

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Bytový dům č. OZ Blovice

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi níže specifikovanými smluvními stranami dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“ a „**Smlouva**“).

Obytná zóna Blovice s.r.o.

IČO 099 34 626

bytem trvale 312 00 Plzeň - Doubravka, Hřbitovní 996/33

zastoupená jednatelem společnosti panem Michalem Leškou

e-mail: michalleska@seznam.cz

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

.....

r.č.

bytem trvale

e-mail:

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(*Budoucí prodávající a budoucí kupující dále společně jen „**Účastníci**“ nebo „**Smluvní strany**“*)

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemku č. parc., orné půdě, v okrese Plzeň-jih, v k.ú. a obci Blovice, který je zapsán na výpisu z veřejného seznamu - katastru nemovitostí - vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-jih, na LV č. a který je dle platného územního plánu města Blovice určen k zástavbě tohoto typu, bude realizován projekt RD-OZ Blovice, v rámci kterého bude vystavěn rodinný dům č. (dále jen „**Pozemek**“ a „**Rodinný dům**“).
2. V Rodinném domě, resp. v Pozemku, budou prohlášením vlastníka ve smyslu § 1166 NOZ vymezeny nové bytové jednotky, společné části Rodinného domu včetně podílu na společných částech Rodinného domu, kteréžto části budou dále společně všem vlastníkům bytových jednotek umístěných v Rodinném domě a včetně podílu na pozemku, jehož se Rodinný dům stane součástí, případně na pozemcích funkčně souvisejících s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na nichž jsou zejména zpevněné plochy, předzahrádky, parkovací plochy, dvory nebo na nichž jsou umístěny drobné stavby, zejména čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu
3. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že výstavba Rodinného domu je v souladu s platným územním plánem města Blovice a bude prováděna dle architektonické studie vypracované Architektonickým atelierem Šneberk, Ing. Arch. Petrem Šneberkem, se sídlem 326 00 Plzeň, Suvorovova 1996/19. Budoucí kupující se před uzavřením Smlouvy seznámil s rozsahem a specifikací Rodinného domu, jakož i nákresy jednotlivých podlaží Rodinného domu a bytových jednotek, které mají být předmětem budoucího převodu a Pozemku.
4. V Rodinném domě, resp. v Pozemku, budou vymezeny tři (3) bytové jednotky.

II.

