

# Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky - bytu

---

## Smluvní strany:

### **Palladium.cz, a.s.**

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
v oddíle B, vložka 9030

IČ 271 05 571

Řevničov, Husova 207, PSČ 270 54

bankovní spojení: č.ú. 224912754/0300, vedený u ČSOB, a.s.

jejímž jménem jedná Petr Wimmer, jediný člen představenstva

dále jako „**budoucí prodávající**“

a

\_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_

bytem \_\_\_\_\_

/dále jen zájemce/

dále jako „**budoucí kupující**“

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

## **smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví jednotky – bytu:**

(dále jen „Smlouva“)

### **Článek 1.**

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem:
  - a) rozestavěného bytového domu na stavební parcele parc. č. 241/2, a
  - b) stavební parcely parc. č. 241/2,
  - c) jednotky č. \_\_\_\_, byt-rozestavěný v rozestavěném bytovém domu na stavební parcele parc. č. 241/2 a spoluvlastnického podílu o velikosti \_\_\_\_/3340 na společných částech budovy a na stavební parcele parc. č. 241/2vše v obci a k.ú. Řevničov, okres Rakovník.
- 1.2. Vlastnické právo budoucího prodávajícího k nemovitostem uvedeným v odst. 1.1. je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník pro k.ú. Řevničov, na listu vlastnictví č. 1361 a dále č. 1362; uvedené výpisy z katastru nemovitostí jsou přílohou č.1 této Smlouvy.

- 1.3. Budoucí prodávající prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy probíhají na základě pravomocného stavebního povolení stavební úpravy shora uvedené budovy, po jejichž dokončení bude v budově 6 bytových jednotek, mezi nimi i bytová jednotka č. \_\_\_\_, umístěná v \_\_\_\_ nadzemním podlaží, o výměře \_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Vnitřní uspořádání bytové jednotky vyplývá z nákresu připojeného jako příloha č. 2 této Smlouvy.
- 1.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že v řízení vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník, pod čj. V-78/2009-212 byl dne 27.1.2009 proveden vklad prohlášení vlastníka, kterým budoucí prodávající vymezil mimo jiné předmět budoucího převodu dle Smlouvy. Po dokončení stavebních úprav bytového domu, vydání kolaudačního souhlasu a přidělení čísla popisného budoucí prodávající učiní úkony potřebné k tomu, aby daná budova a jednotky v ní se nacházející byly do katastru nemovitostí zapsány jako dokončené, vč. učinění dodatku k prohlášení vlastníka, bude-li toho zapotřebí.
- 1.5. Budoucí prodávající prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí, že shora uvedeným prohlášením vlastníka bude s vlastnictvím jednotek v budově spojeno spoluvlastnictví jednak společných částí budovy, jednak shora uvedené stavební parcely parc. č. 241/2.
- 1.6. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že shora uvedená jednotka č. \_\_\_\_ bude vybudována s vlastnostmi a vybavením, které jsou uvedeny v Popisu jednotky Standard, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, pokud s budoucím kupujícím nebude dohodnuto jinak.
- 1.7. Účastníci uzavírají tuto Smlouvu s ohledem na zájem budoucího kupujícího za podmínek dle této Smlouvy nabýt do vlastnictví shora uvedenou jednotku č. \_\_\_\_, spolu s příslušnými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a shora popsané stavební parcely parc. č. 241/2 (dále společně jen „Nemovitost“), a to na základě kupní smlouvy, kterou spolu budoucí prodávající a budoucí kupující dle této Smlouvy uzavřou.
- 1.8. Budoucí kupující bere na vědomí, že na nemovitostech uvedených v čl. 1. odst. 1.1 vážne zástavní právo ve prospěch Československé obchodní banky a.s. (dále jen „ČSOB“), k zajištění pohledávky ČSOB za budoucím prodávajícím z úvěru poskytnutého budoucímu prodávajícímu v souvislosti se stavebními úpravami uvedené budovy a dalších nemovitostí. Toto zástavní právo ve vztahu k Nemovitostem zanikne vzdáním se ze strany ČSOB poté, kdy bude uzavřena kupní smlouva dle této Smlouvy a zaplacená celá sjednaná kupní cena Nemovitostí.
- 1.9. Budoucí prodávající prohlašuje, že v době uzavření kupní smlouvy uvedené v této Smlouvě nebudou na Nemovitosti váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájem ani jiné právní povinnosti s výjimkou zástavního práva uvedeného v odst. 1.8 a zástavního práva, které budoucí prodávající zřídí k zajištění pohledávky banky, která poskytne úvěr budoucímu kupujícímu na zaplacení kupní ceny.

