

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) níže uvedeného data (dále jen „Smlouva“) mezi:

STAFIN Kalikova a.s.

IČ: 27647919, se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu B, vložka 1489

zastoupená předsedou představenstva Ing. Romanem Panuškou, členem představenstva Ing. et Ing. Lukášem Novým (za společnost jednájí společně)
č. bankovního účtu 290140457/0300, Československá obchodní banka a.s.

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

paní/ pan [jméno a příjmení], r.č. [rodné číslo]

bytem: [ulice], [PSČ], [město]

adresa pro doručování: [ulice], [PSČ], [město]

telefon: [číslo telefonu]

email: [emailová adresa]

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující jsou dále v této Smlouvě označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo i jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

I. Předmět a účel Smlouvy

- 1) Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran za níže uvedených podmínek uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k budoucí bytové jednotce a spoluvlastnickému podílu na budoucím nebytovém prostoru nacházejícím se v bytovém domě C (specifikace bytového domu C uvedena v článku II. této Smlouvy) s právem výhradního užívání parkovacího stání (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 2) Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při výstavbě, klientských změnách, financování a převzetí budoucí bytové jednotky a budoucího nebytového prostoru.

II. Popis projektu

- 1) Budoucí prodávající realizuje výstavbu bytového domu s názvem „Atrium Park U Kalikovského Mlýna C“, mezi ulicemi Rybářská, Kalikova a Radčická v Plzni, který byl povolen stavebním povolením (změnou stavby před jejím dokončením) vydaným Úřadem městského obvodu Plzeň 3, odbor výstavby pod sp. zn.: SZ UM03/50492/18/Hb ze dne 18.1.2019. Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 9383/1, 9383/16, 9385/3, 9385/1, 9387/18, 9383/7, 9383/3, 9383/4, 9385/2, 9387/7, vše v katastrálním území a obci Plzeň (dále jen „**Bytový dům**“).
- 2) Bytový dům je popsán ve webové prezentaci www.byty-kalikova.cz.
- 3) Společné části Bytového domu budou vymezeny v Prohlášení vlastníka budovy. Prohlášení vlastníka budovy je dokument, který rozdělí vlastnické právo Budoucí prodávající k nemovité věci (Bytovému domu) na vlastnické právo k jednotkám. Prohlášení vlastníka budovy podá Budoucí prodávající na příslušný katastrální úřad v momentě dokončení hrubé stavby Bytového domu, tedy po dokončení všech obvodových stěn a stropů.

III. Popis budoucí bytové jednotky a nebytových jednotek

- 1) Budoucí bytová jednotka a budoucí nebytové jednotky jsou definovány v tomto článku Smlouvy, přičemž obě Smluvní strany berou na vědomí, že údaje o výměrách, velikostech místností, velikostech spoluvlastnických podílů atp. jsou pouze orientační. Přesné údaje dle skutečného provedení stavby se mohou lišit v rozsahu +/- 3 % (tři procenta), aniž by kterákoliv Smluvní strana měla nárok na snížení nebo zvýšení Kupní ceny, slevu z Kupní ceny, náhradu škody nebo jakýkoli jiný nárok, což podpisem této Smlouvy obě Smluvní strany výslovně potvrzují.
- 2) **Budoucí bytová jednotka** č. [číslo bytu] zahrnuje byt umístěný v [číslo podlaží] nadzemním podlaží Bytového domu (dále jen „**Byt**“), spoluvlastnický podíl na společných částech Bytového domu a na přilehlém pozemku (dále jen „**Bytová jednotka**“).

Byt se skládá z těchto místností:

- Chodba o obytné ploše [výměra] m².
- Koupelna + WC o obytné ploše [výměra] m².
- Obytná místnost s kuchyňským koutem o obytné ploše [výměra] m².
- Komora o obytné ploše [výměra] m².

Svislé konstrukce Bytu činí [výměra] m².

Podlahová plocha Bytu celkem činí [výměra] m² (pozn. podlahová plocha je součet výměr místností a svislých konstrukcí Bytu).

Podlahová plocha je určena dle zmocňovacího ustanovení § 1222 NOZ prováděcím právním předpisem, kterým je nařízení vlády č. 366/2013 Sb., § 3 Způsob výpočtu podlahové plochy bytu v jednotce.