1. V Rodinném domě, resp. v Pozemku, bude jako prostorově oddělená část Rodinného domu, resp. Pozemku, (mimo jiné) vymezena bytová jednotka označená jako bytová jednotka č. o předpokládané podlahové ploše m² s následující dispozicí, chodba o výměře m², obytná místnost o výměře m², pokoj o výměře m², pokoj o výměře m², koupelna o výměře o výměře m², TM o výměře m² a komora o výměře m². Bytová jednotka č. je zakreslena v architektonické studii vypracované Architektonickým atelierem Šneberk, Ing. Arch. Petrem Šneberkem, se sídlem 326 00 Plzeň, Suvorovova 1996/19, ve kterém jsou současně uvedeny předpokládané výměry plochy jednotlivých místností a který tvoří přílohu Smlouvy č. 1 (*dále jen „Bytová jednotka“*).
2. Účastníci prohlašují, že předpokládaná podlahová plocha uvedená v odst. 1. tohoto článku Smlouvy vyplývá z projektové dokumentace a odpovídá podlahové ploše vypočtené v souladu s § 2 a § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, tak jak bude definováno v prohlášení vlastníka.
3. Podíl na společných částech Rodinného domu, resp. Pozemku (případně pozemcích ve smyslu § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., nařízení vlády), je odvozený od vlastnictví bytové jednotky. Podíl bude dán poměrem celkové podlahové plochy konkrétní bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech bytových jednotek v Rodinném domě. Společné části nemovité věci znamenají ty části, které budou určeny prohlášením vlastníka pro společné užívání vlastníky bytových jednotek v Rodinném domě nebo některým z nich, tj. zejména stavební části Rodinného domu podstatné pro zachování Rodinného domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru i vzhledu, i pro zachování jednotek v Rodinném domě a zařízení sloužící k užívání bytových jednotek v Rodinném domě, pozemky zahrnující též případně zpevněné plochy nebo na nichž jsou umístěny stavby nezbytné k zajištění provozu a správy Rodinného domu.
4. K Bytové jednotce bude náležet jedno (1) parkovacích stání a jedna (1) předzahrádka o (předpokládané) výměře m². Ke dni podpisu Smlouvy není určen právní režim parkovacích stání a předzahrádek (podílové spoluvlastnictví či společná část nemovité věci vyčleněná k výlučnému užívání vlastníku konkrétní bytové jednotky). Parkovací stání a předzahrádka jsou zakresleny v situaci zahrady OZ Blovice_RD vypracované Architektonickým atelierem Šneberk, Ing. Arch. Petrem Šneberkem, se sídlem 326 00 Plzeň, Suvorovova 1996/19, která tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.
5. Bytová jednotka bude zapsána ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí - vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, k.ú. a obec Blovice.
6. Budoucí kupující prohlašuje, že je seznámen s umístěním Bytové jednotky v Rodinném domě, s dispozičním uspořádáním Bytové jednotky, velikostí jednotlivých místností, s uspořádáním a velikostí Rodinného domu, velikostí a průběhu vlastnické hranice Pozemku, na kterém bude Rodinný dům vystavěn a jehož se stane součástí a umístěním parkovacích míst a předzahrádek.

III.

1. Budoucí kupující má zájem koupit Bytovou jednotku. Budoucí prodávající má zájem Bytovou jednotku Budoucímu kupujícímu prodat. Z tohoto důvodu se Účastníci zavazující za podmínek sjednaných Smlouvou uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k Bytové jednotce s příslušenstvím včetně podílu na společných částech Rodinného domu a Pozemku, jehož bude Rodinný dům součástí (případně pozemcích ve smyslu § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., nařízení vlády), tak jak je detailně specifikováno v čl. II. Smlouvy, v souladu s příslušnými ustanoveními NOZ a nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění, a to způsobem a ve lhůtách sjednaných Smlouvou. Budoucí kupující má zájem koupit Bytovou jednotku do svého výlučného vlastnictví.
2. Předmětem Smlouvy je tedy závazek Smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu o prodeji Bytové jednotky za podmínek a ve lhůtách sjednaných Smlouvou.

IV.

1. Celková kupní cena Bytové jednotky včetně všech součástí a příslušenství činí částku-- Kč (*slovy: korun českých*) včetně příslušné sazby DPH a takto sjednaná kupní cena bude Budoucím kupujícím uhrazena následujícím způsobem:
 - a) Část kupní ceny ve výši 20 % z kupní ceny, tj. ve výši.....-- Kč (*slovy: korun českých*) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet

Budoucí prodávající č. 123-3541000277/0100, vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy.

