

Městská část Praha 6
a
Rezidence Radimova s.r.o.

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Č. 516/2018/OSM

DODATEK Č. 1

(Rezidence Radimova)

PŘED UZAVŘENÍM TOHOTO DODATKU BYLA UČINĚNA NÁSLEDUJÍCÍ PRÁVNÍ JEDNÁNÍ NEBO VYDÁNA NÁSLEDUJÍCÍ ROZHODNUTÍ VĚCNĚ A MÍSTNĚ PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A VĚCNĚ A MÍSTNĚ PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ SAMOSPRÁVY:

- (A) NABÍDKA INVESTORA K ODKUPU SPOLUVLASTNICKÝCH PODÍLŮ NA NEBYTOVÉ JEDNOTCE – GARÁŽI VE SMYSLU ČLÁNKU 5 ODSTAVCE 5.6. RÁMCOVÉ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI
- (B) PROJEDNÁNÍ NABÍDKY V RADĚ MĚSTSKÉ ČÁSTI A SCHVÁLENÍ ODKUPU GARÁŽOVÝCH STÁNÍ
- (C) PROJEDNÁNÍ NABÍDKY ZASTUPITELSTVEM MĚSTSKÉ ČÁSTI A SCHVÁLENÍ ODKUPU GARÁŽOVÝCH STÁNÍ DLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE
- (D) ZASLÁNÍ A DORUČENÍ AKCEPTACE NABÍDKY MĚSTSKOU ČÁSTÍ INVESTOROVÍ

Tento dodatek k Rámcové smlouvě o spolupráci (Rámcová smlouva o spolupráci dále jen „Smlouva“ a tento dodatek č. 1 dále samostatně jen „Dodatek“) byl uzavřen mezi:

- (1) **Městskou částí Praha 6**, se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 160 52, Praha 6, IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703 (dále jen jako „Městská část“) a
- (2) společností **Rezidence Radimova s.r.o.**, se sídlem Karlovo náměstí 28/559, Nové Město, 120 00, Praha 2, IČ: 035 69 420, DIČ: CZ03569420, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložky 234006 (dále jen „Investor“)

(Městská část a Investor společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Investor učinil Městské části nabídku k odkupu spoluvlastnických podílů na nebytové jednotce – garáži, vybudované v rámci Projektu ve smyslu článku 5, odstavce 5.6. Smlouvy;
- (B) Městská část Nabídku ve smyslu článku 5, odstavce 5.7. Smlouvy akceptovala, a to v plném rozsahu;
- (C) uzavření Kupní Smlouvy ve smyslu článku 5, odstavce 5.8. Smlouvy není s ohledem na dosavadní neexistenci předmětu převodu ve lhůtě 3 měsíců od akceptace nabídky možné;

se Smluvní strany dohodly následovně:

1. Změny Smlouvy

1.1. Článek 5 odstavce 5.8. Smlouvy se mění a nově zní takto:

„Na základě akceptace resp. dílčí akceptace Nabídky se Smluvní strany zavazují do 31. 12. 2021 uzavřít rezervační smlouvu/smlouvy na Podíly na garáži, která bude/které budou odpovídat vzorové rezervační smlouvě na garážová stání pro Projekt (s úpravami reflektujícími zákonný proces schvalování smluv Městskou částí a jeho lhůty), jež je přílohou č. 11 této Smlouvy (dále jen „Rezervační smlouva“). Na základě Rezervační smlouvy a za podmínek v ní sjednaných uzavřou Smluvní strany do konce 3. kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž stavební povolení na Projekt nabude právní moci, smlouvu/smlouvy o budoucím uzavření kupní smlouvy na Podíly na garáži, která bude/které budou odpovídat vzorové Smlouvě o budoucím uzavření kupní smlouvy na garážová stání pro Projekt (s úpravami reflektujícími zákonný proces schvalování smluv Městskou částí a jeho lhůty), jež je přílohou č. 12 této Smlouvy (dále jen „Smlouva a smlouvě budoucí“). Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí a za podmínek v ní sjednaných uzavřou Smluvní strany do 6 měsíců

po opatření právně účinného koloudočního souhlasu umožňujícího užívání všech Bytů pro město v Domu 2 o nebytových jednotek – garáží vybudovaných v rámci Projektu, kupní smlouvu/smlouvy na Podíly na garáži, která bude/které budou odpovídat vzorové kupní smlouvě na garážové stání pro Projekt (s úpravami reflektujícími zákonný proces schvalování smluv Městskou částí), jež je přílohou č. 13 této Smlouvy.

1.2. Vzory smluv uvedené v odst. 1.1. tvoří nedílnou součást tohoto Dodatku, jakožto jeho přílohy.

1.3. Dále se mění seznam příloh Smlouvy, do kterého se doplňují přílohy:

Příloha 11: Vzor Rezervační smlouvy (dům B, C)

Příloha 12: Vzor Smlouvy o smlouvě budoucí

Příloha 13: Vzor kupní smlouvy na garážové stání pro Projekt

1.4. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změn.

2. Závěrečná ustanovení

2.1. Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž Investor obdrží jedno a Městská část dvě.

2.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tento Dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen. Tento Dodatek se v registru smluv zavazuje uveřejnit Městská část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.

2.3. Investor bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu tohoto Dodatku nepovažuje za důvěrné ani obchodní tajemství a souhlasí se zařazením tohoto Dodatku do veřejně volně přístupné databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.

2.4. Po přečtení tohoto Dodatku Smluvní strany prohlašují, že jeho obsah, prohlášení, práva a závazky v něm uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům a že tento dodatek byl uzavřen na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

2.5. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění těchto podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 17. 09. 2021 č. 457/21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

2.6. Podpisy Smluvních stran následují na další stránce.

Seznam příloh:

Příloha 1:	Vzor Rezervační smlouvy (dům B, C)
Příloha 2:	Vzor Smlouvy o smlouvě budoucí
Příloha 3:	Vzor kupní smlouvy na garážová stání pro Projekt

Podpisová strana Dodatku č. 1 k Rámcové smlouvě o spolupráci

V Praze dne:

Městská část Praha 6

Jméno: Mgr. Ondřej Kolář

Funkce: starosta

V Praze dne:

Rezidence Radimova s.r.o.

Jméno: Mgr. Petr Beneš

Funkce: jednatel

REZERVAČNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Rezidence Radimova s.r.o.

se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ : 03569420

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006

zastoupená: Mgr. Petrem Benešem, jednatelem

zastoupena na základě plné moci, jejíž kopie tvoří přílohu této Smlouvy, společností

(dále jako „Budoucí prodávající“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00, Praha 6

IČ: 00063703

Zastoupená: ...

(dále jako „Budoucí kupující“ nebo „MČ P6“ nebo „městská část Praha 6“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující budou pro účely této Smlouvy dále také společně označováni jako „Smluvní strany“.

Článek 1.

Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí prodávající postaví na pozemcích parc. č. 620, 621, 623, 624/1, 625/1, 3664/15 v obci Praha a v katastrálním území Břevnov (dále jen „Projektové pozemky“) bytový projekt s označením „REZIDENCE RADIMOVA“ (dále jen „Projekt“ nebo „REZIDENCE RADIMOVA“). Projekt tvoří tři bytové domy A, B a C se vzájemně propojenými podzemními podlažními (dále samostatně jen jako „Dům A, Dům B a Dům C“ společně pak jako „Domy“). Umístění jednotlivých Domů na Projektových pozemcích je znázorněno na schématu, který je přílohou této Smlouvy.

1.2. Umístění Projektu na Projektových pozemcích bylo povoleno Rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 6, Odboru výstavby, vydaným dne 4.6.2019 pod č.j. MCP6 107318/2019 a nabylo právní moci dne

3.6.2020. Vydání pravomocného stavebního povolení na Projekt předpokládá Budoucí prodávající nejpozději do 28.2.2022.

1.3. Pozemky parc. č. 621, 623, 624/1, 625/1, 3664/15, v k.ú: Břevnov jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (dále samostatně jen „Pozemky Budoucího prodávajícího“). Pozemek parc. č. 620 v k.ú: Břevnov je ve vlastnictví hlavního města Prahy a jeho správa je svěřena MČ P6 (dále jen „Pozemek MČ P6“). Budoucí prodávající má k Pozemku MČ P6 zřízeno právo stavby jako věcné právo zapsané v katastru nemovitostí, které jej opravňuje Projekt na tomto pozemku postavit. V rámci výstavby Projektu dojde k dělení Projektových pozemků, při němž budou pozemky pod Domy, okolo nich, pod komunikacemi, chodníky a parkovacími plochami vyčleněny jako samostatné a budou jim přidělena nová parcelní čísla. Od pozemku parc. č. 625/1, v k.ú. Břevnov, bude oddělena část, na které se nachází potok Brusnice a část za potokem, tj. na druhé straně potoka, než na jaké budou umístěny Domy (tato oddělená část dále jen „Potok a Park“). Potok a Park budou po kolaudaci Projektu převedeny do vlastnictví Hlavního města Prahy (se správou MČ P6) a nebudou tedy předmětem převodu na Budoucího kupujícího. Zbývající část pozemku parc. č. 625/1 v k.ú. Břevnov a ostatní v odst. 1 uvedené pozemky budou tvořit z části společnou část Nemovité věci (pozemky pod Domy) a ve zbytku budou v přídatném spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v Projektu (pozemky okolo Domů, které vzniknou oddělením od Projektových pozemků; dále jen „Přilehlé pozemky v přídatném spoluvlastnictví“).

1.4. Budoucí prodávající a MČ P6 spolu dne 27.6.2018 uzavřeli Rámcovou smlouvu o spolupráci, v níž upravili vzájemné vztahy během výstavby Projektu a po jejím dokončení (dále jen „Smlouva o spolupráci“). Dle Smlouvy o spolupráci provedou Budoucí prodávající a MČ P6 po dokončení výstavby Projektu vzájemné vypořádání vlastnických vztahů k Pozemkům, právu stavby a jednotkám, které výstavbou vzniknou a poté učiní Prohlášení ve smyslu § 1166 občanského zákoníku - zák. č. 89/2012 Sb. (u Domů A a C Budoucí prodávající samostatně, u Domu B Budoucí prodávající a MČ P6 společně), kterým rozdělí práva k Nemovitým věcem, jež výstavbou vzniknou (Pozemkům s Domy), na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení vlastníka“), tzn. že vymezí v Domech A, B a C byty a nebytové prostory a společné části příslušné Nemovité věci. Na základě těchto kroků se MČ P6 stane vlastníkem některých jednotek v Domě B a odpovídajícího podílu na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví a Budoucí prodávající se stane vlastníkem všech ostatních jednotek v Projektu a odpovídajícího podílu na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví. Přílohou této smlouvy je seznam jednotek v Domě B, které budou po výstavbě ve vlastnictví MČ P6.

