

Záhřada To je život!

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKY

uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

ČÁST I.

OZNAČENÍ SMLUVNÍCH STRAN:

Třetí Sluníčková s.r.o., se sídlem: U Nikolajky 1085/15, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 28259424, zastoupená Ing. arch. Michalem Šourkem, jednatelem zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 135964,

(dále jen "**Prodávající**")

a

[●], se sídlem: [●], PSČ [●], IČO: [●], zastoupená [●]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●] soudem v [●], spisová značka [●]
nebo
[●], bydliště: [●], [r.č. / IČ]: [●]

(dále jen "**Kupující**")

Varianta pro manžele:

Manželé [●], r.č. [●] a [●], r.č. [●], oba bydlištěm: [●]

(dále jen "**Kupující**", pro účely této Smlouvy bude tvar "**Kupující**" (tedy jednotné číslo) používán i pro případ, kdy na smluvní straně **Kupujícího** bude více osob)

Varianta pro podílové spoluvlastníky:

[●], r.č. [●], bydliště: [●]

a

[●], r.č. [●], bydliště: [●]

(dále jen "**Kupující**", pro účely této Smlouvy bude tvar "**Kupující**" (tedy jednotné číslo) používán i pro případ, kdy na smluvní straně **Kupujícího** bude více osob)

(Prodávající a Kupující dále společně jen "**Smluvní strany**" a každý zvlášť "**Smluvní strana**")



VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany spolu uzavřely dne [●] Smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví jednotky č. [●] dům Jasany, v níž se zavázaly uzavřít tuto Kupní smlouvu po splnění sjednaných podmínek;
- (B) Kupující má zájem o koupi Předmětu převodu, tak jak je tento definován v této Smlouvě, a Prodávající má zájem Kupujícímu Předmět převodu prodat;
- (C) Pojmy s počátečním velkým písmenem užití v této Smlouvě, po kterých bezprostředně nenásleduje či před nimiž není uvedena jejich definice, budou mít pro účely této Smlouvy význam, jaký jim je následně v této Smlouvě v rámci jejich definice v Příloze 1 přiřazen.

PROTO si Smluvní strany přejí uzavřít tuto Smlouvu, a to za níže uvedených podmínek.

Tato Smlouva se skládá z následujících částí:

<u>Část I</u>	Úvod	Specifikace Smluvních stran, Preambule a výčet částí Smlouvy
	Článek 1	Předmět Smlouvy
	Článek 2	Předmět převodu
	Článek 3	Kupní cena Předmětu převodu a její úhrada
<u>Část II</u>	Článek 4	Společné části Domu
	Článek 5	Předání a převzetí Předmětu převodu
	Článek 6	Záruky
	Článek 7	Zatížení Předmětu převodu
	Článek 8	Prohlášení Smluvních stran
	Článek 9	Práva a povinnosti vyplývající z převodu Předmětu převodu
	Článek 10	Povinnosti Kupujícího v souvislosti s výstavbou dalších fází Projektů Zahrada
	Článek 11	Návrh na vklad
	Článek 12	Odstoupení od Smlouvy
	Článek 13	Společná a závěrečná ustanovení

Následující **přílohy** jsou připojeny k této Smlouvě a tvoří její nedílnou součást:

<u>Příloha 1</u>	Definice
<u>Příloha 2</u>	Výpisy z katastru nemovitostí týkající se Domu, Stavební parcely, Jednotky, Samostatné garáže, Skladu a Zahrady
<u>Příloha 3</u>	Popis Předmětu převodu
<u>Příloha 4</u>	Rozpis Kupní ceny
<u>Příloha 5</u>	Výčet Společných částí Domu, schéma jednotlivých garážových stání ve Společných částech Domu
<u>Příloha 6</u>	Seznam jednotlivých komponentů tvořících vybavení Předmětu převodu (mimo Zahrady)
<u>Příloha 7</u>	Kopie Prohlášení vlastníka
<u>Příloha 8</u>	Kopie stanov Společenství vlastníků
<u>Příloha 9</u>	Kopie smlouvy o správě

- Příloha 10** Plná moc
- Příloha 11** Grafické znázornění Projektu Záhrada a popis Projektu Záhrada
- Příloha 12** Půdorys všech podlaží v Domě určující polohu jednotek v Domě a údaje o podlahových plochách jednotek
- Příloha 13** Potvrzení Banky o podmínkách nakládání s peněžními prostředky na Projektovém účtu

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Předmět Smlouvy:

Prodávající touto Smlouvou prodává a převádí na Kupujícího a Kupující tímto kupuje a přijímá [do svého výlučného vlastnictví / společného jmění manželů / podílového spoluvlastnictví [výše podílu]] Předmět převodu, tedy:

- Jednotku, včetně veškerého jejího příslušenství a součástí a včetně Spoluvlastnických podílů spojených s vlastnictvím Jednotky, to vše za Kupní cenu Jednotky;
- Samostatnou garáž, včetně veškerých jejích součástí a včetně Spoluvlastnických podílů spojených s vlastnictvím Samostatné garáže, to vše za Kupní cenu Samostatné garáže;
- Sklad, včetně veškerých jeho součástí a včetně Spoluvlastnických podílů spojených s vlastnictvím Skladu, to vše za Kupní cenu Skladu; a
- Zahradu, včetně veškerých jejích součástí a příslušenství, to vše za Kupní cenu Zahrady.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

2.1 Předmět převodu:

Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou:

2.1.1 Jednotka, včetně všech součástí a příslušenství a včetně Spoluvlastnických podílů spojených s vlastnictvím Jednotky;

2.1.2 Samostatná garáž, včetně všech součástí a včetně Spoluvlastnických podílů spojených s vlastnictvím Samostatné garáže;

2.1.3 Sklad, včetně všech součástí a včetně Spoluvlastnických podílů spojených s vlastnictvím Skladu; a

2.1.4 Zahrada, včetně všech součástí a příslušenství.

2.2 Popis Předmětu převodu:

Bližší popis Předmětu převodu, včetně vybavení, ohraničení a součástí Jednotky, Samostatné garáže a Skladu je uveden v Příloze 3 a v Příloze 6.

