

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

č. / /

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky

1. **K2 investiční s.r.o., se sídlem Chrudim, Koželužská 554, PSČ 537 01, IČ: 26008921, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 19855,** jednatelkou Markétou Mencovou, r.č. 756030/3311, bytem Chrast, Bítovany 92, PSČ 538 51, nebo  
jedenáčkou prokuristkou společnosti Ing. Milanem Kuštou, r.č. 680428/1440, bytem Chrudim, Koželužská 554, PSČ 537 01

jako budoucí prodávající

a

2. , r.č.: , bytem  
tel.: , mail:

jako budoucí kupující, každý jedné ideální poloviny

## I.

Konstatuje se, že společnost **K2 investiční s.r.o.**, jako budoucí prodávající, má s vlastníkem pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. 917/1, jak je tato nemovitost zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, jak je uvedeno na listu vlastnictví číslo 10010 pro obec a katastrální území Přelouč, podepsanou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na tento pozemek ze dne 19. 12. 2007.

Dále se konstatuje, že společnost **K2 investiční s.r.o.** je držitelem rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení na stavbu „**bytová zástavba lokalita „Hodinářka“ - I. etapa, Přelouč**“ ze dne 1. 7. 2008, č.j. ST 170/2008/Zd, vydané Městským úřadem Přelouč, odbor stavební, vodoprávní a dopravy, které nabylo právní moci dne 8. 8. 2008.

## II.

**K2 investiční s.r.o.** jako budoucí prodávající bytových jednotek se zavazuje, že nejpozději do 14 dnů od zápisu dokončené bytové jednotky do katastru nemovitostí učiní budoucímu kupujícímu nabídku na uzavření kupní smlouvy (výzvu k uzavření kupní smlouvy však může učinit ihned po vydání kolaudačního souhlasu), podle které úplatně převede vlastnická práva spolu s příslušnými právy a povinnostmi k:

- bytové jednotce č. v nadzemní podlaží, o celkové podlahové ploše bytové jednotky m<sup>2</sup>, plocha terasy m<sup>2</sup>, s příslušenstvím v bytovém domě A1 postaveném na výše uvedené parcele včetně příslušného spoluvlastnického podílu ke společným částem domu a spoluvlastnického podílu na pozemcích, tj. pozemku stavební parcely, na níž dům s převáděnou bytovou jednotkou stojí a pozemcích pozemkových parcel, které s domem a pozemkem stavební parcely funkčně souvisí, a to vše za kupní cenu ve výši Kč ,-- bez DPH, tj za kupní cenu Kč ,-- včetně DPH 9 %;
- spoluvlastnickému podílu ve výši 1/10 na nebytové jednotce č. v prvním podzemním podlaží bytového domu A1 - společné garáže spolu s právem výlučného užívání garážového stání č. , a to za kupní cenu ve výši Kč ,-- bez DPH, tj za kupní cenu Kč ,-- včetně DPH 9 %;

přičemž společné části domu a spoluvlastnický podíl na společných částech domu a na pozemcích, případně na nebytové jednotce (garáži) budou konkrétně určeny v Prohlášení vlastníka budovy a vymezeny ve znění Kupní smlouvy, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, vše v katastrálním území Přelouč, obec Přelouč, dále jen „Budoucí předmět převodu“.

Číslo parcely se může změnit v důsledku v budoucnu zpracovaného geometrického plánu na výše uvedený bytový dům a zapsání tohoto geometrického plánu do katastru nemovitostí.

Po akceptování nabídky budoucím kupujícím je povinen budoucí prodávající tuto kupní smlouvu uzavřít do 7-mi dní.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu na předmětné nemovitosti, která je přílohou této smlouvy, nejpozději do 31. 10. 2009.

V případě, že budoucí kupující nebude akceptovat nabídku k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 21 dnů od jejího doručení, má budoucí prodávající právo písemně od této smlouvy odstoupit a má zároveň nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny předmětné nemovitosti. Budoucí prodávající je v případě odstoupení od této smlouvy povinen vrátit budoucímu kupujícímu přijaté zálohy na kupní cenu předmětné nemovitosti poníženu o smluvní pokutu a to do 30 dnů ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně.

