišťovnou, záleží zda dojde k poskytnutí bonusu či nikoliv.

- 4.7. Spoluvlastníci se dohodli na založení 2 stavebních spoření u Českomoravské stavební spořitelny. První smlouva o stavebním spoření č. 3771752001 je uzavřena na paní Ivanu Pöschlovou, cílová částka činila 160 000,-- Kč, pravidelný měsíční vklad stavebního spoření činil 1600,-- Kč. V červnu roku 2004 byla cílová částka u této smlouvy o stavebním spoření zvýšena na 260 000,-- Kč s pravidelným měsíčním vkladem 1400,-- Kč. Rozdíl – 1000,-- Kč za uzavření smlouvy o stavebním spoření (1 % z cílové částky) byl uhrazen ze společného fondu údržby a oprav. Druhá smlouva o stavebním spoření č. 3622707901 byla uzavřena na Martina Pöschla, cílová částka činila 250 000,-- Kč, pravidelný měsíční vklad stavebního spoření činil 1500,-- Kč. Poplatek za uzavření smlouvy činil 2500,-- Kč a byl uhrazen z fondu údržby a oprav. Tato smlouva o stavebním spoření byla v březnu roku 2003 zrušena. Byla založena nová smlouva o stavebním spoření č. 2949716602 na paní Janu Blázovou, cílová částka 250 000,-- Kč, pravidelný měsíční vklad činí 1400,-- Kč. Poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření činí 2500,-- Kč a byl jednorázově uhrazen ze společného fondu údržby a oprav. Spoluvlastníci se dohodli od 1. 6. 2003 platit pravidelně měsíčně na společný účet (či do pokladny) vedený správcí částku 350,-- Kč (2x 175,-- Kč – 2. stavební spoření). Platby, vrácené ze zrušeného stavebního spoření na Martina Pöschla budou postupně převedeny na nově založené stavební spoření na paní Janu Blázovou. Na stavební spoření, uzavřené na paní Ivanu Pöschlovou, budou postupně převedeny z fondu údržby a oprav další platby, tak aby se na konci spoření částka vyrovnala tak, jako bychom spořili již od začátku 1400,-- měsíčně. Stavební spoření bude jednou použito např. na zateplení domu apod.
- 4.8. V případě havárie nebo jiné nepředvídatelné události (škodě) na domě v době, kdy na účtu fondu pro údržbu a opravy nebude dostatek finančních prostředků, musí všichni spoluvlastníci ve stanovené lhůtě (splatnost daňového dokladu – faktury) společně zaplatit opravu v plné výši.
- 4.9. Splatnost všech výše uvedených zálohových plateb či pevných plateb je vždy k 20. dni v měsíci.

V. Různá ustanovení

- 5.1. Spoluvlastníci se tímto zavazují, že v případě prodeje svého podílu zajistí, aby kupující přistoupil k této Smlouvě o společném užívání domu.
- 5.2. Prostředky již vložené spoluvlastníky do fondu údržby a oprav, stavebního spoření, pojištění se nevracejí. Spoluvlastník - prodávající je povinen uhradit poslední měsíční zálohy na služby a ostatní poplatky za kalendářní měsíc, ve kterém svůj podíl prodá.
- 5.3. Spoluvlastníci se dohodli, že jakékoliv změny (příjmení, počet osob v domácnosti atd.) nahlásí do 30 dnů od uskutečnění pověřeným zástupcům.

VI. Sankce za neplnění této smlouvy

Spoluvlastníci se dohodli na následující výši sankcí za neplnění podmínek této smlouvy:

- 6.1. Při zpoždění s placením některé z uvedených částek na evidenčním listě oproti dohodnutým termínům (maximálně do konce toho daného měsíce) zaplatí spoluvlastník na fond údržby a oprav smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den zpoždění, počítaje prvním dnem následujícího měsíce.

