

## **Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky**

### **VZOR PRO PLACENÍ KUPNÍ CENY Z VLASTNÍCH ZDROJŮ S VYUŽITÍM SLEVY**

Rezidence Topolová 14, a.s.

se sídlem Praha 10 - Záběhlice, Topolová 2916/14, PSČ 106 00

IČ: 241 50 843

jednající předsedou představenstva Antonínem Tomášem Vejsadou a místopředsedou představenstva Romanem Valentou

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 17447

bankovní spojení: .....

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

.....

trvalý pobyt: .....

r.č.: .....

tel: ..... mail: .....

bankovní spojení: .....

(dále jen „budoucí kupující“)

(dále společně jen „smluvní strany“ a samostatně jen „smluvní strana“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.

Politických vězňů 21, Praha 1

IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049

firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019

(dále jen „vedlejší účastník“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě § 50a občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

#### **§ 1**

##### **Prohlášení budoucího prodávajícího**

Budoucí prodávající prohlašuje, že: je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. .... v budově č.p. 2916 stojící na pozemku parc. č. 2078/220 zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 15167 pro katastrální území Záběhlice, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, se všemi součástmi a vším příslušenstvím (budova č.p. 2916 dále jen „předmětný dům“ a pozemek parc. č. 2078/220 jen jako „předmětný pozemek“).

#### **§ 2**

##### **Předmět smlouvy**

**1.** Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu ve znění uvedeném v § 5 této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“). Smluvní strany se mohou od textu kupní smlouvy uvedeném v § 5 této smlouvy odchýlit jen po vzájemné dohodě.

**2.** Předmětem kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k následujícím nemovitostem:

a) bytová jednotka č. ...., která je umístěna v .... NP budovy č.p. 2916 na pozemku parc. č. 2078/220 (vše dále jen „předmětná jednotka“),

b) spoluvlastnický podíl na společných částech předmětného domu stanovený v souladu s § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění,

c) spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku stanovený v souladu s § 21 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Předmětná jednotka, spoluvlastnický podíl na společných částech předmětného domu a spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku mohou být dále označeny jako „předmětný majetek“. Předmětný pozemek a předmětný dům mohou být dále společně označeny jako „předmětné nemovitosti“.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za předmětný majetek činí ..... *zde se doplní částka ve výši 96% z nejvyšší ceny, kterou nabídl vítěz aukce* .....,- Kč (slovy: ..... korun českých).

### **§ 3**

#### **Závazky smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu ve znění dle ust. §5 této smlouvy do 3 pracovních dnů poté, co bude do notářské úschovy uhrazena celá kupní cena za předmětný majetek ponížená o částku 80.000,- Kč, a to způsobem uvedeným v odst. 4 tohoto paragrafu.

2. Budoucí prodávající není povinen uzavřít kupní smlouvu, pokud nebude celá kupní cena ponížená o částku 80.000,- Kč uhrazena v souladu s ust. § 3 odst. 1 této smlouvy.

3. Budoucí kupující zaplatil před podpisem této smlouvy rezervační poplatek ve výši 80.000,- Kč na účet vedlejšího účastníka. Rezervační poplatek se započítává do kupní ceny za předmětný majetek za předpokladu zaplacení zbylé části kupní ceny za předmětný majetek.

Z účtu vedlejšího účastníka bude rezervační poplatek převeden budoucímu prodávajícímu dle ustanovení kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že zaplacený rezervační poplatek složený na bankovní účet vedlejšího účastníka bude považován za finanční prostředky patřící budoucímu kupujícímu, které se stávají majetkem budoucího prodávajícího dnem jejich připsání na bankovní účet budoucího prodávajícího.

4. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit zbývající část kupní ceny za předmětný majetek (tj. kupní cenu poníženou o částku 80.000,- Kč) nejpozději do 12. 12. 2014 na účet úschovy u notáře JUDr. Tomáše Oulíka, Klimentská 1, Praha 1 (dále jen „notář“ a „úschova“). Smluvní strany se dohodly, že účastníkem smlouvy o svěření peněz jsou notář, budoucí prodávající a budoucí kupující. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít smlouvu o svěření peněz s notářem v dostatečné době před úhradou výše uvedených částí kupní ceny.

5. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, že PPF banka, a.s. do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy vystaví příslib vzdání se zástavního práva váznoucího na předmětné jednotce (dále jen příslib vzdání se zástavního práva) a předá jej vedlejšímu účastníkovi.

6. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy je za okamžik zaplacení považováno datum, kdy jsou předmětné finanční částky v plné výši připsány na touto smlouvou stanovený účet.

7. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se svěřením peněz do notářské úschovy nese budoucí kupující a budoucí prodávající každý z jedné poloviny a úroky z notářské úschovy náleží také budoucímu kupujícímu a budoucímu prodávajícímu z jedné poloviny.

### **§ 4**

#### **Smluvní pokuty a sankce**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí prodávající řádně nepodepíše kupní smlouvu, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě dalších 7 dnů od marného uplynutí lhůty uvedené v §3 odst. 1. této smlouvy, ačkoli budoucí kupující své závazky vyplývající z této smlouvy řádně splnil, má budoucí kupující právo odstoupit od této smlouvy. V případě odstoupení budoucího kupujícího od této smlouvy z výše uvedeného důvodu budou budoucímu kupujícímu vrácena jím poskytnutá plnění do 10 pracovních dnů ode dne, kdy odstoupení budoucího kupujícího od této smlouvy nabude účinnosti. V tomto případě se budoucí prodávající navíc zavazuje zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to do 14 dnů ode dne, kdy budoucí kupující svůj nárok na zaplacení

smluvní pokuty uplatní. Ustanovení o smluvní pokutě se nevztahuje na případ, kdy budoucí prodávající neuzavře kupní smlouvu z důvodu uvedeného v § 3 odst. 2.

**2.** Smluvní strany se dohodly, že za porušení následujících povinností budoucího kupujícího:

- zaplatit řádně a včas celou kupní ceny poníženou o částku 80.000,- Kč na účet notáře nebo
- řádně a ve lhůtě uvedené v §3, odst 1 této smlouvy podepsat kupní smlouvu,

za podmínky, že budoucí prodávající své závazky nutné pro splnění uvedené povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně splnil, zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud budoucí kupující nesplní řádně kteroukoli z povinností uvedených v tomto odstavci smlouvy, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě dalších 7 dnů od marného uplynutí lhůty pro její splnění, má budoucí prodávající v souladu s § 517 Obč. zák. v platném znění právo odstoupit od této smlouvy. V případě tohoto odstoupení od smlouvy se budoucí prodávající zavazuje již případně zaplacené části kupní ceny po započtení smluvní pokuty vrátit budoucímu kupujícímu do 14 dnů ode dne, kdy odstoupení nabude účinnosti.

**3.** Odstoupení od této smlouvy dle jejích příslušných ustanovení oznámí strana odstupující vždy ostatním smluvním stranám dopisem zaslaným do vlastních rukou s dodejkou na adresy uvedené v této smlouvě. Dnem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy poslední ze smluvních stran nabude odstoupení od smlouvy účinnosti a tato smlouva se tímto od počátku ruší. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením nejsou dotčena ustanovení této smlouvy o smluvních pokutách. Bude-li dopis oznamující odstoupení od smlouvy vrácen jako nedoručený, mají smluvní strany za to, že odstoupení bylo adresátovi doručeno desátým dnem ode dne uložení tohoto dopisu na doručovací poště. Rovněž ostatní listiny, které se doručují dle této smlouvy, se doručují způsobem výše uvedeným, popř. způsobem jasně prokazujícím osobní převzetí.

## **§ 5**

### **Kupní smlouva**

Smluvní strany se tedy zavazují za splnění podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít kupní smlouvu následujícího znění (v případě uzavírání kupní smlouvy po 1. 1. 2014 upravené tak, aby odpovídala Novému občanskému zákoníku, pokud tento nabude účinnosti k 1. 1. 2014):

---

### **Kupní smlouva o převodu vlastnictví jednotky a převodu spoluvlastnického podílu**

Rezidence Topolová 14, a.s.

se sídlem Praha 10 - Záběhlice, Topolová 2916/14, PSČ 106 00

IČ: 241 50 843

jednající předsedou představenstva Antonínem Tomášem Vejsadou a místopředsedou představenstva Romanem Valentou

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 17447

bankovní spojení: .....

(dále jen „strana prodávající“)

a

.....

trvalý pobyt: .....

r.č.: .....

tel: ..... mail: .....

bankovní spojení: .....

(dále jen „strana kupující“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.

Politických vězňů 21, Praha 1

IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049

firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019

(dále jen „vedlejší účastník“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), v platném znění (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) a na základě § 588 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů tuto kupní smlouvu:

## Čl. I

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k bytové jednotce č. .... nacházející se ve .... nadzemním podlaží budovy č.p. 2916 stojící na pozemku parc. č. 2078/220 (dále jen předmětná jednotka).