3. KUPNÍ CENA PŘEDMĚTU PŘEVODU A JEJÍ ÚHRADA

3.1 Kupní cena:

Dle dohody Smluvních stran činí Kupní cena [●],- Kč (slovy: korun českých) včetně DPH, z čehož:

- Kupní cena Jednotky činí [●],- Kč (slovy: korun českých) včetně DPH;
- Kupní cena Samostatné garáže činí [●],- Kč (slovy: korun českých) včetně DPH;
- Kupní cena Skladu činí [●],- Kč (slovy: korun českých) včetně DPH; a
- Kupní cena Zahrady činí [●],- Kč (slovy: korun českých); kupní cena Zahrady nepodléhá DPH.

3.2 Rozpis Kupní ceny:

Podrobný rozpis Kupní ceny je uveden v Příloze 4.

3.3 Úhrada Kupní ceny:

Kupující na základě Smlouvy o budoucí Kupní smlouvě zaplatil na úhradu Kupní ceny převodem na Projektový účet před uzavřením této Smlouvy první platbu v celkové výši [●],- Kč (slovy: korun českých) a druhou platbu v celkové výši [●],- Kč (slovy: korun českých).

Daň z nabytí nemovitých věcí v souvislosti s převodem vlastnického práva ke Skladu a Samostatné garáži dle této Smlouvy hradí Prodávající.

3.4 Možné změny Kupní ceny:

Kupní cena může podléhat změně pouze v případě, že po uzavření této Smlouvy dojde ke změně zákonné sazby daně z přidané hodnoty (DPH) nebo změně aplikace či interpretace ustanovení týkajících se DPH. Prodávající v takovém případě zvýší nebo sníží Kupní cenu (resp. podle konkrétních okolností Kupní cenu Jednotky, Kupní cenu Samostatné garáže, Kupní cenu Skladu nebo Kupní cenu Zahrady) jako důsledek změny DPH, resp. změny aplikace či interpretace ustanovení týkajících se DPH, a bude o této změně informovat Kupujícího.

V případě zvýšení Kupní ceny bude změna Kupní ceny vyčíslena jako doplatek Kupní ceny s tím, že tento doplatek bude Kupujícím uhrazen na Projektový účet bez zbytečného prodlení po té, co Prodávajícího oprávněně písemně vyzve Kupujícího k úhradě doplatku Kupní ceny.

V případě snížení Kupní ceny bude změna Kupní ceny vyčíslena jako přeplatek Kupní ceny s tím, že tento přeplatek bude Prodávajícím vrácen Kupujícím na Bankovní účet Kupujícího bez zbytečného prodlení po té, co Kupující oprávněně písemně vyzve Prodávajícího k vrácení přeplatku.

Kupující vyslovuje s výše uvedeným postupem souhlas.

ČÁST II.

4.

SPOLEČNÉ ČÁSTI DOMU

4.1 Společné části Domu:

Společné části Domu jsou uvedeny v Příloze 5. Není-li v této Smlouvě nebo v Prohlášení vlastníka uvedeno jinak, budou všichni vlastníci jednotek v Domě oprávněni užívat Společné části Domu a současně povinni podílet se na jejich správě, provozu, opravách a údržbě. Jednotlivá garážová stání ve Společných částech Domu jsou vyznačena na podlaze prostoru [čarami a čísly]. Schéma jednotlivých garážových stání je vyznačeno v Prohlášení vlastníka a je rovněž přiloženo k této Smlouvě jako Příloha 5.

5.

PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

5.1 Předání a převzetí Předmětu převodu:

K předání a převzetí dokončeného Předmětu převodu dojde do deseti (10) kalendářních dnů poté, kdy Prodávající vyzve Kupujícího k převzetí Předmětu převodu, a to v termínu uvedeném v této výzvě. Prodávající je povinen vyzvat Kupujícího k převzetí Předmětu převodu do 5 dnů poté, kdy Kupující uhradí celou Kupní cenu dle této Smlouvy.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany uvádějí, že Prodávající není povinen předat Předmět převodu Kupujícímu dříve, než bude uzavřena dohoda o převodu elektroměru dle odstavce 5.4.1 této Smlouvy.

V den uzavření této Smlouvy Prodávající předá Kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, tedy Společenství vlastníků, jaké dluhy souvisejících se správou Domu a Stavební parcely okamžikem provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy přecházejí na Kupujícího, případně že takové dluhy nejsou.

5.2 Předávací protokol:

O předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán a podepsán Předávací protokol. Kupující je povinen převzít Předmět převodu, i když tento bude ke dni předání a převzetí Předmětu převodu vykazovat vady a nedodělky, které však nebrání řádnému užívání Předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že měl možnost si před podpisem této Smlouvy Předmět převodu řádně prohlédnout a osobně, popř. i za přítomnosti osob určených Kupujícím, se důkladně seznámit se stavem Předmětu převodu, včetně možnosti vyzkoušet si funkčnost vybavení Předmětu převodu. Stav Předmětu převodu, včetně údajů o funkčnosti vybavení Předmětu převodu, bude Smluvními stranami zaznamenán v Předávacím protokolu. Kupující prohlašuje, že nezjistil ani mu nejsou známy

žádné vady a nedodělky Předmětu převodu, s výjimkou případných vad a nedodělků uvedených v Předávacím protokolu. V Předávacím protokolu budou Smluvními stranami zaznamenány také stavy jednotlivých měřičů vody, elektřiny a tepla.

5.3 Užívání Předmětu převodu Kupujícím a přechod nebezpečí škody:

Od okamžiku předání a převzetí Předmětu převodu je Kupující oprávněn užívat Předmět převodu. Okamžikem předání a převzetí Předmětu převodu přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Předmětu převodu, včetně veškerého vybavení Předmětu převodu.