- 6.2. Pokud výše nedoplatku přesáhne trojnásobek pravidelné měsíční platby dle evidenčního listu, vydaného správcem, jsou ostatní spoluvlastníci oprávněni podat na příslušného spoluvlastníka u Okresního soudu Louny žalobu na úhradu dlužné částky (nebo žádost k provedení exekuce, pokud spoluvlastník dluh nezaplatí), anebo zahájit rozhodčí řízení.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nahrazuje v celém rozsahu předešlou smlouvu o společném užívání obytného domu čp. 589 ve Dvořákové ulici v Postoloprtech a veškeré platné dodatky k ní vydané. K její změně nebo doplnění může dojít pouze na základě dohody spoluvlastníků a to písemnou formou.
- 7.2. Spoluvlastníci se zavazují tuto smlouvu o společném užívání domu dodržovat.
- 7.3. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem 1.11.2004.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
- 7.5. Nedílnou součástí smlouvy jsou i přílohy.

V Postoloprtech dne: 1. 11. 2004

Úředně ověřené podpisy:

Božena Ficzuová, r. č. 745312/5955

Podle knihy pro ověřování č. 842/2004... podepsal/a
Božena Ficzuová, r. č. 745312/5955
bytem Postoloprty, Dvořáková 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 1. 11. 04... pověřený pracovník MěÚ... Běl

Lenka Zemanová, r. č. 775726/2733

Podle knihy pro ověřování č. 446/2004... podepsal/a
LENKA ZEMANOVÁ, r. č. 775726/2733
bytem Postoloprty, Dvořáková 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 10. 10. 04... pověřený pracovník MěÚ... Běl

Libuše Němcová, r. č. 515417/020

Podle knihy pro ověřování č. 814/2004... podepsal/a
LIBUŠE NĚMCOVÁ, r. č. 515417/020
bytem Postoloprty, Dvořáková 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 1. 11. 04... pověřený pracovník MěÚ... Běl

Zuzana Tejčková, r. č. 756129/2728

Zuzana Tejčková

Podle knihy pro ověřování č. 499/2004, podepsal/a
XUZANA TEJČKOVÁ RČ 756129/2728
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 27.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Věra Hamouzová, r. č. 495627/158

Věra Hamouzová

Podle knihy pro ověřování č. 200/2004, podepsal/a
VERA HAMOUZOVÁ RČ 495627/158
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 27.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Robert Bláža, r. č. 731119/2845

Robert Bláža

Podle knihy pro ověřování č. 441/2004, podepsal/a
ROBERT BLÁŽA RČ 731119/2845
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 18.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Jana Blážová, r. č. 805406/2742

Jana Blážová

Podle knihy pro ověřování č. 466/2004, podepsal/a
JANA BLÁŽOVÁ RČ 805406/2742
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 18.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Radek Pöschl, r. č. 640116/0678

Radek Pöschl

Podle knihy pro ověřování č. 848/2004, podepsal/a
RADEK PÖSCHL RČ 640116/0678
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 24.11.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Ivana Pöschlová, r. č. 655619/0817

Ivana Pöschlová

Podle knihy pro ověřování č. 444/2004, podepsal/a
IVANA PÖSCHLOVÁ RČ 655619/0817
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 27.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Vladimír Kuča, r. č. 530107/344

Vladimír Kuča

Podle knihy pro ověřování č. 480/2004, podepsal/a
VLADIMÍR KUČA RČ 530107/344
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 20.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Růžena Kučová, r. č. 525322/078

Růžena Kučová

Podle knihy pro ověřování č. 481/2004, podepsal/a
RŮŽENA KUČOVÁ RČ 525322/078
bytem POSTOLOPRTY, DVORÁKOVA 589
jehož totožnost byla zjištěna úředním průkazem
tuto listinu před Městským úřadem Postoloprty
Dne 20.10.04 pověřený pracovník MěU. *Bláha*

Příloha č. 1: Uzavřené smlouvy

1) Rozúčtování nákladů

Smlouva o dílo č. 002/04/SMS na údržbu, opravy a odečty ITN a vodoměrů SV - TUV, včetně rozúčtování nákladů spojených s užíváním bytového fondu - podílové spoluvlastnictví obytného domu

KKS - SMS, spol. s r. o.