Článek 2.

Předmět Smlouvy

2.1. Budoucí prodávající se zavazuje rezervovat pro Budoucího kupujícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě tyto nemovitosti, které vzniknou výstavbou Projektu, a to:

a) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v Domě B, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s níž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.1.P30, umístěného v 1. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2. PP Domu B a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci B
/dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

b) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v Domě B, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.1.P34, umístěného v 1. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2. PP Domu B a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci B
/dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

c) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v Domě B, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P36, umístěného ve 2.PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2.PP Domu B a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci B
/dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

d) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v Domě B, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P37, umístěného ve 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2.PP Domu B a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci B
/dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

e) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v Domě B, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P39, umístěného ve 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2.PP Domu B a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci B
/dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

f) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v Domě B, o velikosti id. 1/počet parkovacích stání v této garáži, s nímž bude spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P44, umístěného ve 2. PP této garáže. Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v 1. a 2.PP Domu B a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci B
/dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přidatném spoluvlastnictví.

/vše v odst. 2.1. společně dále jako „Budoucí předmět převodu“/.

2.2. Společnou částí Nemovité věci se rozumí vždy pozemek, na němž bude postaven příslušný Dům, v němž bude umístěna jednotka (dále také jen „Pozemek pod domem“) a stavební části podstatné pro zachování příslušného Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky v příslušném Domě, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky v příslušném Domě k užívání bytu. Spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci, který bude součástí příslušné jednotky, bude odpovídat poměru velikosti podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Příslušném Domě. Spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přidatném spoluvlastnictví, který Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího s každou převáděnou jednotkou nebo podílem na ní, bude odpovídat poměru podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru převáděného na Budoucího kupujícího resp. jeho podílu na něm k podlahové ploše všech jednotek v Projektu a bude neoddělitelně spojen s příslušnou jednotkou resp. podílem na ní, tzn. bez příslušné jednotky (podílu na ní) samostatně nepřevoditelný.

2.3. Na některých Přilehlých pozemcích v přidatném spoluvlastnictví budou umístěny předzahrádky, které budou ve výlučném užívání vlastníka jednotky, z něhož bude příslušná předzahrádka přístupná.

2.4. Přílohou této smlouvy je obchodní dokumentace, která zahrnuje plány Budoucího předmětu převodu a předmětných podlaží Domu/Domů, v němž/v nichž je Budoucí předmět převodu umístěn. Z plánů vyplývá prostorové uspořádání Budoucího předmětu převodu, jeho umístění v příslušném Domě, poloha Domů na Pozemcích a umístění předzahrádek na Pozemcích.

Článek 3.

Práva a povinnosti Smluvních stran

3.1. Budoucí prodávající se zavazuje:

a) rezervovat pro Budoucího kupujícího Budoucí předmět převodu po dobu od uzavření této Smlouvy do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž stavební povolení k Projektu nabude právní moci, tj. po uvedenou dobu jej bez souhlasu Budoucího kupujícího nenabízet k prodeji ani se nezavázat k jeho převodu na jinou osobu a

b) do konce kalendářního měsíce, v němž stavební povolení k Projektu uvedené v článku 1 odst. 1.2. této Smlouvy nabude právní moci, zaslat Budoucímu kupujícímu návrh Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále jen „SOSBK“), v níž strany sjednají bližší podmínky převodu vlastnického práva k Budoucímu předmětu převodu na Budoucího kupujícího, který bude odpovídat vzorové Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy, která je přílohou této Smlouvy a výzvu k jejímu uzavření a

c) nejpozději do data uvedeného v odst. 3.1. písm. a) tohoto článku této Smlouvy s Budoucím kupujícím SOSBK uzavřít, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

3.2. Budoucí kupující se zavazuje

nejpozději do data uvedeného v odst. 3.1. písm. a) tohoto článku této Smlouvy, s Budoucím prodávajícím uzavřít SOSBK a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

3.3. V případě, že Budoucí prodávající poruší své závazky uvedené v odst. 3.1 tohoto článku této Smlouvy a SOSBK nebude mezi smluvními stranami ve sjednané lhůtě uzavřena z důvodů na straně Budoucího prodávajícího, je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Právo od této smlouvy odstoupit má Budoucí kupující také tehdy, pokud stavební povolení k Projektu nenabude právní moci nejpozději do 28.2.2022.

3.4. V případě, že Budoucí kupující nesplní svůj závazek uvedený v odst. 3.2 tohoto článku této Smlouvy a SOSBK tedy nebude ve sjednané lhůtě mezi smluvními stranami uzavřena z důvodů na straně Budoucího kupujícího, je Budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Dále má v takovém případě Budoucí prodávající vůči Budoucímu kupujícímu právo na smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč, která je splatná na výzvu Budoucího prodávajícího.

Článek 4.

Rezervační záloha

4.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že rezervační záloha nebude požadována.

Článek 5.

Budoucí kupní cena a platební podmínky

5.1. Základní budoucí kupní cena Budoucího předmětu převodu činí **2.231.404,98 Kč** (slovy: dva milióny dvě stě třicet jedna tisíc čtyři sta čtyři korun českých a devadesát osm haléřů). Základní budoucí kupní cena je cena Budoucího předmětu převodu ve standardním provedení a nezahrnuje cenu případné klientské změny Budoucího předmětu převodu objednané Budoucím kupujícím u Budoucího prodávajícího v SOSBK a daň z přidané hodnoty, která bude k Základní budoucí kupní ceně připočtena v souladu s odst. 5.3 tohoto článku (Základní budoucí kupní cena + DPH = Kupní cena) a je tvořena základní budoucí kupní cenou:

- a) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v domě B, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.1.P30 ve výši 371 900,83,-Kč bez DPH
- b) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v domě B, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.1.P34 ve výši 371 900,83,-Kč bez DPH
- c) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v domě B, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P36 ve výši 371 900,83,-Kč bez DPH
- d) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v domě B, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P37 ve výši 371 900,83,-Kč bez DPH

e) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v domě B, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P39 ve výši 371 900,83,-Kč bez DPH

f) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž B v domě B, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. RRB.2.P44 ve výši 371 900,83,-Kč bez DPH

5.2. Budoucí kupující složí 15% předpokládané Kupní ceny včetně DPH do 15 dnů po účinnosti SOSBK do úschovy banky, která Budoucímu prodávajícímu poskytne úvěr na výstavbu Projektu (dále jen „Banka“). Zbývající část Kupní ceny Budoucího předmětu převodu složí Budoucí kupující do úschovy Banky před podpisem Kupní smlouvy za podmínek sjednaných stranami v SOSBK.

5.3. Daň z přidané hodnoty bude připočtena k Základní budoucí kupní ceně navýšené o cenu případných klientských změn sjednaných Budoucím kupujícím v SOSBK a to ve výši platné ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění. V platebním kalendáři, který bude přílohou SOSBK bude výše DPH a tedy Kupní cena včetně DPH uvedena ve výši platné ke dni podpisu SOSBK. Budoucí kupující však bere na vědomí, že výše DPH uvedená v SOSBK a tedy i konečná Kupní cena Budoucího předmětu převodu včetně DPH se mohou změnit a souhlasí s úpravou ceny v návaznosti na výši DPH ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění.

5.4. Budoucí kupující je oprávněn uhradit Kupní cenu Budoucího předmětu převodu prostřednictvím hypotečního úvěru, který mu poskytne banka nebo stavební spořitelna s oprávněním ČNB poskytovat na území ČR úvěry na koupi nemovitostí. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby byl takový úvěr zajištěn zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, a zavazuje se k jeho zřízení poskytnout nezbytnou součinnost.

Článek 6.

Ostatní ujednání

6.1. Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí, že v době uzavření kupní smlouvy nebudou na Budoucím předmětu převodu váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti s výjimkou:

a) věcných břemen, práv trvalého uložení sítí, nájemních práv či výpůjček prostor ve společných částech Domu/Domů, v nichž budou umístěna technologická zařízení nebo obdobných závazků, zřízených ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí a dodavatelů médií,

b) věcných břemen zřízených ve prospěch sousedních nemovitostí nezbytných či vhodných k jejich řádnému provozování/užívání a provozování REZIDENCE RADIMOVA či k zajištění přístupu či příjezdu k nim (např. věcných břemen opravňujících vlastníky garážových stání v garáži v Domě C k průjezdu přes garáž v Domě B, věcných břemen k užívání teras/obytných střešních ploch na Domech např. terasy na Domě B, přístupné z jednotky v Domě A apod.)

c) věcných břemen na umístění reklamy a reklamních zařízení ve prospěch Budoucího prodávajícího nebo člena jeho koncernu (zejména na umístění reklamních nápisů, reklamních plachet, reklamních billboardů, apod.) na Domě/Domech a Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví; takové reklamy a reklamní zařízení nebudou zakrývat či překrývat okna, balkony,

terasy apod. ani nepřiměřeným způsobem zasahovat do výhledových poměrů Budoucího kupujícího,

d) věcných břemen ve prospěch vlastníků nebytových jednotek (komerčních prostor) v 1.NP Domů, opravňujících k umístění tabule s názvem provozovny a dalšími údaji o ní na Domě nad vstupem do nebytové jednotky (Budoucí kupující si vyhrazuje právo toto věcné břemeno dle svého uvážení případně nezřídít),

e) zástavního práva zřízeného ve prospěch banky poskytující Budoucímu prodávajícímu úvěr na výstavbu Projektu a omezení zřízených v souvislosti s ním (např. zákaz zatížení); jejich zánik zajistí Budoucí prodávající po uzavření kupní smlouvy a zaplacení celé Kupní ceny,

f) případného zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky Budoucího kupujícího k zajištění úvěru poskytnutého bankou Budoucímu kupujícímu na úhradu Kupní ceny a omezení zřízených v souvislosti s ním.