- b) Část kupní ceny ve výši 20 % z kupní ceny, tj. ve výši..... (slovy: korun českých) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucí prodávající uvedený pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o realizaci stavby Rodinného domu v rozsahu zhotovení zdiva 1. a 2. NP včetně stropů a věnců.
 - c) Část kupní ceny ve výši 20 % z kupní ceny, tj. ve výši..... (slovy: korun českých) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucí prodávající uvedený pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o realizaci stavby Rodinného domu v rozsahu krovu, střešního pláště a osazení oken.
 - d) Část kupní ceny ve výši 15 % z kupní ceny, tj. ve výši..... (slovy: korun českých) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucí prodávající uvedený pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o realizaci stavby Rodinného domu (Bytové jednotky) v rozsahu příček, rozvodů elektroinstalace, ZTI a ÚT.
 - e) Část kupní ceny ve výši 15 % z kupní ceny, tj. ve výši..... (slovy: korun českých) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucí prodávající uvedený pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy, a to nejpozději deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o realizaci stavby Rodinného domu (Bytové jednotky) v rozsahu vnitřních omítek a betonových podlah.
 - f) Část kupní ceny ve výši 5 % z kupní ceny, tj. ve výši..... (slovy: korun českých) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucí prodávající uvedený pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy, a to nejpozději do deseti (10) pracovních ode dne doručení vyrozumění o realizaci stavby Rodinného domu (Bytové jednotky) v rozsahu obkladů, dlažeb, podlah a dveří.
 - g) Zbývající část kupní ceny ve výši 5 % z kupní ceny, tj. ve výši..... (slovy: korun českých) bude Budoucím kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucí prodávající uvedený pod písm. a) tohoto odstavce Smlouvy, a to nejpozději deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění kolaudaci Rodinného domu spolu včetně pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
 - h) Vyrozumění dle písm. b) až písm. g) tohoto odstavce Smlouvy budou Budoucímu kupujícímu zaslána prostřednictvím elektronické komunikace na e-mailovou adresu Budoucího kupujícího uvedenou v záhlaví Smlouvy, přičemž přílohou e-mailové zprávy bude fotodokumentace realizace stavby Rodinného domu v příslušném rozsahu.
2. Pro vyloučení pochybností Účastníci shodně prohlašují, že v kupní ceně Bytové jednotky je zahrnuta cena Bytové jednotky včetně jednoho (1) parkovacího stání a jedné (1) předzahrádky, tak jak je uvedeno v čl. II. odst. 4. Smlouvy.
3. Nedojde-li k úhradě zálohy na kupní cenu či její části Budoucím kupujícím, tak jak je sjednáno v odst. 1. písm. a) až písm. g) tohoto článku Smlouvy, je Budoucí prodávající oprávněna od Smlouvy odstoupit.
4. Nedojde-li k úhradě zálohy na kupní cenu či její části Budoucím kupujícím, tak jak je sjednáno v odst. 1. písm. a) až písm. g) tohoto článku Smlouvy, Účastníci sjednávají k tíži Budoucího kupujícího smluvní pokutu ve výši 0,3 % denně z dlužné částky.
5. S ohledem na skutečnost, že předpokládáný termín zahájení stavebních prací na projektu je 2.polovina 2025 a předpokládáný termín kompletního dokončení stavebních prací na projektu je 2.polovina 2026, se Účastníci dohodli, že kupní cena uvedená v čl. IV. Smlouvy reflektuje úroveň aktuálních cen základního stavebního materiálu potřebného k výstavbě Rodinného domu, tj. k datu uzavření Smlouvy a může být Budoucí prodávající jednostranně zvýšena s přihlédnutím k nárůstu cen základního stavebního materiálu potřebného k výstavbě Rodinného domu (zejména se jedná o beton, železo, cihly, výrobky ze dřeva, tepelné izolační materiály, výrobky z plastu aj.). Pokud se po uzavření Smlouvy zvýší ceny jakéhokoliv základního stavebního materiálu potřebného k výstavbě Rodinného domu o více než 10 %, je Budoucí prodávající oprávněna jednostranně zvýšit kupní cenu, a to úměrně ke změnám cen jakéhokoliv základního stavebního materiálu potřebného k výstavbě Rodinného domu nastalým v období ode dne uzavření Smlouvy do kompletního dokončení stavebních prací na Projektu, nejpozději však do konce lhůty uvedené v čl. V. odst. 3. Smlouvy. Budoucí prodávající je oprávněna zvýšit kupní cenu opakovaně nejvíce však v celkovém součtu o 10 % kupní ceny dle Smlouvy.