5.4 Dodávka energií a dalších služeb:

Ke dni předání a převzetí Předmětu převodu přebírá Kupující odpovědnost za veškeré povinnosti související s dodávkou energií a dalších služeb do Předmětu převodu. V souvislosti s dodávkou energií a dalších služeb do Předmětu převodu se Smluvní strany dohodly na následujícím:

5.4.1 Pokud jsou v okamžiku předání a převzetí Předmětu převodu jakékoliv energie a jiné služby dodávány do Předmětu převodu na základě smluv týkajících se pouze Předmětu převodu, potom ke dni předání a převzetí Předmětu převodu Prodávající převede a Kupující převezme veškerá práva a povinnosti vyplývající z těchto smluv, a to na základě formulářů o převodu energií a služeb; v případě, že by takový převod a převzetí práv a povinností vyplývajících ze smluv nebyl možný, a to z důvodu na straně dodavatele těchto energií a dalších služeb, bere Kupující na vědomí, že Prodávající ukončí tyto smlouvy o dodávkách energií a jiných služeb do Předmětu převodu, a to ke dni předání a převzetí Předmětu převodu, a nadále bude na Kupujícím, aby tento uzavřel s dodavatelem energií a dalších služeb nové smlouvy o dodávkách energií a služeb do Předmětu převodu. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou pro převod a převzetí práv a povinností dle tohoto odstavce 5.4.1. S převodem elektroměru bude účtován poplatek 12.500,- Kč za bytovou jednotku, 4.000,- Kč za Samostatnou garáž a 4.000,- Kč za Sklad, a to na základě dohody o převodu elektroměru, která bude uzavřena spolu s touto Smlouvou. Uvedený poplatek Kupující uhradí do 5 dnů od podpisu dohody o převodu elektroměru na bankovní účet Prodávajícího uvedený v dohodě o převodu elektroměru.

5.4.2 Pokud jsou k okamžiku předání a převzetí Předmětu převodu jakékoliv energie a jiné služby dodávány do Předmětu převodu na základě smluv pro celý Dům, je Kupující povinen uzavřít s dodavatelem těchto energií a dalších služeb smlouvy, na základě kterých budou energie a další služby dodávány pouze do Předmětu převodu. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou součinnost potřebnou pro uzavření takových smluv.

Případnou spotřebu energií zaznamenanou na jednotlivých měřicích vody, elektřiny a tepla do okamžiku předání a převzetí Předmětu převodu hradí Prodávající, od okamžiku předání a převzetí Předmětu převodu Kupující.

5.5 Dokumentace:

Současně s předáním a převzetím Předmětu převodu předá Prodávající Kupujícímu také následující dokumentaci vztahující se k Předmětu převodu a jeho užívání:

5.5.1 návod pro užívání Jednotky a jejího vybavení;

5.5.2 dokumentaci skutečného provedení Předmětu převodu;

5.5.3 pravidla užívání Předmětu převodu;

5.5.4 Řády (tak jak jsou tyto uvedeny v odstavci 9.7.2).

6. ZÁRUKY

6.1 Délka záruční doby:

Prodávající poskytuje Kupujícímu na Předmět převodu záruku v následujícím rozsahu:

6.1.1 stavební část – záruka v délce třicet šest (36) měsíců;

6.1.2 zařizovací předměty, technické vybavení a technologické zařízení – záruka v délce dle prohlášení jednotlivých výrobců, nejméně však dvacet čtyři (24) měsíce.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že záruka se nevztahuje na ty části, vybavení a zařízení Předmětu převodu, které si zajistil sám Kupující.

6.2 Běh záruční doby:

Záruční doba běží ode dne předání a převzetí Předmětu převodu, s výjimkami uvedenými dále v tomto odstavci 6.2. V případě Společných částí Domu začíná záruční doba běžet dnem uvedení Domu do provozu, přičemž za den uvedení Domu do provozu se považuje den, kdy byla první jednotka v Domě převzata jejím novým vlastníkem odlišným od Prodávajícího.

6.3 Reklamace vad:

Reklamaci vad Předmětu převodu, na které se vztahuje záruka dle této Smlouvy, bude Kupující uplatňovat v souladu s pravidly uvedenými v reklamačním řádu, který bude Kupujícímu předán při předání a převzetí Předmětu převodu.

6.4 Odstraňování vad a nedodělků:

Uplatní-li Kupující řádně v souladu s reklamačním řádem nebo při předání a převzetí Předmětu převodu vady či nedodělky, Prodávající začne s odstraňováním těchto vad a nedodělků do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne jejich řádného vytčení Kupujícím, popř. ode dne předání a převzetí Předmětu převodu (v případě vad a nedodělků uvedených v Předávacím protokolu).

Prodávající je povinen takové vady a nedodělky odstranit nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne jejich řádného vytčení Kupujícím, popř. ode dne předání a převzetí Předmětu převodu, ledaže by vada či nedodělek byly takové povahy či rozsahu, že by ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po Prodávajícím rozumně požadovat, nebylo možné vadu či nedodělek odstranit ve výše uvedené lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů. Není-li možné vadu či nedodělek pro jejich povahu nebo rozsah odstranit ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů, Prodávající upozorní Kupujícího na tuto skutečnost bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil, nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů ode dne, kdy započal s odstraňováním vady či nedodělku a současně sdělí Kupujícímu předpokládanou lhůtu, ve které budou vada či nedodělek odstraněny. Výše uvedené lhůty budou platit za předpokladu, že Kupující bude umožňovat vstup do Předmětu převodu a poskytovat další potřebnou součinnost.

7.

ZATÍŽENÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

7.1 Zatížení Předmětu převodu:

Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není, a ke dni povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebude, zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, či jinými věcnými právy, která by omezovala výkon vlastnických práv, s výjimkami uvedenými v článku 7:

7.1.1 zástavní právo k Předmětu převodu zřízené ve prospěch Banky Kupujícího v souvislosti se zajištěním pohledávek Banky Kupujícího vyplývajících ze Smlouvy o úvěru;

7.1.2 zástavní právo k Předmětu převodu zřízené ve prospěch Banky Prodávajícího v souvislosti s poskytnutým financováním pro Projekt Záhřada. V souladu s podmínkami Banky Prodávajícího bude o výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí požádáno bez zbytečného odkladu poté, co bude na Projektový účet uhrazena Kupní cena podle odstavce 3.3 a Bance Prodávajícího bude předložena tato Smlouva podepsaná oběma Smluvními stranami a Návrh na vklad opatřený podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu. Prodávající se tímto

zavazuje podniknout kroky potřebné k výmazu zástavního práva Banky Prodávajícího k Předmětu převodu;

Smluvní strany výslovně uvádějí, že spolu s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího nepřechází dluh, k jehož zajištění vážne na Předmětu převodu zástavní právo Banky Prodávajícího dle tohoto odstavce Smlouvy.

7.2 Smlouvy o zřízení služebností :

Kupující bere na vědomí, že pro účely správy, provozu, oprav a údržby Domu, Stavební parcely a pro řádné užívání jednotek v Domě, včetně Předmětu převodu, bude nutné, popř. vhodné uzavřít (a to po uzavření této Smlouvy) smlouvy o zřízení služebností (včetně smluv o zřízení služebností chůze a jízdy přes garáž umístěnou v 1.PP Domu, a to ve prospěch nebo k tíži Domu a/nebo Stavební parcely), o trvalém umístění inženýrských sítí, popř. další smlouvy zatěžující Předmět převodu, popř. Dům (včetně Společných částí Domu) a / nebo Stavební parcelu, popř. smlouvy, na základě kterých budou zřízeny služebnosti či jiná zatížení ve prospěch Předmětu převodu, popř. Domu (včetně Společných částí Domu) a / nebo Stavební parcely. Kupující se tímto zavazuje uzavřít výše uvedené smlouvy a poskytnout Prodávajícímu, a/nebo Společenství vlastníků maximální součinnost v souvislosti s uzavíráním výše uvedených smluv a případně vkladem příslušných práv do katastru nemovitostí, bude-li podle příslušných právních předpisů vklad práv do katastru nemovitostí potřeba.

Kupující tímto současně zmocňuje Prodávajícího k tomu, aby ho zastupoval při všech jednáních, které budou od Kupujícího při uzavírání výše uvedených smluv a činění jednání s tím souvisejících potřeba, a to včetně uzavření výše uvedených smluv a podpisu návrhů na vklad práv z výše uvedených smluv do katastru nemovitostí, včetně zastupování Kupujícího v předmětném řízení vedeném příslušným katastrálním úřadem; Kupující souhlasí s tím, aby Prodávající za tímto účelem zmocnil další osobu.

Společně s podpisem této Smlouvy Kupující podepsal plnou moc, jejíž vzor je připojen jako Příloha 10 k této Smlouvě, což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje. Kupující se zavazuje, bude-li to potřebné anebo vhodné, zejména nebude-li pro uvedené účely postačovat plná moc dle předchozí věty, vystavit a předat Prodávajícímu na jeho žádost písemnou plnou moc v rozsahu dle tohoto odstavce 7.2, a to ve lhůtě pěti (5) dnů poté, kdy obdrží písemnou žádost Prodávajícího dle této věty, ke které bude přiložen předmětný návrh plné moci.

V případě, že Kupující poruší svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, tedy nevystaví a/nebo nepředá na písemnou žádost Prodávajícího Prodávajícímu plnou moc v rozsahu dle odstavce 7.2 výše, zavazuje se uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Uvedeným není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu újmy v plné výši.

Kupující prohlašuje a podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl se seznámen se způsobem zajištění přístupu do garáže nacházející se v 1. PP Domu, a to i po dobu další realizace Projektu Zahrada, jak je tato specifikována v odst. 10.1 níže.

V případě, že do doby zřízení služebností nezbytných pro zajištění přístupu do garáže nacházející se v 1. PP Domu, Kupující převede vlastnické právo k Předmětu převodu na třetí osobu, zavazuje se zavázat tuto třetí osobu v rozsahu tohoto článku 7.2 Smlouvy a zavazuje se, že tato třetí osoba splní povinnosti vyplývající z tohoto odstavce 7.2 Smlouvy. Poruší-li Kupující jakoukoliv povinnost dle předchozí věty, zavazuje se uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300 000,- Kč. Uvedeným není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu újmy v plné výši.

8. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

8.1 Prohlášení Prodávajícího:

Prodávající tímto prohlašuje, že:

- 8.1.1 má plnou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré své závazky z této Smlouvy vyplývající; zejména je oprávněn převést na Kupujícího Předmět převodu;
- 8.1.2 na Předmětu převodu nevážnou jiná zatížení, než ta uvedená v článku 7;
a
- 8.1.3 mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily užívání Předmětu převodu pro účely, k němuž jsou určeny.

8.2 Prohlášení Kupujícího:

Kupující tímto prohlašuje, že má plnou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré své závazky z této Smlouvy vyplývající; zejména je oprávněn nabýt od Prodávajícího Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví. Kupující nahradí Prodávajícímu veškerou újmu, výdaje, náklady a škodu, které Prodávajícímu vzniknou v důsledku nebo v souvislosti s tím, že prohlášení Kupujícího uvedené v tomto odstavci je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící.

Alternativa pro manžele:

Prohlášení Kupujícího: Kupující tímto prohlašuje, že má plnou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré své závazky z této Smlouvy vyplývající; zejména je oprávněn nabýt od Prodávajícího Předmět převodu do společného jmění manželů, přičemž toto prohlášení činí každý z Kupujících samostatně. Kupující nahradí Prodávajícímu veškerou újmu, výdaje, náklady a škodu, které Prodávajícímu vzniknou v důsledku nebo v souvislosti s tím, že prohlášení Kupujícího uvedené v tomto odstavci je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící.