S Bytovou jednotkou bude spojeno výlučné užívání balkonu/terasy přístupné z Bytu. Užitná plocha balkonu/terasy činí [výměra] m². Balkon/terasa bude v Prohlášení vlastníka vymezena jako společná část Bytového domu.

Společná část Bytového domu je určena dle zmocňovacího ustanovení § 1222 NOZ prováděcím právním předpisem, kterým je nařízení vlády č. 366/2013 Sb., § 5 Společné části domu.

Popis a standardní vybavení Bytové jednotky je popsáno v příloze č. 5 této Smlouvy. Budoucí kupující má možnost změny standardního vybavení Bytové jednotky (dále „nadstandardy“ nebo „klientské změny“). Postup klientských změn je popsán v příloze č. 5 této Smlouvy.

Budoucí kupující je povinen potvrdit vybrané standardy/nadstandardy nejpozději 5 měsíců před dokončením stavby Bytového domu.

Budoucí kupující obdrží při klientské schůzce s Budoucí prodávající stavební půdorys v měřítku, výkresy kanalizace, vody, topení, elektřiny.

Součástí Bytové jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubí rozvodů vody a kanalizace, rozvody elektroinstalace, rozvody vytápění včetně otopných těles, příprava pro datovou a televizní (STA) zásuvku), podlahová krytina, nenosné příčky, povrchová úprava všech vnitřních stěn a stropu (vnitřní omítky, malby, obložení stěn atd.), vnitřní dveře, vstupní dveře do Bytové jednotky včetně zárubně.

S Bytem bude spojen spoluvlastnický podíl na společných částech Bytového domu. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech Bytového domu bude určena poměrem velikosti podlahové plochy Bytové jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Bytovém domě a bude přesně stanovena v Prohlášení vlastníka budovy.

S Bytem bude spojen spoluvlastnický podíl na přilehlém pozemku. Velikost spoluvlastnického podílu na přilehlém pozemku činí 1/35 skutečné výměry tohoto pozemku (35 = počet Bytových jednotek v Bytovém domě), která bude určena geometrickým plánem zpracovaným během dokončování výstavby Bytového domu.

Bytová jednotka bude označena č. [číslo] v Prohlášení vlastníka budovy.

- 3) **Budoucí nebytová jednotka – halová garáž** – v němž se nachází parkovací stání č. [číslo stání] s užitnou plochou [výměra] m² je umístěna v 1. podzemním podlaží Bytového domu a je označena v Prohlášení vlastníka budovy jako jednotka č. 102, která je součástí pozemku parc. č. 9387/7, v katastrálním území a obci Plzeň (dále jen „**Nebytová jednotka 102**“).

Součástí Nebytové jednotky č. 102 je veškerá její vnitřní instalace (rozvody elektroinstalace), povrchová úprava podlahy, nenosné příčky, povrchová úprava všech vnitřních stěn a stropu (vnitřní omítky, malby), vnitřní dveře, vstupní dveře do Nebytové jednotky č. 102 včetně zárubně, vjezdová garážová vrata s rámem a elektrickým pohonem.

Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí prodávající zajistí vzdání se předkupního práva s účinky pro právní nástupce ve vztahu ke všem spoluvlastnickým podílům na Nebytové jednotce č. 102. Vzdání se předkupního práva bude zapsáno v katastru nemovitostí.

S Nebytovou jednotkou č. 102 bude spojen spoluvlastnický podíl ve výši 1/19 z celku Nebytové jednotky č. 102.

Ke spoluvlastnickému podílu na Nebytové jednotce č. 102 náleží právo výlučného užívání parkovacího stání č. [číslo stání], znázorněného v příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Parkovací stání**“).

- 4) **Budoucí nebytová jednotka – sklep** č. [číslo sklepa] s užitnou plochou [výměra] m² je umístěna v [číslo podlaží] nadzemním podlaží Bytového domu (dále jen „**Sklep**“).

Součástí Sklepa je veškerá její vnitřní instalace (rozvody elektroinstalace), podlahová krytina, povrchová úprava všech vnitřních stěn a stropu (vnitřní omítky, malby, obložení stěn atd.), vstupní dveře do Nebytové jednotky 2 včetně zárubně.

Se Sklepem bude spojen spoluvlastnický podíl na společných částech Bytového domu. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech Bytového domu bude určena poměrem velikosti užitné plochy Sklepa k celkové podlahové ploše všech jednotek v Bytovém domě a bude přesně stanovena v Prohlášení vlastníka.

Sklep bude označen č. [číslo] v Prohlášení vlastníka budovy.

- 5) Celková užitná plocha Bytové jednotky, Parkovacího stání a Sklepa činí [výměra] m². Celková užitná plocha značí součet podlahové plochy Bytu, užitné plochy balkonu/terasy, užitné plochy Parkovacího stání a užitné plochy Sklepa.

(Bytová jednotka, Parkovací stání a Sklep společně také jako „Nemovitosti“)

IV. Cenová ujednání a financování

- 1) Celková kupní cena za Nemovitosti byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši.....,- Kč (slovy korun českých) včetně daně z přidané hodnoty (dále jen jako „Kupní cena“).

Všechny cenové údaje jsou uvedeny včetně daně z přidané hodnoty podle sazby platné v den podpisu této Smlouvy. Pokud by se sazba DPH v mezidobí od uzavření této Smlouvy do podpisu vlastní Kupní smlouvy změnila, změní se odpovídajícím způsobem i výše uvedené cenové ujednání.

Budoucí prodávající odvede DPH ze shora uvedené částky, neboť je registrovaným plátcem DPH.

Celková Kupní cena je splatná takto:

1. Záloha Kupní ceny ve výši 20 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč **vč. DPH**, do 14 dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Záloha Kupní ceny ve výši 25 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč **vč. DPH**, do 14 dnů po dokončení hrubé stavby a po zapsání nově vzniklých jednotek do katastru nemovitostí. Budoucí prodávající oznámí tuto skutečnost Budoucímu kupujícímu.
3. Záloha Kupní ceny ve výši 25 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč **vč. DPH**, do 14 dnů po dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektro v Bytové jednotce. Budoucí prodávající oznámí tuto skutečnost Budoucímu kupujícímu.
4. Záloha Kupní ceny ve výši 20 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč **vč. DPH**, do 14 dnů po dokončení vnitřních omítek a obkladů v Bytové jednotce. Budoucí prodávající oznámí tuto skutečnost Budoucímu kupujícímu.
5. Doplatek Kupní ceny ve výši 10 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč **vč. DPH**, do 14 dnů po vydání kolaudačního souhlasu příslušným

stavebním úřadem, před podpisem vlastní Kupní smlouvy. Budoucí prodávající oznámí tuto skutečnost Budoucímu kupujícímu.

V případě, že Smlouvě předcházela rezervační smlouva a Budoucí kupující v souladu s ní uhradil Budoucí prodávající rezervační poplatek, započítává se zaplacený rezervační poplatek ve výši **80.000,- Kč vč. DPH** tímto na úhradu první splátky Kupní ceny.

- 2) Jednotlivé splátky budou Budoucím kupujícím hrazeny na základě faktury Budoucí prodávající, vystavené v souladu s touto Smlouvou, přičemž za datum úhrady se v případě bezhotovostní úhrady považuje datum připsání peněžních prostředků na účet Budoucí prodávající. **č. ú. 290140457/0300** s uvedením variabilního symbolu na faktuře.
- 3) Pro případ prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku Budoucího kupujícího se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4) Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě financování koupě prostřednictvím peněžního ústavu poskytne na žádost Budoucího kupujícího v nezbytně nutném rozsahu součinnost při zřízení zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch financujícího peněžního ústavu.
- 5) Budoucí kupující souhlasí s využitím záloh Kupní ceny na úhradu již provedených prací výlučně spojených s výstavbou Bytového domu.

V. Kupní smlouva o převodu Nemovitostí

- 1) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu o převodu Nemovitostí nejpozději do 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne, kdy bude zapsán kolaudační souhlas stavby Bytového domu na příslušném katastrálním úřadě a zároveň bude úplně zaplacena Kupní cena, jak je uvedeno v článku IV. této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem vypracuje Budoucí prodávající a podá na příslušný katastrální úřad do 15 (patnácti) kalendářních dnů od uzavření Kupní smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2) Budoucí prodávající prohlašuje, že stavba Bytového domu bude dokončena nejpozději do 30. 9. 2021. Budoucí prodávající se zavazuje do 30 (třiceti) kalendářních dnů po dokončení stavby požádat o zahájení kolaudačního řízení.

- 3) Pro případ prodlení Budoucí prodávající se splněním svého závazku, uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z Kupní ceny.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že v případě vlivu vyšší moci, především extrémních klimatických podmínek, živelných pohrom, válek, stávek a dalších objektivních okolností znemožňujících provádění stavebních prací nebo znemožňujících dodržení technologických postupů výstavby Bytového domu a/nebo Bytové jednotky, Parkovacího stání a Sklepa, bude Budoucí kupující bez zbytečného odkladu informován o době prodlení způsobené vyšší mocí. Na prodlení způsobené vyšší mocí se nevztahuje smluvní pokuta uvedená v odstavci 3) článku V. této Smlouvy.
- 5) Budoucí kupující je oprávněn po uzavření Smlouvy provést kontrolu výstavby Nemovitostí. Budoucí kupující sdělí Budoucí prodávající termín a čas kontrolní prohlídky minimálně 5 pracovních dní předem. Budoucí prodávající zajistí přítomnost odpovědného pracovníka Budoucí prodávající.
- 6) Kupní smlouva o převodu Nemovitostí bude obsahovat tyto náležitosti:
 - a) identifikace smluvních stran;
 - b) popis Nemovitostí včetně příslušenství a jejich vybavení;
 - c) ujednání o výši kupní ceny a stavu její úhrady;
 - d) popis společných částí Bytového domu a velikost spoluvlastnického podílu;
 - e) popis práv a povinností, vztahujících se k Nemovitostem;
 - f) ujednání o zajišťování správy, provozu a oprav společných částí Bytového domu;
 - g) záruční dobu v délce 24 měsíců na převáděné Nemovitosti ode dne jejich převzetí;
 - h) všeobecné a záruční podmínky užívání Nemovitostí;
 - ch) další náležitosti, vyžadované platnými právními předpisy.

Text Kupní smlouvy připraví Budoucí prodávající na základě skutečných údajů po dokončení stavby a po její kolaudaci. Tyto náležitosti budou odpovídat údajům, zapsaným v katastru nemovitostí na základě Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v budově dle příslušných právních norem.

- 7) Smluvní strany se dohodly, že náklady na sepsání této Smlouvy a dále náklady na sepsání Kupní smlouvy, uhradí v plné výši Budoucí prodávající. Uvedenou smluvní dokumentaci vypracuje advokát: Mgr. Pavel Krpejš, se sídlem Františkánská 7, 301 00 Plzeň.

- 8) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem a vyřízení převodu vlastnického práva u katastrálního úřadu, uhradí v plné výši Budoucí kupující.
- 9) V den předání a převzetí Nemovitostí předá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu žádost k novému odběru elektrické energie. Budoucí kupující bere na vědomí, že k okamžiku předání Nemovitostí provede Budoucí prodávající odhlášení odběru elektrické energie u dodavatele této energie a dojde tak k jeho ukončení. Pokud se Budoucí kupující k odběru elektrické energie nepřihlásí neprodleně, Budoucí kupující prohlašuje, že náklady spojené s přihlášením elektrické energie vč. instalace / aktivace elektroměru a případného zpracování revizní zprávy si bude hradit Budoucí kupující z vlastních prostředků.
- 10) Touto Smlouvou je dále dohodnuto, že ke dni podpisu Kupní smlouvy a ke dni podání návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy nebude na Nemovitostech váznout žádné zástavní právo (s výjimkou zástavního práva v následujícím odstavci), věcné břemeno nebo jiné věcné právo, které by omezovalo vlastnictví nebo výkon práv Budoucího kupujícího nebo jej zatěžovalo nebo omezovalo, s výjimkou omezení, zřízených na základě žádosti Budoucího kupujícího (např. zástavní právo ve prospěch financujícího peněžního ústavu), a dále s výjimkou omezení, souvisejících s provozem bytového komplexu (např. věcné břemeno vedení kanalizační, vodovodní přípojky/řadu, elektropřípojky včetně měření, vedení tepla a telekomunikačního vedení a dále umístění technologických zařízení třetích subjektů ve společných prostorách domu, sloužících k rozvodu tepla, vody, telekomunikací a dále věcná břemena spojená s obsluhností celého bytového komplexu Atrium Park U Kalikovského mlýna apod.). Přesný výčet takových omezení bude uveden v Kupní smlouvě.
- 11) Budoucí prodávající zajistila projektové financování výstavby prostřednictvím financujícího ústavu, jímž je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57, Praha 5, IČO: 000 01 350 (dále jen „*Financující ústav*“). Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že Budoucí prodávající zřídila na základě smlouvy ze dne 19.2.2020 uzavřené s Financujícím ústavem zástavní právo na pozemku parc. č. 9387/7 v obci a kat. území Plzeň.
- 12) Budoucí prodávající závazně prohlašuje, že Financující ústav se vzdá zástavního práva k Nemovitostem za předpokladu, že Budoucí kupující uhradí 100 % celkové Kupní ceny vč. DPH na účet Budoucí prodávající viz Příloha č. 6 této Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout maximální možnou součinnost za účelem výmazu zástavního práva na Nemovitostech, zřízeného ve prospěch Financujícího ústavu.

VI. Odstoupení od Smlouvy

- 1) Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
 - a) nedojde k dokončení stavby Nemovitostí ani v dodatečné lhůtě 6 (šesti) měsíců po shora uvedeném termínu, vyjma prodlení způsobeného vyšší mocí, a/nebo;
 - b) z důvodů na straně Budoucí prodávající nedojde k uzavření příslušné Kupní smlouvy ani v dodatečné lhůtě 2 (dvou) měsíců po shora uvedených termínech.
- 2) Budoucí prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud:
 - a) Budoucí kupující neuhradí 1. splátku Kupní ceny ve výši nebo lhůtě stanovené touto Smlouvou, a/nebo;
 - b) Budoucí kupující bude v prodlení s úhradou kterékoli další splátky nebo doplatku Kupní ceny po dobu delší než 14 (čtrnáct) kalendářních dnů po splatnosti, a/nebo;
 - c) z důvodů na straně Budoucího kupujícího nedojde k uzavření příslušné Kupní smlouvy ani v dodatečné lhůtě 2 (dvou) měsíců po shora uvedených termínech, a/nebo;
 - d) po případném úmrtí Budoucího kupujícího nedojde do 6 (šesti) měsíců ode dne úmrtí k pravomocnému vypořádání dědictví a žádný z dědiců neplní v této lhůtě závazky Budoucího kupujícího. Odstoupení od Smlouvy by v takovém případě bylo doručeno kterémukoliv z dědiců, který by byl Budoucí prodávající znám. Budoucí prodávající by byla v takovém případě povinna poukázat finanční vypořádání na bankovní účet určený notářem, projednávajícím předmětné dědictví.
- 3) V případě porušení povinností uvedených v čl. VI. odst. 1 písm. a) nebo b) této Smlouvy Budoucí prodávající je Budoucí prodávající povinna zaplatit Budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové Kupní ceny, sjednané v článku IV. této Smlouvy.
- 4) V případě porušení povinností uvedených v čl. VI. odst. 2 písm. a), b), c) této Smlouvy Budoucí kupující je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucí prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové Kupní ceny, sjednané v článku IV. této Smlouvy.
- 5) Smluvní pokuta je splatná do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty příslušné Smluvní straně.
- 6) Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Není-li prokázán opak, písemnost určená pro druhou

Smluvní stranu se považuje za doručenu v den, kdy ji druhá Smluvní strana převzala, nebo v den, kdy ji druhá Smluvní strana odmítla převzít. V ostatních případech pak třetím pracovním dnem po odeslání písemnosti s využitím provozovatele poštovních služeb nebo patnáctým pracovním dnem po odeslání písemnosti, byla-li písemnost odeslána na adresu v jiném státě.

VII. Oprávněné osoby pro komunikaci

- 1) Oprávněnými osobami Budoucí prodávající pro záležitosti smluvní jsou:

Ing. et Ing. Lukáš Nový, tel.: +420 606 751 750, e-mail: lukas.novy@stafin.cz
Martina Nováková, tel.: +420 720 978 393, e-mail: martina.novakova@stafin.cz

- 2) Oprávněnou osobou Budoucí prodávající pro záležitosti technické je:

Miloš Klír, tel.: +420 606 629 434, e-mail: milos.klir@stafin.cz

VIII. Ostatní ustanovení

- 1) Veškeré požadavky na dispoziční změny a úpravy standardu Bytové jednotky (případně Sklepa – pouze úpravy standardu) budou řešeny na základě oboustranné dohody Smluvních stran formou písemného dodatku k této Smlouvě, kde budou uvedeny dohodnuté změny a upravena celková Kupní cena. Splatnost doplatku Kupní ceny odpovídajícího klientským změnám je 14 dní od podpisu dodatku k této Smlouvě. Pro případ, že Budoucí kupující neuhradí doplatek Kupní ceny odpovídající klientským změnám řádně a včas, vzniká Budoucí prodávající právo klientské změny sjednané v dodatku ke Smlouvě nerealizovat. Tím není dotčeno právo Budoucí prodávající na náhradu škody, která ji vznikla v důsledku porušení povinností ze strany Budoucího kupujícího. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně Budoucího kupujícího, uhrazený doplatek Kupní ceny odpovídající klientským změnám se Budoucímu kupujícímu nevrací a bude použit k náhradě škody, která v důsledku neuzavření Kupní smlouvy Budoucí prodávající vznikla.
- 2) V případě, kdy Budoucí kupující neposkytne potřebnou součinnost spočívající ve včasném výběru standardů vč. písemného potvrzení klientských změn dle článku III. odst. 2) a článku VIII. odst. 1) této Smlouvy, nelze dokončení Bytové jednotky Budoucí prodávající v běžném standardu považovat jako oprávněný důvod Budoucího kupujícího k odstoupení od

této Smlouvy s nárokem na vrácení finančního plnění, které do této doby poskytl.

- 3) Případné reklamace vad Nemovitostí budou řešeny podle ustanovení NOZ. V případě vad, které nebrání Nemovitosti užívat, může Budoucí kupující požadovat buď opravu, nebo doplnění toho, co chybí, nebo přiměřenou slevu z Kupní ceny. To však Budoucímu kupujícímu nezakládá právo na odmítnutí uzavření Kupní smlouvy v termínech sjednaných touto Smlouvou, a právo Budoucí prodávající jednostranně odstoupit od této Smlouvy tak, jak je uvedeno v článku VI. odst. 2 písm. c), tím není dotčeno.
- 4) Budoucí kupující potvrzuje, že byl Budoucí prodávající seznámen s trasou plánovaného průtahu města Plzeň po silnici I/27 Plzeň, Sukova – Karlovarská, III. etapa, který má vést v Kalikově ulici v blízkosti Bytového domu.
- 5) V souvislosti s legislativou, ohledně ochrany osobních dat, byly poskytnuté osobní údaje zpracovány dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) číslo 2016/679 čl. 6 odst. b).

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 2) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních. Budoucí prodávající obdrží jeden originál. Budoucí kupující obdrží dva originály.
- 3) Tato Smlouva, jejímiž ustanoveními jsou Smluvní strany vázány počínaje dnem jejího podpisu, může být měněna pouze písemným ujednáním Smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek (číslovaný) této Smlouvy.
- 4) Smluvní strany si dohodly, že pokud by jednotlivá ustanovení této Smlouvy byla neplatná nebo se stala neplatnými v budoucnu, zůstává platnost ostatních ustanovení této Smlouvy nedotčena.
- 5) Práva a povinnosti Smluvních stran včetně uzavření Kupní smlouvy, její platnosti a účinnosti se řídí právním řádem České republiky.

Přílohy:

1. Půdorys Bytu
2. Půdorys Bytu s možným zařízením
3. Schématický půdorys ... nadzemního podlaží
4. Schématický půdorys 1. podzemního podlaží
5. Popis standardního vybavení, popis klientských změn, průkaz energetické náročnosti budovy
6. Prohlášení Československé obchodní banky, a.s. – Podmínky vzdání se zástavního práva.


V Plzni dne

V Plzni dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
za STAFIN Kalikova a.s.
Ing. Roman Panuška
předseda představenstva

.....


V Plzni dne

Budoucí prodávající:

.....
za STAFIN Kalikova a.s.
Ing. et Ing. Lukáš Nový
člen představenstva

