

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní

Níže podepsaní účastníci, a to

STAFIN Nepomucká s.r.o.

IČ: 28001834, se sídlem Edvarda Beneše 590/31, 301 00 Plzeň

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložka 20917

zastoupená Ing. et Ing. Lukášem Novým, jednatelem společnosti a Ing. Romanem Panuškou, jednatelem společnosti

č. bankovního účtu 283085488/0300, Československá obchodní banka a.s.

jako „**Budoucí prodávající**“ nebo „**Prodávající**“ na straně jedné,

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]

jako „**Budoucí kupující**“ nebo „**Kupující**“ na straně druhé,

Budoucí kupující a budoucí prodávající dále společně označeni také jen jako „**Smluvní strany**“ či „**Účastníci**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní (dále jen „Smlouva“):

I.

Popis projektu

Budoucí prodávající realizuje projekt výstavby rezidenčního areálu „Domy Nepomucká“ na rozhraní ulice U Českého dvora a ulice Nepomucká v Plzni. V rámci tohoto projektu dochází k výstavbě 4 rodinných dvojdomů včetně obslužné komunikace uvnitř areálu, výstavby chodníků a dalších zpevněných ploch. Realizace tohoto projektu byla povolena stavebním povolením vydaným Úřadem městského obvodu Plzeň 2, odbor stavebně správním a dopravy, pod č.j. UM02/19396/17 ze dne 21.12.2017. Stavba je prováděna na pozemcích parc.č. 515/1, 515/2, 515/3, 515/4, 515/5, 515/6, 515/7, 515/8, 515/9 a 1243, v katastrálním území Hradiště u Plzně

v souladu s projektovou dokumentací tohoto projektu vypracovanou a ověřenou Ing. Josefem Steinbachem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0200642.

Projekt „Domy Nepomucká“ je podrobně popsán ve webové prezentaci www.domy-nepomucka.cz.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran za níže uvedených podmínek uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu specifikovaném blíže v čl. III této smlouvy (dále označovaným též jako „**Předmět převodu**“), jakož i závazek uzavřít dohodu o vzniku přídatného spoluvlastnictví k pozemku specifikovaném v čl. III odst. 2 písm. c) této Smlouvy a o jeho správě.

Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran při realizaci výstavby Předmětu převodu, klientských změnách, financování a převzetí Předmětu převodu.

III.

Specifikace budoucího předmětu převodu

- 1) Budoucí předmět převodu je definován 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 +/- 5% (pět procent), 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 předmět převodu zahrnuje:
 - a) pozemek parc.č. v katastrálním území Hradiště u Plzně o výměře (dále označovaný jako „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí bude stavba rodinného domu označený v příloze č. 1 této Smlouvy jako **DŮM „A1“** (dále označovaná jen jako „**Rodinný dům**“), když podrobná specifikace Rodinného domu tvoří přílohu č. 2 a 3 této smlouvy,
 - b) pozemek označený v příloze č. 1 této Smlouvy jako **ZAHRADA „A1“**, o předpokládané (bude upřesněno na základě zaměření skutečného provedení) výměře **144,21** m² (dále označovaný jako „**Pozemek zahrady**“), včetně příslušenství sestávajícího zejména z vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrické přípojky, znázorněných v příloze č. 2 této Smlouvy,
 - c) spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/8 z celku na pozemku označeném v příloze č. 1 této Smlouvy jako **OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE**, o předpokládané (bude upřesněno na základě zaměření skutečného provedení) výměře celku 767,71 m² (1/8 = 95,96 m²) (dále označovaný jako „**Pozemek obslužné komunikace**“) včetně příslušenství sestávajícího zejména z vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektrické přípojky, a dále spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/8 z celku na hlavním vodovodním, kanalizačním a plynovodním řadu, znázorněných v příloze č. 2 této Smlouvy. Součástí Pozemku obslužné komunikace jsou 2 nekrytá parkovací stání označená v příloze č. 1 této Smlouvy jako **PARKOVACÍ STÁNÍ „A1“**, **PARKOVACÍ STÁNÍ „A1“**, která budou ve výlučném užívání Budoucích kupujících.