Alternativa pro podílové spoluvlastnictví:

Prohlášení Kupujícího: Kupující tímto prohlašuje, že má plnou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré své závazky z této Smlouvy vyplývající; zejména je oprávněn nabýt od Prodávajícího Předmět převodu do podílového spoluvlastnictví, resp. nabýt spoluvlastnický podíl k Předmětu převodu, přičemž toto prohlášení činí každý z Kupujících samostatně. Kupující nahradí Prodávajícímu veškerou újmu, výdaje, náklady a škodu, které Prodávajícímu vzniknou v důsledku nebo v souvislosti s tím, že prohlášení Kupujícího uvedené v tomto odstavci je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící.

9.

PRÁVA A POVINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘEVODU PŘEDMĚTU PŘEVODU

9.1 Společenství vlastníků:

Kupující tímto bere na vědomí, že v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v Domě dne [●] vzniklo Společenství vlastníků; nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu se Kupující stane členem tohoto Společenství vlastníků. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním Prohlášení vlastníka, jehož kopie je přiložena k této Smlouvě jako Příloha 7, a se stanovami Společenství vlastníků, jejichž kopie je přiložena k této Smlouvě jako Příloha 8, a zavazuje se plnit povinnosti a respektovat práva vyplývající z tohoto Prohlášení vlastníka a stanov Společenství vlastníků.

9.2 Přechod práv a povinností:

Za závazky vyplývající ze správy Domu a Stavební parcely vůči třetím osobám odpovídá Společenství vlastníků. Kupující bere na vědomí, že z titulu toho, že nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu se stane členem Společenství vlastníků, ručí za dluhy Společenství vlastníků podle svého podílu na Společných částech Domu.

9.3 Uzavírání nových smluv:

Kupující bere tímto na vědomí a souhlasí s tím, že pro účely správy, provozu, oprav, úprav a údržby Domu a Stavební parcely, a za účelem zajištění možnosti řádného užívání jednotek v Domě vlastníky těchto jednotek budou uzavírány Prodávajícím jako spoluvlastníkem Domu, popř. Společenstvím vlastníků, další smlouvy. Kupující tímto uděluje svůj souhlas s uzavíráním těchto smluv a zavazuje se ve věci uzavírání těchto smluv a všech souvisejících záležitostech poskytnout Prodávajícímu a / nebo Společenství vlastníků, maximální součinnost. Kupující tímto rovněž zmocňuje Prodávajícího k tomu, aby ho zastupoval při všech jednáních, které budou od Kupujícího při uzavírání výše uvedených smluv a činění jednání s tím souvisejících potřeba, a to včetně uzavření výše uvedených smluv; Kupující souhlasí s tím, aby Prodávající za tímto účelem zmocnil další osobu. Kupující se zavazuje, že bude-li to potřebné anebo vhodné, vystaví Prodávajícímu na jeho žádost písemnou plnou moc v

rozsahu dle tohoto odstavce 9.3, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude o podpis této plné moci Prodávajícím požádán a Prodávající mu předloží návrh této plné moci.

9.4 Práva Kupujícího:

Práva Kupujícího související nebo vyplývající z vlastnictví Předmětu převodu a práva Kupujícího ohledně Společných částí Domu se řídí zejména, nikoliv však výlučně, touto Smlouvou, Prohlášením vlastníka, stanovami Společenství vlastníků, usneseními orgánů Společenství vlastníků, Občanským zákoníkem a provozními řády. Kupující má zejména právo užívat Předmět převodu, a to tak, aby nebyla narušena práva ostatních vlastníků jednotek v Domě.

9.5 Povinnosti Kupujícího:

Povinnosti Kupujícího související nebo vyplývající z vlastnictví Předmětu převodu se řídí zejména, nikoliv však výlučně, touto Smlouvou, Prohlášením vlastníka, stanovami Společenství vlastníků, usneseními orgánů Společenství vlastníků, Občanským zákoníkem a v případě Společných částí Domu také provozními řády; Kupující má zejména, nikoliv však výlučně, tyto povinnosti:

- 9.5.1 podílet se na správě, provozu, opravách, úpravách a údržbě Společných částí Domu, a to v rozsahu, který odpovídá spoluvlastnickým podílům Kupujícího na Společných částech Domu (není-li v Prohlášení vlastníka stanoveno jinak);
- 9.5.2 umožnit po předchozí výzvě přístup do Předmětu převodu pro účely správy, provozu, oprav, úprav a údržby ostatních jednotek v Domě, Společných částí Domu, bude-li toto potřeba;
- 9.5.3 odstranit na své náklady závady a poškození, které Kupující (popř. osoby, které užívají Předmět převodu spolu s Kupujícím, nebo návštěvníci Kupujícího) způsobí na Společných částech Domu nebo na jiných jednotkách v Domě;
- 9.5.4 nečinit si nárok a respektovat výlučné právo užívání balkonů, teras, předzahrádek, náležející ostatním vlastníkům jednotek v Domě, tak jak je uvedeno v Prohlášení vlastníka;
- 9.5.5 pro účely parkování osobního motorového vozidla užívat pouze garážové stání číslo [●], nečinit si nárok užívat pro účely parkování osobního motorového vozidla jakéhokoli jiné garážové stání ve Společných částech Domu a ostatní části prostor nacházející se v 1. podzemním podlaží Domu určených k parkování osobních motorových vozidel užívat pouze pro účely vjíždění a vyjíždění do / z garážového stání č. [●] a pro obdobné účely, a dále respektovat výlučné právo užívání ostatních garážových stání náležející ostatním vlastníkům jednotek v Domě, tak jak je uvedeno v Prohlášení vlastníka.