Bytová jednotka bude v následujícím standardním provedení:

- nosné konstrukce, zděné obvodové zdivo PD 440
- příčky zděné, vnitřní omítky štukované, malba základní bílá (jeden nátěr)
- střecha plochá, svařovaná fólie
- okna, balkónové dveře EURO s izolačním dvojsklem
- podlahové krytiny:
  - koupelna, WC, komora, předsíň – keramická dlažba
  - terasa – pochůzná stěrka nebo dlažba, v posledním podlaží dlažba položená na pryžových terčích
  - ostatní podlahy v bytech – laminátové podlahy
  - schody – betonové opatřené nátěrem nebo dlažbou
- vnitřní dveře hladké nebo prosklené v provedení lamino, obložkové zárubně
- vstupní dveře do bytové jednotky protipožární
- kuchyňská linka v provedení lamino, nerezový dřez, páková baterie, keramická varná deska, odsavač par
- v koupelně keramické obklady min. do výše 180 cm, plastová vana nebo sprchová vanička, umyvadlo keramické, baterie pákové
- na WC obložení stěn keramickými obklady min. do výše 120 cm, keramické WC závěsné
- silové rozvody 230V/20A, pod omítkou, Cu, zásuvky a vypínače barva bílá
- TV rozvody, rozvod internetového napojení, elektrický vrátný ke vstupním dveřím do budovy
- vytápění centrální plynové, plynový ohřev TUV, programovatelný bytový termostat v obývací místnosti, termostatické hlavice, topná tělesa, samostatná měření médií

Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na záměnu materiálu, nebo řešení a to tak, že budou zachovány funkční a estetické vlastnosti deklarovaných řešení.

V případě, že skutečná celková podlahová plocha bytové jednotky bude menší o více než 3 % z výše uvedené plochy, tj.  $m^2$ , má budoucí kupující právo na snížení kupní ceny bytové jednotky. Snížení kupní ceny se vypočítá jako součin ceny za 1  $m^2$  podlahové plochy bytové jednotky ve výši Kč ,-- bez DPH a rozdílu mezi skutečnou podlahovou plochou bytové jednotky a předpokládanou výměrou bytové jednotky sníženou o 3 %. V případě, že skutečná celková podlahová plocha bytové jednotky bude větší o více než 3 % z výše uvedené plochy, tj.  $m^2$ , má budoucí prodávající právo na zvýšení kupní ceny bytové jednotky. Zvýšení kupní ceny se vypočítá jako součin ceny za 1  $m^2$  podlahové plochy bytové jednotky ve výši Kč ,-- bez DPH a rozdílu mezi skutečnou podlahovou plochou bytové jednotky a předpokládanou výměrou bytové jednotky zvětšenou o 3 %.

V případě změn dispozic se budoucí kupující zavazuje tyto požadavky dodat nejpozději do a to na milimetrovém rastru v měřítku 1:50. Při řešení vnitřních dispozic musí být zachovány nosné konstrukce a stoupací vedení. Zvláště budou dále řešeny požadavky na elektrorozvody a rozvody vody, případně umístění kuchyňské linky a to nejpozději do . Po odsouhlasení změn autorizovaným projektantem se uvedené změny stanou čísloványi dodatky této smlouvy. Zvláště budou dále řešeny požadavky na materiálové řešení dveří, obložek, podlahových krytin a kuchyňských linek a to nejpozději do .

Všechny požadované změny budou vyúčtovány budoucím prodávajícím dle aktuálního sazebníku cen stavebních prací a materiálů na základě skutečnosti odsouhlasené budoucím kupujícím. To znamená, že budou odečteny materiál a práce neprovedené a přičteny materiál a práce nově požadované a provedené. Součástí vyúčtování budou i práce inženýrské a projekční. Rozpočet klientské změny bude součástí dodatku k této smlouvě. Před odsouhlasením a podepsáním těchto dodatků není budoucí prodávající povinen brát zřetel k požadovaným klientským změnám budoucího kupujícího.