Předmětná jednotka je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 15167 pro katastrální území Záběhlice, obec Praha, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Budova č.p. 2916 stojící na pozemku parc. č. 2078/220 je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3284 pro katastrální území Záběhlice, obec Praha (dále jen „předmětný dům“).

*Pozn: dále chybějící údaje budou do smlouvy doplněny pro konkrétní bytovou jednotku z Prohlášení vlastníka*

Předmětná jednotka je byt ..... umístěný ve .... nadzemním podlaží předmětného domu.

Předmětná jednotka se skládá z (včetně místností tvořících příslušenství):

.....

Vybavení jednotky: .....

Součástí jednotky je dále veškerá její vnitřní instalace:

- potrubní rozvody teplé a studené vody v jednotce, počínaje za hlavním uzávěrem na odbočce do jednotky z domovního rozvodu, včetně všech armatur a uzávěrů v jednotce,
- odpadní potrubí od WC, van, sprchových koutů, umyvadel, výlevků, z kuchyní a kuchyňských koutů, po zaústění do svislé splaškové kanalizace, v instalačním jádru, popřípadě k nitřní obvodové stěně jednotky,
- elektroinstalace silnoproudu a slaboproudu jednotce, včetně veškerého příslušenství domovní elektroinstalace (bytová rozvodnice a jističe za elektroměrem, vypínače, zásuvky, vč. zásuvek STA a telefonu, osvětlovací tělesa, zvonek, domovní telefon a telefonní vedení, která je zakončená nebo začínající v bytě), a to od ohraničení bytu.

K jednotce dále případně patří podlahová krytina, nenosné příčky nacházející se v jednotce, vnitřní dveře, vstupní dveře včetně zámků, kování a zárubní, vnitřní okna, omítky a malby všech vnitřních stěn (tzn. i u hlavních svislých a vodorovných konstrukcí) a další výše uvedené vybavení jednotky.

2. Dále je předmětem této smlouvy převod spoluvlastnického podílu na níže uvedených společných částech předmětného domu. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech předmětného domu, který je převáděn touto smlouvou, je .....

Společné části budovy jsou členěny na:

Společné části budovy 1: tyto společné části budovy jsou určeny pro společné užívání všem vlastníkům jednotek z titulu jejich spoluvlastnického práva.

Společné části budovy 2: tato společná část budovy v podzemním podlaží je určena výhradně pro společné užívání vlastníků nebytových jednotek č. 2916/3, 4, 5, 6 a 7.

Společné části budovy 3: tato společná část budovy v podzemním podlaží je určena výhradně pro společné užívání vlastníků nebytových jednotek č. 2916/10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 a 18.

Společné části budovy 4: tato společná část budovy v prvním nadzemním podlaží je určena výhradně pro společné užívání vlastníků bytové jednotky č. 2916/102 a 103.

Společné části budovy 5: tato společná část budovy v druhém nadzemním podlaží je určena výhradně pro společné užívání vlastníků bytové jednotky č. 2916/217 a 218.

Společné části budovy 1:

- a) základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- b) střecha
- c) hlavní svislé a vodorovné konstrukce, zdi a příčky oddělující několik jednotek nebo některou z jednotek od ostatních částí budovy,
- d) vchody a vchodové dveře
- e) schodiště, chodby, všechny okna a dveře přímo přístupná ze společných částí
- f) rozvody tepla, teplé a studené vody včetně hlavních uzávěrů před samostatnými jednotkami, rozvody kanalizačních odpadů mimo jednotek, rozvody elektroinstalace včetně hlavního jističe před jednotkou, domovní elektroinstalace, telekomunikační rozvody, společná televizní anténa, respektive vše s výjimkou částí patřících k některé z jednotek vymezených v prohlášení vlastníka,
- g) rozvody centrálního odsávání a větrání včetně regulačních zařízení
- h) výtahy včetně šachet a jejich opláštění
- i) místnosti a prostory pro rozvod tepla a TUV
- j) místnost pro vodoměr a hlavní uzávěr vody
- k) místnost pro hlavní uzávěr dálkového přívodu tepla
- l) místnost pro rozvod silnoproudu, slaboproudu a komunikační techniky v podlažích
- m) domovní přípojky vody a oddílné kanalizace až po napojovací body těchto inženýrských sítí na veřejné řady
- n) hromosvody

(dále jen „společné části domu“).