9.6 Ostatní povinnosti Kupujícího:

Kupující je dále zejména povinen:

- 9.6.1 oznámit Společenství vlastníků nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu, bude-li ke dni nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu Společenství vlastníků již existovat;
- 9.6.2 počínaje dnem předání a převzetí Předmětu převodu dodržovat pravidla uvedená v:

9.6.2.1 provozním řádu podzemního parkování;

9.6.2.2 provozním řádu Společných prostor;

9.6.2.3 domovním řádu;

(výše uvedené řády a dokumenty dále společně jen "**Řády**")

a to až do okamžiku, kdy budou tyto Řády případně nahrazeny novými pravidly schválenými příslušným orgánem Společenství vlastníků v souladu se stanovami Společenství vlastníků. V případě, že Kupující převede Předmět převodu nebo jeho část na třetí osobu před tím, než budou příslušným orgánem Společenství vlastníků v souladu se stanovami Společenství vlastníků schválena nová pravidla nahrazující Řády, je Kupující povinen zavázat tuto třetí osobu k dodržování těchto Řádů, a to až do okamžiku schválení nových pravidel příslušným orgánem Společenství vlastníků. Kupující tímto prohlašuje, že měl možnost se při podpisu této Smlouvy seznámit se zněním Řádů; Řády budou Kupujícímu předány spolu s předáním a převzetím Předmětu převodu dle článku 5.

10. POVINNOSTI KUPUJÍCÍHO V SOUVISLOSTI S VÝSTAVBOU DALŠÍCH FÁZÍ PROJEKTU ZÁHRADA

10.1 Pokračující výstavba Projektu Záhrada:

Kupující bere tímto výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že Prodávající, popř. Společnost ze skupiny Prodávajícího nebo třetí osoba, na kterou Prodávající nebo Společnost ze skupiny Prodávajícího převede odpovídající práva a povinnosti (třetí osoba, na kterou Prodávající nebo Společnost ze skupiny Prodávajícího převede odpovídající práva a povinnosti dále jen "**Nový developer**"), zamýšlí realizovat další fáze Projektu Záhrada (tak, jak vyplývá z Územního rozhodnutí a tak, jak je Projekt Záhrada graficky znázorněn a popsán v Příloze 11), a to až do fáze úplného dokončení Projektu Záhrada, včetně vydání kolaudačního souhlasu.

10.2 Součinnost:

Kupující se dále zavazuje poskytovat Prodávajícímu, popř. Společnosti ze skupiny Prodávajícího nebo Novému developerovi, veškerou soustavnou součinnost potřebnou pro úspěšnou realizaci dalších fází Projektu Záhrada, a pro všechny s tím související záležitosti. V rámci této součinnosti je Kupující povinen zejména:

- 10.2.1 poskytovat Prodávajícímu, popř. Společnosti ze skupiny Prodávajícího nebo Novému developerovi veškeré souhlasy, plné moci (a to i opakovaně, bude-li to potřebné) a / nebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro jakékoliv řízení týkající se realizace dalších fází Projektu Záhrada, zejména pak řízení územní, stavební a kolaudační; tj. umožnit Prodávajícímu, popř. Společnosti ze skupiny Prodávajícího nebo Novému developerovi vést úspěšně tato řízení za účelem vydání územního rozhodnutí, získání stavebního povolení a kolaudačního souhlasu v souvislosti s dalšími fázemi Projektu Záhrada;
- 10.2.2 poskytovat Prodávajícímu, popř. Společnosti ze skupiny Prodávajícího nebo Novému developerovi veškeré souhlasy, plné moci (a to i opakovaně, bude-li to potřebné) a / nebo jinou nezbytnou součinnost potřebnou pro výstavbu dalších fází Projektu Záhrada;
- 10.2.3 poskytovat Prodávajícímu, popř. Společnosti ze skupiny Prodávajícího nebo Novému developerovi veškerou soustavnou součinnost za účelem získání veškerých dalších souhlasů, vyjádření a stanovisek orgánů státní správy, místní samosprávy či jiných orgánů veřejné správy, která budou potřebná či vhodná pro úspěšnou realizaci dalších fází Projektu Záhrada.

V případě, že Kupující převede Předmět převodu nebo jeho část na třetí osobu před tím, než bude Projekt Záhřada zcela dokončen (včetně vydání kolaudačního souhlasu), je Kupující povinen zavázat tuto třetí osobu k poskytování součinnosti v rozsahu uvedeném v tomto odstavci 10.2, a to včetně povinnosti takové třetí osoby udělit Prodávajícímu, Společnosti ze skupiny Prodávajícího nebo Novému developerovi veškeré potřebné souhlasy a plné moci (a to i opakovaně, bude-li to potřebné) dle odstavce 10.2.1 a odstavce 10.2.2. V případě, že Kupující poruší jakoukoliv ze svých povinností dle tohoto odstavce 10.2, včetně povinnosti zavázat při převodu Předmětu převodu nebo jeho části na třetí osobu před tím, než bude Projekt Záhřada zcela dokončen (včetně vydání kolaudačního souhlasu), tuto třetí osobu k poskytování součinnosti v rozsahu uvedeném v tomto odstavci 10.3, považuje se toto za podstatné porušení povinností Kupujícího dle této Smlouvy a Prodávající, popř. další oprávněné osoby, budou oprávněny požadovat na Kupujícím náhradu veškeré způsobené újmy.

11. **NÁVRH NA VKLAD**

11.1 Návrh na vklad:

Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí. Návrh na vklad si ponechá Prodávající a bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávajícím nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy Kupující v souladu s touto Smlouvou uhradí Kupní cenu v plné výši, ovšem pouze za předpokladu, že Kupující převzal Předmět převodu tak, jak je předpokládáno v odstavci 5.1. Pro vyloučení pochybností platí, že pokud bude Kupující v prodlení s převzetím Předmětu převodu, není Prodávající povinen podat Návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající bude informovat Kupujícího o tom, že Návrh na vklad byl podán příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu. Poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad uhradí Prodávající, a to vylepením kolkové známky v příslušné hodnotě na podepsaný Návrh na vklad.

11.2 Nabytí vlastnického práva:

Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu dnem vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ke dni, kdy byl Návrh na vklad podán příslušnému katastrálnímu úřadu.