6. Budoucí kupující prohlašuje, že má dostatek vlastních finančních prostředků pro plnou úhradu kupní ceny dle odst. 1. písm. a) až písm. g) tohoto článku Smlouvy, resp. bude-li úhrada kupní ceny Bytové jednotky či její část financována prostřednictvím hypotéčního či obdobného úvěru poskytnutého Budoucím kupujícím úvěřující bankou, Budoucí kupující prohlašuje, že je schopen zajistit si financování prostřednictvím hypotéčního či obdobného úvěru.
7. Bude-li úhrada kupní ceny Bytové jednotky či její část financována prostřednictvím hypotéčního či obdobného úvěru poskytnutého Budoucím kupujícím úvěřující bankou, bude způsob úhrady kupní ceny nastaven individuálně, tak aby korespondoval s požadavky úvěřující banky Budoucího kupujícího, ovšem aby současně v co nejvyšší možné míře korespondoval s formou úhrady kupní ceny, tak jak je uvedena v odst. 1. tohoto článku Smlouvy. Budoucí prodávající se v takovém případě zavazuje poskytnout Budocím kupujícím a úvěřující bance nezbytnou součinnost při sjednávání úvěru, zejména zřídit ve prospěch úvěřující banky zástavní právo k zajištění pohledávky úvěřující banky vůči Budocím kupujícím včetně případných souvisejících omezení jako je zákaz zatížení či zcizení.
8. Zanikne-li Smlouva nebo kupní smlouva jinak než jejím splněním zavazuje se Budoucí kupující Budocím prodávající předložit potvrzení o zániku zástavního práva vystaveného úvěřující bankou Budoucího kupujícího, a to ve lhůtě čtyřicet (40) dnů ode dne zániku Smlouvy či kupní smlouvy jinak než jejím splněním.
9. Účastníci sjednávají k tíži Budoucího kupujícího smluvní pokutu, na základě které Budocím kupujícím vznikne v důsledku porušení povinnosti Budoucího kupujícího předložit Budocím prodávající potvrzení o zániku zástavního práva vystaveného úvěřující bankou Budoucího kupujícího, tak jak je sjednáno v odst. 8. tohoto článku Smlouvy, povinnost uhradit Budocím prodávající smluvní pokutu ve výši 2 % z kupní ceny Bytové jednotky. Odstoupením od Smlouvy není ujednání o smluvní pokutě dotčeno. Účastníci se dohodli, že Budocím prodávající je pro takový případ oprávněna svůj nárok na úhradu smluvní pokuty započítat proti nároku (pohledávce) Budoucího kupujícího na vrácení zálohy na kupní cenu uhrazené dle čl. IV. odst. 1. Smlouvy. Budocím prodávající je oprávněna již uhrazenou zálohu na část kupní ceny si k úhradě smluvní pokuty ponechat. Ujednání o smluvní pokutě ani úhrada smluvní pokuty Budocím kupujícím nevylučuje právo Budocím prodávající domáhat se náhrady škody vzniklé porušením povinnosti Budocím kupujícím předložit Budocím prodávající potvrzení o zániku zástavního práva vystaveného úvěřující bankou Budoucího kupujícího dle podmínek uvedených v tomto odstavci tohoto článku Smlouvy.
10. Smluvní strany sjednávají, že pokud dojde po výstavbě Rodinného domu a vymezení Bytové jednotky k odchylce výměry podlahové plochy Bytové jednotky a tato odchylka se nebude lišit oproti stavu předpokládanému v čl. II. odst. 1., Smlouvy o více než + nebo - 5% výměry, nebude mít tato odchylka výměry podlahové plochy Bytové jednotky vliv na výši kupní ceny Bytové jednotky. V případě Bytové jednotky musí být však zachováno dispoziční řešení Bytové jednotky, tak jak je Bytová jednotka zakreslena v příloze č. 1 Smlouvy.
11. Dojde-li po výstavbě Rodinného domu a vymezení Bytové jednotky k odchylce výměry podlahové plochy Bytové jednotky oproti stavu předpokládanému v čl. II. odst. 1. Smlouvy o více než - 5 % výměry, sjednává se Budocím kupujícím právo na slevu z kupní ceny Bytové jednotky ve výši o 50 000,- Kč za každý m² podlahové plochy Bytové jednotky přesahující odchylku - 5 %. Dle totožného způsobu výpočtu je Budocím prodávající oprávněn požadovat doplatek na kupní cenu Bytové jednotky, dojde-li po výstavbě Rodinného domu a vymezení Bytové jednotky k odchylce výměry podlahové plochy Bytové jednotky oproti stavu předpokládanému v čl. II. odst. 1. Smlouvy o více než + 5 % výměry.
12. Bytová jednotka bude zhotovena a součástí a příslušenstvím vybavena v souladu se standardy Budocím prodávající. V případě, že bude mít Budocím kupující zájem realizovat změny oproti standardům Budocím prodávající, zejména trvat na použití jiných materiálů či produktů, budou tyto změny Budocím prodávající provedeny na základě dodatku uzavřeného ke Smlouvě, který bude obsahovat zejména specifikaci změn, požadovaného materiálu a produktů a dále ujednání o změně kupní ceny Bytové jednotky. Nedojde-li k uzavření dodatku ke Smlouvě, bude Bytová jednotka zhotovena dle standardů Budocím prodávající. Obsah případného dodatku ke Smlouvě bude promítnut do textu kupní smlouvy. Standardy Budocím prodávající tvoří přílohu Smlouvy č. 3. Cena provedených nadstandardů bude hrazena (fakturována) průběžně, a to vždy pro provedení konkrétního nadstandardu. Budocím prodávající zašle Budocím kupujícím společně s fakturou fotodokumentaci prokazující provedení nadstandardu. Splatnost faktury, kterou bude fakturováno provedení nadstandardu, bude čtrnáct (14) dnů.
13. Budocím prodávající je oprávněna se odchýlit od standardů a použít jiných materiálů a produktů, než které jsou standardy specifikovány, pokud se bude jednat o materiály a produkty srovnatelné jak kvalitou, tak cenou.

