

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

obchodní společnost
se sídlem:
IČ:
DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]
zastoupena [●]
(dále jen jako „*budoucí strana prodávající*“)

a

manželé
pan
trvale bytem:
rodné číslo:

a

paní
trvale bytem:
rodné číslo:

doručovací adresa:

(dále jen jako „*budoucí strana kupující*“)
(budoucí strana prodávající a budoucí strana kupující dále společně jako „*smluvní strany*“)

a

obchodní společnost
se sídlem:
IČ:
DIČ:

GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 21, Praha 1
60472049
CZ60472049

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]
zastoupena [●]
(dále jen jako „*vedlejší účastník*“)

uzavřena tato

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

I. Předmět smlouvy

I.1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je zejména závazek smluvních stran uzavřít mezi sebou budoucí kupní smlouvu následujícího znění:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi těmito smluvními stranami:

obchodní společnost
se sídlem:
IČ:

DIČ: [●]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]
zastoupena [●]
(dále jen jako „strana prodávající“ nebo „prodávající“)

a

manželé

pan

trvale bytem:

rodné číslo:

a

paní

trvale bytem:

rodné číslo:

doručovací adresa:

(dále jen jako „strana kupující“ nebo „kupující“)

(budoucí strana prodávající a budoucí strana kupující dále společně jako „smluvní strany“)

a

obchodní společnost

GAVLAS, spol. s r.o.

se sídlem:

Politických vězňů 21, Praha 1

IČ:

60472049

DIČ:

CZ60472049

zapsaná

v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●]

zastoupena [●]

(dále jen jako „vedlejší účastník“)

uzavřena tato

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Úvodní ustanovení

Strana prodávající je na základě prohlášení vlastníka o rozdělení budovy č. p. [●], část obce [●], na jednotky dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ze dne [●], s právními účinky vkladu ke dni [●], pod č. j. V-[●], a na základě smlouvy o výstavbě specifikované v článku VII. této smlouvy, s právními účinky vkladu ke dni [●], pod č. j. V-[●], vlastníkem mimo jiné **bytové jednotky č. [●]/[●]** o celkové podlahové ploše [●],[●] m², nacházející se v/e [●], nadzemním podlaží budovy č. p. [●], část obce [●], ulice [●], Praha [●], postavené na **pozemku parc. č. [●]** – zastavěná plocha a nádvoří. K vlastnictví jednotky náleží **spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. p. [●], část obce [●], a pozemku parc. č. [●]** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře [●] m², o velikosti [●]/[●], vše zapsáno na LV č. [●] (bytová jednotka na LV č. [●]) pro k. ú. [●] a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II.

Předmět smlouvy

II.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnictví bytové jednotky specifikované v ustanovení článku I. této smlouvy, která je fyzicky i právně volná.

Bytová jednotka č. [●]/[●] se skládá z:

[●]

Vybavení bytové jednotky:

[●]

II.2. Současně s převodem vlastnického práva k předmětné jednotce se převádí spoluvlastnický podíl na společných částech budovy č. p. [●] a pozemku parc. č. [●] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře [●] m², o velikosti [●]/[●].

Do společných částí budovy, které jsou společné vlastníkům všech jednotek patří zejména: osobní výtah včetně výtahové šachty a strojovny výtahu, dvůr, základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí budovy, vyjma vstupních dveří do všech jednotek a oken, které jsou přístupné přímo z jednotek, chodby, rozvody studené vody, rozvody plynu, rozvody kanalizace, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací, dešťový svod, rozvody kabelové televize UPC, rozvody domácích telefonů, komíny, místnost s HUV, HUP umístěný před vchodem do domu (bude upraveno dle skutečného stavu).

II.3. Strana kupující bere na vědomí stav předmětu převodu, který zjistila při prohlídce dne [●].

III.

Cena

Prodávající strana prodává bytovou jednotku specifikovanou v ustanovení článku I. této smlouvy včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č. p. [●] a pozemku parc. č. [●] – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře [●] m², o velikosti [●]/[●], za dohodnutou kupní cenu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) a kupující strana předmět této kupní smlouvy, za tuto kupní cenu kupuje do svého společného jmění manželů/do svého výlučného vlastnictví/do svého spoluvlastnictví.

