

## Smlouva o užívání spoluvlastněné věci

### uzavřená mezi:

Firma: **Luxury Home - ALFA s.r.o.**  
Sídlo: Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně  
IČO: IČ: 05126576  
DIČ: DIČ: CZ05126576  
zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 32786, vedenou u Krajského soudu v Plzni  
Zastoupená: Václavem Rumlenou, jednatelem společnosti  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

(dále také jen jako „Luxury“)

a

Firma:  
Sídlo:  
IČO: IČ:  
DIČ: DIČ:  
zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou Krajského soudu v

Zastoupená:

(dále také jen jako , )

společně dále také jen jako „Smluvní strany“ či „Účastníci“

### Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany jsou podílovými spoluvlastníky následující jednotky:

▪ **jednotka č. 2911/65** (jednotka vymezená podle občanského zákoníku), způsob využití garáž, vymezena v budově č.p. 2911, 2912, 2913, která je součástí pozemku parc. číslo st. 11473, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, součástí jednotky je spoluvlastnický podíl o velikosti 20080/111746 na společných částech nemovité věci,

vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 75351 a 75341 pro obec Pardubice a katastrální území Pardubice (dále též jen jako „Jednotka“).

1.2 Smluvní strany této smlouvy se dohodly na jejím uzavření za účelem sjednání způsobu užívání Jednotky, a to rovněž za účelem úpravy budoucích vztahů.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

**2.1** Jednotka č. 2911/65 je umístěna v 1. podzemním podlaží budovy. Skládá se z parkovacích míst a pojezdné komunikace, celkem o výměře 2008 m<sup>2</sup>.

**2.2** Smluvní strany se dohodly na tom, že z titulu vlastnictví spoluvlastnických podílů na Jednotce bude společnost **Luxury Home - ALFA s.r.o.** užívat výhradě tato parkovací stání, která jsou graficky označena v Příloze č. 1 k této smlouvě:

- **A1, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, 16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, B1, B2, B3, B4, B5, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C 12, C13, C14.**

**2.3** Smluvní strany se dohodly na tom, že z titulu vlastnictví spoluvlastnických podílů na Jednotkách bude společnost **užívat výhradě tato parkovací stání, která jsou graficky označena v Příloze č. 1 k této smlouvě:**

-

**2.4** Spoluvlastníci jednotky jsou povinni užívat Jednotku tak, aby neomezovali výkon vlastnického práva ostatních spoluvlastníků, zejména jsou povinni respektovat a nezasahovat do výhradních užívacích práv ostatních spoluvlastníků k užívání jim určených parkovacích stání, dodržovat domovní řád, chovat se bezpečně a ohleduplně a udržovat čistotu.

**2.5** Smluvní strany souhlasně prohlašují a dávají si vzájemně souhlas k tomu, aby příslušná parkovací stání, která jsou ve výhradním užívání té které Smluvní strany této smlouvy s tím, že tato Smluvní strana je oprávněna bez omezení poskytovat je do užívání třetím osobám, např. prostřednictvím nájmu, podnájmu, výpůjčky apod.

**2.6** Smluvní strany uzavírají tuto smlouvy s tím, že tato smlouva bude rovněž zavazovat případné právní nástupce Smluvních stran, čímž jsou myšleny rovněž osoby, na které Smluvní strany převedou vlastnictví podílu k Jednotce či na které vlastnictví podílu na Jednotce přejde.

**2.7** Smluvní strany si tímto dávají vzájemně souhlas k tomu, aby práva či povinnosti z této Smlouvy či jejich část postupovaly na třetí osoby v souvislosti s převodem vlastnictví k podílu na Jednotce a to bez předchozího souhlasu druhé Smluvní strany. Smluvní strany však rovněž souhlasně prohlašují, že touto smlouvou mají v úmyslu zavazovat další osoby, které se stanou vlastníkem podílu na Jednotce i bez existence písemné smlouvy o postoupení práv a povinností.

**2.8** Spoluvlastníci Jednotky jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.

## **Článek III. Závěrečná ustanovení**

**3.1** Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každý z Účastníků smlouvy obdrží po jednom z nich a jedno vyhotovení bude použito pro účely zápisu poznámky do katastru nemovitostí, přičemž Smluvní strany vlastnoručním podpisem této smlouvy zároveň stvrzují převzetí každého jednoho takového vyhotovení této smlouvy podepsané všemi Smluvními stranami do vlastních rukou a své dispozice.

**3.2** Neplatnost nebo neúčinnost některého z ustanovení této smlouvy neovlivní platnost a účinnost jejich ostatních ustanovení. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy pozbude platnosti, Smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo neúčinného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat účelu a smyslu ustanovení původního.

3.3 Tato smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků sepsaných na téže listině a podepsaných všemi Smluvními stranami.

3.4 Tato smlouva vstupuje v platnost a nabyvá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3.5 Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, tuto smlouvu si před podpisem řádně a důkladně přečetli a veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, na důkaz čeho níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne :

V Pardubicích, dne

Luxury Home - ALFA s.r.o.

Tepelská 737

353 01 Mariánské Lázně

IC: 05126576 DIČ: CZ05126576

LUXURY

zastoupena jednatelem Václavem Rumlenou

zastoupena