Vyúčtování bude provedeno fakturou ke dni podepsání kupní smlouvy se splatností 14 dní s náležitostmi daňového dokladu.

Budoucí prodávající se zavazuje převést vlastnické právo k "Budoucímu předmětu převodu" na budoucího kupujícího po splnění následujících podmínek:

### III.

Oba účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že budoucí kupující jako zájemce o koupi bytové jednotky shora uvedené uhradí ve prospěch budoucího prodávajícího zálohu na budoucí kupní cenu předmětné nemovitosti ve výši \_\_\_\_\_,-- Kč a to v hotovosti nebo formou převodu na běžný účet budoucího prodávajícího č.ú.: 220219637/0300 vedený u ČSOB, a.s. a to nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Variabilní symbol je uveden v záhlaví této smlouvy. Uhrazená záloha bude v případě uzavření kupní smlouvy započtena na úhradu kupní ceny. V případě pozdní úhrady budoucímu prodávajícímu se budoucí kupující zavazuje uhradit smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.

### IV.

**K2 investiční s.r.o.** jako stavebník a budoucí prodávající bytové jednotky se zavazuje, že nejpozději do \_\_\_\_\_ učiní veškeré právní úkony potřebné k provedení zápisu rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na financování výstavby má poskytnutý úvěr od bankovního ústavu a v podmínkách úvěrové smlouvy je zastavení obytného domu, ve kterém se nachází předmětná nemovitost, resp. bytových jednotek příslušného bytového domu.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nejpozději do 14 dnů od právních účinků zápisu rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí prokazatelně sdělí tuto skutečnost budoucímu kupujícímu a rovněž na základě jeho žádosti podepíše zástavní smlouvu k předmětné bytové jednotce za účelem zajištění pohledávky budoucího kupujícího nebo peněžního ústavu, který budoucímu kupujícímu poskytne úvěr na nákup předmětných nemovitostí. V případě, že budoucí prodávající splnění tohoto závazku ze strany budoucího kupujícího zmaří (např. tím, že neuzavře s bankou kupujícího zástavní smlouvu a ten kvůli tomu nebude moci čerpat úvěr na nákup předmětných nemovitostí), není budoucí kupující povinen plnit svůj závazek vyplývajícího z následujícího odstavce této smlouvy. Náklady na zpracování, podepsání a podání zástavní smlouvy na příslušný katastr nemovitostí nese v plné výši budoucí kupující.

Před zaplacením celé kupní ceny na předmětné nemovitosti bude zástavní právo pro banku budoucího kupujícího jako druhé v pořadí.

Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 21 dnů ode dne, kdy mu bude prokazatelně sdělen údaj o provedení zápisu rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí, uhradí další zálohu na kupní cenu ve výši \_\_\_\_\_,-- Kč formou převodu na běžný účet budoucího prodávajícího č.ú.: 220219637/0300 vedený u ČSOB, a.s.. Variabilní symbol je uveden v záhlaví této smlouvy. V případě pozdní úhrady budoucímu prodávajícímu se budoucí kupující zavazuje uhradit smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení. Budoucí kupující je oprávněn kupní cenu hradit i předčasně formou dalších záloh až do výše 95 % z celkové kupní ceny.

### V.

Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy mu bude prokazatelně učiněna nabídka k uzavření kupní smlouvy shora označené, tuto smlouvu jako kupující uzavře a uhradí zbývající část kupní ceny ve výši \_\_\_\_\_,-- Kč formou převodu na běžný účet budoucího prodávajícího č.ú.: 220219637/0300 vedený u ČSOB, a.s. a to nejpozději do 7 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy. Variabilní symbol je uveden v záhlaví této smlouvy. V případě pozdní úhrady budoucímu prodávajícímu se budoucí kupující zavazuje uhradit smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.

