

xxx

Etapa xxx

Objekt xxx

Číslo smlouvy: xxx

Společnost: xxx
se sídlem: Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1
IČ: xxx
zapsaná: Městským soudem v Praze oddíl xxx, vložka xxx
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
variabilní symbol: xxx,
kterou zastupuje na základě plné moci ze dne xxx xxx, zástupce společnosti
FINEP CZ a.s. se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČ: 26503387
na straně jedné (dále jen "prodávající")

a

jméno a příjmení: xxx
trvalým bydlištěm: adr., PSC mesto
korespondenční adresa: adr., PSC mesto
rodné číslo: xxx
telefonní číslo: xxx
na straně druhé (dále jen "kupující")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

(dále též jen „smlouva kupní“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je investorem výstavby projektu xxx, v jehož rámci do svého vlastnictví postavil, mimo jiné budovu č.p. xxx, ulice a číslo orientační - xxx v Praze xxx stojící na pozemku parc. č. xxx, která je součástí tohoto pozemku, vše v k.ú. xxx, obec Praha. Dále prodávající prohlašuje, že vyhotovil prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 NOZ. Toto prohlášení prodávající doručil spolu s návrhem na povolení jeho vkladu příslušnému katastrálnímu úřadu, přičemž řízení o povolení jeho vkladu probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pod č.j.: xxx (dále též jen „Prohlášení vlastníka“).
2. Dále prodávající prohlašuje, že je též vlastníkem či v potřebném rozsahu spoluvlastníkem následujících nemovitostí, které pro účely této smlouvy tvoří „Nemovitou věc“: pozemek parc. č. xxx, včetně budovy č.p. xxx, ulice a číslo orientační - xxx v Praze xxx, stojící na tomto pozemku, která je jeho součástí a dále pozemky parc. č. xxx, vše v k.ú. a části obce xxx, obec Praha, zapsané na příslušném LV vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „Nemovitá věc“). Dále pak prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. xxx / xxx nacházející se v „Nemovité věci“ včetně příslušenství, jakož i ostatních nemovitostí a majetku (dále též „Předmět převodu“), jejichž převod je předmětem této smlouvy.
3. Vlastnictví k nemovitostem uvedeným v odst. 1. a odst. 2. tohoto článku prodávající nabyl na základě nabývacích titulů uložených ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu s tím, že vlastnictví k „Nemovité věci“ nabyl na základě provedení její stavby. Po dokončení výstavby byl ohledně „Nemovité věci“ vydán Úřadem MČ Praha xxx, odborem výstavby, kolaudační souhlas, kterým bylo stavebním úřadem zjištěno, že „Předmět převodu“ nevykazuje vady bránící jeho bezpečnému užívání.
4. „Nemovité věci“, respektive shora uvedené budově, bylo dále přiděleno Odborem občanskosprávních agend Magistrátu hl. m. Prahy číslo popisné xxx.