Budoucí prodávající je oprávněn zatížit Budoucí předmět převodu jinými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi, než jsou uvedeny výše v tomto článku Smlouvy, pouze po předchozím písemném souhlasu Budoucího kupujícího, který se tímto zavazuje takový souhlas bezdůvodně neodpírat. Budoucí kupující je oprávněn odepřít souhlas zejména v případě, že by mu jednáním Budoucího prodávajícího mohla vzniknout škoda.

6.2. Budoucí prodávající informuje Budoucího kupujícího, že na/v Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví (a tedy i předzahrádkách) bude umístěna dešťová kanalizace a na pozemku parc. č. 625/1, v k.ú Břevnov bude umístěna retenční nádrž.

6.3. Popis standardního provedení Budoucího předmětu převodu je přílohou této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že dílčí odchylky od standardu spočívající v záměně původních materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných nebo vyšších vlastností a cenově srovnatelné, jsou možné. Případná vyšší či nižší cena těchto materiálů nebo technologií nemá vliv na sjednanou Základní budoucí kupní cenu Budoucího předmětu převodu. Tyto změny nejsou důvodem k odstoupení do této Smlouvy ani důvodem pro reklamaci Budoucího předmětu převodu.

6.4. Budoucí prodávající informuje Budoucího kupujícího, že Budoucí předmět převodu se může odchylovat od norem, které nejsou závazné, ale pouze doporučené. Tato odchylka není vadou, a jako taková nemůže být uplatňována u Budoucího prodávajícího.

6.5. Při plnění, které není ve smlouvě blíže specifikováno a ohledně kterého se strany nedohodnou jinak, je Budoucí prodávající oprávněn postupovat samostatně a jednostranně dle svého určení, včetně vlastní volby použitých materiálů a prováděcích postupů. Budoucí kupující bere na vědomí, že veškeré (zejména obchodní, technické a reklamní) materiály, dokumenty, údaje, modely, vizualizace, jiná vyobrazení a jiné podklady prezentované Budoucím prodávajícím včetně veškerých údajů na webových stránkách Budoucího prodávajícího, s výjimkou těch, které jsou výslovně uvedeny ve Smlouvě, jsou pouze ilustrační a nejsou závazné, přičemž Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na jejich změnu.

6.6. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo dle svého uvážení zkolaudovat Domy A, B a C nikoli samostatně, ale jako jeden bytový dům a jako jeden bytový dům jej také zapsat do katastru nemovitostí (s ohledem na propojení Domů v podzemním podlaží a současně oddělenost přípojek pro jednotlivé Domy, lze na stavbu nahlížet buď jako na jeden celek nebo jako na tři samostatné budovy). V takovém případě mohou být Přilehlé pozemky, které mají být dle této smlouvy v přídatném spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v Projektu, zahrnuty do společných částí Nemovité věci a odpovídající podíl na

nich pak bude tvořit součást každé jednotky v Projektu. Skutečnost, zda Budoucí prodávající Projekt zkolauduje a do katastru nemovitostí zapíše jako tři samostatné budovy s Přílehlými pozemky v přídatném spoluvlastnictví, jak předpokládá tato Smlouva nebo jako jednu budovu s pozemky v přídatném spoluvlastnictví případně s pozemky tvořícími součást jednotky, nebude mít vliv na sjednanou Kupní cenu Budoucího předmětu převodu ani na jiné závazky Smluvních stran z této Smlouvy a není důvodem pro odstoupení Budoucího kupujícího od ní.

6.7. Budoucí prodávající je oprávněn převést Pozemky, právo stavby a práva k výstavbě Projektu na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem Budoucího kupujícího. Pokud tak se souhlasem Budoucího kupujícího učiní, je povinen postoupit na tuto osobu také všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy dle ustanovení § 1895 - § 1900 zákona č. 89/2012 Sb. (nový občanský zákoník v platném znění). V případě, že Budoucí kupující udělí s převodem Pozemků, práva stavby, Projektu a postoupením této Smlouvy souhlas, zavazuje se na základě písemného oznámení Budoucího prodávajícího podniknout veškeré nezbytné kroky a podepsat veškeré vyžadované nebo nezbytné dokumenty k realizaci postoupení.

6.8. Budoucí kupující v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, uděluje tímto výslovně souhlas k tomu, aby Budoucí prodávající shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje týkající se jeho osoby, za účelem uzavření této Smlouvy a výkonu práv a povinností z ní plynoucích a

- a) aby je zpřístupnil též své financující bance v rozsahu nezbytném ke splnění jeho závazků z úvěrové smlouvy uzavřené s bankou,
- b) aby je zpřístupnil též zástupci společnosti Stone & Belter zprostředkovávající úvěry klientům Budoucího prodávajícího,
- c) aby je zpřístupnil též pracovníkovi centra klientských změn Budoucího prodávajícího, který Budoucího kupujícího kontaktuje po uzavření SoSBK za účelem výběru Standardu a sjednání klientských změn.

Souhlas se poskytuje na dobu od doručení osobních údajů Budoucímu prodávajícímu až do písemného odvolání souhlasu nebo vyslovení nesouhlasu Budoucího kupujícího se zpracováním těchto údajů, nejdéle však na dobu 10 let. Budoucí prodávající prohlašuje, že poskytnuté osobní údaje zabezpečí před zneužitím a že je použije pouze k uvedenému účelu smluvního vztahu.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

7.1. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky, právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění této Smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že je nepochybné, co je Budoucím předmětem převodu.

7.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a lze ji měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.

7.3. Smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí prodávající obdrží 3 stejnopisy a Budoucí kupující 2 stejnopisy.

7.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7.5. Dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je příslušný nemovitý majetek na území městské části Praha 6, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 00, IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, svěřen do správy městské části Praha 6, která je oprávněna ve smyslu a za podmínek stanovených uvedeným zákonem a vyhláškou s nemovitostmi svěřenými jí do správy nakládat. Pokud tato Smlouva hovoří o nabytí vlastnického práva k Budoucímu předmětu převodu městskou částí Praha 6, rozumí se tím nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy s výkonem svěřené správy městskou částí Praha 6.

7.6. Budoucí prodávající bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, Smlouvu nepovažuje za důvěrnou ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné, elektronické databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.

7.7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tuto Smlouvu se v registru smluv zavazuje uveřejnit městská část Praha 6 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

7.8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění těchto podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne č./21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Plné moci
2. Obchodní dokumentace zahrnující:
 - plánek Budoucího předmětu převodu
 - plánek příslušných podlaží Domu/Domů
 - list vlastnictví
 - katastrální mapa
 - schéma umístění Domů, předzahrádek na Projektových pozemcích
3. Popis standardního provedení Budoucího předmětu převodu
4. Seznam jednotek v Domě B v budoucím vlastnictví MČ P6

V Praze dne

V dne

Budoucí prodávající:

.....

Rezidence Radimova s.r.o.
zastoupená na základě plné moci spol.



V dne

Budoucí kupující:

.....

Městská část Praha 6

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

o převodu vlastnictví jednotky

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Rezidence Radimova s.r.o.

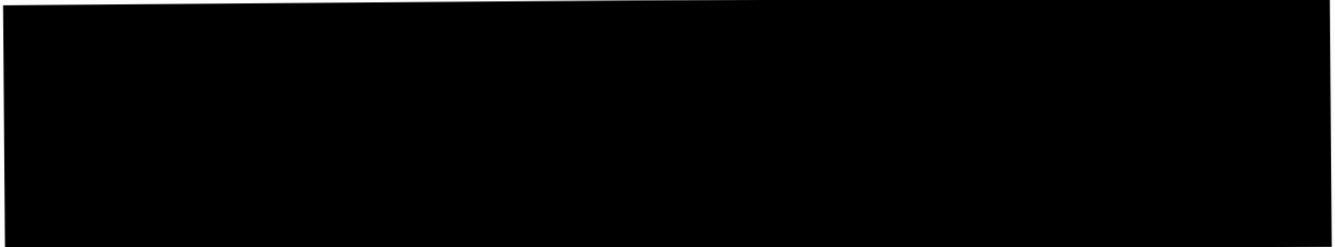
se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ : 03569420

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006

zastoupená: Ing. Petrem Benešem, jednatelem

zastoupena na základě plné moci, jejíž kopie tvoří přílohu této Smlouvy, společností



(dále jako „Budoucí prodávající“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00, Praha 6

IČ: 00063703

Zastoupená: ...

(dále jako „Budoucí kupující“ nebo též „MČ P6“ nebo „městská část Praha 6“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující budou pro účely této Smlouvy dále také společně označováni jako „Smluvní strany“.

Článek 1.

Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí prodávající postaví na pozemcích parc. č. 620, 621, 623, 624/1, 625/1, 3664/15 v obci Praha a v katastrálním území Břevnov (dále jen „Projektové pozemky“) bytový projekt s označením „REZIDENCE RADIMOVA“ (dále jen „Projekt“ nebo „REZIDENCE RADIMOVA“). Projekt tvoří tři bytové domy A, B a C se vzájemně propojenými podzemními podlažními (dále samostatně jen jako „Dům A, Dům B a Dům C“ společně pak jako „Domy“). Umístění jednotlivých Domů na Projektových pozemcích je znázorněno na schématu, který je přílohou této Smlouvy.