- d) spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/8 z celku na hlavním vodovodním, kanalizačním a plynovodním vedení umístěném na pozemku parc. č. 1243 v katastrálním území Hradiště u Plzně.
- 3) Budoucí prodávající a Budoucí kupující berou shodně na vědomí, že vymezení Předmětu převodu tak, jak je uvedeno v čl. III odst. 2) této smlouvy je dostatečně určité. Budoucí prodávající a Budoucí kupující prohlašují, že tuto skutečnost nepovažují za vadu této smlouvy způsobující její neurčitost, když jiné označení (vymezení) Předmětu budoucího převodu není v okamžiku uzavření této smlouvy objektivně možné, přičemž v samotné kupní smlouvě budou doplněny údaje **v okamžiku uzavření této smlouvy neznámé.**

IV.

Kupní cena

- 1) Souhrnná kupní cena za Předmět převodu byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši,-
Kč (slovy korun českých) včetně daně z přidané hodnoty (dále jen jako „**Kupní cena**“).
- 2) 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.
- 3) Z Kupní ceny připadá na:
- 4) **Zastavěný pozemek včetně příslušenství** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH,**
- 5) **Pozemek zahrady včetně příslušenství** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH,**
- 6) **Spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/8 z celku na Pozemku obslužné komunikace včetně příslušenství** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH,**
- 7) **Spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/8 z celku na každém z Vnějších inženýrských sítí** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH.**

V.

Platební podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly na této splatnosti Kupní ceny:
- a. Záloha Kupní ceny ve výši 20 % celkové Kupní ceny, tj.,- **Kč vč. DPH,** do 14 dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- b. Záloha Kupní ceny ve výši 25 % celkové Kupní ceny, tj.,- **Kč vč. DPH,** po dokončení hrubé stavby Rodinného domu.
- c. Záloha Kupní ceny ve výši 25 % celkové Kupní ceny, tj.,- **Kč vč. DPH,** po dokončení hrubých rozvodů ZTI a elektro v Rodinném domě.
- d. Záloha Kupní ceny ve výši 20 % celkové Kupní ceny, tj.,- **Kč vč. DPH,** po dokončení vnitřních omítek a obkladů v Rodinném domě.

- e. Doplatek Kupní ceny ve výši 10 % celkové Kupní ceny, tj.,- Kč vč. DPH, po kolaudaci, před podpisem vlastní Kupní smlouvy.

V případě, že Smlouvě předcházela rezervační smlouva a Budoucí kupující v souladu s ní uhradil Budoucímu prodávajícímu rezervační poplatek, započítává se zaplacený rezervační poplatek ve výši **50.000,- Kč vč. DPH** tímto na úhradu první splátky Kupní ceny.

- 2) Jednotlivé splátky budou Budoucím kupujícím hrazeny na základě faktury Budoucího prodávajícího, vystavené v souladu s touto Smlouvou a se splatností 14 (čtrnáct) kalendářních dnů ode dne vystavení, přičemž za datum úhrady se v případě bezhotovostní úhrady považuje datum připsání peněžních prostředků na účet Budoucího prodávajícího č. ú. **283085488/0300**, s uvedením variabilního symbolu na faktuře.
- 3) 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 Předmětu převodu ve prospěch financujícího peněžního ústavu.
- 4) Budoucí kupující bere na vědomí, že finanční prostředky získané prostřednictvím plateb záloh Kupní ceny využije Budoucí prodávající na výstavbu Rodinného domu, jakož i úpravu Pozemku zahrady a vybudování sítě technické infrastruktury na Pozemku obslužné komunikace tak, jak realizaci těchto staveb ukládá stavebníkovi vydané územní rozhodnutí, resp. stavební povolení.

VI.