čl. II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující kupuje do **svého vlastnictví** níže v tomto článku uvedené nemovitosti s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, jakož i případně další nemovitosti či movité věci níže uvedené, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy takto: **do výlučného vlastnictví kupujícího:**
- 1.1. **Jednotka vymezená dle z.č. 89/2012 Sb. v pozemku parc. č. xxx, v k.ú. xxx, obec Praha s příslušenstvím:**
 - **jednotka - byt o velikosti xxx o podlahové ploše xxx**, dle obchodní dokumentace je jednotka označena jako č. xxx v katastru nemovitostí pak číslem: xxx/xxx,
Celková výměra podlahové plochy bytu dle nařízení vlády číslo 366/2013 Sb. činí xxx m2.
Součástí předmětné jednotky je v souladu s ust. § 1159 NOZ také následující spoluvlastnický podíl:
 - Odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech „Nemovité věci“, které jsou vyhrazeny k užívání všech vlastníků jednotek v rozsahu xxx / xxx,
 - **Případně další spoluvlastnický podíl např. na komunikaci (chodníky), dětské hřiště, apod. Toto bude známo až na konci výstavby projektu !!!**
2. Popis „Předmětu převodu“ s jeho příslušenstvím, výměry jednotlivých podlahových ploch bytu, popis vybavení bytu a jeho součástí a vymezení jeho ohraničení tvoří jako nedílná součást přílohu č. 1 této smlouvy. Velikost odpovídajících ideálních spoluvlastnických podílů na společných částech „Nemovité věci“ byla stanovena poměrem velikosti podlahové plochy jednotlivých bytů zaměřené dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb., k celkové podlahové ploše všech bytů a takto je též uvedena v „Prohlášení vlastníka“ a této smlouvě.
3. Společnými částmi „Nemovité věci“, které jsou vyhrazeny k užívání všech vlastníků jednotek, jsou:
 - a) **pozemek parc. č.: xxx a dále pozemky parc. č. xxx, vše v k.ú. a části obce xxx, obec Praha,**
 - b) **základové konstrukce včetně izolací, nosné svislé a vodorovné konstrukce, obvodové a mezibytové dělící zdivo, příčky ve společných částech domu, průčelí včetně fasády, podhledy v garážích, markýzy konstrukce podlah, včetně skladby vozovky a souvisejících konstrukcí, lehká obvodová stěna po obvodu 1. PP (garáže) a anglické dvorky;**
 - c) **střecha, její konstrukční a izolační části včetně krytiny, její klempířské prvky, střešní nástavby, světlíky a ostatní konstrukční prvky střechy, hromosvod, venkovní dešťové svody, odvodnění venkovních ploch;**
 - d) **vnitřní schodiště včetně zábradlí a všech jeho prvků, chodby, vstup do domu, vstupní hala, prvky sadové architektury a sadové úpravy, případné chodníky na pozemcích uvedených v čl. V odst. 1 Prohlášení vlastníka, a komunikace na pozemcích uvedených v čl. V odst. 1 Prohlášení vlastníka, vyhrazené plochy pro popelnice uvedených v čl. V odst. 1 Prohlášení vlastníka, poštovní schránky;**
 - e) **okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, vyjma vstupních dveří do jednotek a jejich příslušenství, včetně jejich příslušenství;**
 - f) **kočárkárna v 1. PP, konstrukční a izolační části balkonů, lodžii a teras, včetně zábradlí a pergol, dělící stěny a všech jeho prvků s tím, že balkony, lodžie a terasy mají výhradní právo užívat vlastníci jednotek, z nichž jsou přímo přístupné, Optimi zasklení;**
 - g) **rozvody dešťové a splaškové kanalizace, tj. stoupací potrubí včetně odvětrání, ležaté venkovní i vnitřní rozvody, splašková kanalizační přípojka včetně revizní šachty až po zaústění do stokové sítě, dešťová areálová kanalizace včetně revizní šachty až po zaústění do retenčí a následně do stokové sítě, vsakovací pásy včetně revizních šachet, odvodňovací žlaby, drenáže povrchové, rozvody studené vody, tj. stoupací potrubí, ležaté rozvody, přípojky, to vše až po odbočení z vodovodního řádu, vodoměrná sestava umístěná ve 2.PP. Rozvody teplé vody, včetně cirkulace, tj. stoupací potrubí, ležaté rozvody, končí u vstupu předizolovaného potrubí do prostoru výměňkové stanice uzavíracími ventily. Rozvody elektřiny, slaboproudé rozvody (STA), s výjimkou sítě elektronické komunikace zřízené Planet A, a.s. a UPC Česká republika, s.r.o., domovní telefon, vstupní a kamerový systém;**
 - h) **rozvody elektřiny, které končí u sestavy bytových jističů, rozvody vody končící za bytovým vodoměrem, rozvody kanalizace končící u odbočky na stoupačce, rozvody STA končící v koncové zásuvce v bytové jednotce, s výjimkou sítě elektronické komunikace zřízené Planet A a.s., UPC Česká republika s.r.o., končící v bytovém rozvaděči KT 250 v každé bytové jednotce.**

Rozvody NN od rozvodné skříně do rozvaděčů, končí v rozvodné skříně před vstupem do objektu;

- i) vodovodní přípojka končící na rozhraní před odbočením z vodovodního řádu;
- j) vzduchotechnické rozvody větrání a odsávání včetně všech jejich prvků (vyjma ventilátorů v sociálních zařízeních bytových jednotek), veškeré protipožární zabezpečení;
- k) rozvody tepla včetně radiátorů, ventilů, domovní rozvod tepla začíná na rozhraní regulačních a uzavíracích ventilů těsně za výstupem z výměníkové stanice, jejíž technologie je v majetku Veolia Energie ČR a.s.;
- l) výtah včetně strojovny a výtahové šachty;
- m) bytové vodoměry, kalorimetry;
- n) veškerá protipožární zabezpečení domu (požární vodovod, atd.);
- o) svislé a vodorovné dopravní značení nacházející se v garážích v 1. a 2. PP, světla na terasách, balkonech a lodžích, sadové úpravy, opěrné stěny, zpevnění svahů;

Přesná definice výše uvedených společných částí bude známa až na konci výstavby projektu a bude uvedena Prohlášení vlastníka !!!