1.2. Umístění Projektu na Projektových pozemcích bylo povoleno Rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 6, Odboru výstavby, vydaným dne 4.6.2019 pod č.j. MCP6 107318/2019 a nabylo právní moci dne 3.6.2020. Stavba Projektu byla povolena Rozhodnutím Úřadu Městské části Praha 6, Odboru výstavby, vydaným dne ... pod č.j. ..., které nabylo právní moci dne

1.3. Pozemky parc. č. 621, 623, 624/1, 625/1, 3664/15, v k.ú: Břevnov, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 8711, jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího (dále samostatně jen „Pozemky Budoucího prodávajícího“). Pozemek parc. č. 620 v k.ú: Břevnov, zapsaný u uvedeného katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 2156, je ve vlastnictví hlavního města Prahy a jeho správa je svěřena městské části Praha 6, se sídlem Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6 (dále jen „MČ P6“ a „Pozemek MČ P6“). Budoucí prodávající má k Pozemku MČ P6 zřízeno právo stavby jako věcné právo zapsané v katastru nemovitostí, které jej opravňuje Projekt na tomto pozemku postavit. V rámci výstavby Projektu dojde k dělení Projektových pozemků, při němž budou pozemky pod Domy, okolo nich, pod komunikacemi, chodníky a parkovacími plochami vyčleněny jako samostatné a budou jim přidělena nová parcelní čísla. Od pozemku parc. č. 625/1, v k.ú. Břevnov, bude oddělena část, na které se nachází potok Brusnice a část za potokem, tj. na druhé straně potoka, než na jaké budou umístěny Domy (tato oddělená část dále jen „Potok a Park“). Potok a Park budou po kolaudaci Projektu převedeny do vlastnictví Hlavního města Prahy (se správou MČ P6) a nebudou tedy předmětem převodu na Budoucího kupujícího. Zbývající část pozemku parc. č. 625/1 v k.ú. Břevnov a ostatní v odst. 1 uvedené pozemky budou tvořit z části společnou část Nemovité věci (pozemky pod Domy) a ve zbytku budou v přídatném spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v Projektu (pozemky okolo Domů, které vzniknou oddělením od Projektových pozemků; dále jen „Přílehlé pozemky v přídatném spoluvlastnictví“).

1.4. Budoucí prodávající a MČ P6 spolu dne 27.6.2018 uzavřeli Rámcovou smlouvu o spolupráci, v níž upravili vzájemné vztahy během výstavby Projektu a po jejím dokončení (dále jen „Smlouva o spolupráci“). Dle Smlouvy o spolupráci provedou Budoucí prodávající a MČ P6 po dokončení výstavby Projektu vzájemné vypořádání vlastnických vztahů k Pozemkům, právu stavby a jednotkám, které výstavbou vzniknou a poté učiní Prohlášení ve smyslu § 1166 občanského zákoníku - zák. č. 89/2012 Sb. (u Domů A a C Budoucí prodávající samostatně, u Domu B Budoucí prodávající a MČ P6 společně), kterým rozdělí práva k Nemovitém věcem, jež výstavbou vzniknou (Pozemkům s Domy), na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „Prohlášení vlastníka“), tzn. že vymezí v Domech A, B a C byty a nebytové prostory a společně části příslušné Nemovité věci. Na základě těchto kroků se MČ P6 stane vlastníkem některých jednotek v Domě B a odpovídajícího podílu na Přílehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví a Budoucí prodávající se stane vlastníkem všech ostatních jednotek v Projektu a odpovídajícího podílu na Přílehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví. Přílohou této smlouvy je seznam jednotek v Domě B, které budou po výstavbě ve vlastnictví MČ P6.

Článek 2.

Předmět Smlouvy

2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), kterou Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího za podmínek a ve lhůtách uvedených dále v této Smlouvě nemovité věci v katastrálním území Břevnov, které vzniknou výstavbou Projektu a budou v jeho vlastnictví, a to:

a) spoluvlastnický podíl na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž █/C v Domě █/C, o velikosti id. X/Y, s níž bude spojeno právo výlučného užívání garážového/garážových stání č. ..., umístěného/umístěných v této garáži (X je počet garážových stání, k nimž bude mít Budoucí kupující právo výlučného užívání a Y je počet všech parkovacích stání v této garáži). Uvedená jednotka zahrnuje:

- nebytový prostor - garáž v █./2. PP Domu █/C a
- spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci █/C /dále samostatně jen „Podíl na garáži“/.

Spolu s podílem na této jednotce bude na Budoucího kupujícího převeden odpovídající spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví.

/vše v odst. 1 společně dále jako „Budoucí předmět převodu“/.

2.2. Společnou částí Nemovité věci se rozumí vždy pozemek, na němž bude postaven příslušný Dům, v němž bude umístěna jednotka (dále také jen „Pozemek pod domem“) a stavební části podstatné pro zachování příslušného Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky v příslušném Domě, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky v příslušném Domě k užívání bytu. Spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci, který bude součástí příslušné jednotky, bude odpovídat poměru velikosti podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostorů v Příslušném Domě. Spoluvlastnický podíl na Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví, který Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího s každou převáděnou jednotkou, bude odpovídat poměru podlahové plochy příslušného bytu nebo nebytového prostoru převáděného na Budoucího kupujícího k podlahové ploše všech jednotek v Projektu a bude neoddělitelně spojen s příslušnou jednotkou, tzn. bez příslušné jednotky samostatně nepřevoditelný.

2.3. Na některých Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví budou umístěny předzahrádky, které budou ve výlučném užívání vlastníka jednotky zahrnující Byt/Komerční prostor/Studio, z něhož bude příslušná předzahrádka přístupná.

2.4. Přílohou této Smlouvy je obchodní dokumentace, která zahrnuje plány Budoucího předmětu převodu a předmětných podlaží Domu/Domů, v němž/v nichž je Budoucí předmět převodu umístěn. Z plánů vyplývá prostorové uspořádání Budoucího předmětu převodu, jeho umístění v příslušném Domě, poloha Domů a umístění předzahrádek na Projektových pozemcích. Vymezení Budoucího předmětu převodu Smluvní strany považují za dostatečně určité a prohlašují, že je mezi nimi nesporné, co je Budoucím předmětem převodu.

2.5. Přílohou této Smlouvy je dále znění Kupní smlouvy, kterou spolu Smluvní strany v budoucnu uzavřou. Chybějící náležitosti budou do Kupní smlouvy doplněny v souladu s touto Smlouvou a Prohlášením vlastníka.

Článek 3.
Budoucí kupní cena

3.1. Základní budoucí kupní cena Budoucího předmětu převodu činí:

XXX,-- Kč
(slovy: XXX Kč)

Dále jen „Základní budoucí kupní cena“.

3.2. Základní budoucí kupní cena je cena Budoucího předmětu převodu ve standardním provedení, jehož popis je uveden v příloze této Smlouvy, bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a je tvořena základní budoucí kupní cenou:

a) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž ■/C v Domě ■/C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. ... ve výši XXX,-Kč bez DPH,

b) spoluvlastnického podílu na jednotce označené v prodejní dokumentaci Budoucího prodávajícího jako garáž ■/C v Domě ■/C, s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážového stání č. ... ve výši XXX,-Kč bez DPH,

c) ...

d) ...

3.3. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí předmět převodu se všemi svými součástmi a příslušenstvím bude prodán a koupen za kupní cenu, která bude vypočtena tak, že k Základní budoucí kupní ceně uvedené v odst. 3.1. tohoto článku bude připočtena DPH podle odst. 3.4 tohoto článku této Smlouvy. Cena zjištěná podle tohoto odstavce pak bude uvedena v Kupní smlouvě jako kupní cena (dále jen „Kupní cena“).

3.4. K Základní budoucí kupní ceně uvedené v odst. 3.1 bude v Kupní smlouvě připočtena DPH a to v souladu s právní úpravou platnou ke dni uzavření Kupní smlouvy. Budoucí prodávající upozorňuje Budoucího kupujícího, že DPH uvedená v platebním kalendáři, který je přílohou této Smlouvy, je připočtena k Základní budoucí kupní ceně v aktuální výši platné ke dni podpisu této Smlouvy a Kupní cena včetně DPH je tedy Kupní cenou předpokládanou při nezměněné sazbě DPH. Pro případ, že dojde ke změně příslušné sazby DPH v době mezi podpisem Kupní smlouvy a dnem uskutečnitelného zdanitelného plnění a tato skutečnost bude mít za následek povinnost Budoucího prodávajícího přiznat a odvést z Kupní ceny DPH v jiné výši než, jak byla uvedena v Kupní smlouvě, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek ke Kupní smlouvě, jímž bude Kupní cena upravena v souladu s výší DPH platnou ke dni uskutečnitelného zdanitelného plnění a doplatek či přeplatek DPH uhradit druhé Smluvní straně.

Článek 4.

Platební podmínky

4.1. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu jednotlivé splátky Kupní ceny ve výši a v termínech dle této Smlouvy a Platebního kalendáře, který je její přílohou.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující složí Kupní cenu na jistotní nebo obdobný účet, zřízený za účelem úschovy Kupní ceny u banky, která poskytla/poskytne Budoucímu prodávajícímu úvěr na výstavbu Projektu, tj. ..., a.s. (dále jen „schovatel“ a „účet úschovy“) a to takto:

a) částku ve výši 15 % Kupní ceny včetně DPH, to je ...,-Kč (slovy: ... korun českých) do 15 dnů poté, co tato Smlouva nabude účinnosti, a

b) doplatek Kupní ceny ve výši rozdílu mezi celkovou Kupní cenou včetně DPH a již uhrazenými splátkami do 30 dnů poté, co bude jedné ze smluvních stran doručena Výzva dle čl. 5. odst. 5.1. této Smlouvy.

Smluvní strany se zavazují si včas poskytnout nezbytnou součinnost k uzavření Smlouvy o jistotním či obdobném účtu se schovatelem. Náklady na úschovu nese Budoucí kupující.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena složená v úschově schovatele bude vyplacena ve prospěch Budoucího prodávajícího na jeho účet č. ..., variabilní symbol: 00063703, vedený u schovatele do 10 pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie Vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrálního pracoviště Praha o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

4.4. V případě, že Budoucí kupující bude hradit Kupní cenu nebo její část prostřednictvím úvěru zajištěného zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, který mu poskytne banka nebo stavební spořitelna s oprávněním ČNB poskytovat na území ČR úvěry na koupi nemovitých věcí, je povinen předložit Budoucímu prodávajícímu platnou smlouvu o úvěru do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby byl takový úvěr zajištěn zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, a zavazuje se, k jeho zřízení poskytnout nezbytnou součinnost.

Článek 5.