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu

- 1) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k jednotlivým Předmětům převodu (dále jen „**Kupní smlouva**“) ve znění uvedeném v příloze č. 4 nejpozději **do 60 (šedesáti) kalendářních dnů** ode dne, kdy budou splněny současně tyto podmínky:
 - a) kupní cena bude ve své plné výši uhrazena v souladu s čl. IV a V. této Smlouvy
 - b) dojde k zápisu stavby Rodinného domu do katastru nemovitostí
- 2) Text Kupní smlouvy připraví Budoucí prodávající na základě skutečných údajů po dokončení stavby Rodinného domu a jeho zápisu do katastru nemovitostí. Smluvní strany činí dohodu o podstatných obsahových náležitostech předmětné budoucí smlouvy tak, že plně odkazují na její vzor připojený jako příloha č. 5 této smlouvy.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že s ohledem na stupeň rozestavěnosti celého projektu může dojít k doplnění či změně obsahu Kupní smlouvy (vyjma podstatných obsahových náležitostí) uvedené v příloze této smlouvy tak, aby Kupní smlouva byla v souladu s příslušnými právními předpisy.

I přes výše uvedené Smluvní strany prohlašují, že po seznámení se s výše uvedenými skutečnostmi týkajícími se obsahu této smlouvy berou příslušné na vědomí, a přesto považují tuto smlouvu za dostatečně určitou.
- 4) Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1788 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 5) Touto Smlouvou je dále dohodnuto, že ke dni podpisu Kupní smlouvy a ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy nebude na Předmětu převodu váznout žádné zástavní právo, 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 areálu „Domy Nepomucká“ (např. věcné břemeno vedení kanalizačního, vodovodního, plynového řadu, elektro přípojky včetně měření, datového rozvodu, rozvodu pro nabíjení elektro automobilů apod.). Přesný výčet takových omezení bude uveden v Kupní smlouvě.

- 6) Budoucí prodávající prohlašuje, že na Zastavěném pozemku, Pozemku zahrady, Pozemku obslužné komunikace zřídí věcné břemeno umístění, provozování, opravování a udržování rozvodu datových kabelů (internet, internetová TV) a rozvodu vedení pro nabíjecí stanice elektro automobilů pro poskytovatele těchto služeb.

VII.

Termín dokončení stavby Rodinného domu

- 1) Budoucí prodávající se zavazuje podat u místně příslušného stavebního úřadu žádost o zahájení řízení o povolení užívání stavby Rodinného domu a vydání kolaudačního souhlasu, případně tuto stavbu jako dokončenou ohlásit či podat žádost o přidělení čísla popisného, nejpozději do 31.5.2020.
- 2) 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 Rodinného domu, nenese Budoucí prodávající odpovědnost za splnění svých závazků z této smlouvy, s tím, že termín uvedený v předchozím odstavci prodlužuje o dobu trvání překážky způsobené vyšší mocí.
- 3) Budoucí kupující je oprávněn po uzavření této Smlouvy provést kontrolu výstavby Rodinného domu. Budoucí kupující sdělí Budoucímu prodávajícímu termín a čas kontrolní prohlídky minimálně 5 pracovních dní předem. Budoucí prodávající zajistí přítomnost odpovědného pracovníka Budoucího prodávajícího.

VIII.

Odstoupení od smlouvy a utvrzení závazků

- 1) Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
 - a) nebude podmínka uvedená v čl. VI odst. 1) písm. b) splněna nejpozději do šesti (6) měsíců po datu uvedeném v čl. VII odst. 1) této Smlouvy, a/nebo
 - b) z důvodů na straně Budoucího prodávajícího nedojde k uzavření příslušné Kupní smlouvy ani v dodatečné lhůtě 2 (dvou) měsíců po shora uvedených termínech.
- 2) Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
 - a) nebude podmínka uvedená v čl. VI odst. 1) písm. b) splněna nejpozději do šesti (6) měsíců po datu uvedeném v čl. VII odst. 1) této Smlouvy, a/nebo
 - b) Budoucí kupující neuhradí 1. splátku Kupní ceny ve výši nebo lhůtě stanovené touto Smlouvou, a/nebo
 - c) 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