4. Všechny tyto společné části nemovité věci mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich správě, opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek.
5. V „Nemovité věci“ jsou dále vymezeny společné části, které jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníků některých jednotek, a to:

Balkony a terasy, které mají výhradní právo užívat vlastníci jednotek, jejichž součástí jsou byty, z nichž jsou přímo přístupné. Konkrétní specifikace těchto jednotek, jsou uvedeny v tabulkách obsažených v ust. odst. 2 Prohlášení vlastníka a dále v rekapitulaci jednotek, která tvoří jako nedílná součást přílohu č. 2 Prohlášení vlastníka.

čl. III.

Kupní cena, způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za „Předmět převodu“ vymezený v čl. II. této smlouvy s veškerými součástmi a příslušenstvím se všemi právy a povinnostmi v celkové výši xxx,- Kč (slovy: xxx korun českých) včetně příslušné DPH.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1. tohoto článku je členěna takto:
 - kupní cena převáděné jednotky, popřípadě jednotek a/nebo případně spoluvlastnického podílu na jednotce (včetně příslušenství a případného nadstandardu a dále včetně odpovídajících spoluvlastnických podílů na společných částech „Nemovité věci“ společných všem vlastníků jednotek, popřípadě spoluvlastnického podílu na společných částech „Nemovité věci“, které jsou společné jen vlastníků některých jednotek),
 - kupní cena ideálních spoluvlastnických podílů k pozemkům dle čl. II. této smlouvy,

Rozpis kupní ceny kupující obdržel před podpisem této smlouvy.

3. Kupní cenu „Předmětu převodu“, jak je uvedena v odst. 1. tohoto článku, ve výši xxx,- Kč (slovy: xxx korun českých) kupující uhradil před podpisem této smlouvy na základě smlouvy o budoucí smlouvě.
4. Toto ustanovení se nepoužije.
5. Toto ustanovení se nepoužije.
6. V případě odstoupení od smlouvy o převodu kteroukoliv ze smluvních stran bude počínaje dnem doručení oznámení o odstoupení od počátku obnoven právní stav existující před jejím uzavřením, tj. vlastnické právo k „Předmětu převodu“ přejde zpět na prodávajícího a ten bude povinen provést s kupujícím vypořádání. V této souvislosti strany sjednávají, že prodávající vrátí kupujícímu plnění poskytnuté dle zrušené smlouvy o převodu, zvýšené či snížené o případné nároky stran s tím, že kupující bude v souladu s ust. § 1911 a násl. NOZ povinen před provedením platby prodávajícího prokázat splnění všech následujících podmínek:
 - nejpozději platbou prodávajícího dojde k zániku veškerých případných zástavních práv váznoucích na „Předmětu převodu“ s výjimkou případných zástavních práv zřízených prodávajícím ve prospěch financující banky k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého prodávajícím,
 - ke dni poukázání platby prodávajícím nebude „Předmět převodu“ zatížen žádným věcným břemenem, nájmem ani jiným právem třetí osoby ani nedoplatky spojenými s jeho užíváním

(toto ujednání se nevztahuje na věcná břemena zřízená prodávajícím a popsaná v čl. IV. této smlouvy). Tato podmínka se má za splněnou také tehdy, pokud kupující prokáže, že platbou prodávajícího dojde k zániku případných věcných břemen či jakýchkoliv dluhů vzniklých v souvislosti s užíváním „Předmětu převodu“,

- vyklizení „Předmětu převodu“, za jehož nedílnou součást krom fyzického vyklizení se pro účely této smlouvy považuje také řádný podpis listin, které budou dle aktuální právní úpravy potřebné k vyznačení důsledků odstoupení od smlouvy do katastru nemovitostí (například souhlasné prohlášení dle katastrální vyhlášky).

Prodávající je kupujícímu povinen poskytnout součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a která je potřebná pro splnění výše uvedených podmínek.

čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na „Předmětu převodu“ nevznou žádné dluhy, věcná práva či jiné závazky vůči třetím osobám s výjimkou práv a povinností uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku a případného zástavního práva zatěžujícího „Předmět převodu“ či jakoukoliv jeho část, které bylo prodávajícím jako zástavcem zřízeno ve prospěch hypoteční banky či stavební spořitelny jako zástavního věřitele, na základě zástavní smlouvy uzavřené před podpisem této smlouvy za účelem zajištění pohledávky hypoteční banky či stavební spořitelny za kupujícím ve výši xxx,- Kč (slovy: xxx korun českých), vyplývající ze smlouvy o poskytnutí úvěru uzavřené mezi hypoteční bankou a kupujícím pod reg. č. xxx. Kupující činí nesporným a podpisem této smlouvy stvrzuje, že existence shora uvedeného zástavního práva je mu známa, a že takto zřízené zástavní právo převodem vlastnictví na něj v plném rozsahu přechází.
2. Okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím „Předmětu převodu“, a to s právními účinky ke dni doručení návrhu na vklad. Kupující dále výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že na něj přejdou práva a povinnosti ze smluv o věcných břemenech sjednaných se třetími osobami za účelem zajištění provozu „Nemovitě věci“, tedy zejména věcná břemena uzavřená v souvislosti s umístěním inženýrských sítí. Kupující je dále srozuměn s existencí následujících smluv uzavřených k zajištění provozu „Nemovitě věci“ a jejich společných částí a bere na vědomí, že na něj přejdou práva a povinnosti z nich:
 - Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřená dne xxx mezi vlastníkem a spol. xxx, IČ: xxx. Řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – xxx / xxx -101.
 - Smlouva o vybudování, provozování a údržbě xxx uzavřená mezi vlastníkem a spol. xxx, IČ: xxx.

Přesný výčet věcných břemen a servisních smluv je znám až na konci výstavby projektu a tedy bude následně aktuálně doplněn !!!
3. Prodávající prohlašuje, že na „Předmětu převodu“ vážne zástavní právo ve prospěch ústavu xxx, a.s., (dále jen „zástavní věřitel“), prodávajícím zřízeného na základě následujících zástavních smluv:
 - Smlouva o zřízení zástavního práva uzavřená dne xxx (právní účinky vkladu nastaly ke dni xxx), mezi vlastníkem a zástavním věřitelem - společností xxx, a.s., IČ: xxx. Řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy probíhalo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, pod č.j.: V – xxx / xxx -101.

Výše uvedené smlouvy byly sjednány k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého k dofinancování stavby „Budovy“, respektive projektu „Etapa xxx“. Zánik těchto zástavních práv bude zajištěn prodávajícím dle podmínek uvedených v odst. 4. a 5. tohoto článku. Smluvní strany se v souvislosti s výše uvedenými zástavními právy zajišťujícími pohledávky za prodávajícím výslovně dohodly, že spolu s převodem vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy nepřechází na kupujícího jakákoliv pohledávka za prodávajícím zajištěná zástavním právem popsáným v tomto odstavci. Veškeré tyto pohledávky je povinen nadále uhradit financující bance pouze prodávající.

4. Prodávající se zavazuje zabezpečit úplný zánik výše uvedeného zástavního práva váznoucího na „Předmětu převodu“ této smlouvy (specifikovaného v jejím čl. II.), na základě závazku zástavního věřitele, který se ho vzdá, případně uzavře dohodu o zániku zástavního práva, do 90 dnů po splnění následujících podmínek:
 - Prodávající předloží kopii uzavřené smlouvy o převodu a návrhu na vklad vlastnického práva dle smlouvy o převodu opatřeným podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu,
 - Kupujícím byla připsána celá kupní cena ve prospěch předem určeného bankovního účtu vedeného u ústavu xxx, a.s. nebo že celá kupní cena byla uhrazena jiným způsobem, přičemž v takovém případě musí být celá kupní cena vyplacena prodávajícímu pouze prostřednictvím speciálního vázaného účtu spravovaného ústavem xxx, a.s.,
5. Veškeré náklady související se zánikem a následným výmazem tohoto zástavního práva hradí prodávající.

čl. V.