### VI.

Budoucí kupující má právo na dvě prohlídky předmětných nemovitostí před podpisem kupní smlouvy a předávacího protokolu. První prohlídka je možná po završení rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí, o které bude budoucího kupujícího budoucí prodávající informovat dle druhého odstavce čl. IV. této smlouvy. Druhá prohlídka je možná před samotným předáním předmětných nemovitostí. Termín druhé prohlídky je na domluvě smluvních stran. Případné objevené vady či závady je budoucí prodávající povinen odstranit v co nejkratším možném termínu, nejdéle však ke dni předání bytové jednotky.

Pro případ, že by ze strany budoucího kupujícího nedošlo k uzavření kupní smlouvy do 21 dní ode dne, kdy mu bude prokazatelně učiněna nabídka k uzavření této kupní smlouvy, sjednávají účastníci ve prospěch budoucího prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny předmětné nemovitosti. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby složená záloha na kupní cenu byla započtena na úhradu této smluvní pokuty.

V případě, že budoucí prodávající nevyzve budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí kupující oprávněn sám vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy na předmětnou nemovitost. Výzva budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nesmí být učiněna dříve než po marném uplynutí lhůty, ve kterém měl budoucí prodávající vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy. Pokud budoucí prodávající neučiní žádný úkon směřující k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 21 od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy ze strany budoucího kupujícího, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že budoucí prodávající je povinen do 30 dnů od písemného doručení odstoupení vrátit přijatou zálohu na kupní cenu k rukám budoucího kupujícího a s tím i smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny předmětné nemovitosti. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

Pro případ, že by ze strany budoucího prodávajícího nedošlo k protokolárnímu předání předmětné nemovitosti a k uzavření kupní smlouvy, která je přílohou této smlouvy, do , sjednávají účastníci ve prospěch budoucího kupujícího smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětné nemovitosti. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 30 dnů od marného uplynutí lhůty, ve které měl budoucí prodávající předmětnou nemovitost protokolárně předat.

Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit mimo výše uvedené v případě, že:

- budoucí prodávající zmaří uzavření zástavní smlouvy, na základě které bude budoucí kupující oprávněn čerpat úvěr na financování nákupu předmětných nemovitostí;
- budoucí prodávající neodstraní vady v dohodnutém termínu;
- nedodržení smluvených termínů dle této smlouvy o více než 60 kalendářních dnů.

Budoucí kupující před odstoupením od této smlouvy musí nejdříve budoucího prodávajícího vyzvat k nápravě a to v přiměřeně stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dní. Právo na odstoupení budoucího kupujícího vzniká až po marném uplynutí dodatečné lhůty.

V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá poskytnutá plnění. Pokud však budoucí prodávající obdržel finanční prostředky na nákup předmětných nemovitostí od banky zajišťující budoucímu kupujícímu úvěr na nákup těchto nemovitostí, je budoucí prodávající povinen tyto finanční prostředky vrátit příslušné bance.

Smluvní strany jsou oprávněni převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu a to jen s písemným souhlasem druhé smluvní strany.

Budoucí kupující prohlašují, že ke všem právům a povinnostem vyplývajícím z této smlouvy přistupuje každý budoucí kupující jednou ideální polovinou. (přistupují v rámci společného jmění manželů.)

Tuto smlouvu lze měnit či doplnit pouze jejími písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky této smlouvy.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si její text řádně přečetli, s obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz souhlasu tuto smlouvu podepisují.

V Chrudimi dne

V dne

.....  
budoucí prodávající  
K2 investiční s.r.o.  
Ing. Milan Kušta  
prokurista společnosti

.....  
budoucí kupující

.....  
budoucí kupující

Příloha:

## KUPNÍ SMLOUVA

č. / /

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

2. **K2 investiční s.r.o., se sídlem Chrudim, Koželužská 554, PSČ 537 01, IČ: 26008921, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 19855,** jednatelkou Markétou Mencovou, r.č. 756030/3311, bytem Chrast, Bítovany 92, PSČ 538 51, nebo jednatelkou Ing. Milanem Kuštou, r.č. 680428/1440, bytem Chrudim, Koželužská 554, PSČ 537 01

jako prodávající

a

3. , r.č.: , bytem  
tel.: , mail:

jako kupující

### I.

Konstatuje se, že prodávající, tj. společnost K2 investiční s.r.o., je kromě jiného vlastníkem:

- bytové jednotky č. ve nadzemním podlaží domu, 1. kategorie, o celkové podlahové ploše bytové jednotky m<sup>2</sup>, plocha terasy m<sup>2</sup>, s příslušenstvím v bytovém domě č. p. v Přelouči, postaveném na pozemku stavební parcely číslo v obci Přelouč, včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti ke společným částem domu č. p. v Přelouči, postaveném na pozemku stavební parcely číslo , vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. pro obec a katastrální území Přelouč, a spoluvlastnického podílu o velikosti ke stavební parcele číslo , zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. pro obec a katastrální území Přelouč. Přílohou této smlouvy je půdorysné řešení všech podlaží domu č. p. v Přelouči, postaveném na pozemku stavební parcely číslo v obci Přelouč,
- spoluvlastnického podílu ve výši 1/10 na nebytové jednotce č. v prvním podzemním podlaží, o celkové podlahové ploše nebytové jednotky m<sup>2</sup>, v bytovém domě č. p. v Přelouči, postaveném na pozemku stavební parcely číslo v obci Přelouč, včetně příslušného spoluvlastnického podílu o velikosti ke společným částem domu č. p. v Přelouči, postaveném na pozemku stavební parcely číslo , vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. pro obec a katastrální území Přelouč, a spoluvlastnického podílu o velikosti ke stavební parcele číslo , zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. pro obec a katastrální území Přelouč. Přílohou této smlouvy je půdorysné řešení všech podlaží domu č. p. v Přelouči, postaveném na pozemku stavební parcely číslo v obci Přelouč.

Specifikace bytové jednotky:

**číslo bytové jednotky:**

**byt o velikosti:**

<b>o výměře</b>	<b>m<sup>2</sup>,</b>	
pokoj včetně kk	.....	m <sup>2</sup> ,
pokoj	.....	m <sup>2</sup> ,
pokoj 2	.....	m <sup>2</sup> ,
předsíň	.....	m <sup>2</sup> ,
koupelna včetně WC	.....	m <sup>2</sup> ,
koupelna	.....	m <sup>2</sup> ,
WC	.....	m <sup>2</sup> ,

	šatna	.....	m <sup>2</sup> ,
	sklep č.	.....	m <sup>2</sup> ,
<b>vybavení jednotky:</b>	vana	ks, sprcha	ks, směšovací baterie
		ks, umyvadlo	ks, osazená kuchyňská
	linka	ks	

\* k vlastnictví jednotky náleží spoluvlastnický podíl o velikosti ..... ke společným částem domu a k pozemkům.

**Společnými částmi domu jsou dle ust. § 2 písm. g) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v pl. znění částí domu určené pro společné užívání, zejména:**

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny
- střecha
- hlavní svislé a vodorovné konstrukce
- schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- chodby včetně kolárny a prostoru pro kočárky,
- kotelna
- rozvody vody, kanalizace, elektro, STA
- protipožární zařízení

V budově nejsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek.

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí všechna práva týkající se budovy a jejich společných částí.

Podíloví spoluvlastníci domu jsou povinni přispívat na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popř. domu jako celku, podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Správou společných částí domu je do doby založení společenství vlastníků jednotek pověřena společnost K2 investiční s.r.o., IČ: 26008921, se sídlem Chrudim, Koželužská 554, PSČ 537 01.

Správce domu bude mít zejména tyto povinnosti:

- zajišťovat dodavatelsky nebo svépomocí provádění údržby a oprav domu dle dohody podílových spoluvlastníků,
- určit výši příspěvku podílových spoluvlastníků na tvorbu rezervy pro údržbu, opravy a provoz domu v poměru spoluvlastnických podílů.

Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák.č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, zák.č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem a prohlášením vlastníka o vymezení bytových jednotek dle ust. § 4 zákona o vlastnictví bytů.

Bytová jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky včetně zárubně, vnitřní stranou obvodových zdí, podlahy a stropu jednotky, hlavními uzavíracími ventily přívodu vody a elektrickými jističi pro jednotku.