- d) 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
 - e) 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 Budoucímu prodávajícímu znám. Budoucí prodávající by byl v takovém případě povinen poukázat finanční vypořádání na bankovní účet určený notářem, projedávajícím předmětné dědictví.
- 3) Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Za den doručení písemného oznámení o odstoupení se pro účely této Smlouvy považuje třetí den po odeslání takového oznámení na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to i tehdy, když se adresát o zaslance dozvěděl později, popř. i když se o ní nedozvěděl
 - 5) Pro případ prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
 - 6) V případě porušení povinností uvedených v čl. VIII. odst. 1 písm. b) této Smlouvy Budoucím prodávajícím a následném odstoupení Budoucího kupujícího od kupní smlouvy dle tohoto článku smlouvy, je Budoucí prodávající povinen zaplatit Budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% z celkové Kupní ceny.
 - 7) V případě porušení povinností uvedených v čl. VIII. odst. 2 písm. b), c) nebo d) této Smlouvy Budoucím kupujícím a následném odstoupení Budoucího prodávajícího od kupní smlouvy dle tohoto článku smlouvy, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% z celkové Kupní ceny.
 - 8) Smluvní pokuta je splatná do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty příslušné Smluvní straně. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
 - 9) Ustanovení týkající se smluvních pokut zůstávají v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy

IX.

Ostatní ustanovení

- 1) Veškeré požadavky na dispoziční změny a úpravy standardu Rodinného domu 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 clientským změnám je 14 dní od podpisu dodatku k této Smlouvě. Pro případ, že Budoucí kupující neuhradí doplatek Kupní ceny odpovídající clientským změnám řádně a včas, vzniká Budoucímu prodávajícímu právo clientské změny sjednané v dodatku ke Smlouvě nerealizovat. Tím není dotčeno právo Budoucího prodávajícího na náhradu škody, která mu 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 clientským změnám se Budoucímu kupujícímu nevrací a bude použit k náhradě škody, která v důsledku neuzavření Kupní smlouvy Budoucímu prodávajícímu vznikla.
- 2) Případné reklamace vad Nemovitostí budou řešeny podle ustanovení občanského zákoníku. 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 Budoucího

prodávajícího jednostranně odstoupit od této Smlouvy tak, jak je uvedeno v článku VIII. odst. 2 písm. d), tím není dotčeno.

- 3) Od standardní dispozice, provedení a vybavení Rodinného domu, jakož i Pozemku zahrady a Pozemku obslužné komunikace je Budoucí prodávající oprávněn se odchýlit v případě, bude-li taková potřeba vyvolána jako důsledek příslušných právních předpisů nebo rozhodnutí vydaných na podkladě takových předpisů nebo podle platných norem nebo doporučení výrobců (dodavatelů) jednotlivých součástí stavby Rodinného domu, nebo vyžádá-li si to projekční řešení nebo v případě, nebude-li možné konkrétní výrobek již zajistit vůbec nebo pouze s nepřiměřenými náklady. V takovém případě je však Budoucí prodávající povinen původní řešení a/nebo vybavení nahradit kvalitativně shodným nebo lepším řešením, výrobkem či plněním. Takové změny nejsou důvodem k odstoupení od této smlouvy nebo vzniku jiných nároků ze strany Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající se zavazuje vždy učinit vše, co na něm lze spravedlivě požadovat, aby k odchýlení od sjednaného standardu nemuselo dojít, nebude-li to nezbytně nutné.
- 4) V den předání a převzetí Rodinného domu předá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu žádost k novému odběru elektrické energie. Budoucí kupující bere na vědomí, že k okamžiku předání Rodinného domu 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.
- 5) V souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Budoucí kupující. Budoucí prodávající připraví na své náklady přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a předá je Budoucímu kupujícímu do 2 měsíců od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 6) Budoucí kupující bere na vědomí, že mezi Budoucím prodávajícím, jakožto budoucím oprávněným, a PLZEŇ, statutární město, se sídlem náměstí Republiky 1, Plzeň, IČ 00075370, jakožto budoucím povinným, byla dne 8.2.2017 uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti číslo 2016/003732/SBS, na základě které bude, po splnění podmínek v této smlouvě uvedených, pozemek parc. č. 1243 v k.ú. Hradiště u Plzně, který je ve vlastnictví budoucího povinného, zatížen služebností zřízení a vedení plynárenského zařízení ve prospěch Budoucího prodávajícího. Když tato služebnost by měla být vázána na vlastnictví Pozemku obslužné komunikace. Budoucí kupující prohlašuje, že se s obsahem citované smlouvy před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil.
- 7) Budoucí kupující bere na vědomí, že mezi Budoucím prodávajícím, jakožto budoucím oprávněným, a PLZEŇ, statutární město, se sídlem náměstí Republiky 1, Plzeň, IČ 00075370, jakožto budoucím povinným, byla dne 12.1.2017 uzavřena smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti číslo 2016/003731/SBS, na základě které bude, po splnění podmínek v této smlouvě uvedených, pozemek parc. č. 1243 v k.ú. Hradiště u Plzně, který je ve vlastnictví budoucího povinného, zatížen služebností zřízení a vedení podzemního vodovodu a kanalizace ve prospěch Budoucího prodávajícího. Když tato služebnost by měla být vázána na vlastnictví Pozemku obslužné komunikace. Budoucí kupující prohlašuje, že se s obsahem citované smlouvy před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil.
- 8) Budoucí kupující bere na vědomí, že je pozemek parc.č. 515/1 v katastrálním území Hradiště u Plzně zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 1333-385/2009, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Teplická 874/8, Děčín, IČ 24729035, když vklad práva odpovídajícího tomuto věcnému břemeni byl proveden rozhodnutím katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Plzeň-město č.j. V-9992/2010-405 a dále věcným břemenem zřizování a provozování vedení soustavy v rozsahu dle