Výše uvedené společné části domu jsou společné všem vlastníkům jednotek. Vlastníci všech jednotek jsou oprávněni tyto společné části domu užívat a zároveň jsou povinni umožnit jejich revize a přispívat na jejich opravách, údržbě a provozu podle výše spoluvlastnického podílu.

Výše uvedené společné části domu nemohou být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo k výše uvedeným společným částem domu přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

**3.** Dále je předmětem této smlouvy převod spoluvlastnického podílu na pozemku parc. č. 2078/220 zapsaném v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3284 pro katastrální území Záběhlíce, obec Praha (dále jen „předmětný pozemek“).

Velikost spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku, který je převáděn touto smlouvou, je ..... a odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Výše uvedený předmětný pozemek nemůže být samostatným předmětem převodu. Spoluvlastnické právo k předmětným pozemkům přechází s převodem nebo přechodem jednotky.

**4.** Předmětná jednotka, spoluvlastnický podíl ..... na společných částech domu a spoluvlastnický podíl ..... na předmětném pozemku včetně všech součástí a příslušenství, mohou být dále společně označeny jen jako „předmětný majetek“.

## Čl. II

### Prohlášení smluvních stran

**1.** Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětného majetku. Strana prodávající dále prohlašuje, že na předmětném majetku nevážnou žádné dluhy, nesplacené úvěry, věcná břemena, zástavy s výjimkou zástavního práva ve prospěch PPF banky, a.s., IČ: 47116129, Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, (dále jen „PPF banka“), jehož výmaz je řešen ustanoveními této smlouvy, dále na předmětném majetku nevážnou žádná nájemní práva (*...v případě pronajatého bytu zde bude uvedena nájemní smlouva*) nebo jiné závazky ani jiné právní závady, které by bránily jeho převodu. Strana prodávající prohlašuje, že straně kupující nezatajila jí známé vady či omezení na předmětném majetku, na které by byla povinna stranu kupující upozornit. Strana prodávající dále prohlašuje, že k předmětnému majetku nebyl vznesen žádný restituční nárok.

**2.** Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči správci daně související s předmětným majetkem, a že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné nedoplatky související s provozem předmětného majetku, a to ani zálohových plateb. Strana prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky veřejných dávek, poplatků a sankčních plateb souvisejících s předmětným majetkem.

3. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětného majetku, že si ho podrobně prohlédla a že ho kupuje ve stavu, který při prohlídce a z dostupných dokumentů zjistila nebo zjistit mohla. Dále strana kupující prohlašuje, že se seznámila s tím, že na předmětném majetku vážnou zástavní práva uvedená v odst. 1 tohoto článku této smlouvy.

4. Strana prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí zapsán, nepřevodila vlastnické právo k předmětnému majetku na jinou osobu a bere na vědomí, že v opačném případě by straně kupující odpovídala za vzniklou škodu.

### Čl. III

#### Kupní cena

1. Strana prodávající prodává předmětný majetek se všemi součástmi a vším příslušenstvím straně kupující za celkovou kupní cenu ..... *zde se doplní částka ve výši 96% z nejvyšší ceny, kterou nabídl vítěz aukce*.....,- Kč (slovy: ..... korun českých) a strana kupující předmětný majetek se všemi součástmi a vším příslušenstvím za tuto cenu od strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Smluvní strany potvrzují, že kupní cena ve výši .....,- Kč byla zaplacená před podpisem této smlouvy, a to na účet vedlejšího účastníka (80.000,- Kč) a zbylá část na účet notáře (.....,- Kč) uvedený ve Smlouvě o svěření peněz s notářem JUDr. Tomášem Oulíkem, Klimentská 1, Praha 1 (dále jen „notář“ a „úschova“). Smlouva o svěření peněz byla mezi smluvními stranami a notářem uzavřena před uzavřením této smlouvy.

Z části kupní ceny ve výši 80.000,- Kč složené před podpisem této smlouvy na účet vedlejšího účastníka si vedlejší účastník uhradí svou odměnu včetně DPH a zbylou část se vedlejší účastník zavazuje převést na účet PPF banky č. .... pod variabilním symbolem ..... do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy bude vedlejšímu účastníku prokázáno vydání finančních prostředků představujících kupní cenu z úschovy notáře na bankovní účet strany prodávající. Smluvní strany se dohodly, že finanční prostředky složené na účet vedlejšího účastníka či notáře, představující kupní cenu, jsou majetkem strany kupující, a že se kupní cena stává majetkem strany prodávající dnem převedení finanční částky na účet strany prodávající.