V.

1. Budocím prodávající a Budocím kupující se zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne kolaudace Rodinného domu (Bytové jednotky), tj. právní moci kolaudačního

rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem, a to na výzvu Budoucí prodávající. O kolaudaci Rodinného domu (Bytové jednotky) bude Budoucí kupující Budoucí prodávající vyzván a zároveň vyzván k uzavření kupní smlouvy, a to prostřednictvím elektronické komunikace na e-mailovou adresu Budoucího kupujícího uvedenou v záhlaví Smlouvy. Vyhotovení kupní smlouvy zajistí na své náklady Budoucí prodávající. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít kupní smlouvu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy. Pro vyloučení veškerých pochybností Účastníci souhlasně prohlašují, že:

- a) budoucí prodávající je oprávněna vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do uběhnutí lhůty sjednané tímto odstavci a článku Smlouvy, tj. ve lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů ode dne kolaudace Rodinného domu (Bytové jednotky), tj. právní moci kolaudačního rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem.
- b) Podmínkou uzavření kupní smlouvy je úhrada:
 - i. veškerých částí kupní ceny dle čl. IV. odst. 1. písm. a) až písm. g) Smlouvy,
 - ii. ceny nadstandardů dle čl. IV. odst. 11 Smlouvy,
 - iii. smluvních pokut dle odst. 4. tohoto článku Smlouvy, čl. IV. odst. 4 Smlouvy, eventuálně čl. IV. odst. 9 Smlouvy.