Práva a povinnosti Smluvních stran

5.1. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do ...

a) zajistit vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí k užívání Budoucího předmětu převodu (dále jen „Kolaudační souhlas“) a uveřejnit jeho text na stránkách projektu www.rezidence-radimova.cz bez zbytečného odkladu po jeho vydání (v případě, že půjde o rozhodnutí, tak poté, co nabude právní moci) a

b) podat žádost o to, aby Domům byla přidělena čísla popisná a rozhodnutí o jejich přidělení uveřejnit na webových stránkách Projektu a

c) provést vypořádání vlastnických vztahů s MČ P6 dle Smlouvy o spolupráci uvedené v článku 1 této Smlouvy a o splnění této povinnosti informovat na stránkách Projektu a

d) učinit Prohlášení vlastníka (v případě Domu B ve spolupráci s MČ P6), kterým v Domě, v němž se nachází Budoucí předmět převodu nebo jeho část vymezí byty a nebytové prostory a společné části příslušné Nemovité věci a podat návrh na jeho/jejich zápis do katastru nemovitostí a text Prohlášení vlastníka a Návrh na vklad s podacím razítkem Katastrálního úřadu uveřejnit na webových stránkách Projektu.

Do 1 měsíce poté, co budou splněny všechny povinnosti uvedené v tomto odstavci pod písm. a), b), c), a d), je Budoucí prodávající povinen zaslat Budoucímu Kupujícímu doporučeným dopisem výzvu ke kontrole Budoucího předmětu převodu, doplacení Kupní ceny a uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“). V případě, že Budoucí kupující Výzvu Budoucího prodávajícího bez svého zavinění v uvedené lhůtě neobdrží, je oprávněn jej sám vyzvat k uzavření Kupní smlouvy, Výzvu však může učinit nejpozději do 6 měsíců po splnění poslední z povinností uvedených shora v tomto odstavci pod písm. a), b), c), a d).

5.2. Budoucí prodávající je dále povinen splnit před uzavřením Kupní smlouvy tyto závazky:

a) v případě, že Budoucí kupující bude hradit část Kupní ceny prostřednictvím úvěru, k jehož zajištění bude jeho úvěrující banka vyžadovat zřízení zástavního práva k Budoucímu předmětu převodu, uzavřít s úvěrující bankou Budoucího kupujícího zástavní smlouvu, a to do 15 dnů poté, co mu Budoucí kupující předloží zástavní smlouvu podepsanou úvěrující bankou a za podmínky, že údaje v ní uvedené budou v souladu s Prohlášením vlastníka a stavem zápisu předmětu zástavy v katastru nemovitostí a text zástavní smlouvy se nebude podstatně odchylovat od znění zástavních smluv uzavíraných obvykle k zajištění takových úvěrů a

b) poté, co Budoucí kupující doplatí Budoucímu prodávajícímu Kupní cenu, umožnit Budoucímu kupujícímu kontrolu Budoucího předmětu převodu a podepsat s ním protokol, v němž budou uvedeny jeho případné vady a nedodělky a termíny jejich odstranění (dále jen „Protokol o kontrole“); po zaslání Výzvy bude Budoucí kupující kontaktován zástupcem generálního zhotovitele, s nímž dohodne termín kontroly.

5.3. Budoucí kupující je před uzavřením Kupní smlouvy povinen splnit v uvedeném pořadí tyto závazky:

a) doplatit část Kupní ceny, kterou nebude hradit prostřednictvím úvěru zajištěného zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu a to nejpozději do 3 měsíců po doručení Výzvy druhé smluvní straně (tím se rozumí část Kupní ceny, jejíž financování Budoucí kupující nedoložil Budoucímu prodávajícímu úvěrovou smlouvou dle čl. 4.5. této Smlouvy),

b) doplatit část Kupní ceny, kterou bude hradit prostřednictvím úvěru zajištěného zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu a to nejpozději do 3 měsíců poté, co budou v Domě, v němž se nachází Budoucí předmět převodu nebo jeho část, vymezeny jednotky a společné části Nemovité věci, tj. bude proveden vklad Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí,

c) dostavit se ke kontrole Budoucího předmětu převodu a podepsat Protokol o kontrole, kontrola bude umožněna po doplacení Kupní ceny.

5.4. Byla-li některou ze Smluvních stran učiněna Výzva, jsou Smluvní strany povinny před podpisem Kupní smlouvy splnit řádně a včas povinnosti uvedené v odst. 5.2 a 5.3 tohoto článku této Smlouvy a po vkladu Prohlášení vlastníka (které se týká Domu, v němž se nachází Budoucí předmět převodu) do katastru nemovitostí podepsat Kupní smlouvu. O vkladu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí je Budoucí prodávající povinen Budoucího kupujícího neprodleně písemně informovat, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne provedení vkladu do katastru nemovitostí. Budoucí kupující je povinen Kupní smlouvu podepsat do 3 měsíců po provedení vkladu příslušného Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí a Budoucí prodávající je povinen tak učinit do 10 dnů poté, co Kupní smlouvu podepíše Budoucí kupující, ne však dříve než Budoucí kupující splní všechny své povinnosti uvedené v odst. 5.3 tohoto článku této Smlouvy.

Článek 6.

Práva a závazky týkající se Budoucího předmětu převodu

6.1. Budoucí prodávající prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí, že v době uzavření Kupní smlouvy nebudou na Budoucím předmětu převodu váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti s výjimkou:

- a)** věcných břemen, práv trvalého uložení sítí, nájemních práv či výpůjček prostor ve společných částech Domu/Domů, v nichž budou umístěna technologická zařízení nebo obdobných závazků, zřízených ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí a dodavatelů médií pro Domy.
- b)** věcných břemen zřízených ve prospěch sousedních nemovitostí nezbytných či vhodných k jejich řádnému provozování/užívání a provozování REZIDENCE RADIMOVA či k zajištění přístupu či příjezdu k nim (např. věcných břemen opravňujících vlastníky garážových stání v garáži v Domě C k průjezdu přes garáž v Domě B, věcných břemen k užívání teras/obytných střešních ploch na Domech např. terasy na Domě B, přístupné z jednotky v Domě A apod.).
- c)** věcných břemen na umístění reklamy a reklamních zařízení ve prospěch Budoucího prodávajícího nebo člena jeho koncernu (zejména na umístění reklamních nápisů, reklamních plachet, reklamních billboardů, apod.) na Domě/Domech a Přilehlých pozemcích v přidatném spoluvlastnictví; takové reklamy a reklamní zařízení nebudou zakrývat či překrývat okna, balkony, terasy apod. ani nepřiměřeným způsobem zasahovat do výhledových poměrů Budoucího kupujícího.
- d)** věcných břemen ve prospěch vlastníků nebytových jednotek (komerčních prostor) v 1.NP Domů, opravňujících k umístění tabule s názvem provozovny a dalšími údaji o ní na Domě nad vstupem do nebytové jednotky (Budoucí kupující si vyhrazuje právo toto věcné břemeno dle svého uvážení případně nezřídít).
- e)** zástavních práv zřízených ve prospěch banky poskytující Budoucímu prodávajícímu úvěr na výstavbu Projektu a omezení zřízených v souvislosti s nimi (např. zákaz zatížení); Budoucí prodávající zajistí zánik těchto zástavních práv a souvisejících omezení do 30 dnů poté, co budou splněny tyto podmínky:
 - bude vydán kolaudační souhlas k užívání Budoucího předmětu převodu;Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu celou Kupní cenu Budoucího předmětu převodu včetně DPH;

— mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím bude uzavřena Kupní smlouva a bude podán návrh na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle uvedené Kupní smlouvy.

f) případného zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky Budoucího kupujícího k zajištění úvěru poskytnutého bankou Budoucímu kupujícímu na úhradu Kupní ceny.

6.2. Budoucí prodávající je oprávněn zatížit Budoucí předmět převodu jinými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právními povinnostmi, než jsou uvedeny výše v tomto článku Smlouvy, pouze po předchozím písemném souhlasu Budoucího kupujícího, který se tímto zavazuje takový souhlas bezdůvodně neodpírat. Budoucí kupující je oprávněn odepřít souhlas zejména v případě, že by mu jednáním Budoucího prodávajícího mohla vzniknout škoda.

6.3. V případě, že smlouvy o zřízení věcných břemen s provozovateli inženýrských sítí nebo dodavateli médií nebo vlastníky sousedních nemovitostí, k jejichž uzavření se Budoucí prodávající zaváže ve smlouvě o budoucím uzavření takové smlouvy, nebudou mezi oprávněným a povinným uzavřeny před podpisem Kupní smlouvy, přejde z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího s vlastnickým právem k Budoucímu předmětu převodu také závazek k jejich následnému uzavření s příslušným vlastníkem, provozovatelem či dodavatelem za předpokladu, že náklady se zřízením věcného břemene spojené neponese Budoucí kupující.

6.4. Na společenství vlastníků jednotek přejdou dále práva a závazky ze smluv o dodávkách médií a služeb pro příslušný Dům a práva a povinnosti ze servisních smluv uzavřených Budoucím prodávajícím za účelem zajištění provozu příslušného Domu s budoucími dodavateli médií a zařízení v Domě (např. výtahů, garážových vrat atp.) a z případných nájemných smluv či smluv o výpůjčce uzavřených s vlastníky sítí nebo dodavateli médií na části společných prostor Domu, v nichž se budou sítě či zařízení k dodávce médií nacházet a ze smlouvy s osobou, kterou Budoucí prodávající pověří správou příslušného Domu, Pozemku pod domem a Přilehlých pozemků v přídatném spoluvlastnictví. Budoucí prodávající prohlašuje, že tyto smlouvy budou sjednány za obvyklých obchodních podmínek v daném místě a čase.

Článek 7.

Odstoupení od Smlouvy, smluvní pokuty a finanční vypořádání

7.1. Pokud bude Budoucí kupující v prodlení s úhradou některé ze záloh (splátek) Kupní ceny podle této Smlouvy o více než 3 pracovní dny, má Budoucí prodávající právo na smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý i započatý den prodlení až do zaplacení max. však do výše 10% Kupní ceny. V případě, že Budoucí kupující nesplní svou povinnost k úhradě ani v dodatečné lhůtě 20 dnů, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající poskytne v písemné výzvě, má Budoucí prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 10% z Kupní ceny a je oprávněn od této Smlouvy odstoupit (nezávisle na tom, zda svůj nárok na smluvní pokutu uplatní či nikoli). Nároky dle věty první a druhé se nesčítají, maximální smluvní pokuta požadovaná Budoucím prodávajícím po Budoucím kupujícím tedy může činit 10% Kupní ceny.

