

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 dojde 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 bude provedena na pozemcích parc.č. 515/1, 515/2 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 přídatném spoluvlastnictví k pozemku specifikovaném v čl. III odst. 2 písm. c) této Smlouvy.

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 budou stanoveny po dokončení výstavby na základě zaměření skutečného provedení a v kupních smlouvách se proto mohou některé údaje o Předmětu převodu lišit, přičemž rozdíly mezi údaji uvedenými v této Smlouvě a údaji skutečnými v rozsahu +/- 5% (pět procent) nemají žádný vliv na kupní cenu.
- 2) Budoucí předmět převodu zahrnuje:
 - a) pozemek označený v příloze č. 1 této Smlouvy jako **DŮM „A1“** (dále označovaný jako „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí bude stavba rodinného domu (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“**,

- 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.

Budoucí kupující bere na vědomí, že spoluvlastnický podíl na Pozemku obslužné komunikace bude nabýván do přídatného spoluvlastnictví ve smyslu ustanovení § 1223 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- 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:
- a) **Zastavěný pozemek včetně příslušenství** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH,**
 - b) **Pozemek zahrady včetně příslušenství** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH,**
 - c) **Spoluvlastnický podíl ve výši ideální 1/8 z celku na Pozemku obslužné komunikace včetně příslušenství** kupní cena ve výši **Kč vč. DPH,**
 - d) **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 (s výjimkou zástavního práva v čl. VI. odst. 6) a 7)), 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, elektropřípojky včetně měření, datového rozvodu, rozvodu pro nabíjení elektro automobilů apod.). Přesný výčet takových omezení bude uveden v Kupní smlouvě.

- 6) Budoucí prodávající zajistil 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 prodávající zřídil na základě smlouvy o úvěru ze dne 20.6.2018 uzavřené s Financujícím ústavem zástavní právo na pozemcích parc.č. 515/1, 515/2, oba v kat. území Hradiště u Plzně, které jsou v době podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Budoucího prodávajícího.
- 7) Budoucí prodávající závazně prohlašuje, že Financující ústav se vzdá zástavního práva k Nemovitostem na předmětných pozemcích dle předchozího odstavce za předpokladu, že Budoucí kupující uhradí 100 % celkové Kupní ceny vč. DPH na účet Budoucího prodávajícího 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.
- 8) 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 30.11.2019.
- 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, projednávajícím 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 zásilce 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 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 Budoucímu prodávajícímu právo klientské 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 klientským 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 dohodnutým způsobem nebo řádně, 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) Budoucí kupující je povinen odhlásit stávající odběr elektrické energie a přihlásit nový odběr elektrické energie do 14 dnů od předání předmětu převodu a zaslat kopii Smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny na email: martina.novakova@stafin.cz.
- 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 příznání 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.

X.

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

XI.

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**
- 6) **Prohlášení Československé obchodní banky, a.s. – Podmínky vzdání se zástavního práva**

V Plzni dne

Budoucí prodávající:
STAFIN Nepomucká s.r.o.

.....

Ing. et Ing. Lukáš Nový

.....

Ing. Roman Panuška

V Plzni dne

Budoucí kupující:

.....

.....