## **Článek 2.**

- 2.1. Budoucí prodávající souhlasí s tím, že před uzavřením předmětné kupní smlouvy uzavře s příslušným peněžním ústavem (dále jen „Banka“) zástavní smlouvu zřizující zástavní právo 2. v pořadí k Nemovitosti (resp. k rozestavěné jednotce a souvisejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech budovy a daném pozemku)

k zajištění pohledávky Banky za budoucím kupujícím ze smlouvy o úvěru na zaplacení kupní ceny Nemovitosti.

- 2.2 Budoucí kupující potvrzuje, že byl vyrozuměn o předcházejícím bodu tohoto článku, tj. specifikované povinnosti budoucího prodávajícího, a že v případě vzniku zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch Banky se zřízením tohoto zástavního práva v plném rozsahu souhlasí a zavazuje se Nemovitost s tímto zástavním právem a zástavním právem ČSOB uvedeným v čl. 1. odst. 1.9 koupit.

### Článek 3.

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitost bude činit celkem \_\_\_\_\_,- Kč  
(slovy \_\_\_\_\_ korun českých).
- 3.2 Budoucí prodávající bere na vědomí, že prostředky na zaplacení sjednané kupní ceny hodlá budoucí kupující získat z úvěru od Banky.
- 3.3. Kupní cena bude budoucímu prodávajícímu zaplacená následovně:
- První platbu na kupní cenu, a to zálohu ve výši \_\_\_\_\_,- Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých), budoucí kupující zaplatil před podpisem této Smlouvy.
  - Druhou platbu na kupní cenu, a to zálohu ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých), budoucí kupující zaplatí z prostředků poskytnutých Bankou ve lhůtě 15 dnů poté, kdy bude před Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník, zahájeno řízení o zápis zástavního práva Banky uvedeného v čl. 2 odst. 2.1.
  - Třetí platbu na kupní cenu, a to splátku ve výši \_\_\_\_\_,- Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých), budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu z prostředků poskytnutých Bankou po uzavření předmětné kupní smlouvy; bližší podmínky jsou sjednány v dohodnutém znění kupní smlouvy, obsažené v čl. 4. této Smlouvy.

### Článek 4.

Smluvní strany se dohodly, že do 10 dnů poté, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas Městského úřadu v Novém Strašecí odbor výstavby a životního prostředí, pro užívání Nemovitosti, a kdy bude budově na stavební parcele parc. č. 241/2, k.ú. Řevničov přiděleno číslo popisné, uzavřou níže uvedenou smlouvu v následujícím znění:

## ***Kupní smlouva o převodu vlastnictví jednotky - bytu***

---

***Smluvní strany:***

***Palladium.cz, a.s.***

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
v oddíle B, vložka 9030  
IČ 271 05 571  
Řevničov, Husova 207, PSČ 270 54  
bankovní spojení: č.ú. 224912754/0300, vedený u ČSOB, a.s.  
jejímž jménem jedná Petr Wimmer, jediný člen představenstva

dále jako „**prodávající**“

a

\_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_  
bytem \_\_\_\_\_  
/dále jen zájemce/  
dále jako „**kupující**“

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

## **kupní smlouvu o převodu vlastnictví jednotky - bytu:**

### **Článek 1.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem:
- jednotky č. \_\_\_\_ – byt, nacházející se v budově č.p. \_\_\_\_, část obce Řevničov (dále jen „Budova“), postavené na stavební parcele parc. č. 241/2, k.ú. Řevničov;**
  - spoluvlastnického podílu o velikosti \_\_\_/3340 na společných částech Budovy, který je spojen s vlastnictvím shora uvedené jednotky č. \_\_\_/2;**
  - spoluvlastnického podílu o velikosti \_\_\_/3340 na stavební parcele parc. č. 241/2, ležící v k.ú. Řevničov, kterýžto spoluvlastnický podíl je spojen s vlastnictvím shora uvedené jednotky č. \_\_\_\_.**
- 1.2 Vlastnické právo prodávajícího k nemovitostem uvedeným v odst. 1.1. je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, k.p. Rakovník pro k.ú. Řevničov, a to:
- vlastnické právo k jednotce č. \_\_\_\_ uvedené v odst. 1.1. písm. a) na listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_;
  - vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu na Budově na listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_
  - vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu na stavební parcele parc. č. 241/2 na listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_,
- 1.3 Jednotka uvedená v odstavci 1.1. a k ní se vztahující spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy a na stavební parcele parc. č. 241/2, ležících v k.ú. Řevničov, jsou dále označeny jako „Převáděné nemovitosti“.
- 1.4 Před uzavřením této smlouvy uzavřel kupující, jako dlužník, s \_\_\_\_\_, a.s. (dále jen „Banka“), jako věřitelem, Smlouvu o úvěru (dále jen „Smlouva o úvěru kupujícího“), kterou se Banka zavázala poskytnout kupujícímu úvěr ve výši