Ostatní ujednání

1. Záruční doba na společných částech „Nemovité věci“ a jednotkách se pro kupujícího sjednává na 36 měsíců s výjimkou zařizovacích předmětů popsaných v příloze č. 4 této smlouvy a umístěných ve společných částech Nemovité věci, u kterých je záruka sjednána v délce 24 měsíců. Všechny záruční lhůty ohledně bytů počínají běžet dnem protokolárního předání a převzetí převáděné jednotky kupujícím, u všech druhů společných částí „Nemovité věci“ jejím uvedením do provozu. Za den uvedení „Nemovité věci“ do provozu se považuje den převzetí první jednotky v „Nemovité věci“ vlastníkem odlišným od osoby prodávajícího. Záruka poskytnutá na „Předmět převodu“ je podmíněna prováděním standardní či odborné údržby jednotlivých částí předmětu převodu či prováděním odborných servisních výkonů, to vše v souladu s Příručkou uživatele, kterou kupující obdržel při uzavření této smlouvy či jednotlivými servisními smlouvami popsanými v čl. IV odst. 2 této smlouvy. Veškeré vady, včetně vad skrytých, musí být uplatněny v záruční době, jinak práva plynoucí z případných vad zanikají. Smluvní strany sjednávají, že při užívání „Předmětu převodu“ či při uplatnění případných reklamací bude postupováno v souladu s pravidly uvedenými v Příručce uživatele, kterou kupující obdržel při podpisu této smlouvy.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak a nedošlo-li k předání Předmětu převodu před touto smlouvou, zavazuje se prodávající fyzicky předat a kupující převzít k užívání „Předmět převodu“ do 15 kalendářních dnů od uhrazení celé kupní ceny na bankovní účet prodávajícího, a to po předchozím podpisu této smlouvy, nejdříve však k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Předání a převzetí proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného smluvními stranami, přičemž kupující je povinen převzít „Předmět převodu“ pouze za předpokladu, že bude prost případných vad či nedodělků bránících jeho užívání. Dnem převzetí „Předmětu převodu“, nejpozději však okamžikem převodu vlastnického práva, přechází na kupujícího povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Smluvní strany se dále dohodly, že dnem převzetí přechází na kupujícího též nebezpečí škody na věci, a to i pokud k převzetí došlo před uzavřením této smlouvy. Pokud kupující v dohodnuté lhůtě z důvodů ležících na jeho straně nepřevzme „Předmět převodu“, přechází na něj nebezpečí škody na věci dnem převodu vlastnictví a kupující je povinen uhradit prokazatelné náklady, které prodávajícímu vzniknou při jeho případném udržování v řádném stavu za celou dobu trvání jeho prodlení kupujícího s převzetím „Předmětu převodu“. Bude-li kupující v prodlení s převzetím předmětu převodu, je po něm prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody není dotčeno. Dále se má za to, že „Předmět převodu“ je v případě prodlení kupujícího s jeho převzetím bez zjevných vad. Pro takový případ se sjednává, že záruční lhůta poskytnutá prodávajícím kupujícímu dle předchozího odstavce počíná běžet dnem právních účinků vkladu vlastnického práva.
3. Smluvní strany ujednávají, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k „Předmětu převodu“ podle této smlouvy prodávající podá u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha do 10 kalendářních dnů od úhrady celé kupní ceny, nebo od podpisu této smlouvy, podle toho, který z těchto okamžiků nastane později, k čemuž jej kupující tímto výslovně zmocňuje. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu se z.č. 254/2016 Sb. kupující.
4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
5. Smluvní strany jsou svými podpisy na této smlouvě vázány svými projevy až do dne rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem

vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

6. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu nebo jím pověřené osobě přístup do touto smlouvou převáděných nemovitostí (včetně jednotky), pokud to bude nutné v souvislosti s odstraňováním případných vad jeho jednotky nebo jednotek ostatních vlastníků včetně příslušenství, pozemků či společných částí domu.
7. Je-li na straně kupujícího více účastníků, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevylučuje-li to povaha závazku platí, že jsou všichni kupující zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní související, společně a nerozdílně. To platí i ohledně nároků z případného odstoupení od této smlouvy. Dále platí, že jednotliví kupující si uzavřením této smlouvy udělují plnou moc k přebírání jakýchkoliv písemností zasílaných dle této smlouvy či v souvislosti s ní. Smluvní strany dále sjednávají, že veškeré marketingové, reklamní či jiné podklady prodávajícího (např. projektová dokumentace) jsou orientační a z hlediska této smlouvy nerelevantní. Z hlediska práv a povinností stran, jakož i z hlediska vymezení "Předmětu převodu", jsou podstatná pouze ujednání této smlouvy (včetně jejích příloh). Jakékoliv další podklady, které nejsou výslovně označeny jako součást této smlouvy, nejsou z hlediska práv a povinností stran právně významné.
8. Kupující bere na vědomí, že v okolí budovy může probíhat další výstavba realizovaná prodávajícím či třetí osobou, a to v souladu s aktuálním stavem a budoucím vývojem územního plánu v dané lokalitě. Předběžný plán budoucí výstavby, jejíž realizaci prodávající plánuje, je uveden v příloze č. 3 této smlouvy. Kupující se zavazuje nečinit jakékoliv kroky, které by omezovaly či bránily další výstavbě, kterou bude prodávající v souladu s aktuálním stavem a budoucím vývojem územního plánu v dané lokalitě kdykoliv provádět v okolí předmětu převodu dle této smlouvy, popřípadě o kterou bude v souladu s aktuálním stavem a budoucím vývojem územního plánu v dané lokalitě v okolí předmětu převodu usilovat. Zejména se kupující zavazuje nečinit v rámci územního či stavebního řízení probíhající v souvislosti s citovanou výstavbou prodávajícího či jakékoliv společnosti ze skupiny FINEP žádná jednání směřující k úplnému či částečnému zmaření záměru stavebníka v daném řízení. Obě strany potvrzují, že si jsou vědomy skutečnosti, že prodávající by tuto smlouvu neuzavřel, pokud by věděl, že kupující v budoucnu poruší kteroukoliv povinnost či ujištění dle tohoto odstavce. S ohledem na to se sjednává, že pokud kupující poruší jakoukoliv povinnost sjednanou v tomto odstavci, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to z důvodů na straně kupujícího, který ponese v takovém případě všechny náklady a škody s tím spojené.
9. Účastníci potvrzují, že sjednaná cena nezahrnuje cenu technologií spojených s výrobou a distribucí tepelné energie.

čl. VI.

Zápis vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby na základě příslušného návrhu Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha, v katastru nemovitostí, pro předmětné katastrální území obec Praha provedl na příslušném listu vlastnictví zápis vkladu vlastnických a spoluvlastnických práv k „Předmětu převodu“ ve prospěch kupujícího v rozsahu tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1. této smlouvy.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána v **3** stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující **1** a ostatní budou přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy byla zcela vypořádána veškerá práva a povinnosti stran plynoucí ze smlouvy o budoucí smlouvě a případné smlouvy o rezervaci nemovitosti, kterou mezi sebou strany ohledně předmětu převodu před podpisem této smlouvy uzavřely. Případná ujednání řešená v této smlouvě oproti smlouvě o budoucí smlouvě a případně oproti smlouvě o rezervaci nemovitosti odchylně jsou výsledkem dohody stran s tím, že rozhodující je znění této smlouvy kupní.
3. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných všemi jejími účastníky. Smluvní strany dále sjednávají, že tuto smlouvu nelze měnit elektronickou formou ani jakýmkoliv jiným způsobem než uzavřením dodatku s podpisy všech účastníků této smlouvy na téže listině. Jakákoliv komunikace vedená v souvislosti s touto smlouvou ústně či elektronicky není návrhem či nabídkou na změnu této smlouvy nebo uzavření jakékoliv jiné smlouvy stran. V této souvislosti se tedy strany dohodly, že

jejich veškeré vzájemné smluvní vztahy musí být uzavřeny písemně s podpisy všech účastníků této smlouvy na téže listině.

4. Prodávající prohlašuje, že podlahová plocha předmětu převodu i případného balkonu, lodžie či terasy byla zaměřena autorizovanou geodetickou kanceláří oprávněnou k této činnosti dle příslušných právních předpisů.
5. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
6. Přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí s tím, že v případě rozporu mezi zněním smlouvy a kteroukoliv přílohou má smlouva před přílohou přednost.

Seznam příloh

- č. 1 Popis předmětu převodu s jeho příslušenstvím, výměry jednotlivých podlahových ploch, popis vybavení předmětu převodu, popis případného příslušenství
- č. 2 Schéma půdorysů všech podlaží domu určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu
- č. 3 Plná moc prodávajícího
- č. 3 Plán budoucí okolní zástavby
- č. 4 Soupis výrobků ve společných prostorách bytových domů se zákonnou záruční dobou

V Praze dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Společnost xxx,
kterou zastupuje na základě plné moci
xxx

.....
xxx