7.2. V případě, že se Budoucí kupující dostane do prodlení:

a) se splněním některé ze svých povinností uvedených v čl. 5. odst. 5.3 písm. c) této Smlouvy a nesplní-li takovou povinnost ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající poskytne v písemné výzvě a/nebo,

- b)** s podpisem Kupní smlouvy dle článku 5. odst. 5.4 této Smlouvy a nesplní ji ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí prodávající poskytne v písemné výzvě,

má Budoucí prodávající vůči Budoucímu kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 10% z Kupní ceny v souhrnu a je oprávněn od této Smlouvy odstoupit (nezávisle na tom, zda svůj nárok na smluvní pokutu uplatní či nikoli).

7.3. V případě, že se:

- a)** Budoucí prodávající dostane do prodlení se získáním kolaudačního souhlasu dle čl. 5. odst. 5.1. písm. a) této Smlouvy a nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí kupující poskytne v písemné výzvě ke splnění a / nebo
- b)** Budoucí prodávající dostane do prodlení se splněním povinnosti učinit Prohlášení vlastníka a podat návrh na jeho vklad do katastru nemovitostí dle čl. 5. odst. 5.1 písm. d) této Smlouvy a nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí kupující poskytne v písemné výzvě ke splnění a /nebo
- c)** Budoucí prodávající dostane do prodlení s podpisem Kupní smlouvy dle čl. 5. odst. 5.4 této Smlouvy a nesplní tuto svou povinnost ani v dodatečné 20 denní lhůtě, kterou mu ke splnění této povinnosti Budoucí kupující poskytne v písemné výzvě ke splnění a / nebo
- d)** skutečná celková plocha bytu, komerčního prostoru, studia, sklepa nebo lodžie, terasy či balkonu bude menší nebo větší než jejich celková plocha uvedená v této Smlouvě o více než 10%,

je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

7.4. Pokud Budoucí kupující od této Smlouvy neodstoupí, ačkoliv by tak mohl dle odst. 7.3. a), b) a/nebo c) tohoto článku této Smlouvy učinit, má Budoucí kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý i započatý den prodlení Budoucího prodávajícího se splněním příslušné povinnosti max. však do výše 10% Kupní ceny v souhrnu.

7.5. Odstoupením tato Smlouva zaniká, když projev vůle oprávněné Smluvní strany od Smlouvy odstoupit je doručen druhé Smluvní straně. V odstoupení od Smlouvy musí být vždy uveden důvod odstoupení, který musí být v souladu se zákonem nebo touto Smlouvou. Oprávněná Smluvní strana nemůže od této Smlouvy odstoupit poté, co se dozvěděla, že již byla, byť opožděně, splněna povinnost nebo podmínka, jejíž porušení nebo nesplnění bylo důvodem k odstoupení. Odstoupením od Smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této Smlouvy, z jejichž povahy je zřejmé, že mají trvat i po ukončení Smlouvy.

7.6. Odstoupí-li některá ze Smluvních stran od této Smlouvy, provedou Smluvní strany finanční vypořádání, kterým se pro účely této Smlouvy se rozumí:

- a)** v případě, že od této Smlouvy platně odstoupí Budoucí kupující pro porušení závazků Budoucího prodávajícího, vrácení záloh (splátek) zaplacených Budoucímu kupujícímu na Kupní cenu Budoucího předmětu převodu, zúročených úrokovou sazbou ve výši 1% p.a. za období ode dne jejich připsání na účet Budoucího prodávajícího do dne jejich vrácení Budoucímu kupujícímu.

b) v případě, že od této Smlouvy platně odstoupí Budoucí prodávající pro porušení závazků Budoucího kupujícího, vrácení záloh (splátek) zaplacených Budoucím kupujícím na Kupní cenu Budoucího předmětu převodu, ponižených o smluvní pokuty a poplatky, na které vznikl Budoucímu prodávajícímu nárok, bez ohledu na to, kdy jsou splatné.

7.7. V případě, že Budoucí kupující uhradí část Kupní ceny prostřednictvím úvěru, k jehož zajištění bylo ve prospěch úvěrující banky Budoucího kupujícího zřízeno zástavní právo k Budoucímu předmětu převodu, bude plnění dle odst. 7.6 tohoto článku této Smlouvy poníženo o zálohy (splátky) Kupní ceny uhrazené za Budoucího kupujícího jeho úvěrující bankou, které Budoucí prodávající vrátí přímo úvěrující bance Budoucího kupujícího. V případě, že banka bude za Budoucím kupujícím evidovat další nesplacené pohledávky (např. sankční poplatky, úroky apod.), které budou zajištěny zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, je Budoucí prodávající oprávněn tyto pohledávky úvěrující bance za Budoucího kupujícího uhradit z dalších záloh (splátek) zaplacených mu Budoucím kupujícím na Kupní cenu, s čímž Budoucí kupující tímto výslovně souhlasí. Nedojde-li ani pak k zániku všech pohledávek banky za Budoucím kupujícím zajištěných zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu, je Budoucí kupující povinen je úvěrující bance uhradit do 7 dnů poté, kdy k tomu bude bankou nebo Budoucím prodávajícím vyzván. Nesplní-li Budoucí kupující tuto svou povinnost řádně a včas, je Budoucí prodávající oprávněn tyto pohledávky uhradit úvěrující bance za Budoucího kupujícího z vlastních prostředků a má vůči Budoucímu kupujícímu právo na jejich úhradu ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy. Pro případ porušení této povinnosti je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení. V případě, že po úhradě pohledávek úvěrující banky za Budoucím kupujícím nebudou zbývající zálohy postačovat na úhradu smluvní pokuty, na kterou vznikl Budoucímu prodávajícímu dle této Smlouvy nárok, je Budoucí kupující povinen tyto Budoucímu prodávajícímu uhradit do 7 dnů od doručení výzvy a jejich vyúčtování.

7.8. Finanční vypořádání dle odst. 7.6 bude provedeno do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení. V případě, že se uplatní odst. 7.7 tohoto článku této Smlouvy, vrátí Budoucí prodávající úvěrující bance zálohy (splátky) Kupní ceny uhrazené mu za Budoucího kupujícího úvěrující bankou do 30 dnů ode dne účinnosti odstoupení některé ze Smluvních stran od této Smlouvy a zálohy uhrazené přímo Budoucím kupujícím vrátí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu do 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno písemné potvrzení úvěrující banky Budoucího kupujícího o zániku všech jejích pohledávek za Budoucím kupujícím, které budou zajištěny zástavním právem k Budoucímu předmětu převodu. Výmaz zástavního práva k Budoucímu předmětu převodu z katastru nemovitostí je po provedeném finančním vypořádání povinen zajistit na vlastní náklady Budoucí kupující. V případě, že tento výmaz zajistí Budoucí prodávající, zavazuje se Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu obvyklé náklady se zajištěním výmazu spojené.

Článek 8.

Ostatní ustanovení

8.1. Budoucí prodávající se zavazuje předat Budoucímu kupujícímu Budoucí předmět převodu a klíče od něho nejpozději do 5 dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, o čemž bude mezi Smluvními stranami sepsán Předávací protokol.

8.2. Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu na zařizovací předměty a technologická zařízení záruku za jakost v délce 2 roky a na stavební části Budoucího předmětu převodu v délce 3 roky. Zařizovací předměty a technologickými zařízeními jsou zejména vodoměr studené a teplé vody, koncové prvky

elektroinstalace, svítidla a světelné zdroje, ventilátory, pokud jsou předmětem dodávky stavební části Budoucího předmětu převodu. Záruční doba dle tohoto odstavce počne běžet ode dne předání Budoucího předmětu převodu Budoucímu kupujícímu a v případě společných částí Nemovité věci a garáží ode dne převzetí první jednotky v Domě prvním kupujícím. Záruka poskytnutá Budoucím prodávajícím se nevztahuje na zařizovací předměty, technologická zařízení, materiály a práce, které byly dodány přímo Budoucím kupujícím nebo jeho dodavatelem v rámci jeho požadavků na změnu standardního projektu.

8.3. Popis standardního provedení Budoucího předmětu převodu je přílohou této Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že dílčí odchylky od standardu spočívající v záměně původních materiálů nebo technologií za jiné materiály nebo technologie shodných nebo vyšších vlastností a cenově srovnatelné, jsou možné. Případná vyšší či nižší cena těchto materiálů nebo technologií nemá vliv na sjednanou Základní budoucí kupní cenu Budoucího předmětu převodu. Tyto změny nejsou důvodem k odstoupení do této Smlouvy ani důvodem pro reklamaci Budoucího předmětu převodu.

8.4. Budoucí prodávající informuje Budoucího kupujícího, že Budoucí předmět převodu se může odchylovat od norem, které nejsou závazné, ale pouze doporučené. Tato odchylka není vadou, a jako taková nemůže být uplatňována u Budoucího prodávajícího.

8.5. Při plnění, které není v této Smlouvě blíže specifikováno a ohledně kterého se Smluvní strany nedohodnou jinak, je Budoucí prodávající oprávněn postupovat samostatně a jednostranně dle svého určení, včetně vlastní volby použitých materiálů a prováděcích postupů. Budoucí kupující bere na vědomí, že veškeré (zejména obchodní, technické a reklamní) materiály, dokumenty, údaje, modely, vizualizace, jiná vyobrazení a jiné podklady prezentované Budoucím prodávajícím včetně veškerých údajů na webových stránkách Budoucího prodávajícího, s výjimkou těch, které jsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, jsou pouze ilustrační a nejsou závazné, přičemž Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na jejich změnu.