2. Nezbytnými podmínkami pro výplatu kupní ceny ve výši .....,- Kč z účtu notáře je předložení následujících dokumentů notáři:

- originál nebo ověřená kopie návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy ve prospěch strany kupující opatřený razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu,

- originál nebo ověřená kopie návrhu na výmaz zástavního práva PPF banky opatřený razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu,

- originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí k předmětné jednotce s vyznačenou plombou „P“, která vyjadřuje změnu právních vztahů ve smyslu probíhajícího řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné jednotce ve prospěch strany kupující a o návrhu na výmaz zástavního práva PPF banky.

Po splnění podmínek výše uvedených bude částka ve výši .....,- Kč převedena z úschovy na účet PPF banky č. .... pod variabilním symbolem ..... a zbylá část (ve výši daně z převodu nemovitostí) na účet strany prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vše ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění poslední z uvedených podmínek.

### Čl. IV

#### Přechod práv a závazků

1. Vlastnické právo, jakož i veškerá práva a veškeré závazky spojené s vlastnictvím předmětného majetku přecházejí na stranu kupující dnem, kdy vzniknou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí.

2. Převodem vlastnického práva přecházejí na stranu kupující z vlastníka budovy práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a k budově příslušejícímu pozemku, a to v rozsahu odpovídajícímu spoluvlastnickému podílu, vyplývající zejména ze smluvních vztahů:

- práva:

- odebírat pitnou vodu z veřejného vodovodu a odvádět odpadní a dešťové vody veřejnou kanalizací – Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- odebírat elektrickou energii z veřejné rozvodné sítě – Centropol a.s.
- připojit se na telefonní síť – Telefonica O2
- k odvozu pevného domovního odpadu – Pražské služby, a.s.
- závazky:
- věcné břemeno uložení kabelů 1 kV a přípojných skříní ve prospěch PRE, a.s., včetně práva přístupu za účelem oprav a údržby
- věcné břemeno uložení kabelů a připojovacích skříní ve prospěch Telefonica O2, včetně práva přístupu za účelem oprav a údržby
- věcné břemeno spočívající v právu užívat část společných částí budovy 1 - výměníku uzavě-  
rů přístupu tepla, pro ovládání systému a umístění zařízení pro měření potřeby tepla a TUV  
v 1.PP objektu, v prospěch dodavatele tepla z CZT, včetně práva přístupu za účelem odpočtu,  
oprav a údržby

## **Čl. V**

### **Zajišťování správy, údržby a oprav společných částí domu a předmětných pozemků**

**1.** Správou společných částí předmětného domu je ke dni podpisu této smlouvy pověřena KENTOYA, a.s. IČ 62416464, Topolová 2916/14, Praha 10 – Zahradní Město (dále jen „správce domu“).

**2.** Správce domu vykonává svoji činnost podle pravidel uvedených v prohlášení vlastníka.

**3.** Strana kupující se zavazuje přispívat na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu a správou a údržbou předmětných pozemků a na ceny služeb spojených s užíváním předmětné jednotky, a to včetně pojištění předmětného domu. Náklady na správu, údržbu a opravy nesou vlastníci jednotek poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Strana kupující se zavazuje platit měsíčně na účet správce domu měsíční zálohu na správu, údržbu a opravy a zálohu na ceny služeb spojených s užíváním předmětné jednotky, a to včetně pojištění předmětného domu a příspěvku do fondu oprav.

**4.** Strana kupující je povinna při provádění oprav a údržby společných částí předmětného domu umožnit přístup do předmětné jednotky na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav a údržby.

## **Čl. VI**

### **Další ujednání**

**1.** Strana prodávající a strana kupující se zavazují společně s podpisem této smlouvy podepsat i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.

**2.** Strana prodávající a strana kupující pověřují vedlejšího účastníka, aby podal návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu, a to nejpozději do 2 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

**3.** Strana prodávající se zavazuje zajistit, že PPF banka podá na příslušný katastrální úřad návrh na výmaz svého zástavního práva váznoucího na předmětné jednotce do 10 pracovních dnů po splnění obou následujících podmínek:

- doručení straně prodávající oznámení notáře o přijetí částky ve výši ....(částka z vlast. zdrojů + částka z úvěru)...,- Kč do úschovy a
- předložení straně prodávající kopie návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch strany kupující opatřený razítkem podatelny příslušného katastrálního úřadu.