11.3 Součinnost před povolením vkladu:

Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu mohl být proveden bez zbytečných průtahů.

V případě, že se tato Smlouva stane z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou pro provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, nebo pokud příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, Návrh na vklad, zavazují se Smluvní strany do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy se kterákoliv z nich dozví o takové neplatnosti či nezpůsobilosti Smlouvy nebo o pravomocném zamítavém rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, uzavřít mezi sebou na základě písemné výzvy učiněné jednou z nich novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění všech zjištěných vad odpovídat obsahu této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny učinit výzvu dle předcházející věty tohoto ustanovení Smlouvy tak, aby druhá Smluvní strana měla možnost dodržet lhůtu třiceti (30) kalendářních dnů stanovenou výše. Kupní cena nebo její část zaplacená podle této Smlouvy bude považována za zálohu na úhradu kupní ceny dle nově uzavřené kupní smlouvy.

Smluvní strany sjednávají toto ustanovení Smlouvy jako samostatné ujednání, jehož platnost nebude nikterak dotčena případnou neplatností této Smlouvy jako celku nebo některého jejího ustanovení.

12.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

12.1 Odstoupení oběma Smluvními strany:

Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodů stanovených v tomto článku 12 Smlouvy. Smluvní strany ujednáními tohoto článku 12 pro vyloučení pochybností vylučují použití dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku upravující právo na odstoupení.

Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu nebude příslušným katastrálním úřadem povolen do tři sta šedesáti pěti (365) kalendářních dnů ode dne, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu podán Návrh na vklad.

12.2 Odstoupení Prodávajícím:

Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Kupující neuhradí Kupní cenu v plné výši v souladu s touto Smlouvou, nebo že nepřevzme Předmět převodu tak, jak je stanoveno v článku 5, a porušení těchto svých povinností nenapraví ani v náhradní lhůtě deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy je mu doručeno písemné upozornění Prodávajícího na porušení povinnosti.

12.3 Odstoupení Kupujícím:

Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že Prodávající nepředá Kupujícímu Předmět převodu ve lhůtě stanovené v článku 5 a porušení této své povinnosti nenapraví ani v náhradní lhůtě deseti (10) kalendářních dnů

ode dne, kdy je mu doručeno písemné upozornění Kupujícího na porušení povinnosti.

12.4 Forma a důsledky odstoupení:

Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno Smluvní straně, které je určeno. Tato Smlouva zaniká odstoupením dnem (s účinností ke dni), kdy bude písemné oznámení od odstoupení doručeno Smluvní straně, které je určeno. Odstoupením od této Smlouvy nejsou dotčeny nároky Smluvní strany na náhradu újmy ani nárok Smluvní strany na smluvní pokutu dle příslušných ustanovení této Smlouvy.

12.5 Vrácení Kupní ceny:

V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu na Bankovní účet Kupujícího nebo na jiný účet sdělený Kupujícím částku Kupní ceny, kterou Kupující uhradil na Projektový účet, a to do patnácti (15) dnů ode dne, kdy bude z katastru nemovitostí vymazáno zástavní právo zřízené k Předmětu převodu (nebo jeho části) ve prospěch Banky Kupujícího. V případě, že Kupující hradil koupi Předmětu převodu formou úvěru (a to i pouze částečně), bude Prodávající oprávněn – dle své volby – vrátit částky uhrazené Kupujícím na účty, z nichž byly tyto odeslány na Projektový účet. V případě, že ke dni odstoupení od této Smlouvy není v katastru nemovitostí zapsáno žádné zástavní právo zřízené k Předmětu převodu (nebo jeho části) ve prospěch Banky Kupujícího, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu na Bankovní účet Kupujícího nebo na jiný účet sdělený Kupujícím částku Kupní ceny, kterou Kupující uhradil na Projektový účet do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti odstoupení od této Smlouvy.

Smluvní strany sjednávají ustanovení tohoto odstavce jako samostatné ujednání, jehož platnost nebude nikterak dotčena případným odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran.

12.6 Vrácení Předmětu převodu:

V případě, že k okamžiku odstoupení od této Smlouvy bude Předmět převodu již předán Kupujícímu, bude Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Předmět převodu bez zbytečného odkladu po ukončení této Smlouvy, a to ve stavu nikoliv horším, než v jakém ho od Prodávajícího převzal a s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Pokud by k odstoupení od této Smlouvy došlo poté, kdy bude proveden vklad vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazuje se Kupující podepsat veškeré listiny, které budou dle platné právní úpravy nezbytné k vyznačení důsledků odstoupení od Smlouvy do katastru nemovitostí (například souhlasné prohlášení Smluvních stran), a podniknou veškeré vyžadované kroky s výše uvedeným související. V takovém případě se Kupující zavazuje nepřevést vlastnické právo k Předmětu převodu na třetí osobu předtím, než bude obnoven právní stav existující před uzavřením této Smlouvy,

tj. než se Prodávající stane vlastníkem Předmětu převodu. Poruší-li Kupující svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kupní ceny.

Smluvní strany sjednávají ustanovení tohoto odstavce jako samostatné ujednání, jehož platnost nebude nikterak dotčena případným odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran.

12.7 Další povinnosti Kupujícího:

V případě, že dojde k odstoupení od této Smlouvy, je Kupující povinen učinit všechny kroky potřebné k tomu, aby bylo z katastru nemovitostí vymazáno zástavní právo zřízené k Předmětu převodu (nebo jeho části) ve prospěch Banky Kupujícího. Smluvní strany sjednávají ustanovení tohoto odstavce jako samostatné ujednání, jehož platnost nebude nikterak dotčena případným odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran.

13.

SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Úpravy Předmětu převodu Kupujícím:

V případě, že by Kupující dokončoval, nebo měnil Předmět převodu (či jeho jednotlivé části) svépomocí, popř. za využití jiných osob, než Prodávajícího, je Kupující povinen počínat si při takovém dokončování nebo změnách Předmětu převodu (či jeho jednotlivých částí) tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy ostatních vlastníků jednotek v Domě.