IV.

Vypořádání kupní ceny

IV.[●]. Strana kupující zaplatila před podpisem této kupní smlouvy na účet vedlejšího účastníka č. [●], vedený u [●], a.s. první část kupní ceny, tedy částku ve výši [●],- Kč, a to jako zálohu na kupní cenu (dále jen „jistota“), což vedlejší účastník podpisem této smlouvy stvrzuje.

Vedlejší účastník se v souvislosti s výše uvedeným zavazuje stranou kupující na jeho výše specifikovaný bankovní účet uhradenou jistotu, poníženou o svou odměnu ve výši dle smlouvy o provedení aukce ze dne [●], převést na bankovní účet strany prodávající č. 15576379/0800 (var. symbol 123164[●]) vedený u České spořitelny, a. s., náměstí W. Churchilla 2, Praha 3, a to nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co mu bude předložena kopie návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující (učiněného účastníky na základě této kupní smlouvy), opatřená razítkem podatelny Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

IV.[●]. Zbývající část kupní ceny, tedy částku ve výši [●], - Kč (slovy [●] korun českých) uhradila strana kupující před podpisem této smlouvy do **advokátní úschovy JUDr. Rostislava Dolečka, advokáta, se sídlem AK Seifertova 9, Praha 3, na účet číslo: 2105689755/2700** (var. symbol [●]), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „**advokát**“)/**notářské úschovy JUDr. Tomáše Oulíka, se sídlem Klimentská 1, Praha 1, na účet č. [●]/[●]** (var. symbol [●]), vedený u [●], a. s. (dále jen „**notář**“).

Tato částka bude **advokátem/notářem** vydána straně prodávající dle podmínek **smlouvy schovací/protokolu o notářské úschově, kterou/terý** smluvní strany uzavřely s **advokátem/notářem** před podpisem této kupní smlouvy, a to nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co bude **advokátovi/notáři** předložen příslušný výpis z katastru nemovitostí, na němž budou zapsány nemovitosti, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, jako jejich vlastníci bude uvedena strana kupující a na těchto nemovitostech nebudou váznout žádná věcná práva vyjma zřízených z důvodu na straně kupující a na výpise nebudou vyznačeny žádné poznámky ani dotčení změnou právních vztahů (tzv. „plomby“) vyjma těch vyznačených z důvodu na straně kupující.

NEBO (v případě hrazení kupní ceny z hypotečního úvěru)

IV.[●]. Strana kupující uhradila před podpisem této smlouvy část kupní ceny, konkrétně částku ve výši [●], - Kč (slovy: [●] korun českých) do **advokátní úschovy JUDr. Rostislava Dolečka, advokáta, se sídlem AK Seifertova 9, Praha 3, na účet číslo: 2105689755/2700** (var. symbol [●]), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „**advokát**“)/**notářské úschovy JUDr. Tomáše Oulíka, se sídlem Klimentská 1, Praha 1, na účet č. [●]/[●]** (var. symbol [●]), vedený u [●], a. s. (dále jen „**notář**“).

Tato částka bude **advokátem/notářem** vydána budoucí straně prodávající dle podmínek **smlouvy schovací/protokolu o notářské úschově, kterou/terý** smluvní strany uzavřely s **advokátem/notářem** před podpisem této kupní smlouvy (dále jen „**schovací smlouva**“/„**protokol o notářské úschově**“), a to nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co bude **advokátovi/notáři** předložen příslušný výpis z katastru nemovitostí, na němž budou zapsány nemovitosti, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, jako jejich vlastníci bude uvedena strana kupující a na těchto nemovitostech nebudou váznout žádná věcná práva vyjma zřízených z důvodu na straně kupující a na výpise nebudou vyznačeny žádné poznámky ani dotčení změnou právních vztahů (tzv. „plomby“) vyjma těch vyznačených z důvodu na straně kupující.

