

DOHODA O UZNÁNÍ DLUHU A SPLÁTKOVÉM KALENDÁŘI

(uzavřena ve smyslu usnesení shromáždění vlastníků BJ ze dne 27. 4. 2015 a ust. § 2053 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Obč. zákoník)

Smluvní strany:

Společenství pro dům 2776, Tábor

Vídeňská 2776, 390 05 Tábor

zastoupené předsedou výboru Ing. Josefem Pinkavou a místopředsedou výboru Ivanou Salotovou
(dále jen „Společenství“, též „věřitel“)

a

..... (spolu)vlastník BJ č. xx
Vídeňská 2776, 390 05 Tábor (případně korespondenční adresa)
(dále „dlužník“)

uzavřely dnešního dne tuto Dohodu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři:

Preambule

Dle rozhodnutí *Společenství* (usnesením shromáždění ze dne 14. 5. 2014) byla provedena v době od 1. 3. do 30. 7. 2015 rekonstrukce společných částí domu Vídeňská 2776 (výměna oken, zateplení pláště a střechy domu, výměna balkónů a výtahu ... dle schváleného projektu). Dále bylo rozhodnuto, že hlavní část nákladů rekonstrukce bude hrazena z úvěru od Státního fondu rozvoje bydlení (*SFRB*), část z pravidelně vybíraných záloh na správu domu a pozemku a také z mimořádných záloh, které složili někteří vlastníci před zahájením rekonstrukce (ti se nebudou podílet na nákladech úvěru *Společenství*).

Po provedeném vyúčtování vznikl všem stávajícím vlastníkům BJ závazek dle příslušného podílu na spoluvlastnictví spol. částí domu a pozemku. Vlastníkům BJ, kteří nesložili mimořádnou zálohu před zahájením rekonstrukce, umožnilo *Společenství* (na jejich žádost) svůj závazek splácet v pravidelných měsíčních splátkách po dobu max. 20-ti let.

Článek I.

Uznání dluhu

- Dlužník* prohlašuje, že obdržel řádné vyúčtování všech nákladů týkajících se provedené rekonstrukce domu (včetně nákladů na splácení úvěru) a že požádal *Společenství*, aby mu takto vzniklý závazek umožnilo splácet v pravidelných měsíčních splátkách.
- Dlužník* částku ve výšiKč uznává co do důvodů (viz. Preambule) i co do výše, jako svůj dluh vůči *Společenství* a to bez námitek. *Dlužník* dále prohlašuje, že dluh v uvedeném rozsahu k dnešnímu dni trvá.

Článek II.

Splátky a splátkový kalendář

- Dlužník* se zavazuje, že svůj dluh vůči *Společenství* ve výši Kč splní ve **234 měsíčních splátkách** (dále „splátky“) nejpozději do 30. 11. 2034, a to podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této dohody (v příloze)
- Splátky* budou poukazovány na běžný účet *Společenství*, č.ú: **107-2729680257/0100**, var. symbol 2776xx, vedený u Komerční banky, s termínem splatnosti do 20. dne příslušného

měsíce. *Splátka* se považuje za uhrazenou řádně a včas, je-li nejpozději v den splatnosti připsána na uvedený účet *Společenství*.

- c) V případě mimořádných splátek dojde ke změně splátkového kalendáře (snížením počtu *splátek*, nikoliv jejich výše). Ten bude předán *dlužníkovi* formou dodatku k této dohodě.

Článek III.

Smluvní pokuta a ztráta výhody splátek

- a) Dostane-li se *dlužník* do **prodlení** s některou ze *splátek* o **více než 10 dní** je povinen zaplatit *Společenství* **smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné splátky** za každý i započatý den prodlení. Nárok na smluvní pokutu uplatní *Společenství* u *dlužníka* vždy písemně s uvedením důvodu, výše a lhůty splatnosti. Právo na zaplacení smluvní pokuty nevznikne v případě, že *dlužník* porušení smluvní povinnosti nezavinil. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu vzniklé škody.
- b) Dostane-li se *dlužník* do **prodlení** se zaplacením **nejméně dvou splátek** a neuhradí-li dlužné částky do **30 dnů** od doručení písemné výzvy, **ztrácí výhodu splátky** a *Společenství* po něm bude požadovat **splnění dluhu** i s úroky z prodlení najednou, včetně případného nároku na náhradu vzniklé škody.
- c) *Společenství* bude požadovat na *dlužníkovi* **splnění dluhu najednou**, dojde-li ke **zcizení vlastnických práv k BJ** (nejčastěji prodejem, darováním apod.), pokud *k* nesjedná převzetí (zůstatku) svého dluhu novým vlastníkem. Bez písemného souhlasu *Společenství* však k převzetí dluhu novým vlastníkem nedojde a *dlužníkem* zůstává i nadále původní vlastník.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

- a) Smluvní strany se dohodly, že závazkové vztahy zde nspecifikované se řídí obecnými ustanoveními platného občanského zákoníku, kdy *Společenství* je v postavení věřitele a vlastník v pozici dlužníka.
- b) *Splátky* od dlužníka budou použity výhradně na splácení úvěru *Společenství*. V případě sdružené platby má *splátka* prioritu před ostatními platbami (tj. před zálohami na služby a správu domu).
- c) Změny nebo dodatky k této dohodě lze provádět pouze písemně a musí být odsouhlaseny oběma stranami.
- d) Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami a pozbývá platnosti splněním dluhu anebo převzetím dluhu podle č. III. c) této dohody.
- e) Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si znění dohody přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Splátkový kalendář

V Táboře, dne.....

(*Společenství -věřitel*)

(*vlastník - dlužník*)