Husova 2043

430 03 Chomutov

IČ: 48269808, DIČ: CZ48269808

uzavřená dne 14. 1. 2004

2) Daň z nemovitostí

Finanční úřad v Žateci

Smetanovo nám. 1017

438 01 Žatec I

E - zastavěná plocha - 53 m²

H - obytný dům - 195 m²

Daňové přiznání podáno na pani Janu Blázovou v lednu 2003, variabilní symbol 805406/2742,

3) Bankovní účet

Československá obchodní banka, a. s., divize Poštovní spořitelna, pošta Postoloprty

bankovní účet číslo 175 687 115/0300

Smlouva uzavřena dne 28. 1. 2002

Podpisové právo: manželé Jana a Robert Blázovi, Radek a Ivana Pöschlovi

4) Pojištění domu

Česká pojišťovna, a. s., agentura Žatec

Obránců míru 2767

438 32 Žatec

Smlouva číslo 94075425-188 - pojištění obytných budov a souvisejících staveb, druh 821, verze 01, uzavřena dne 19. 3. 2002 na pani Janu Blázovou

5) Dodávka elektřiny

Severočeská energetika, a. s (pobočka Louny).

Teplická 874/8

405 49 Děčín IV

IČ: 49903179, DIČ: CZ49903179

Smlouva číslo 7800615670 (variabilní symbol pro placení záloh), uzavřená na pani Janu Blázovou dne 6. 3. 2002

6) Pronájem pozemku

Pozemkový fond České republiky

Ve Smečkách 33

110 00 Praha I

územní pracoviště PF ČR v Lounech

Osvoboditelů 420

440 01 Louny

IČ: 45797072, DIČ: CZ45797072

Smlouva číslo 335N02/35, uzavřená dne 29. 11. 2002 na pani Janu Blázovou a spol.....

(za období od 13. 2. 2002 do podepsání smlouvy - dohoda o zaplacení splatného nájemného číslo 33510235 platnou od 13. 2. 2002)

7) Studená voda

Agroslužby Žatec, akciová společnost

Staňkovičská ul. 2842

438 01 Žatec

Smlouva(dohoda) uzavřená dle 12. 11. 2002 s platností od 1. 12.2002 na Podílové spoluvlastníky,

Dvořákova čp. 589, zastoupené paní Janou Blázovou a panem Robertem Blázou, variabilní symbol číslo 589 (pro placení měsíčních záloh)

8) Teplá voda a teplo

Tepelné hospodářství, s. r. o. Postoloprty

Dvořákova 549

439 42 Postoloprty

IČ: 25012347, DIČ: CZ25012347

Smlouva uzavřená dne 26. 2. 2002 na Podílové spoluvlastníky obytného domu čp. 589 ve Dvořákově ulici v Postoloprtech, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty, zastoupené paní Janou Blážovou a panem Robertem Blážou, číslo 2002/20 (variabilní symbol pro placení záloh)

9) Stavební spoření

Českomoravská stavební spořitelna, a. s.

vinohradská 3218/169

P.O. Box 117

100 17 Praha 10

IČ: 49241397

Smlouva číslo 3771752001, uzavřená na paní Ivanu Pöschlovou a číslo 2949716602, uzavřená na paní Janu Blážovou

Příloha č. 2: Rozpis úklidu

Malý úklid:

Umytí podlaží a schodů, ometení pavučin, umytí zábradlí

Byt č. 1 – 1. nadzemní podlaží (přízemí, chodba) a schody vedoucí do sklepních prostor

Byt č. 2 – 1. nadzemní podlaží (přízemí, chodba) a schody vedoucí do sklepních prostor