13.2 Nadpisy článků a odstavců, odkazy:

Nadpisy článků a jednotlivých odstavců této Smlouvy slouží pouze pro lepší orientaci a nikoliv pro výklad jednotlivých ustanovení. Tam, kde se v této Smlouvě odkazuje na článek, odstavec či přílohu a není výslovně uvedeno jinak, myslí se tím článek, odstavec či příloha této Smlouvy.

13.3 Oznámení:

Jakékoliv Oznámení musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně osobně, doporučenou poštou, nebo v České republice zavedenou kurýrní službou a to na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou Smluvní strana oznámí způsobem dle tohoto odstavce 13.3 druhé Smluvní straně.

Smluvní strany jsou povinny oznamovat si případné změny v údajích pro doručování uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy k předmětné změně dojde. Toto oznámení musí být zasláno na adresu dané Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového

oznámení bude poštovní adresa, resp. jakýkoliv údaj pro doručování změněn bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

[JE-LI NA STRANĚ KUPUJÍCÍCH VÍCE SUBJEKTŮ:

Kupující tímto určují [prvního Kupujícího] jako společného zástupce pro účely doručování jakýchkoliv návrhů na změnu obsahu této Smlouvy, právních jednání, kterými se tato Smlouva ukončuje nebo ruší, a dále jakékoli další vzájemné komunikace Smluvních stran, zejména jakýchkoliv oznámení či sdělení vyžadovaných podle této Smlouvy.]

Smluvní strany tímto také vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

13.4 Ochrana osobních údajů:

Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Kupujícího, případně členů statutárního orgánu Kupujícího (je-li Kupující právnickou osobou), budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Kupující, případně člen statutárního orgánu Kupujícího (je-li Kupující právnickou osobou), bere na vědomí, že Prodávající pro určitá jednání a služby v souvislosti s plněním účelu této Smlouvy využívá služeb Společností ze skupiny Prodávajícího. Kupující, případně člen statutárního orgánu Kupujícího (je-li Kupující právnickou osobou), tímto uděluje Prodávajícímu a Společnostem ze skupiny Prodávajícího bezpodmínečný souhlas se zpracováním svých osobních údajů.

13.5 Vzdání se práv:

Pokud se kterákoliv ze Smluvních stran vzdá práva z porušení jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat, ani se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoliv jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoliv dalšího porušení daného ustanovení Smlouvy. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoliv závazku nebo pro učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného jednání, nebo jakéhokoliv jiného závazku či jednání. Neuplatnění nebo prodlení s uplatněním jakéhokoliv práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

13.6 Případná neúčinnost nebo neplatnost:

Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo

z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

13.7 Úplná Smlouva:

Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody Smluvních stran a ujednání mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy, a to jak písemně, tak ústně.

13.8 Dodatky:

Jakákoli změna či dodatek k této Smlouvě, včetně jejího ukončení, musí být učiněny písemně a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.

13.9 Rozhodné právo:

Jakékoliv spory Smluvních stran vzniklé z této Smlouvy budou řešeny podle českého práva.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

Smluvní strany vylučují pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 2079 Občanského zákoníku.

[BUDE-LI KUPUJÍCÍ PODNIKATEL:

Smluvní strany tímto prohlašují, že se v právním vztahu založeném touto Smlouvou se ve smyslu § 558 odst. 2 Občanského zákoníku nepřihlíží k obchodním zvyklostem a tedy obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.]

13.10 Počty vyhotovení:

Tato Smlouva se vyhotovuje v [●] stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž po podpisu této Smlouvy Smluvními stranami zůstanou všechna vyhotovení této Smlouvy Prodávajícímu s výjimkou jednoho (1) vyhotovení této Smlouvy bez úředně ověřených podpisů Smluvních stran, na kterém bude uvedeno „není určeno pro účely vkladu do katastru nemovitostí“, které bude předáno Bance Kupujícího. Prodávající předá jedno (1) vyhotovení této Smlouvy Kupujícímu bez zbytečného odkladu poté, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této Smlouvy. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy bude podáno příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

13.11 Ostatní:

Bytovou jednotkou dle této Smlouvy se dle platných právních předpisů rozumí byt. Nebytovou jednotkou dle této Smlouvy se dle platných právních předpisů rozumí nebytový prostor.

Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu újmy v plné výši. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká povinnost Smluvní strany povinné splnit závazek zajištěný smluvní pokutou.

Splatnost smluvní pokuty dle této Smlouvy nastává dnem následujícím po dni porušení povinnosti, k jejímuž porušení se daná smluvní pokuta váže. Zaplacení smluvní pokuty v případě porušení jedné povinnosti dle této Smlouvy se nedotýká povinnosti zaplatit smluvní pokutu při opětovném porušení stejné povinnosti nebo při porušení jiné povinnosti dle této Smlouvy.

Pro výklad této Smlouvy platí, že pojem újma znamená vždy újmu na jmění a dále nemajetkovou újmu. Toto ustanovení je výslovným ujednáním o povinnosti Smluvních stran odčinit nemajetkovou újmu pro všechny případy porušení povinností dle této Smlouvy.

Kupující není oprávněn postoupit ani převést tuto Smlouvu ani jakákoliv práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího. Prodávající je oprávněn postoupit nebo převést tuto Smlouvu nebo jakákoliv práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv třetí osobu, z čímž Kupující podpisem této Smlouvy vyjadřuje souhlas.

13.12 Platnost a účinnost Smlouvy:

Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

[Podpisy následují na poslední straně za přílohami]

NA DŮKAZ TOHO, Prodávající a Kupující uzavírají tuto Smlouvu.

V _____ dne _____

Za Prodávajícího:

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

V _____ dne _____

Za Kupujícího:

Podpis: _____

Jméno: _____

Podpis: _____

Jméno: _____