Smluvní strany se dohodly, že pokud strana prodávající nezajistí podání návrhu na výmaz stávajícího zástavního práva dle výše uvedeného ustanovení, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě dalších 7 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty pro podání návrh na výmaz zástavního práva, má strana kupující právo odstoupit od této smlouvy. V tomto případě vrátí strana prodávající prostřednictvím

notáře a vedlejšího účastníka straně kupující zaplacené části kupní ceny, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy odstoupení strany kupující od této smlouvy nabude účinnosti.

4. Daň z převodu nemovitostí se zavazuje zaplatit ze svého strana prodávající ve výši a lhůtách stanovených zákonem.

5. Poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit ze svého strana kupující.

6. Smluvní strany se dohodly, že písemnosti (včetně odstoupení) dle této smlouvy se považují za doručené, pokud byly odeslány dopisem do vlastních rukou s dodejkou na adresy uvedené v této smlouvě nebo byly předány osobně proti potvrzení o převzetí písemnosti na její kopii. Bude-li dopis vrácen jako nedoručený, mají smluvní strany za to, že písemnost (včetně odstoupení) byla adresátovi doručena desátým dnem ode dne uložení tohoto dopisu na doručovací poště. Dnem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy poslední ze smluvních stran nabude odstoupení od smlouvy účinnosti a tato smlouva se tímto od počátku ruší. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením nejsou dotčena ustanovení této smlouvy o smluvních pokutách.

## **Čl. VII**

### **Předání a převzetí předmětného majetku**

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětného majetku bude provedeno předávacím protokolem nejpozději do 14 dnů od uzavření této smlouvy.

2. Strana prodávající při podpisu předávacího protokolu předá straně kupující i veškerou dokumentaci, kterou k předmětné jednotce má ve svém držení.

3. Strana kupující se zavazuje ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku předmětný majetek převzít a podepsat předávací protokol, ve kterém je oprávněna uvést případné vady a nedodělky a po dohodě se stranou prodávající stanovit lhůtu k jejich odstranění. Strana prodávající je oprávněna do předávacího protokolu uvést své stanovisko k vadám a nedodělkům, u kterých je se stranou kupující v rozporu.

V případě kdy strana kupující předmětný majetek ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku nepřevzme, mají smluvní strany za to, že posledním dnem lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku došlo k předání a převzetí předmětného majetku, a to bez vad a nedodělků.

4. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na předmětném majetku přechází na stranu kupující dnem předání předmětného majetku straně kupující dle odst. 1 tohoto paragrafu, nejpozději však posledním dnem lhůty uvedené v odst. 1 tohoto paragrafu; týž den přechází na stranu kupující odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětným majetkem.

5. Až do dne podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami resp. do dne předání a převzetí dle poslední věty odst. 3 tohoto článku není strana kupující oprávněna předmětnou jednotku užívat ani zde mít uloženy jakékoli věci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **Čl. VIII**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými všemi smluvními stranami.

2. Tato smlouva byla vyhotovena v ..... originálních vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno, ..... vyhotovení bude použito pro potřeby příslušného katastrálního úřadu a jedno vyhotovení obdrží hypoteční banka.

3. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu, právní účinky vkladu vznikají však na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva zpětně ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad práva do katastru nemovitostí byl povolen, tj. zejména se



zavazují předložit katastrálnímu úřadu na jeho případnou výzvu veškeré jím požadované doklady a doplnění s tím, že v případě potřeby se smluvní strany zavazují učinit rovněž společné podání katastrálnímu úřadu, společná doplnění atd.

Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad zamítne nebo zastaví, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na stranu kupující, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, na základě kterých katastrální úřad povolení vkladu zamítl včetně případného uzavření smlouvy o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí.

**5.** Schémata všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek, jsou přílohou této smlouvy.

**6.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

## **Čl. IX**

### **Vklad vlastnického práva**

Účastníci této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha., provedl v katastru nemovitostí příslušné změny dle této smlouvy.

V Praze dne .....

-----

## **§ 6**

### **Závěrečná ustanovení**

**1.** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými všemi smluvními stranami.

**2.** Tato smlouva byla vyhotovena ve ..... originálních vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží hypoteční banka.

**3.** Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

**4.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V ..... dne .....

-----  
Rezidence Topolová 14, a.s.  
budoucí prodávající

V ..... dne .....

-----

.....  
budoucí kupující

V ..... dne .....

-----  
GAVLAS, spol. s r. o.  
vedlejší účastník