8.6. Celkovou plochou bytu nebo nebytového prostoru se rozumí pro účely této Smlouvy vnitřní plocha bytu nebo nebytového prostoru vymezená vnitřní hranou jeho obvodových konstrukcí po odečtení všech vertikálních jader a tato definice je odlišná od pojmu "podlahová plocha" ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitosti souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, kterou se rozumí půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu jako jsou stěny, sloupy, pilíře komíny a obdobné svislé konstrukce. Plochou balkonu nebo terasy se rozumí pro účely této Smlouvy půdorysná plocha, která je vypočítána z rozměrů měřených od vnější líce fasády po vnitřní hranu konstrukce tvořící zábradlí balkonu nebo terasy ve výšce 1 m.

8.7. Budoucí prodávající informuje Budoucího kupujícího, že na/v Přilehlých pozemcích v přídatném spoluvlastnictví (a tedy i předzahrádkách) bude umístěna dešťová kanalizace a na pozemku parc. č. 625/1, v k.ú: Břevnov bude umístěna retenční nádrž.

8.8. Lhůta pro vydání kolaudačního souhlasu uvedená v čl. 5. odst. 5.1. této Smlouvy se prodlužuje o tolik dnů, kolik dnů během doby výstavby (tj. od započetí stavby do doby její kolaudace) nebylo možno ve výstavbě pokračovat kvůli působení vyšší moci. Smluvní strany se dohodly, že za vyšší moc budou považovat také veškeré dny, kdy průměrná denní teplota (8-20h) byla nižší než minus 5 stupňů Celsia.

8.9. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo, dle svého uvážení zkolaudovat Domy A, B a C nikoli samostatně, ale jako jeden bytový dům a jako jeden bytový dům jej také zapsat do katastru nemovitostí (s ohledem na propojení Domů v podzemním podlaží a současně oddělenost přípojek pro jednotlivé Domy, lze na stavbu nahlížet buď jako na jeden celek nebo jako na tři samostatné budovy). V takovém případě mohou být Přilehlé pozemky, které mají být dle této Smlouvy v přídatném spoluvlastnictví vlastníků všech jednotek v

Projekt, zahrnutý do společných částí Nemovité věci a odpovídající podíl na nich pak bude tvořit součást každé jednotky v Projektu. Skutečnost, zda Budoucí prodávající Projekt zkolauduje a do katastru nemovitostí zapíše jako tři samostatné budovy s Přílehlými pozemky v přídatném spoluvlastnictví, jak předpokládá tato Smlouva nebo jako jednu budovu s pozemky v přídatném spoluvlastnictví případně s pozemky tvořícími součást jednotky, nebude mít vliv na sjednanou Kupní cenu Budoucího předmětu převodu ani na jiné závazky Smluvních stran z této Smlouvy a není důvodem pro odstoupení Budoucího kupujícího od ní.

8.10. Smluvní strany se zavazují oznámit změnu adresy či sídla či změnu kontaktních údajů druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu.

8.11. Budoucí prodávající je oprávněn převést Pozemky, právo stavby a práva k výstavbě Projektu na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem Budoucího kupujícího. Pokud tak se souhlasem Budoucího kupujícího učiní je povinen postoupit na tuto osobu také všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy dle ustanovení § 1895 - § 1900 zákona č. 89/2012 Sb. (nový občanský zákoník v platném znění). V případě, že Budoucí kupující udělí s převodem Pozemků, práva stavby, Projektu a postoupením této Smlouvy souhlas, zavazuje se, na základě písemného oznámení Budoucího prodávajícího podniknout veškeré nezbytné kroky a podepsat veškeré vyžadované nebo nezbytné dokumenty k realizaci postoupení.

8.12. Budoucí kupující v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, uděluje tímto výslovně souhlas k tomu, aby Budoucí prodávající shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje týkající se jeho osoby, za účelem uzavření této Smlouvy a výkonu práv a povinností z ní plynoucích a aby je zpřístupnil též:

- a) své financující bance v rozsahu nezbytném ke splnění jeho závazků z úvěrové smlouvy uzavřené s bankou,
- b) pracovníkovi generálního zhotovitele stavby, za účelem sjednání termínu prohlídky Budoucího předmětu převodu po kolaudaci a za účelem řešení reklamací Budoucího předmětu převodu,
- c) správci budovy pro potřeby kontaktování z důvodu správy budovy, svolání schůzce vlastníků a zaslání předpisu záloh na služby s užíváním jednotek.

Souhlas se poskytuje na dobu od doručení osobních údajů Budoucímu prodávajícímu až do písemného odvolání souhlasu nebo vyslovení nesouhlasu Budoucího kupujícího se zpracováním těchto údajů, nejdéle však na dobu 10 let. Budoucí prodávající prohlašuje, že poskytnuté osobní údaje zabezpečí před zneužitím a že je použije pouze k uvedenému účelu smluvního vztahu.

8.13. V případě rozporu mezi touto Smlouvou a jejími přílohami, má přednost vlastní text Smlouvy.

Článek 9.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

9.2. Tato Smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí prodávající obdrží 3 stejnopisy a Budoucí kupující 2 stejnopisy.

9.3. Tuto Smlouvu lze měnit anebo doplňovat pouze písemně se souhlasem obou Smluvních stran.

9.4. Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

9.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

9.6. Dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je příslušný nemovitý majetek na území městské části Praha 6, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 00, IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, svěřen do správy městské části Praha 6, která je oprávněna ve smyslu a za podmínek stanovených uvedeným zákonem a vyhláškou s nemovitostmi svěřenými jí do správy nakládat. Pokud tato Smlouva hovoří o nabytí vlastnického práva k Budoucímu předmětu převodu městskou částí Praha 6, rozumí se tím nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy s výkonem svěřené správy městskou částí Praha 6.

9.7. Budoucí prodávající bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, Smlouvu nepovažuje za důvěrnou ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné, elektronické databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.

9.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tuto Smlouvu se v registru smluv zavazuje uveřejnit městská část Praha 6 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

9.9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění těchto podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne č./21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Plné moci
2. Platební kalendář
3. Obchodní dokumentace
 - plánek Budoucího předmětu převodu
 - schéma umístění Domů a předzahrádek na Projektových pozemcích
 - plánek příslušných podlaží Domu/Domů

- list vlastnictví
- katastrální mapa
- 4. Seznam jednotek v Domě B v budoucím vlastnictví MČ P6
- 5. Znění Kupní smlouvy
- 6. Standard
- 7. Přehled poplatků spojených s koupí Budoucího předmětu převodu

V dne

V dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
Rezidence Radimova s.r.o.
zastoupená na základě plných mocí

.....
Městská část Praha 6
zastoupená

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

kteřou, níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Rezidence Radimova s.r.o.

se sídlem Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha 2

IČ : 03569420

DIČ: CZ03569420

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234006

zastoupená: ...

(dále pro účely této Smlouvy označována jako „prodávající“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem Československé armády 601/23, Bubeneč, 160 00, Praha 6

IČ: 00063703

Zastoupená: ...

(dále uváděna jako „kupující“ nebo též „městská část Praha 6“ na straně druhé)

prodávající a kupující budou pro účely této Smlouvy dále společně označováni jako „Smluvní strany“.

podle §1158 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění takto:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající na základě stavebního povolení č.j. ..., vydaného dne ..., Úřadem městské části Praha 6, odborem výstavby, postavil na pozemcích parc. č. ..., ... v k.ú. Břevnov, obec Praha, projekt s názvem REZIDENCE RADIMOVA (dále jen „REZIDENCE RADIMOVA“ nebo „Projekt“). Projekt tvoří 3 bytové domy vzájemně propojené podzemními podlažními a to dům č. p. ... na pozemku parc. č. ..., dům č.p. ... na pozemku parc. č. ... a dům č. p. ... na pozemku parc. č. ..., vše v k.ú: Břevnov. Každý dům tvoří spolu s pozemkem, na němž je postaven a jehož je součástí Nemovitou věc, přičemž vlastnické právo ke každé této Nemovité věci bylo Prohlášením vlastníka ve smyslu § 1166 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. rozděleno na vlastnické právo k jednotkám (bytům a nebytovým prostorům). Ke každé jednotce v Projektu také náleží podíl na pozemcích parc. č. ..., ..., ... v k.ú: Břevnov, které jsou určeny k užívání spolu s jednotkami v domech a jsou v přídatném spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v Projektu ve

smyslu §1223 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Kolaudační souhlas k užívání domů byl vydán shora uvedeným úřadem dne ..., pod č. j.

2. Prodávající je mimo jiné vlastníkem nebytové jednotky (garáže) č. .../..., umístěné v domě č.p. ..., na pozemku par. č. ..., v k.ú: Břevnov (dům č.p. ... umístěný na pozemku parc. č. ..., v k.ú: Břevnov dále v této Smlouvě jen jako „Dům“; uvedený pozemek parc. č. ... včetně Domu dále společně jen jako „Nemovitá věc“) a má zájem převést do vlastnictví kupujícího spoluvlastnický podíl na uvedené garáži a kupující má zájem k němu nabýt vlastnické právo. Za tím účelem uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu, která stanoví bližší podmínky převodu vlastnického práva.

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího za kupní cenu uvedenou v čl. III. této Smlouvy a kupující za tuto cenu ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této Smlouvy, nabývá tyto nemovité věci v projektu REZIDENCE RADIMOVA:

1.1 Spoluvlastnický podíl na jednotce - č. CísloPopisneDomu/č. jednotky v Domě definovaném v čl. 1 odst. 2 této Smlouvy o velikosti X/Y (X = počet kupovaných garážových stání v jednotce a Y = celkový počet garážových stání v jednotce), s nímž je spojeno právo výlučného užívání garážových stání č. ..., č. ..., č. ..., č. ... umístěných v této jednotce.

1.1.1 Tato jednotka zahrnuje:

- a) nebytový prostor (garáž) č. ... v ... podzemním podlaží Domu (dále také jen „Garáž“) a
- b) spoluvlastnický podíl o velikosti A/B (A = podlahová plocha Garáže a B = podlahová plocha všech jednotek v Domě) na společných částech Nemovité věci. Na kupujícího se tedy převádí X/Y z tohoto podílu, tj. podíl o velikosti ... /....

