

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)

(číslo obchodního případu)

Bydlení Vysoká Pec s.r.o.

IČO: 09782711

se sídlem: Vysoká Pec 139, 262 41 Bohutín

bankovní spojení: účet č., vedený ua. s.

zastoupena Tomášem Ricem, jednatelem

kontakt (tel., e-mail): tel., e-mail:

var. symbol: číslo obchodního případu

(dále jen „Prodávající“)

a

.....

r.č.,

trvale bytem.....

bankovní účet: vedený u

kontakt (tel., e-mail):

variabilní symbol:

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále také společně jako „Smluvní strany“ a každý samostatně jako „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

**I.
Předmět smlouvy**

1.1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovitosti (jak je tento pojem definován níže), a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k Nemovitostem vlastnické právo. Kupující se zavazuje Nemovitosti převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže). Kupující nabývá Nemovitosti se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého **výlučného vlastnictví společného jmění manželů podílového spoluvlastnictví**, když každý z Kupujících nabude vlastnické právo k ideálnímu podílu 1/2 na **předmětných nemovitostech**.

1.2. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

jednotka č./...., zahrnující byt, vymezená v pozemku/budově parc.č. / č.p.

zapsáno pro katastrální území, obec, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro, kraj, katastrální pracoviště, na LV č.

Specifikace podílu na společných částech nemovité věci

K výlučnému užívání spolu s bytem je určen balkon o podlahové ploše ____ m² přímo přístupný z bytu a lodžie o podlahové ploše ____ m² přímo přístupná z bytu a terasa o velikosti ____ m² přímo přístupná z bytu.

Sklep []

Parkovací stání []

(dále společně jen „Nemovitosti“).

- 1.3. K prokázání vlastnictví předkládá Prodávající výpis z listu vlastnictví č. ze dne (dále jen „List vlastnictví“), který je přílohou č. 1 této Smlouvy, přičemž prohlašuje, že od data jeho pořízení nedošlo k žádným změnám práv týkajících se Nemovitostí.

1.4. Společnými částmi nemovité věci jsou

II.

Prohlášení Smluvních stran

- 2.1. Prodávající prohlašuje ke dni uzavření této Smlouvy, že:

- 2.1.1. ohledně Nemovitostí neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Nemovitostem na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
- 2.1.2. na Nemovitostech neváznou žádné závady (zejm. žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva zákazu zatížení nebo zákazu zcizení), které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího, s výjimkou:

a) zástavního práva smluvního uvedeného na Listu vlastnictví ve prospěch věřitele Prodávajícího uvedeného na Listu vlastnictví (dále jen „Věřitel“). Zbývající část úvěru bude dle dohody smluvních stran doplacena z Kupní ceny, a to v souladu s podmínkami uvedenými v potvrzení vydaném Věřitelem, jehož kopie tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, a které rovněž obsahuje souhlas se zatížením předmětných nemovitostí dalším zástavním právem ve prospěch banky, poskytující úvěr Kupujícímu a souhlas se zcizením Nemovitostí (pokud je na Listu vlastnictví rovněž uveden zákaz zcizení a/nebo zatížení související s výše uvedeným zástavním právem), jakož i s předčasným splacením zbývající části úvěru a kterým se Věřitel zároveň zavázal vydat potvrzení o zániku zástavního práva za účelem jeho výmazu z katastru nemovitostí poté, kdy mu bude pohledávka zajištěná výše uvedeným zástavním právem zcela splacena. Prodávající odpovídá Kupujícímu za zajištění řádného výmazu shora uvedeného zástavního práva z katastru nemovitostí při splnění vymezených podmínek.

Prodávající a Kupující tímto, s ohledem na existenci shora uvedeného zástavního práva, za účelem posílení právní jistoty, souhlasně prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, nepřechází na Kupujícího dluh Prodávajícího vůči Věřiteli, který je zajištěn shora uvedeným zástavním právem,

b) zástavního práva zřízeného ve prospěch banky, poskytující úvěr Kupujícímu, k zajištění úvěru poskytovaného Kupujícímu za účelem financování Kupní ceny,

c) dalších omezení a právních vad, které jsou uvedené na Listu vlastnictví.

Prodávající a Kupující tímto, s ohledem na existenci shora uvedených právních vad a omezení vlastnického práva váznoucích na Nemovitostech, za účelem posílení právní jistoty, souhlasně prohlašují, že na Kupujícího spolu s převodem vlastnického práva přecházejí veškeré právní vady a omezení vlastnického práva zapsané na Listu vlastnictví, s výjimkou těch, o kterých je touto Smlouvou mezi Smluvními stranami sjednáno, že na Kupujícího nepřecházejí;

- 2.1.3. vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení, a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - 2.1.4. mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Nemovitostem, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
 - 2.1.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se této Smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitostmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Nemovitostí;
 - 2.1.6. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), týkající se Nemovitostí, a to ani spory týkající se nájemních a susedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Nemovitostí, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by jakkoliv zakazovalo užívat Nemovitosti;
 - 2.1.7. po uzavření této Smlouvy nezatíží Nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu, s výjimkou případného zástavního práva smluvního ve prospěch banky (poskytující úvěr Kupujícímu k financování Nemovitostí) k zajištění úvěru poskytovaného Kupujícímu za účelem (částečného) financování Kupní ceny;
 - 2.1.8. v den uzavření této Smlouvy předal Kupujícímu potvrzení osoby odpovědné za správu domu, týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemku, jež ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku přechází s převodem Nemovitostí na Kupujícího. Kupující řádný příjem shora uvedeného potvrzení stvrzuje svým podpisem na této Smlouvě;
 - 2.1.9. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění Prodávajícího obsažené v odst. 2.1. tohoto článku ukáže nebo se stane nepravdivým nebo neúplným, bude Kupující oprávněn vůči Prodávajícímu požadovat buď slevu z Kupní ceny ve výši, v jaké prokazatelně vznikla škoda Kupujícímu, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit.
- 2.3. Kupující prohlašuje, že:
- 2.3.1. je mu známo ust. § 1177 občanského zákoníku, dle kterého je povinen oznámit nabytí vlastnického práva k Nemovitostem, včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v jednotce, která je předmětem převodu dle této Smlouvy, domácnost, osobě odpovědné za správu domu, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o tom, že je vlastníkem Nemovitostí. Totéž platí obdobně i o změně údajů uvedených v tomto oznámení;
 - 2.3.2. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku Kupujícího vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, že vůči němu není vedeno jakékoliv soudní, exekuční, správní nebo jiné řízení, které by mohlo ohrozit splnění účelu této Smlouvy;
 - 2.3.3. bere na vědomí, že v době povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího na

podkladě této Smlouvy, bude na Nemovitostech váznout mimo jiné zástavní právo pro a.s., IČO:, se sídlem..... (v textu smlouvy jen „Banka“) k zajištění úvěru poskytovaného Kupujícím. Úvěr se poskytuje za účelem (částečného) financování Kupní ceny.

- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění Kupujícího obsažené v odst. 2.3. tohoto článku ukáže nebo se stane nepravdivým nebo neúplným, bude Prodávající oprávněn vůči Kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího obsaženými v této Smlouvě a/nebo bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit.

III. Kupní cena

- 3.1. Celková kupní cena za Nemovitosti byla Smluvními stranami dohodnuta ve výši *****,- Kč (slovy: korun českých) včetně příslušné DPH platné pro příslušnou část kupní ceny v době uzavření této Smlouvy (dále jen „Kupní cena“).

VAR DOPLACENO

- 3.2. Smluvní strany potvrzují, že Kupující Kupní cenu uhradil Prodávajícímu před uzavřením této Smlouvy v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne _____ (ve znění jejich případných změn a dodatků).

Smluvní strany se dohodly, že tímto jsou mezi nimi vzájemně vypořádány veškeré případné nedoplatky, přeplatky, úroky z prodlení a/nebo smluvní pokuty týkající se kterékoliv ze Smluvních stran, vzniklé na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, pokud do dne uzavření této Smlouvy nedošlo k jejich vyrovnání nebo nebylo sjednáno touto Smlouvou jinak.

- 3.3. Pro případ změny současných sazeb daně z přidané hodnoty se smluvní strany dohodly, že budou akceptovat změnu cen dohodnutých v této smlouvě, v nichž bude daň z přidané hodnoty zahrnuta, o výši rozdílu, který bude vyjadřovat zvýšení nebo snížení sazeb této daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 3.4. Kupní cena neobsahuje poplatky spojené s uzavřením této Smlouvy, zejména poplatky za ověření podpisů, poplatky za pořízení ověřených kopií dokumentů pro účely podání návrhu na vklad, poplatky za pořízení dokumentů pro třetí osoby, poplatek za podání návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a poplatek za podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch Banky. Výše uvedené poplatky se po dohodě Smluvních stran zavazuje zaplatit Kupující. Prodávající není povinen podat návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy před zaplacením všech poplatků podle tohoto odstavce.

VAR NEDOPLACENO

- 3.2. Kupní cena bude uhrazena následovně:

- a) část Kupní ceny ve výši Kč (slovy: korun českých) vč. DPH uhradil Kupující Prodávajícímu již před uzavřením této Smlouvy; a
- b) doplatek Kupní ceny ve výši Kč (slovy: korun českých) vč. DPH se Kupující zavazuje uhradit na bankovní účet Prodávajícího č. vedený u, pod v.s. se splatností kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

V doplatku jsou zúčtovány veškeré případné nedoplatky, přeplatky, úroky z prodlení, smluvní pokuty týkající se kterékoliv ze Smluvních stran, pokud ke dni uzavření této Smlouvy nedošlo k jejich vyrovnání nebo nebylo sjednáno touto Smlouvou jinak, a Kupující se zavazuje takto vypočtený doplatek ve lhůtě splatnosti uhradit.

- 3.3. Pro případ změny současných sazeb daně z přidané hodnoty se Smluvní strany dohodly, že budou akceptovat změnu cen dohodnutých v této Smlouvě, v nichž bude daň z přidané hodnoty zahrnuta, o výši rozdílu, který bude vyjadřovat zvýšení nebo snížení sazeb této daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.4. Kupní cena neobsahuje poplatky spojené s uzavřením této Smlouvy, zejména poplatky za ověření podpisů, poplatky za pořízení ověřených kopií dokumentů pro účely podání návrhu na vklad, poplatky za pořízení dokumentů pro třetí osoby, poplatek za podání návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a poplatek za podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch Banky. Výše uvedené poplatky se po dohodě Smluvních stran zavazuje zaplatit Kupující. Prodávající není povinen podat návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy před zaplacením všech poplatků dle tohoto odstavce.
- 3.5. Kupující se v souvislosti s úhradou doplatku Kupní ceny z úvěru zavazuje včas splnit veškeré podmínky stanovené Bankou v úvěrové smlouvě pro čerpání prostředků na úhradu Kupní ceny nebo její části. Prodávající se pro tyto účely zavazuje poskytnout Kupujícímu rozumně očekávatelnou součinnost.
- 3.6. Za okamžik zaplacení Kupní ceny nebo jakékoliv její části se považuje den připsání příslušné částky na bankovní účet Prodávajícího.
- 3.7. Smluvní strany sjednávají, že Prodávající je oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit, pokud Kupující bude v prodlení s úhradou doplatku Kupní ceny podle odst. 3.2. písm. b) tohoto článku po dobu delší než čtrnáct (14) kalendářních dnů. V tomto případě se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za uvedené prodlení se splněním povinnosti zaplatit doplatek Kupní ceny (resp. porušení této smluvní povinnosti) smluvní pokutu ve výši rovnající se 10 % z Kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že zaplacení smluvní pokuty bude primárně provedeno formou započtení na povinnost Prodávajícího vrátit Kupujícímu Kupujícím již zaplacené zálohy na Kupní cenu.
- 3.8. V případě odstoupení od této Smlouvy pro nezaplacení doplatku Kupní ceny ve sjednané lhůtě, se Smluvní strany zavazují ve lhůtě deset (10) kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy obnovit právní stav existující před uzavřením této Smlouvy. Ve spolupráci s Bankou také Smluvní strany vezmou zpět návrh na vklad dosud nezapsaného zástavního práva ve prospěch Banky nebo podají ve spolupráci s Bankou žádost o provedení výmazu již zapsaného zástavního práva Banky na Nemovitostech zřízeného k zajištění hypotečního úvěru Kupujícího. Prodávající se v tomto případě zavazuje provést finanční vypořádání s Kupujícím do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy.

IV.

Předání a užívání Nemovitostí

- 4.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, jakož i s přístupem k nim a se stavem vybavení již před uzavřením této Smlouvy a v tomto stavu Nemovitosti (včetně všech jejich součástí a příslušenství) a jejich vybavení přebírá.
- 4.2. Nemovitosti budou Kupujícímu předány za podmínky splnění čl. III. odst. 3.2. této Smlouvy nejpozději do dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad rozhodne o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího. Prodávající též předá Kupujícímu klíče a další přístupové prostředky nezbytné k užívání Nemovitostí, přičemž o předání a převzetí Nemovitostí bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém budou uvedeny případné vady a nedodělky nebránící užívání Nemovitostí. Prodávající bude povinen zajistit odstranění zjištěných vad a nedodělků do čtyřiceti (40) dní od podpisu protokolu, pokud přímo v protokolu nebude Smluvními stranami stanoveno jinak, a/nebo pokud to podmínky technologie opravy umožňují.
- 4.3. K vytvoření podmínek pro bezproblémové předání a převzetí Nemovitostí se Smluvní strany dohodly, že uskuteční předchozí prohlídku Nemovitostí, při které budou sepsány případné vady a nedodělky, které Budoucí kupující bude chtít uplatnit do protokolu o předání a převzetí Nemovitostí, pokud do této doby nezajistí Budoucí prodávající jejich odstranění. K této prohlídce

vyzve Budoucí prodávající Budoucího kupujícího nejpozději sedm (7) kalendářních dnů před jejím plánovaným konáním.

- 4.4. Do okamžiku protokolárního předání Nemovitostí Kupujícímu nese Prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Nemovitostech, náleží mu plody a užitky Nemovitostí a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním Nemovitostí. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Nemovitostech a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním Nemovitostí Kupující, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky Nemovitostí.
- 4.5. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, není Kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na Nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.
- 4.6. Bude-li Prodávající výlučně svým zaviněním v prodlení s předáním Nemovitostí, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z Kupní ceny za každý den takového prodlení. Smluvní strany jsou oprávněny se dohodnout na jiném termínu předání Nemovitostí; takto uplatněná smluvní pokuta však celkem nemůže překročit 5 % z Kupní ceny.
- 4.7. Pokud Kupující ve lhůtě dle odst. 4.2. tohoto článku nepřevzme Nemovitosti, ač budou provedeny v souladu s touto Smlouvou, prosté vad, které by bránily jejich užívání, bude Kupující povinen Prodávajícímu uhradit náklady, které Prodávajícímu vzniknou při udržování nepřevzatých Nemovitostí v řádném stavu za celou dobu takového prodlení Kupujícího.
- 4.8. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání Nemovitostí u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k Nemovitostem z Prodávajícího na Kupujícího a Prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií vzniklé do dne uzavření předávacího protokolu k Nemovitostem.

V.

Sankce a náhrada škody

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této Smlouvy, tj. k převodu vlastnického práva k Nemovitostem proti úhradě Kupní ceny, zaviněním jedné ze Smluvních stran tím, že nesplní své povinnosti podle této Smlouvy, pak je taková Smluvní strana povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 2,5 % z Kupní ceny nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě. V takovém případě je druhá Smluvní strana rovněž oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. Zánikem platnosti či účinnosti této Smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhradu škody.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá z nich poruší povinnosti podle této Smlouvy, nebo se prohlášením učiněná v této Smlouvě ukáží být nepravdivá, pak je povinna zaplatit druhé Smluvní straně náhradu škody, která tím vznikne druhé Smluvní straně. Pokud však pro případ takového porušení povinností podle této Smlouvy byla sjednána v odst. 5.1. tohoto článku již smluvní pokuta, hradí se škoda jen v rozsahu, v jakém přesahuje výši smluvní pokuty.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu, uzavření souvisejících smluv

- 6.1. Správa, provoz a opravy společných částí domu jsou zajištěny dle smluvních ujednání se společenstvím vlastníků jednotek v předmětném domě. Před uzavřením této Smlouvy předal Prodávající Kupujícímu potvrzení správce domu, v němž se Nemovitosti nachází, podle nějž správce v souvislosti s Nemovitostmi neeviduje žádné dluhy po splatnosti; to Kupující uzavřením této Smlouvy potvrzuje.
- 6.2. Prodávající je povinen informovat správce domu a společenství vlastníků jednotek o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího bez odkladu po převodu vlastnického práva.

- 6.3. Kupující, případně společenství vlastníků jednotek pro dům, v němž se Nemovitosti nachází, si zajistí pro Nemovitosti svým jménem a na svoje náklady s určeným správcem domu nebo provozovateli jednotlivých inženýrských sítí a poskytovateli služeb uzavření všech smluv souvisejících s provozem Nemovitostí, zejména k odběru vody, odvádění splaškových vod apod. Toto ujednání nevylučuje uzavření příslušných smluv jménem Kupujícího prostřednictvím společenství vlastníků jednotek nebo správce domu.

VII.

Převod vlastnického práva k Nemovitostem, úhrada poplatků

- 7.1. Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá Kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu Prodávající, a to nejdříve poté, co dojde k úhradě celé Kupní ceny, avšak nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy taková skutečnost nastane. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této Smlouvy jsou obě Smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé Smluvní strany nepřevést Nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
- 7.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. **Pokud ani po provedení popsaného postupu nebo pro nesoučinnost Prodávajícího nedojde ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího z důvodů ležících na straně Prodávajícího, zavazuje se Prodávající peněžní prostředky poukázané Bankou z úvěru Kupujícího vrátit zpět Bance nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dnů od vzniku rozhodné skutečnosti za předpokladu předání Nemovitostí zpět Prodávajícímu a zrušení zástavního práva Banky, nedohodnou-li se strany písemně jinak. Za stejných podmínek Prodávající rovněž vrátí Kupujícímu částky záloh na Kupní cenu dosud uhrazených Kupujícím případně ponížené o smluvní pokutu, na jejíž úhradu vzniklo Prodávajícímu právo podle této Smlouvy.**
- 7.4. Správní poplatek v zákonné výši za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí hradí Kupující.

VIII.

Odpovědnost za vady, záruka za jakost

- 8.1. Odpovědnost za vady týkající se domu, v němž se nacházejí Nemovitosti, a Nemovitostí se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.2. Záruka za jakost na (i) stavební části domu, v němž se nacházejí Nemovitosti, a (ii) Nemovitosti se poskytuje v délce 24 měsíců. U dodávek výrobků a zařízení pro vybavení Nemovitostí či společných částí domu je záruční lhůta stanovena jejich výrobcí podle zákona, pokud není jejich výrobcí stanovena záruční lhůta kratší. U předmětů krátkodobé spotřeby platí zákonné záruční lhůty. Záruční lhůta týkající se Nemovitostí počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí Nemovitostí; u domu, v němž se Nemovitosti nacházejí (resp. jeho společných částí) dnem uvedení do provozu. Za den uvedení domu, v němž se Nemovitosti nacházejí, do provozu se považuje den převzetí první bytové jednotky umístěné v takovém domu jejím příslušným nabyvatelem.

- 8.3. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že vytýkané vady bude uplatňovat Kupující nejpozději do uplynutí záruční lhůty u Prodávajícího písemně prostřednictvím elektronické pošty na elektronickou e-mailovou adresu kterou pro tyto účely Prodávající zřídil. Nemá-li Kupující přístup k internetové elektronické poště, bude Kupující uplatňovat vytýkané vady u Prodávajícího nejpozději do uplynutí stanovené lhůty písemně poštou adresovanou na adresu sídla Prodávajícího.
- 8.4. Kupující se zavazuje umožnit po předání Nemovitostí podle této Smlouvy Prodávajícímu, resp. jednotlivým subdodavatelům, přístup do Nemovitostí za účelem provedení případných oprav nebo odstranění nedodělků.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této Smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě nebo nahrazením této Smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
- 9.2. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
- 9.3. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle (včetně případného odstoupení od této Smlouvy) je třeba činit písemnou formou a prokazatelně je doručit druhé Smluvní straně. V případě, že Smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem přijetí zmaří (např. nesdělí změnu adresy), považuje se pro účely této Smlouvy za prokazatelně doručení též desátý (10.) den po dni jejího odeslání.
- 9.4. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o jejím předmětu a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Smluvní strany prohlašují, že měly možnost ovlivnit konečné znění této Smlouvy a že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné vůli. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této Smlouvy.
- 9.5. Tato Smlouva je uzavřena v [počet] vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Banka a jedno vyhotovení této Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma Smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, u Prodávajícího, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě.
- 9.6. Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří – Příloha č. 1 - Výpis z listu vlastnictví týkající se Nemovitostí a **Příloha č. 2 – Potvrzení Věřitele.**

Smluvní strany si tuto Smlouvu řádně přečetly a na důkaz toho, že porozuměly jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

V dne

V dne

Prodávající - Bydlení Vysoká Pec s.r.o.
zast. Tomáš Řič, jednatel

Kupující -

V dne

Kupující -

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí

[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]

Příloha č. 2

Potvrzení Věřitele

[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]