**Smlouva**

**o investičním příspěvku a o 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 místostarostou 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

1. pan(í) …………………., r.č. ………………., trvale bytem ………………., ………………,

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. …., bytový dům, postavený na stavební parcele St. …. , 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 na LV č. …. pro k.ú. 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. ………… s příslušenstvím o celkové výměře podlahové plochy ……….. m2, která je situována v ….. nadzemním podlaží domu č.p. …., při příchodu do …. nadzemního podlaží …. a sestává z …. pokojů, kuchyně, WC, koupelny, chodby a příslušenství, jež tvoří sklep č. …. o ploše … m2 umístěný v přízemí bytového domu č.p. ….

*Alternativně v případě garáže: 3) Prohlášením a rozdělením práva k bytovému domu na vlastnické právo k jednotkám vznikne mimo jiné nebytová jednotka č. …, garáž, o ploše … m2 umístěná v přízemí bytového domu č.p. …. , se vstupem do garáže v pořadí ……. výklopnými dveřmi umístěnými (vlevo/vpravo) při čelním pohledu na vchodové dveře domu č.p. ……..*

4) Na budoucího kupujícího byly převedeny na základě smlouvy ze dne …………… členská práva a povinnosti v družstvu, včetně majetkové účasti v družstvu sestávající ze základního členského vkladu ve výši …………,- Kč, z dodatečného členského vkladu ve výši ……….,- Kč, podílu na úvěru ve výši ……………,- Kč včetně úroků a platby za nadstandardní vybavení bytu ve výši ………….,- Kč, tj. celkem ve výši …………….,- Kč.

5) Ke dni ……………….. činí výše nesplacené jistiny hypotečního úvěru družstva připadající na budoucího kupujícího ……,- Kč a dále ………,- Kč jako přeplatek osobního účtu.

**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 *(garáž)* č. …. včetně  příslušenství, vymezenou podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v domě č.p. …., postaveném na stavební parcele St. …. včetně příslušného podílu na společných částech domu č.p. …. A případně na parcele St. …. , 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 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. 3) 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. …………………nabylo právní moci dne ……..) a zároveň do uplynutí 60 dnů 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 ………. 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 povinnosti zůstavitele, vyplývajících z této smlouvy, bude mu uhrazený in­vestiční příspěvek vrácen v souladu s ustanoveními o majetkovém vypořádání stanov družstva.

**V.**

**Závěrečná ustanovení:**

1) Účastníci smlouvy berou na vědomí ustanovení § 1785 - 1788 občanského zákoníku, podle nichž mimo jiné nedojde-li v dohodnuté době k uzavření výše uvedené kupní smlouvy, lze se domáhat se u soudu ve lhůtě jednoho roku, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhod­nutím.

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 tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Stříbře dne

....................................................... ..................................................

(budoucí kupující) Město Stříbro

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