1.1.2 Podlahová plocha Garáže činí ... m².

Poloha Garáže v Domě je vyznačena na schématu podlaží, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.1.3 Společné jsou tyto části Nemovité věci:

- a) pozemek parc. č. ..., v k.ú: Břevnov, na němž je Dům postaven a
- b) stavební části podstatné pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky jiného vlastníka, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, které jsou specifikované blíže v Prohlášení.

1.1.4. S vlastnictvím jednotky je dále spojen podíl o velikosti A/C (A = podlahová plocha garáže a C = podlahová plocha všech jednotek v Projektu) na věci v přídatném spoluvlastnictví a to na pozemcích parc. č. ..., ..., ... v k.ú: Břevnov (dál také jen „Pozemky v přídatném spoluvlastnictví“). Na kupujícího

se tedy převádí X/Y z tohoto podílu, tj. podíl o velikosti ... /.... Podíl na Pozemcích v přídatném spoluvlastnictví lze převést jen za současného převodu vlastnického práva k jednotce.

Všechny nemovité věci uvedené v tomto článku této Smlouvy, které prodávající převádí na kupujícího dále společně jako „**Předmětné nemovitosti**“ nebo „**Předmět převodu**“.

Článek III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že všechny nemovité věci a podíly a nich, které jsou dle čl. II této Smlouvy Předmětem převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, budou prodány a koupeny za cenu smluvní,

v celkové výši ...,- Kč včetně DPH (slovy ... Kč).

2. Sjednaná kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku je členěna takto:

kupní cena jednotek resp. podílů na jednotkách včetně podílů na Pozemcích v přídatném spoluvlastnictví (bez DPH),

tj. Kupní cena bez DPH celkem: ...,- Kč

osvobozeno od DPH: ...,- Kč

základ pro 15% DPH: ...,- Kč

základ pro 21% DPH: ...,- Kč

základ pro ...% DPH: ...,- Kč

DPH 15%: ...,- Kč

DPH 21%: ...,- Kč

DPH ...%: ...,- Kč

Kupní cena vč. DPH celkem: ...,- Kč

3. Kupující složil celou Kupní cenu ve výši ... Kč (slovy: ...) před podpisem této Kupní smlouvy do úschovy ... (dále jen „schovatel“) na základě Smlouvy o ..., kterou prodávající, kupující a schovatel uzavřeli dne...

4. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena složená v úschově schovatele bude vyplacena ve prospěch prodávajícího na jeho účet č. ..., variabilní symbol: 00063703, vedený u schovatele do 10 pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie Vyrozumění Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrálního pracoviště Praha o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

Článek IV.

Prohlášení a další závazky Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy či jinými právy ve prospěch třetích osob s výjimkou věcných břemen uvedených v odst. ... tohoto článku této Smlouvy, zástavních práv uvedených v odst. ... a ... tohoto článku této Smlouvy a práv třetích osob vyplývajících ze smluv uvedených v Prohlášení vlastníka sjednaných v souvislosti se zajištěním provozu Nemovité věci (dodávka médií, nájem místností, v nichž jsou umístěny technologie k dodávce médií, uložení sítí, servisní smlouvy, smlouva o zajištění správy apod.).
2. Předmět převodu bude ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí zatížen věcnými břemeny ve prospěch:
 - ...
 - ...
 - ...
3. Předmět převodu je dále zatížen zástavními právy smluvními a s nimi souvisejícími omezeními ve prospěch ..., která poskytla prodávajícímu úvěr na výstavbu projektu REZIDENCE RADIMOVA, zřízenými k zajištění takového úvěru na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne ... a Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne ..., která jsou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha evidována pod č.j. ... a Prodávající se zavazuje, že zajistí zánik těchto zástavních práv k Předmětu převodu a to ve lhůtě 30 dnů poté, co budou splněny tyto podmínky:
 - kupující zaplatí prodávajícímu celou Kupní cenu Předmětu převodu včetně DPH a
 - prodávající a kupující uzavřou tuto Smlouvu a bude podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle této Smlouvy a
4. Dále prodávající výslovně kupujícího upozorňuje, že před podpisem této Smlouvy uzavřel s ..., a.s. (dále jen „banka“) smlouvu o zřízení zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch banky, a to k zajištění pohledávky banky za kupujícím ze Smlouvy o úvěru, který banka kupujícímu poskytla na koupi Předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že byl o uzavření zástavní smlouvy vyrozuměn a je si vědom toho, že bude-li zástavní právo k Předmětu převodu dle uvedené zástavní smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí, vstoupí okamžikem nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu do postavení zástavce z uvedené zástavní smlouvy.
5. Ve prospěch vlastníků jednotek v projektu REZIDENCE RADIMOVA je zřízeno věcné břemeno ..., které je v katastru nemovitostí evidováno pod č.j.
6. Prodávající se výslovně zavazuje, že po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět převodu dalšími závazky ve prospěch svůj ani třetích osob.
7. Kupující bere na vědomí, že s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu na něho přejdou práva a závazky týkající se Nemovité věci a jejích společných částí uvedená v Prohlášení a této Smlouvě.
8. Prodávající a kupující tímto prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní, či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy.

9. Kupující dále prohlašuje, že si Předmět převodu řádně prohlédl, že mu je dobře znám jeho stav, jakož i přístup k Předmětu převodu a že jej nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy. Současně Smluvní strany prohlašují, že Protokol o kontrole Předmětu převodu byl podepsán Smluvními stranami před podpisem této Smlouvy.

10. Prodávající se zavazuje, že do 5 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí vyzve kupujícího k převzetí klíčů od Předmětu převodu a ve sjednaný termín mu Předmět převodu resp. klíče od něho, předá. V případě, že se kupující ve sjednaný termín bez omluvy nedostaví nebo na výzvu nebude reagovat, považuje se Předmět převodu za předaný a převzatý posledním dnem uvedené lhůty.

11. Kupující potvrzuje, že při podpisu této Smlouvy převzal od prodávajícího návod na užívání Předmětu převodu.

Článek V.

Ostatní ustanovení

1. Prodávající poskytuje kupujícímu záruku za jakost na zařizovací předměty a technologická zařízení v délce 2 roky a na stavební části předmětu převodu v délce 3 roky. Zařizovací předměty a technologickými zařízeními jsou zejména – vodoměr studené a teplé vody, koncové prvky elektroinstalace, svítidla a světelné zdroje, ventilátory, pokud jsou předmětem dodávky stavební části Předmětným nemovitostí. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí jednotky (jednotek) a v případě společných částí Nemovité věci a garáží ode dne převzetí první jednotky v domě prvním kupujícím. Záruka poskytnutá prodávajícím se nevztahuje na zařizovací předměty, technologická zařízení, materiály a práce, které byly dodány přímo kupujícím nebo jeho dodavatelem v rámci jeho požadavků na změnu standardního projektu.

2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zápis vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jakož i náklady spojené se sepsáním této Smlouvy zaplatí prodávající. Náklady na ověření podpisu kupujícího na této Smlouvě hradí kupující.

3. Kupující, v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, uděluje tímto výslovně souhlas k tomu, aby prodávající shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje týkající se jeho osoby, za účelem uzavření této Kupní smlouvy a výkonu práv a povinností z ní plynoucích a aby je zpřístupnil též:

- a) své financující bance v rozsahu nezbytném ke splnění jeho závazků z úvěrové smlouvy uzavřené s bankou,
- b) pracovníkovi generálního zhotovitele stavby za účelem řešení reklamaci Předmětu převodu,
- c) správci budovy pro potřeby kontaktování z důvodu správy budovy, svolání schůzce vlastníků a zaslání předpisu záloh na služby s užíváním jednotek.

Souhlas se poskytuje na dobu od doručení osobních údajů prodávajícímu až do písemného odvolání souhlasu nebo vyslovení nesouhlasu kupujícího se zpracováním těchto údajů, nejdéle však na dobu 10

let. Prodávající prohlašuje, že poskytnuté osobní údaje zabezpečí před zneužitím a že je použije pouze k uvedenému účelu smluvního vztahu.

Článek VI.

Zápis vlastnického práva

1. Smluvní strany žádají, aby příslušný katastrální úřad provedl na základě návrhu v katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví pro obec Praha, k.ú. Břevnov vklad práv dle této Smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv do veřejného seznamu podle této Smlouvy podá prodávající. Prodávající je oprávněn a povinen podat návrh na zápis do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu na jeho žádost jedno paré návrhu na vklad opatřené podacím razítkem katastrálního úřadu.
3. Kupující je srozuměn s tím, že vlastnické právo k Předmětu převodu dle této Smlouvy nabude jeho zápisem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha a to zpětně s účinky ke dni doručení návrhu na vklad jeho vlastnického práva dle této Smlouvy Katastrálnímu úřadu. Smluvní strany jsou však vázány svými projevy vůle obsaženými v této Smlouvě od okamžiku jejího podpisu a zavazují se do vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této Smlouvy neučit nic, co by bylo v rozporu s účelem této Smlouvy.

Článek VII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato Smlouva byla sepsána v 7 stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 3 stejnopisy Smlouvy a kupující obdrží 3 stejnopisy Smlouvy; jeden stejnopis je určen pro potřeby řízení Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran; na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, je příslušný nemovitý majetek na území městské části Praha 6, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 00, IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581, svěřen do správy městské části Praha 6, která je oprávněna ve smyslu a za podmínek stanovených uvedeným zákonem a vyhláškou s nemovitostmi svěřenými jí do správy nakládat. Pokud tato Smlouva hovoří o nabytí vlastnického práva k Budoucímu předmětu převodu městskou částí Praha 6, rozumí se tím nabytí do vlastnictví hlavního města Prahy s výkonem svěřené správy městskou částí Praha 6.
4. Prodávající bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném

znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, Smlouvu nepovažuje za důvěrnou ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné, elektronické databáze smluv městské části Praha 6, včetně případných příloh.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tuto Smlouvu se v registru smluv zavazuje uveřejnit městská část Praha 6 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

6. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění těchto podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne č. /21 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Půdorysy všech podlaží Domu, včetně jejich schémat, určujících polohu jednotek a společných částí Domu, s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí Domu.
2. Průkaz energetické náročnosti Domu.

V, dne

V, dne

prodávající:

kupující:

.....

.....