Byt č. 3 – 2. nadzemní podlaží (chodba) a schody vedoucí do 1. nadzemního podlaží (přízemí)

Byt č. 4 – 2. nadzemní podlaží (chodba) a schody vedoucí do 1. nadzemního podlaží (přízemí)

Byt č. 5 – 3. nadzemní podlaží (chodba) a schody vedoucí do 2. nadzemního podlaží (1. patra)

Byt č. 6 – 3. nadzemní podlaží (chodba) a schody vedoucí do 2. nadzemního podlaží (1. patra)

Byt č. 7 – 4. nadzemní podlaží (chodba) a schody vedoucí do 3. nadzemního podlaží (2. patra)

Byt č. 8 – 4. nadzemní podlaží (chodba) a schody vedoucí do 3. nadzemního podlaží (2. patra)

K bytům č. 3, 4, 5, 6, 7, 8 patří okno na společné chodbě.

K bytům č. 1, 2 patří skleněná výplň předního vchodu.

Velký úklid:

Zametení a umytí předního schodiště

Zametení před předním schodištěm

Zametení betonového odpočívadla u venkovních zvonků

Zametení zadního schodiště

Zametení či umytí sklepních prostor domu

Umytí skleněné výplně zadních dveří

Umytí dveří ve sklepních prostorách domu

Ometení pavučin ve sklepních prostorách domu

V zimních měsících odklizení sněhu ze schodů a před vchodem, posypání solí

s: 3507 Louny

Obec: 566624 Postoloprty

emí: 726117 Postoloprty

List vlastnictví: 1410

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM Bláža Robert a Blážová Jana, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	731119/2845	179/716
Ficzuová Božena, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	805406/2742	
Hamouzová Věra, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	745312/5955	89/716
Kuča Vladimír a Kučová Růžena, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	495627/158	45/716
Němcová Libuše, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	530107/344	90/716
Pöschl Radek a Pöschlová Ivana, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	525322/078	
Tejčková Zuzana, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	515417/020	89/716
Zemanová Lenka, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty	640116/0678	89/716
	655619/0817	
	756129/2728	45/716
	775726/2733	90/716

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Postoloprty, č.p. 589

bydlení

1064/13,
LV:10002

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Smlouva kupní ze dne 11.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2002.

V-284/2002-507

Pro: Bláža Robert a Blážová Jana, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty RČ/IČO: 731119/2845
 Ficzuová Božena, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty 805406/2742
 Hamouzová Věra, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty 745312/5955
 Kuča Vladimír a Kučová Růžena, Dvořákova 589, 439 42 495627/158
 Postoloprty 530107/344
 Pöschl Radek a Pöschlová Ivana, Dvořákova 589, 439 42 525322/078
 Postoloprty 640116/0678
 Zemanová Lenka, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty 655619/0817
 775726/2733

- Smlouva kupní ze dne 14.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.02.2003.

V-203/2003-507

Pro: Bláža Robert a Blážová Jana, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty RČ/IČO: 731119/2845
 805406/2742

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody D 393/2003 -56 ze dne 26.09.2003. Právní moc ke dni 17.10.2003.

Z-4547/2003-507

Pro: Němcová Libuše, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty

RČ/IČO: 515417/020

- Usnesení soudu o schválení dědické dohody D 307/2004 -34 ze dne 29.06.2004. Právní moc ke dni 27.07.2004.

Z-5327/2004-507

Pro: Tejčková Zuzana, Dvořákova 589, 439 42 Postoloprty

RČ/IČO: 756129/2728

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 29.09.2004 14:34

PS: 3507 Louny

Obec: 566624 Postoloprty

emí: 726117 Postoloprty

List vlastnictví: 1410

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

KÚ pro Ústecký kraj, KP Louny

Vyhotoveno: 29.09.2004 14:34:59

Vyhotovil: Jílková Zdenka

Řízení PÚ: ...4210/2004...

Podpis, razítko:

