

Tento dokument má pouze ilustrativní hodnotu a nelze ho jakkoli považovat za nabídku nebo jednání směřující k uzavření jakékoli smlouvy zejména ve smyslu § 1731 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

BP INVEST REAL s.r.o., IČO: 08082219, se sídlem Olšanská 2898/4a, 130 00 Praha

zastoupena na základě plné moci společností BK Stav Invest s.r.o., IČO: 09616608, se sídlem Na Folimance 2155/15, 120 00 Praha jednající jednatelem Lukášem Kozmíkem a Rafaelem Bayerem.

Adresa pro doručování jakékoli pošty: Ringhofferova 115/1, Praha - Zličín

Č.ú.:

email: bkstavinvest@seznam.cz

tel.: 777313534

(dále jako „**Budoucí prodávající**“)

a

(Jméno, příjmení), r.č., nar.: , adresa (trv.pobyt + adresa pro doručování)

email.:

tel.:

č.ú.:

(dále jako „**Budoucí kupující**“)

uzavírají

dnešního dne, měsíce a roku

podle ust. §1785 zákona č. 89/2012 Sb. obč. zákoníku tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parcel. č.o výměře m², nacházející se v k. ú. Červený Újezd, obci Červený Újezd zapsané na LV č.: 889 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „Pozemek“). Na shora uvedeném Pozemku bude vystavěn bytový dům s označením SO..... obsahující dvě bytové jednotky podle projektové dokumentace novostavby bytového

rodinného domu Fík I., zpracované Ing. Daliborem Andrejsem autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby ČKAIT č. 10254 a současně autorizovaným architektem č. ČKA č. 03822. Dále v budoucnu bude Budoucím prodávajícím vypracovaný geometrický plán pro vyznačení shora uvedené rozestavěné budovy SO.... , kterým bude vymezená rozestavěná budova SO... na pozemku, který vznikne v Pozemku (vymezením rozestavěné budovy SO.... se sníží výměra Pozemku o výměru zastavěné části rozestavěné budovy SO.... na nově vzniklém pozemku). Následně rozestavěnou budovu Budoucí prodávající prostřednictvím prohlášení ve smyslu § 1164 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (dále jen „OZ“), v budoucnu rozdělí na dvě samostatné bytové jednotky vedené pod čísly č.1 a č.2, které budou vymezené v nově vzniklém pozemku (dále jen „Pozemek 1“). Nedílnou přílohou této smlouvy tvoří situační výkres bytového domu s označením SO..... na Pozemku, který v budoucnu může být Budoucím prodávajícím změněn tj. situační výkres a z něho vyplývající zaměření bytového domu SO.... na Pozemku není právně závazný pro smluvní strany této smlouvy a slouží pro lepší identifikaci nemovitostí pro potřeby této smlouvy. Další nedílnou součástí této smlouvy je půdorys přízemí a prvního nadzemního podlaží bytového domu SO....., na kterém jsou vyznačeny bytové jednotky č. 1 a č. 2.

2. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že dne uzavřeli rezervační smlouvu, kterou se majoritně zavázali že společně uzavřou tuto smlouvu dle podmínek a ve lhůtě stanovených v rezervační smlouvě, a to na budoucí převod vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího k těmto nemovitostem:

- vlastnické právo k ideální $\frac{1}{2}$ na Pozemku parc. č., zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 889 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, katastrální území Červený Újezd,
- vlastnické právo k bytové jednotce č., která bude vymezená v Pozemku 1 spolu s příslušným spoluvlastnickým podílem na Pozemku 1.

(dále vše jako „Nemovitosti“ nebo také jako „předmět budoucího převodu“)

Současně smluvní strany prohlašují, že shora uvedené vymezení budoucího převodu je dostatečně jasné, srozumitelné a určité a Budoucí kupující dále výslovně prohlašuje, že mu nic nebrání v uzavření této smlouvy a je si plně vědom všech konsekvencí z této smlouvy plynoucích a přijímá je bez jakýchkoli námitek. Dále smluvní strany jsou si vědomy, že veškeré výměry a plochy v této smlouvě uvedeny jsou předběžné a mohou se lišit +/-5% s finální podobou.

II.

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že po řádném a včasném splnění všech povinností stanovených touto smlouvou zejména zaplacení kupní ceny dle podmínek uvedených v čl. II. odst. 3,4,5 této smlouvy uzavřou kupní smlouvu na Nemovitosti, a to nejpozději do 15 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem pro bytový dům SO..... (doklad o povoleném účelu užívání stavby vydaný příslušným stavebním úřadem) a nabytí právních účinků tohoto kolaudačního souhlasu. Obsah shora uvedené kupní smlouvy, na kterém se smluvní strany dohodly je uveden v příloze této smlouvy. Pro důvod právní jistoty

smluvních stran se smluvní strany této smlouvy dohodly, že v případě jakýchkoli změn v obsahu kupní smlouvy se zavazují uzavřít poslední verzi kupní smlouvy ve lhůtě stanovené v první větě tohoto odstavce této smlouvy, která bude zaslána ze strany Budoucího prodávajícího Budoucímu kupujícímu prostřednictvím emailu uvedeného v záhlaví této smlouvy, a kterou Budoucí prodávající označí v textu emailu jako finální verzi kupní smlouvy. Budoucí kupující s tímto postupem výslovně souhlasí, přičemž za řádně doručenou finální verzi kupní smlouvy emailem Budoucímu kupujícímu je považován datum odeslání emailu Budoucím prodávajícím Budoucímu kupujícímu bez ohledu na skutečnost zda Zájemce potvrdí přečtení tohoto emailu. Dále smluvní strany uvádí, že kupní cena Nemovitostí (předmět budoucího převodu), včetně cen materiálu ve standardu, které jsou v ceně Nemovitostí se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena ve výši 6.490.000,- Kč (slovy: šest milionů čtyři sta devadesát tisíc korun českých) a Budoucí kupující s touto kupní cenou souhlasí.

2. O nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu k bytovému domu SO... vyrozumí Budoucí prodávající Budoucího kupujícího na email Budoucího kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě kdy Budoucí kupující nepotvrdí přijetí shora uvedeného emailu Budoucímu prodávajícímu na email Budoucího prodávajícího, a to nejpozději do tří dnů ode dne odeslání emailu Budoucím prodávajícím Budoucímu kupujícímu odešle Budoucí prodávající tuto informaci doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručenou a přijatou poštu shora uvedenou Budoucímu kupujícímu se považuje třetí pracovní den ode dne odeslání doporučené pošty Budoucím prodávajícím Budoucímu kupujícímu, vyjma případu kdy Budoucí kupující potvrdí Budoucímu prodávajícímu doručení emailu.

3. Na základě rezervační smlouvy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy zaplatil Budoucí kupující částku ve výši,- Kč (slovy:tisíc korun českých) Budoucímu prodávajícímu majoritně za to, že po dobu účinnosti rezervační smlouvy neuzavře Budoucí prodávající na Nemovitosti s třetí osobou jakoukoli další smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Smluvní strany se dohodly, že shora uvedenou částku ve výši,- Kč započítávají na kupní cenu Nemovitostí (dále také jako první část kupní ceny).

4. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit druhou část kupní ceny Nemovitostí ve výši 10% z celkové kupní ceny 6.490.000,- Kč, která činí **649.000,- Kč** (slovy: šest set čtyřicet devět tisíc korun českých) na bankovní účet Budoucího prodávajícího č.ú.:....., vedeného u, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. V případě, že druhou část kupní ceny ve výši **649.000,- Kč** (slovy: šest set čtyřicet devět tisíc korun českých) nebude Budoucím kupujícímu zaplacená Budoucímu prodávajícímu řádně a včas způsobem shora uvedeným je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to nejpozději do 20-ti dnů ode dne nesplnění povinnosti shora uvedené. Nesplní-li Budoucí kupující včas a řádně svůj závazek zaplatit druhou část kupní ceny ve výši 649.000,- Kč, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). Budoucí prodávající je oprávněn započíst tuto smluvní pokutu na zaplacenou první část kupní ceny, přičemž pokud takto Budoucí prodávající učiní je povinen vyrozumět o tom Budoucího kupujícího emailem, a to

nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne započtení. Budoucí kupující je následně povinen doplatit první část kupní ceny ve výši 250.000, Kč, a to nejpozději do 10-ti dnů ode dne vyrozumění o započtení, přičemž toto neplatí pokud Budoucí prodávající odstoupil od této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo odstoupit od této smlouvy ve lhůtě shora uvedené Budoucím prodávajícím a současně na právo na náhradu škody Budoucího prodávajícího vůči Budoucímu kupujícímu.

5. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit zbylou třetí část kupní ceny Nemovitostí ve výši (slovy..... korun českých) do celkové kupní ceny 6.490.000,- Budoucímu prodávajícímu prostřednictvím advokátní úschovy zřízené u advokáta JUDr. Branislava Renkera, IČO: 71458689, č. os.: ČAK: 10980, se sídlem Wenzigova 5, 120 00 Praha (dále jen Advokát), a to nejpozději před podpisem kupní smlouvy nebo nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad zástavní smlouvy do příslušného Katastru nemovitostí ve prospěch zástavního věřitele na straně Budoucího kupujícího podle podmínek případné smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru bankou Budoucímu kupujícímu na zaplacení kupní ceny Nemovitostí nebo nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad zástavní smlouvy do příslušného Katastru nemovitostí ve prospěch zástavního věřitele na straně Budoucího kupujícího podle podmínek případné smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru bankou Budoucímu kupujícímu na zaplacení kupní ceny Nemovitostí a uzavření kupní smlouvy, na které nebudou úředně ověřené podpisy smluvních stran a která se bude předkládat bance shora uvedené. Advokátní úschova shora uvedená bude zřízená na základě zvlášť uzavřené smlouvy o advokátní úschově. Dále se smluvní strany dohodly, že účastníkem shora uvedené smlouvy o advokátní úschově určené pro zaplacení třetí části kupní ceny případně i pro úschovu listin (uzavřené kupní smlouvy na Nemovitosti opatřené úředně ověřenými podpisy spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy do příslušného Katastru nemovitostí) bude i zástavní věřitel na straně Budoucího prodávajícího dle čl. II. odst. 7 této smlouvy za účelem vypořádání zániku zástavního práva na Nemovitostech dle čl. II. odst. 7 této smlouvy. Za zřízení a provedení advokátní úschovy shora uvedené se smluvní strany dohodly, že zaplatí Advokátovi každý 2.500,- Kč bez DPH, celkem 5.000,- Kč bez DPH. V případě, že Budoucí kupující z důvodu na jeho straně využije pro účely úschovy shora uvedené jiného advokáta, notáře nebo banku je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu 7.000,- Kč bez DPH za právní služby Advokáta související s kontrolou úschovní smlouvy.

6. V případě, že třetí část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy:korun českých) nebude Budoucí kupující zaplacená Budoucímu prodávajícímu řádně a včas způsobem uvedeným v čl. II odst. 5 této smlouvy je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne nesplnění povinnosti shora uvedené. Nesplní-li Budoucí kupující včas a řádně svůj závazek zaplatit třetí část kupní ceny ve výši,- Kč Budoucímu prodávajícímu, zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 549.000,- Kč (slovy: pět set čtyřicet devět tisíc korun českých). Budoucí prodávající je oprávněn započíst tuto smluvní pokutu na zaplacenou část kupní ceny, přičemž pokud takto Budoucí prodávající učiní je

povinen vyrozumět o tom Budoucího kupujícího emailem, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne započtení.

7. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádná věcná břemena ani jiná práva vyjma zástavního práva ve prospěch zástavního věřitele Budoucího prodávajícího, které bude nejpozději do podání návrhu na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy na Nemovitosti vymazán z příslušného LV, nebo podán návrh na výmaz tohoto zástavního práva váznoucího na Nemovitostech. Budoucí prodávající se zavazuje nezatěžovat Nemovitosti věcnými břemeny ani dalšími právy po dobu platnosti této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že Nemovitosti po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy nepřevéde na třetí osobu nebo neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí kupní na Nemovitosti s třetí osobou. Budoucí prodávající se zavazuje, že poskytne potřebnou dokumentaci a bude jednat v součinnosti s případnou bankou/finančním ústavem zajišťujícím/poskytujícímu Budoucímu kupujícímu hypoteční úvěr za účelem zaplacení kupní ceny Nemovitostí.

8. Budoucí kupující je povinen nejpozději do uzavření kupní smlouvy zaplatit ve prospěch bankovního účtu Budoucího prodávajícího č.ú.:..... vedeného u jednorázovou částku ve výši 40.000,- Kč, která je určena pro obec Červený Újezd, IČ: 00234265, se sídlem Unhošťská 26, 273 51 za napojení bytového domu SO..... a bytové jednotky č. na liniové stavby (kanalizace, místní komunikace, veřejné osvětlení, vodovod apod.) a za jejich následnou správu a údržbu. Tato částka není součástí kupní ceny. Budoucí prodávající je povinen shora uvedenou částku po zaplacení Budoucím kupujícím zaplatit obci.

9. V případě, že Budoucí prodávající nepřistoupí k uzavření a podpisu kupní smlouvy po řádném a včasném splnění všech povinností na straně Budoucího kupujícího zejména povinnosti řádného a včasného zaplacení kupní ceny ve smyslu čl. II. odst. 3,4,5 této smlouvy pak Budoucí kupující má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 549.000,- Kč (slovy: pět set čtyřicet devět tisíc korun českých).

10. Smluvní strany uvádí zejména v čl. II. odst. 1 této smlouvy, že kupní cena Nemovitostí (předmětu budoucího převodu), včetně cen materiálu ve standardu, které jsou v ceně Nemovitostí se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena ve výši 6.490.000,- Kč (slovy: šest milionů čtyři sta devadesát tisíc korun českých) a Budoucí kupující s touto kupní cenou souhlasí. Shora uvedená kupní cena ve výši 6.490.000,- Kč v sobě zahrnuje tzv. standardní stavební provedení vnější a vnitřní části bytového domu SO..... a potažmo bytové jednotky č..... a dále tzv. standardní vybavení vnitřních částí (interiéru) bytové jednotky č. (dále jen standardy). Standardy jak jsou uvedeny v předešlé větě tohoto odstavce jsou specifikovány v příloze této smlouvy a současně se s nimi Budoucí kupující řádně seznámil před uzavřením této smlouvy i prostřednictvím webového portálu <https://www.rdcervenyujezd.cz/standardy/>. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn nejpozději do 60-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy sdělit změny standardů tj. požadovat jiné vnitřní části (interiéru) bytové jednotky č., Budoucímu prodávajícímu (dále jen nadstandardy), a to pouze a výlučně v částech týkající se obkladů, dlažeb, sanity, interiérových dveří, obložek, kování a podlah, přičemž Budoucí kupující bude případné nadstandardy vybírat (nikoli kupovat) pouze u těchto prodejců:

- obklady, dlažby a sanita u prodejce Ptáček - velkoobchod, a.s., IČ 25501143 na webovém portálu www.koupelny-ptacek.cz,

- interiérové dveře, obložky a kování u prodejce DECOINTERIER s.r.o., IČ: 29043174 na webovém portálu www.decointeriersro.cz,

- podlahy u prodejce Podlahy - MEISTER s.r.o., IČ: 29038944 na webovém portálu <https://www.meister-podlahy.cz/sortiment/podlahy-laminat-classic-lc-55-w3-31-7mm/>

nebo prodejců, které určí a sdělí Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu a následně nejpozději ve lhůtě shora uvedené (60 dnů ode dne uzavření této smlouvy) sdělí emailem Budoucímu prodávajícímu provedený výběr (přesnou specifikaci) nadstandardů, tak aby Budoucí prodávající mohl učinit objednávku nadstandardů u shora uvedených prodejců, a to až po řádném a včasném zaplacení nadstandardů Budoucím kupujícím. Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí kupující není oprávněn vybírat, kupovat jakékoli nadstandardy u jiných prodejců než-li shora uvedených případně není oprávněn sám si zabezpečit dodání nadstandardů od třetích osob a požadovat jejich zapracování do Nemovitostí, pokud se strany nedohodnou písemně jinak. Po marném uplynutí 60-ti denní lhůty již nelze činit změny ve standardním vybavení bytové jednotky č..... . V případě, že Budoucí kupující bude požadovat provedení nadstandardů, Budoucí prodávající je ocení a provede odečtení ceny standardů, které se nebudou provádět od kupní ceny Nemovitostí a přičte nové oceněny nadstandardy požadované Budoucím kupujícím ke kupní ceně Nemovitostí, čímž vznikne částka převyšující kupní cenu Nemovitostí (dále jen Rozdíl), přičemž Budoucí kupující je povinen tento Rozdíl zaplatit Budoucímu prodávajícímu nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne převzetí ocenění Budoucím kupujícím (lze zaslat i prostřednictvím emailu, přičemž email se považuje za doručený dnem odeslání emailu Budoucím prodávajícímu Budoucímu kupujícímu) ve prospěch bankovního účtu Budoucího prodávajícího č.ú.:....., vedeného u Pokud Budoucí kupující nezplatí shora uvedený rozdíl řádně a včas Budoucímu prodávajícímu má se za to, že Budoucí kupující již nadále nepožaduje provedení nadstandardů a bytová jednotka č. bude provedena ve standardu.

III.

1. Budoucí kupující v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Nemovitostí, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu. Jakékoli osobní údaje Budoucího kupujícího z tohoto právního vztahu bude Budoucí prodávající používat pro účely plnění této smlouvy a Budoucí kupující tímto uděluje souhlas Budoucímu prodávajícímu ke zpracování osobních údajů Budoucího kupujícího ve smyslu nař.(EU) 2016/679 a zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů ke shora uvedenému účelu.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy Nemovitosti nejsou předmětem exekučního řízení, restitučního řízení, arbitrážního řízení či jiného soudního řízení ani není ohledně nich zapsána v katastru nemovitosti poznámka spornosti.

3. Budoucí kupující může na/do Nemovitostí vstoupit, pohybovat se nebo si je prohlédnout pouze a výlučně s předešlým emailovým souhlasem Budoucího prodávajícího, a to v doprovodu Budoucího prodávajícího a na vlastní nebezpečí Budoucího kupujícího, přičemž umožnění shora uvedeného vstupu, prohlídky, pohybu na Nemovitostech Budoucímu kupujícímu není povinností Prodávajícího vyjma obhlídky případného znalce z oboru ekonomiky odvětví ceny a odhady se specializací oceňování nemovitostí za účelem ocenění Nemovitostí pro účely banky na straně Budoucího kupujícího pro důvody poskytnutí hypotečního úvěru na zaplacení kupní ceny Nemovitostí. Bez shora uvedeného předešlého emailového souhlasu Budoucího prodávajícího a v doprovodu Budoucího prodávajícího nesmí Budoucí kupující případně jakékoli osoby v jeho doprovodu, nebo osoby na jeho straně vyjma shora uvedeného znalce se pohybovat/činit prohlídky/vstupovat ani navštěvovat Nemovitosti a parcl. č. 339/34, 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/33 v k.ú. Červený Újezd zejména z důvodu zákazu vstupu na staveniště osob k tomu neoprávněných za účelem ochrany bezpečnosti a zdraví osob na staveništi při provádění výstavby bytového domu SO... a na přílehlých pozemcích/staveništích na parcl. č. 339/34, 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/33 v k.ú. Červený Újezd. V případě porušení povinnosti shora uvedené (tj. nepohybovat se/nevstupovat/neprohlížet si Nemovitosti na staveništích bez předešlého emailového souhlasu Budoucího prodávajícího a v jeho doprovodu) je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, a to vše bez ohledu na zavinění na straně Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající je oprávněn započíst tuto smluvní pokutu na zaplacenou kupní cenu nebo její část pro každý jednotlivý případ porušení povinnosti, přičemž pokud takto Budoucí prodávající učiní je povinen vyrozumět o tom Budoucího kupujícího emailem, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne započtení. Budoucí kupující je následně povinen doplatit kupní cenu do částky uvedené v čl. II. odst. 4 nebo 5 této smlouvy, a to nejpozději do 10-ti pracovních dnů ode dne vyrozumění o započtení.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti stanovené v této smlouvě, ale i právní otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními OZ, v platném znění. Pro vyloučení všech pochybností se stanoví, že během trvání účinků této smlouvy jak Budoucí kupující tak Budoucí prodávající nemohou tuto smlouvu jednostranně ukončit, pokud se vzájemně nedohodnou jinak. Smluvní strany si tímto vylučují účinky ustanovení § 1764, § 1766, § 1788 a § 2051 zákona č. 89/2012 Sb. OZ na tuto smlouvu a Budoucí kupující přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákoníku. Tato smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy.

2. Ve smyslu § 14 zákona č. 634/1992 Sb. o ochraně spotřebitele je subjektem zajišťujícím mimosoudní řešení spotřebitelských sporů z této smlouvy Česká obchodní inspekce (<https://www.coi.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu-adr/>).

3. Tato smlouva je vyhotovená ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Změny a dodatky této smlouvy lze činit pouze písemnou dohodou smluvních stran (jinou formu než-li písemnou si smluvní strany ve smyslu § 564 zákoníku vyloučili, přičemž smluvní strany si vyloučili i účinnost ustanovení § 562 zákoníku

na změnu a dodatky této smlouvy) ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy, jinak jsou neplatné a neúčinné, přičemž i toto ustanovení lze změnit pouze a výlučně písemnou dohodou obou smluvních stran, a to dodatkem k této smlouvě. Žádná ze smluvních stran této smlouvy není oprávněna postoupit své práva ani závazky z této smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

4. Veškeré souhlasy, oznámení, sdělení či dokumentaci požadovanou touto smlouvou nebo jí se týkající budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně nebo doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pokud se strany nedohodnou jinak. Adresy pro doručování jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adres pro doručování a komunikaci uvedených v záhlaví této smlouvy, takovou změnu písemně oznámí bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně, a to doporučené poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nikoli emailem, přičemž toto oznámení je platné a účinné až na druhý pracovní den po řádném převzetí tohoto oznámení smluvní stranou.

5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána vtísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Vdne

Vdne.....

.....
Kupující

.....
Prodávající

.....
Prodávající

- Příloha: - situační plán umístění bytového domu SO..... na Pozemku;
- půdorys přízemí a prvního nadzemního podlaží bytového domu SO.....s vyznačením bytových jednotek č. 1 a č. 2;
- pracovní verze kupní smlouvy;
- plná moc;
- standardní vybavení vnitřních částí (interiéru) bytové jednotky č.