2. Budoucí prodávající se zavazuje provést kolaudaci Rodinného domu (Bytové jednotky) do 31.12.2026
3. Nedojde-li ke kolaudaci Bytové jednotky (Rodinného domu) ani v dodatečné lhůtě šedesáti (60) pracovních dnů ode dne data uvedeného v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit.
4. Neuzavře-li Budoucí kupující z důvodů ležících na jeho straně kupní smlouvu v souladu s tímto článkem Smlouvy, je Budoucí prodávající oprávněna od Smlouvy odstoupit a zároveň Účastníci sjednávají k tíži Budoucího kupujícího smluvní pokutu, na základě které Budoucímu kupujícímu vznikne v důsledku porušení povinnosti Budoucího kupujícího ke včasnému uzavření kupní smlouvy povinnost uhradit Budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši pět (5) procent z kupní ceny. Odstoupením od Smlouvy není ujednání o smluvní pokutě dotčeno. Účastníci se dohodli, že Budoucí prodávající je pro takový případ oprávněna svůj nárok na úhradu smluvní pokuty započítat proti nároku (pohledávce) Budoucího kupujícího na vrácení zálohy na kupní cenu uhrazené dle čl. IV. odst. 1. Smlouvy. Budoucí prodávající je oprávněna již uhrazenou zálohu na část kupní ceny si k úhradě smluvní pokuty ponechat. Ujednání o smluvní pokutě ani úhrada smluvní pokuty Budoucí kupujícími nevylučuje právo Budoucí prodávající domáhat se náhrady škody vzniklé porušením povinnosti Budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu.
5. Neuzavře-li Budoucí prodávající z důvodů ležících na její straně kupní smlouvu v souladu s tímto článkem Smlouvy, sjednávají Účastníci k tíži Budoucí prodávající smluvní pokutu, na základě které Budoucí prodávající vznikne v důsledku porušení povinnosti Budoucí prodávající ke včasnému uzavření kupní smlouvy povinnost uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2 % z kupní ceny Bytové jednotky. Ujednání o smluvní pokutě ani úhrada smluvní pokuty Budoucí prodávající nevylučuje právo Budoucího kupujícího domáhat se náhrady škody vzniklé porušením povinnosti Budoucí prodávající uzavřít kupní smlouvu.
6. Neuzavře-li Budoucí prodávající z důvodů ležících na její straně kupní smlouvu v souladu s tímto článkem Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit a požadovat po Budoucí prodávající vrácení zálohy na kupní cenu uhrazenou dle v čl. IV. odst. 1. Smlouvy. Pro tento případ je Budoucí prodávající povinna vrátit již uhrazenou zálohu na kupní cenu Budoucímu kupujícímu na bankovní účet, ze kterého byly finanční prostředky odeslány, případně na účet, který jí Budoucí kupující písemně sdělí, a to nejpozději do čtyřiceti pěti (45) dnů ode dne doručení písemného odstoupení od Smlouvy a sdělení čísla bankovního účtu Budoucího kupujícího. Odstoupením od Smlouvy není ujednání o smluvní pokutě dotčeno.

VI.

1. Obsah Smlouvy vychází z architektonické studie RD-OZ Blovice a není tak objektivně možné uvést ve Smlouvě údaje konečné. Údaje, které mohou v budoucnu podléhat změnám, a to ať z důvodů právních či stavebně-technických, týkajících se zejména vymezení Rodinného domu, vymezení Bytové jednotky, podlahové plochy Bytové jednotky, výměry Pozemku, parcelních čísel nově vzniklých pozemků, velikosti podílů a vymezení společných částí. Konečná podoba těchto údajů bude uvedena v prohlášení vlastníka, potažmo v kupní smlouvě. Účastníci dále prohlašují, že absenci případně možnost změny těchto údajů nepovažují za vadu či neurčitost, která by zapříčinila neplatnost Smlouvy jako celku či její části a Budoucí kupující z tohoto důvodu ani není oprávněn od Smlouvy odstoupit.
2. K předmětu převodu mohou být dále zřízena věcná práva ve prospěch třetích osob či pozemků, výlučně však služebnosti inženýrských sítí, zajišťující uložení, vedení a údržbu vodovodního, kanalizačního,