IV.[●]. Zbývající část kupní ceny ve výši [●], - Kč byla straně prodávající před podpisem této smlouvy uhradena z hypotečního úvěru poskytnutého [●], a. s. (dále jen „**banka**“), a to do **advokátní úschovy JUDr. Rostislava Dolečka, advokáta, se sídlem AK Seifertova 9, Praha 3,**

na účet číslo: **2105689755/2700** (var. symbol [●]), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „advokát“)/notářské úschovy JUDr. Tomáše Oulíka, se sídlem Klimentská 1, Praha 1, na účet č. [●]/[●] (var. symbol [●]), vedený u [●], a. s. (dále jen „notář“).

Tato částka bude advokátem/notářem vydána straně prodávající dle podmínek smlouvy schovací/protokolu o notářské úschově, a to stejným způsobem, jako je uvedeno v odst. IV. [●] tohoto článku.

POZN: např. (bude-li kupní cena hrazena z hypotečního úvěru)

IV.[●]. Strana kupující bere na vědomí, že na nemovitostech, které jsou předmětem koupě v této kupní smlouvě a objektem úvěru bude váznout, resp. již při podpisu této smlouvy vázne zástavní právo ve prospěch [●], a. s., zajišťující úvěr strany kupující.

(následující odstavce budou součástí smlouvy v obou variantách, tj. v případě hrazení kupní ceny z vlastních zdrojů i prostřednictvím úvěru)

IV.[●]. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení zápisu vkladu vlastnických práv ve prospěch strany kupující, zavazují se strany této kupní smlouvy k odstranění vad, které vedly k tomuto rozhodnutí. Nedojde-li k odstranění vad a tedy k obnovení řízení o vkladu do 30 dnů od zamítavého rozhodnutí KÚ, vrátí prodávající neprodleně zaplacenou kupní cenu, kterou bude mít ve své dispozici na účet/účty, ze kterých byla placena a část kupní ceny uloženou u advokáta/notáře vrátí advokát/notář.

IV.[●]. Pokud strana kupující jednostranně nesplní jakýkoliv závazek vyplývající z tohoto článku, má strana prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit a strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši [●], - Kč (10% z kupní ceny). V případě, že strana kupující zaplatila straně prodávající zálohu na kupní cenu, je strana prodávající oprávněna smluvní pokutu čerpat z této zálohy a strana kupující s tím výslovně souhlasí.

V.

Věcná práva váznoucí na předmětu koupě

Prodávající strana výslovně prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva (vyjma zástavního práva ve prospěch [●] a. s. – zástavní smlouva k nemovitosti znějící na částku [●], - Kč, kde dlužníkem je strana kupující. Podpisem této kupní smlouvy strana kupující prohlašuje, že přejímá veškerá práva a povinnosti vyplývající ze zástavní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím jakožto zástavcem a bankou jakožto zástavním věřitelem), ani jiné právní vady, které by bránily uzavření této smlouvy a následnému převodu vlastnických práv popsaných v článku II. této kupní smlouvy na stranu kupující.

VI.

Zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu

VI.1. Správu, provoz a opravy společných částí budovy zajišťuje [●], IČ: [●], se sídlem [●]. Dnem převodu vlastnického práva k jednotce se stává ze zákona strana kupující členem společenství vlastníků jednotek. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, a prohlášením vlastníka o rozdělení

domu na samostatné bytové a nebytové jednotky, jinak se vztahy řídí usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

VI.2. Strana prodávající prohlašuje, že v souladu s platnými stanovami společenství vlastníků jednotek (dále jen „**stanovy**“) platila stanovený poplatek za správu domu pověřené správní společností (správci), zálohové příspěvky do fondů společenství, případně další platby podle usnesení shromáždění společenství. Současně prohlašuje, že nemá ke dni podpisu kupní smlouvy žádný splatný závazek vůči společenství, což strana prodávající dokládá potvrzením dle ustanovení § 1186 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, které strana prodávající předá straně kupující před podpisem této smlouvy. Podpisem této smlouvy potvrzuje strana kupující převzetí uvedeného potvrzení od prodávající.

VI.3. Smluvní strany prohlašují, že v souladu se stanovami se ke dni převodu vlastnického práva dle této smlouvy považují všechny uvedené platby za spotřebované a zúčtované, a to ve výši těchto plateb. Případné nedoplatky nebo přeplatky z ročního vyúčtování po dni převodu se budou týkat jen strany kupující. Tato skutečnost je zohledněna v kupní ceně jednotky.

VI.4. Strana kupující byla seznámena s rozhodnutím společenství vlastníků jednotek a zavazuje se zejména:

- přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku označeného jako stavební parcela podle velikosti svého spoluvlastnického podílu
- platit měsíčně na účet správce zálohy na úhradu nákladů spojených se správou domu a na úhrady za plnění poskytované s užíváním bytové jednotky (služby)

VI.5. Strana kupující bere na vědomí, že náklady na správu domu představují zejména

- služby správce domu souvisejících s výkonem správy domu.
Strana kupující bere na vědomí, že částka hrazena z fondu oprav domu představuje zejména:
- pojištění domu
- náklady na údržbu a opravy společných částí domu a pozemku, stav. parcel

VI.6. Strana kupující bere na vědomí, že náklady na služby představují zejména

- osvětlení společných prostor
- dodávku studené vody
- dodávku elektr. energie do společných prostor
- odvod odpadních vod
- dodávku tepla

VII.

Závazky a práva týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku

Závazky a práva týkající se domu, jeho společných částí a práva k pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka budovy na vlastníka jednotky jsou:

- 1) Smlouva o dodávce vody a odpadních vod ze dne [●] se společností [●] se sídlem [●]
- 2) Smlouva na dodávku elektrické energie ze dne [●] se společností [●] se sídlem [●]
- 3) Prohlášení plátce poplatku ze dne [●] s [●]. Svoz zajišťuje firma [●] se sídlem [●]

- 4) Smlouva na pravidelný servis osobního výtahu se společností [●] se sídlem [●]
- 5) Smlouva na úklid domu ze dne [●] s firmou [●] se sídlem [●]
- 6) Smlouva o výstavbě uzavřená mezi stranou prodávající a společností [●], se sídlem: [●], IČ: [●], ze dne [●], jejímž předmětem byla výstavba [●] nových bytových jednotek č. [●] až [●] formou vestavby v [●] a [●] nadzemním podlaží předmětného domu (vestavba byla provedena v dosavadních společných částech domu – [●], kdy návrh na zápis práv z této smlouvy do katastru nemovitostí byl příslušnému katastrálnímu úřadu podán dne [●] pod č.j. [●].

Bude upraveno dle skutečného stavu

VIII.

Závěrečná ustanovení

VIII.1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den podpisu smluvními stranami.

VIII.2. Smluvním stranám je známo, že vlastnické právo na základě této smlouvy nabude strana kupující vkladem vlastnických práv do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad učiní strana prodávající.

VIII.3. Strana kupující prohlašuje, že jí byla stranou prodávající před uzavřením této smlouvy předložena k nahlédnutí a současně předána ověřená kopie Průkazu energetické náročnosti budovy specifikované v čl. I. této smlouvy.

VIII.4. Účastníci dále výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, jsou k právním jednáním zcela způsobilí a neuzavírají smlouvu v tísní nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek.

VIII.5. Veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy, notářské poplatky, správní poplatek za řízení o povolení vkladu práva a daň z nabytí nemovité věci zaplatí strana prodávající.

V Praze dne [●]

.....
[●]

[●]
(strana prodávající)

.....
[●]
(strana kupující)

.....
[●]
(strana kupující)

II. Termín uzavření kupní smlouvy

II.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí kupní smlouvu, na jejímž podkladě budoucí strana prodávající prodá předmětnou jednotku včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č. p. [●] a pozemku parc. č. [●] budoucí straně kupující, která tuto jednotku včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku za níže uvedených podmínek koupí, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Ustanovení odst. II.2 tohoto článku není tímto ustanovením dotčeno.

Formatted: Font: Bold

Formatted: Highlight

Deleted: [●]

Formatted: Highlight

Deleted: a to dne [●] v [●] hodin v sídle budoucí strany prodávající

Formatted: Highlight

Formatted: Highlight

Formatted: Font: Bold

II.2. Pro vyloučení případných budoucích pochybností činí strany nesporným, že budoucí kupní smlouvu mezi sebou uzavřou pouze za předpokladu, že celá budoucí kupní cena předmětné bytové jednotky, specifikovaná v článku III. odst. III.1 této smlouvy bude budoucí stranou kupující uhrazena způsobem a ve výši uvedené v článku III. této smlouvy

III. Budoucí kupní cena

III.1. Smluvní strany se dohodly na budoucí kupní ceně, která bude činit částku ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) – *bude doplněno dle výsledku elektronické aukce*. Tato částka je sjednána jakožto kupní cena za převod předmětné jednotky včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku a bude uvedena v budoucí kupní smlouvě, kterou se smluvní strany touto smlouvou o smlouvě budoucí zavazují uzavřít.

III.2. Budoucí strana kupující zaplatila před podpisem této kupní smlouvy na účet vedlejšího účastníka č. [●], vedený u [●], a.s. první část budoucí kupní ceny, tedy částku ve výši [●],- Kč, a to jako zálohu na kupní cenu (dále jen „jistota“), což vedlejší účastník podpisem této smlouvy stvrzuje.

III.3. Zbývající část budoucí kupní ceny, tedy částku ve výši [●],- Kč (slovy [●] korun českých) se budoucí strana kupující zavazuje složit nejpozději do dvou měsíců ode dne uzavření této smlouvy do *advokátní úschovy JUDr. Rostislava Dolečka, advokáta, se sídlem AK Seifertova 9, Praha 3, na účet číslo: 2105689755/2700 (var. symbol [●]), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „advokát“)/notářské úschovy JUDr. Tomáše Oulíka, se sídlem Klimentská 1, Praha 1, na účet č. [●]/[●] (var. symbol [●]), vedený u [●], a. s. (dále jen „notář“).*

Tato částka bude *advokátem/notářem* vydána budoucí straně prodávající dle podmínek *smlouvy schovací/protokolu o notářské úschově, kterou/který se smluvní strany zavazují uzavřít s advokátem/notářem nejpozději do pěti pracovních dnů po podpisu této budoucí kupní smlouvy, a to nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co bude advokátovi/notáři předložen příslušný výpis z katastru nemovitostí, na němž budou zapsány nemovitosti, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, jako jejich vlastník bude uvedena budoucí strana kupující a na těchto nemovitostech nebudou váznout žádná věcná práva vyjma zřízených*

z důvodu na budoucí straně kupující a na výpise nebudou vyznačeny žádné poznámky ani dotčení změnou právních vztahů (tzv. „plomby“) vyjma těch vyznačených z důvodu na budoucí straně kupující.

NEBO (v případě hrazení kupní ceny z hypotečního úvěru)

III.3. Budoucí strana kupující se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce po podpisu této smlouvy složit část kupní ceny, konkrétně částku ve výši [●], - Kč (slovy: [●] korun českých) do advokátní úschovy JUDr. Rostislava Dolečka, advokáta, se sídlem AK Seifertova 9, Praha 3, na účet číslo: **2105689755/2700** (var. symbol [●]), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „advokát“)/notářské úschovy JUDr. Tomáše Oulíka, se sídlem Klimentská 1, Praha 1, na účet č. [●]/[●] (var. symbol [●]), vedený u [●], a. s. (dále jen „notář“).

Tato částka bude advokátem/notářem vydána budoucí straně prodávající dle podmínek smlouvy schovací/protokolu o notářské úschově, kterou/který se smluvní strany zavazují uzavřít s advokátem/notářem nejpozději do pěti pracovních dnů po podpisu této budoucí kupní smlouvy (dále jen „***schovací smlouva***“/„***protokol o notářské úschově***“), a to nejpozději do pěti pracovních dnů poté, co bude advokátovi/notáři předložen příslušný výpis z katastru nemovitostí, na němž budou zapsány nemovitosti, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy, jako jejich vlastníci bude uvedena budoucí strana kupující a na těchto nemovitostech nebudou váznout žádná věcná práva vyjma zřízených z důvodu na budoucí straně kupující a na výpise nebudou vyznačeny žádné poznámky ani dotčení změnou právních vztahů (tzv. „plomby“) vyjma těch vyznačených z důvodu na budoucí straně kupující.

III.4. Budoucí strana kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny ve výši [●], - Kč budoucí straně prodávající uhradí z hypotečního úvěru poskytnutého [●], a. s. (dále jen „banka“), neprodleně poté co bude bance předložen návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu zástavního práva ve prospěch banky, jakožto zástavního věřitele, do katastru nemovitostí (návrh na vklad zástavního práva), opatřený razítkem podatelny Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno a příslušný list vlastnictví, kde bude zapsán předmět převodu s vyznačenou „plombou“ týkající se změny právních vztahů, a to vkladu zástavního práva k předmětu této kupní smlouvy, nejpozději však do dvou měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a to do advokátní úschovy JUDr. Rostislava Dolečka, advokáta, se sídlem AK Seifertova 9, Praha 3, na účet číslo: **2105689181/2700** (var. symbol [●]), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „advokát“)/notářské úschovy JUDr. Tomáše Oulíka, se sídlem Klimentská 1, Praha 1, na účet č. [●]/[●] (var. symbol [●]), vedený u [●], a. s. (dále jen „notář“).

Tato částka bude advokátem/notářem vydána straně prodávající dle podmínek smlouvy schovací/protokolu o notářské úschově, a to stejným způsobem, jako je uvedeno v odst. III.3 tohoto článku.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí strana kupující uhradí znalecký posudek na předmět převodu pro potřeby banky poskytující úvěr.

Budoucí strana kupující se zavazuje nejpozději do jednoho měsíce po podpisu této smlouvy předložit budoucí straně prodávající úvěrovou smlouvu podepsanou všemi jejími účastníky.

Zástavní smlouva k zřízení zástavního práva k předmětným nemovitostem pro zajištění pohledávky banky vůči budoucí straně kupující jakožto dlužníkovi bude uzavřena mezi bankou jakožto zástavním věřitelem a budoucí stranou prodávající jakožto zástavcem, a to

nejdříve poté, co bude mít budoucí strana prodávající k dispozici potvrzení advokáta/notáře o tom, že budoucí strana kupující v souladu s článkem III.3 do advokátní/notářské úschovy uhradila celou část kupní ceny v článku III.3 této smlouvy uvedenou (placenou z vlastních zdrojů budoucí strany kupující).

Budoucí strana kupující bere na vědomí, že na nemovitostech, které budou předmětem koupě v budoucí kupní smlouvě a objektem úvěru bude váznout zástavní právo ve prospěch [●], a. s., zajišťující úvěr budoucí strany kupující.

V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení zápisu vkladu vlastnických práv ve prospěch budoucí strany kupující, zavazují se strany budoucí kupní smlouvy k odstranění vad, které vedly k tomuto rozhodnutí, případně po dohodě s bankou k vrácení prostředků čerpaných z úvěru přímo [●], a. s.

IV.

Sankce, odstoupení od smlouvy

IV.1. Pokud budoucí strana prodávající jednostranně, s výjimkou případů vyšší moci, nesplní závazky vyplývající z této smlouvy, zavazuje se zaplatit budoucí straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V takovém případě má též budoucí strana kupující právo od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že budoucí strana prodávající je povinna vrátit budoucí straně kupující skutečně zaplacenou zálohu na budoucí kupní cenu.

Formatted: Highlight

IV.2. Pokud budoucí strana kupující jednostranně, s výjimkou případů vyšší moci, nesplní závazky vyplývající z této smlouvy, zavazuje se zaplatit budoucí straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a vedlejšímu účastníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V takovém případě má též budoucí strana prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě, že budoucí strana kupující zaplatila budoucí straně prodávající zálohu na budoucí kupní cenu, jsou budoucí strana prodávající a vedlejší účastník oprávněni smluvní pokutu čerpat z této zálohy.

Formatted: Highlight

V.

Závěrečná ujednání

V.1. Veškeré písemnosti budou zasílány smluvní stranou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.2. Veškerá práva a závazky obsažená v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

V.3. Tato smlouva je vyhotovena ve *trojím* provedení, přičemž *budoucí strana kupující, budoucí strana prodávající a banka obdrží po jednom výtisku.*

V.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

V.5. Shodnou vůlí s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí stvrzují účastníci svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne [●]

.....



.....

(strana prodávající)

.....



(strana kupující)

.....



(strana kupující)