geometrického plánu č. 1436-380/2013, když vklad práva odpovídajícího tomuto věcnému břemeni byl proveden rozhodnutím katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Plzeň-město č.j. V5940/405.

X.

Úprava vztahů ve vztahu k Pozemku obslužné komunikace

- 1) Kupující bere na vědomí, že jsou Předmětné pozemky součástí areálu „Domy Nepomucká“, s tím, že v tomto areálu se nachází 8 rodinných domů, když každý z vlastníků rodinného domu bude zároveň podílovým spoluvlastníkem Pozemku obslužné komunikace. Podíl každého z vlastníků rodinných domů na Pozemku obslužné komunikace bude roven ideální 1/8 z celku.
- 2) Budoucí kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1223 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, věc náležící společně několika vlastníků samostatných věcí určených k takovému užívání, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a která slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání samostatných věcí dobře možné, je v přídatném spoluvlastnictví těchto vlastníků.
- 3) S ohledem na uvedené v okamžiku, kdy bude Pozemek obslužné komunikace náležet alespoň 2 odlišným vlastníků, budou podíly na něm nabývány do přídatného spoluvlastnictví. Budoucí kupující se tak zavazuje připojit se na výzvu Budoucího prodávajícího k souhlasnému prohlášení podílových spoluvlastníků Pozemku obslužné komunikace o vzniku přídatného spoluvlastnictví k tomuto pozemku a dále s podílovými spoluvlastníky Pozemku obslužné komunikace uzavřít dohodu o správě Pozemku obslužné komunikace.

XI.

Oprávněné osoby pro komunikaci

- 1) Oprávněnými osobami Budoucího prodávajícího pro záležitosti smluvní jsou:
Ing. et Ing. Lukáš Nový, tel. +420 606 751 750, mail: lukas.novy@stafin.cz
Martina Nováková, tel. +420 720 978 393, mail: martina.novakova@stafin.cz
- 2) Oprávněnou osobou Budoucího prodávajícího pro záležitosti technické je:
Pavel Míka, tel. +420 602 182 769, mail: pavel.mika@stafin.cz

XII.

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) **Grafické vyznačení pozemků** – Tato příloha je součástí rezervační smlouvy.
- 2) **Koordinační situace** – Tato příloha je součástí rezervační smlouvy.
- 3) **Půdorys 1. nadzemního a 2. nadzemního podlaží** – Tato příloha je součástí rezervační smlouvy.
- 4) **Popis standardu provedení rodinného domu, průkaz energetické náročnosti budovy, postup klientských změn** – Tato příloha je součástí rezervační smlouvy.
- 5) **Vzor Kupní smlouvy**

V Plzni dne

V Plzni dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
za STAFIN Nepomucká s.r.o.
Ing. et Ing. Lukáš Nový

.....

V Plzni dne

Budoucí prodávající:

.....
za STAFIN Nepomucká s.r.o.
Ing. Roman Panuška