energetického nebo jiného vedení, včetně umístění příslušných technických zařízení. Tato věcná práva, budou-li zřízena, budou detailně specifikována v textu kupní smlouvy.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Bytové jednotce, nebude mít Bytová jednotka žádné právní vady, zejména že na ni nebude váznout žádný dluh, nájemní práva, zástavního práva, věcná břemena a služebnosti (s výjimkou věcných břemen či služebností uvedených v odst. 2. tohoto článku Smlouvy, potažmo specifikovaných v textu kupní smlouvy) či jiná věcná práva omezující výkon vlastnického práva Budoucího kupujícího.
4. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Bytové jednotce, nebude Bytová jednotka součástí majetkové podstaty v insolvenčním řízení ani předmětem výkonu rozhodnutí či exekuce a že vůči Budoucí prodávající nebudou vydána žádná soudní rozhodnutí či rozhodčí nálezy, která by mohla sloužit jako exekuční titul pro zahájení exekučního řízení nebo výkonu rozhodnutí a že nebude mít žádné dluhy po splatnosti, které by mohly vést k úspěšnému podání insolvenčního návrhu.

VII.

1. Účastníci prohlašují, že s ohledem na skutečnosti uvedené v čl. VI. odst. 1. Smlouvy budou chybějící údaje či údaje, které mohou podléhat změnám, doplněny Budoucím kupujícím v textu kupní smlouvy, tak aby korespondovaly se skutečným stavem věci. Chybějící údaje či údaje, které mohou podléhat změnám, je dále možné měnit v případě změny příslušných právních předpisů, zejména NOZ a podzákoných právních předpisů.
2. Smlouva může být bez dalšího ukončena pouze dohodou Účastníků.
3. Smlouvu nelze jednostranně ukončit s výjimkou případů stanovených v NOZ a případů sjednaných Smlouvou.
4. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno v písemné formě, jinak je neplatné, a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně nebo posledním dnem úložné doby na poště. Odstoupením se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny si navrátit vše, co podle Smlouvy již plnily, a to ve lhůtě patnáct (15) dnů ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy.
5. Účastníci smluvně vylučují použití § 1895 NOZ a následující o postoupení smlouvy. Smlouvu, tj. práva a povinnosti ze Smlouvy, nelze postoupit třetí osobě, nedohodnou-li se Účastníci jinak. Pokud Smlouva výslovně nestanoví něco jiného, nemá žádný z Účastníků právo postoupit či jinak převést svá práva či povinnosti vyplývající ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhého Účastníka.
6. Účastníci jsou povinni oznamovat si navzájem všechny důležité okolnosti souvisejících s předmětem Smlouvy, zejména změny doručovacích adres a e-mailových adres uvedených v záhlaví Smlouvy.
7. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným a je-li oddělitelné od Smlouvy, zůstává Smlouva v platnosti, přičemž Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením jiným shodného či obdobného obsahu.
8. Právní vztahy ze Smlouvy vyplývající se řídí Smlouvou a NOZ.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu Účastníků, není-li u jednotlivých ustanovení Smlouvy určeno jinak.
10. Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každý Účastník obdrží po jednom (1) vyhotovení.
11. Účastníci výslovně prohlašují, že si Smlouvu před podpisem řádně přečetli, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1, architektonická studie vypracovaná Architektonickým atelierem Šneberk, Ing. Arch. Petrem Šneberkem, se sídlem 326 00 Plzeň, Suvorovova 1996/19.

Příloha č. 2, situací zahrady OZ Blovice_RD vypracované Architektonickým atelierem Šneberk, Ing. Arch. Petrem Šneberkem, se sídlem 326 00 Plzeň, Suvorovova 1996/19.

Příloha č. 3, standardy Budoucí prodávající.

V dne

Budoucí prodávající:

V dne

Budoucí kupující:

.....
Obytná zóna Blovice s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti panem Michalem Leškou

.....
.....