

další splátky, je kupující povinna uhradit smluvní pokutu ve výši dlužné čtvrtletní splátky, a to do termínu zaplacení druhé následující splátky po splátce, za jejíž nezaplacení je kupující povinna tuto smluvní pokutu zaplatit.

V případě prodlení s úhradou jakékoli splátky po dobu delší než 12 měsíců má prodávající právo od smlouvy odstoupit. Pro případ prodlení s úhradou jakékoli splátky po dobu delší než 12 měsíců se rovněž sjednává smluvní pokuta ve výši 30 % z kupní ceny. Splatnost smluvní pokuty je stanovena na den následující po uplynutí dvanácti měsíců prodlení s úhradou dlužné splátky. Budou-li splněny podmínky pro vznik nároku na tuto smluvní pokutu, nebude vymáhána smluvní pokuta ve výši 0,05 % za každý den prodlení, ani smluvní pokuta ve výši čtvrtletní splátky.

Prodávající má dále právo na úhradu úroků z prodlení v případě prodlení kupující s jakoukoli splátkou kupní ceny či smluvní pokutou, a to na základě ustanovení § 517 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., v platném znění (občanský zákoník).

Smluvní strany se dohodly, že za datum úhrady pohledávky bude považováno datum připsání platby na účet města Plzně s odečtením pěti dnů.

IV.

Kupující (dále jen zástavce) zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího (dále jen zástavní věřitel) zástavní právo k předmětu prodeje, tj. k jednotce uvedené v čl. I této smlouvy včetně uvedeného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemcích, k zajištění úhrady kupní ceny ve výši 118 116,- Kč, až do úplného zaplacení této pohledávky s veškerým příslušenstvím, včetně smluvních pokut dle čl. III této smlouvy.

Zástavce se zavazuje, že po dobu existence pohledávky zajišťované touto zástavní smlouvou, nebude k předmětu prodeje (předmětu zástavního práva), uvedenému v čl. I této smlouvy, zřízeno jiné zástavní právo či předkupní právo než práva zřízená touto smlouvou, ani žádné věcné břemeno.

Zástavce je povinen neprodleně písemně informovat zástavního věřitele o všech podstatných změnách předmětu zástavního práva, zastaveného touto smlouvou.

Zástavce je povinen pojistit předmět zástavy uvedený v čl. I této smlouvy pro případ poškození nebo zničení, a to nejméně na dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy.

Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

V.

Kupující zřizuje dále touto smlouvou ve prospěch prodávající předkupní právo k předmětu prodeje, tj. k jednotce uvedené v čl. I této smlouvy včetně uvedeného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích, a to jako právo věcné.

Podle tohoto předkupního práva je kupující povinna nabídnout prodávajícímu předmět prodeje ke koupi za cenu odpovídající výši dosud splacené kupní ceny, nejvýše však za částku ve výši 80 % z dohodnuté kupní ceny v případě, že bude chtít předmět zcizit jakýmkoli způsobem.

Předkupní právo je sjednáno na dobu do úplného zaplacení kupní ceny. Oprávněná osoba má právo vyplatit nemovitosti do dvanácti měsíců po učinění nabídky.

Předkupní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

VI.

Kupující se zavazuje zachovat funkci bytu v nabyvané jednotce, uvedené v čl. I. této smlouvy, po dobu nejméně 10 let. V případě porušení tohoto závazku ze strany nabyvatele, má původní vlastník, statutární město Plzeň, právo odstoupit od této kupní smlouvy a právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 50 % kupní ceny, tj. 59 058,- Kč (slovy: padesátdevět tisíc padesát osm korun českých).

Při převodu jednotky další osobě zavazuje tato povinnost i právního nástupce nabyvatele. Pro případ převodu bytu třetí osobě v uvedené lhůtě 10 let je kupující povinna smluvně zavázat tuto třetí osobu k povinnosti zachování funkce bytu dle předchozího odstavce pod sankcí smluvní pokuty ve výši 50 % kupní ceny s tím, že tuto smluvní pokutu uhradí třetí osoba městu Plzni na základě jeho písemné výzvy zasláné této třetí osobě. Jestliže kupující takto smluvně nezajistí splnění povinnosti zachování funkce bytu třetí osobou, uhradí v případě porušení povinnosti zachování funkce bytu třetí osobou smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny městu Plzni sám kupující.

VII.

Kupující je seznámena se stavem převáděných nemovitostí a bere na vědomí, že současně s převodem jednotky vč. příslušenství, vybavení a spoluvlastnických podílů ke společným částem domu a pozemkům, přechází na kupující vztahy vyplývající z dříve uzavřených smluv :

- smlouva o dávce odběru tepla a teplé užitkové vody
- smlouva o dodávce plynu
- smlouva o fakturování a placení dodávek el.energie
- smlouva o dílo o provádění činnosti na zařízení STA
- smlouva o dílo o provádění úklidu chodníků
- smlouva o dílo o zajišťování servisních prací a havarijní služby v profesích topenář, elektrikář, instalatér
- smlouva o dílo o provádění požárních preventivních kontrol
- smlouva o dílo o provádění odečtů měřících přístrojů
- smlouva o odvozu komunálního odpadu
- smlouva o dílo o provádění servisu výtahů
- smlouva s Českou poštou na zpracování SIPO
- smlouva o dílo na provádění desinsekce, deratizace, desinfekce

VIII.

Správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje v době uzavření této smlouvy správce, kterým je IKON spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu a správa společných částí domu jsou součástí prohlášení vlastníka. Podrobnosti o úpravě, provozu a opravách společných částí domu stanovuje smlouva o správě domu, uzavřená mezi správcem domu a kupující.