## II.

Prodávající touto smlouvou prodává výše specifikovaný předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši ..... ,-- **Kč bez DPH.**

Dohodnutá kupní cena předmětu této smlouvy je **Kč** ..... ,-- **včetně DPH.**

Kupující uvedené nemovitosti za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přejímá.

## III.

Dohodnutá kupní cena se hradí takto:

- a) částku ve výši ..... Kč včetně 9 % DPH (základ ..... Kč + ..... Kč 9 % DPH) uhradil kupující prodávajícímu již před podpisem této smlouvy a prodávající řádný příjem této částky potvrzuje,
- b) doplatek kupní ceny ve výši ..... Kč (základ ..... Kč + ..... Kč 9 % DPH) bude uhrazen nejpozději do 7-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet prodávajícího č.ú.: 220219637/0300 vedený u ČSOB, a.s..

#### IV.

Pro případ, že kupní cena nebude uhrazena řádně a včas, sjednávající účastníci ve prospěch prodávajícího právo jednostranně od této smlouvy odstoupit, a to písemným oznámením, adresovaným straně kupující.

#### V.

Kupující prohlašuje, že mu je znám skutečný a právní stav předmětu převodu, že bytová jednotka mu byla protokolárně předána a že předmětné nemovitosti nevykazují žádné zjevné vady případně mimo těch, které jsou sepsány v předávacím protokolu. Tyto vady budou odstraněny v termínu dle dohody smluvních stran. Termín odstranění je uveden v předávacím protokolu.

Kupující bere na vědomí, že na nemovitosti, které jsou předmětem koupě a objektem úvěru, vážne zástavní právo ve prospěch \_\_\_\_\_, a.s. zajišťující úvěr kupujícího.

Prodávající poskytuje smluvní záruku za kvalitu a jakost předmětu koupě v rozsahu 60-ti měsíců na stavební práce, dva roky na technické a technologické zařízení, ode dne předání převáděné bytové jednotky a jejího příslušenství kupujícímu.

Případné reklamace je nutné uplatňovat písemně (poštou nebo elektronickou poštou s potvrzením o převzetí). Nástup na odstranění vad si smluvní strany dohodnou tak, aby co nejméně časově zatěžoval obě smluvní strany. Nejzazší termín nástupu je však 30 dní ode dne uplatnění reklamace a uznání reklamace, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů třetích osob.

Smluvní strany prohlašují, že vůči sobě vzájemně nemají žádné závazky ani pohledávky z dříve uzavřených smluvních vztahů vyjma závazků a pohledávek vyplývajících z této kupní smlouvy.

V případě odstoupení od této smlouvy, jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá poskytnutá plnění. Pokud však budoucí prodávající obdržel finanční prostředky na nákup předmětných nemovitostí od banky zajišťující budoucímu kupujícímu úvěr na nákup těchto nemovitostí, je budoucí prodávající povinen tyto finanční prostředky vrátit příslušné bance.

#### VI.

Práva a povinnosti, spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí, přejdou na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinkem ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Podle této smlouvy bude u příslušného katastrálního úřadu proveden zápis dle rozsahu této kupní smlouvy. Společně s podpisem této kupní smlouvy smluvní strany podepisují ve třech vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Samotný vklad provede na své náklady prodávající a to bez zbytečného odkladu.

Smluvní strany bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy požádají, aby Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice provedl na základě návrhu v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího.

Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Kupující prohlašují, že ke všem právům a povinnostem vyplývajících z této smlouvy přistupují v rámci společného jmění manželů - každý jednou ideální polovinou.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích, po jednom pro každou smluvní stranu a čtyřikrát pro katastrální úřad.

Nedílnou součástí této smlouvy je ve smyslu ust. § 6 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů půdorys všech podlaží a jejich schemata, určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek.

Účastníci prohlašují, že si text smlouvy přečetli, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Přelouči dne .....

.....  
K2 investiční s.r.o.  
Ing. Milan Kušta  
prokurista společnosti

.....

.....