\_\_\_\_\_, - Kč na zaplacení kupní ceny za Převáděné nemovitosti, které touto smlouvou kupující nabývá.

- 1.5 Před uzavřením této smlouvy prodávající částečným čerpáním úvěru dle Smlouvy o úvěru kupujícího kupující zaplatil prodávajícímu zálohu ve výši \_\_\_\_\_, - Kč.
- 1.6 Před uzavřením této smlouvy dále uzavřel prodávající jako zástavce s Bankou jako zástavním věřitelem, za účasti kupujícího, Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitosti, kterou k zajištění závazků kupujícího jako dlužníka ze Smlouvy o úvěru kupujícího zastavil Převáděné nemovitosti.
- 1.7 Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy byly kromě doložení uzavření této smlouvy a doložení zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy splněny všechny podmínky sjednané Smlouvou o úvěru kupujícího pro povinnost Banky poskytnout zbývající část úvěru ve výši \_\_\_\_\_, - Kč.
- 1.8 Kupující bere na vědomí, že na Převáděných nemovitostech vázne zástavní právo ve prospěch Československé obchodní banky a.s. (dále jen „ČSOB“), k zajištění pohledávky ČSOB za prodávajícím z úvěru poskytnutého prodávajícímu v souvislosti se stavebními úpravami uvedené budovy a dalších nemovitostí. Toto zástavní právo ve vztahu k Převáděným nemovitostem zanikne vzdáním se ze strany ČSOB poté, kdy bude uzavřena tato smlouva a zaplacená sjednaná kupní cena.

## **Článek 2.**

### **Předmět převodu**

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu:
  - a) **jednotku č. \_\_\_\_ – byt**, popsanou v čl. 1., odst. 1.1 písm. a) této smlouvy, včetně příslušenství, společně se spoluvlastnickým podílem o velikosti \_\_\_/3340 na **společných částech Budovy**, který je spojen s vlastnictvím jednotky č. \_\_.
  - b) **spoluvlastnický podíl o velikosti \_\_\_/3340 na pozemku** uvedeném v čl. 1., odst. 1.1. písm. c), spojený s vlastnictvím jednotky č. \_\_\_\_.
- 2.2 Kupující od prodávajícího nemovitosti, resp. spoluvlastnické podíly na nich, uvedené v čl. 2. odst. 2.1. kupuje a zavazuje se zaplatit kupní cenu uvedenou v čl. 3. odst. 3.1.

## **Článek 3.**

### **Kupní cena**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Převáděné nemovitosti činí celkem \_\_\_\_\_, - Kč  
(slovy \_\_\_\_\_ korun českých).
- 3.2. Uzavřením této smlouvy se na povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu započítává záloha \_\_\_\_\_, - Kč uvedená v čl. 1. odst. 1.5.
- 3.3. Prodávající bere na vědomí, že prostředky na zaplacení zbývající části sjednané kupní ceny hodlá kupující získat z úvěru, který mu Banka poskytne na základě Smlouvy o úvěru.
- 3.4. Vzhledem ke skutečnosti uvedené v odst. 3.3., v souladu se Smlouvou o úvěru, se účastníci dohodli, že zbývající část kupní ceny, a to částku ve výši \_\_\_\_\_, - Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých), kupující zaplatí prodávajícímu

prostřednictvím Banky do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou Bance kupujícím nebo prodávajícím předloženy:

- výpis z příslušného listu vlastnictví katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník, pro kat. území Řevničov, kde bude uveden prodávající jako vlastník jednotky č. \_\_\_\_, a dále k této jednotce bude vyznačena plomba jako první v pořadí z titulu podaného návrhu na vklad vlastnického práva se shodnou spisovou značkou, jaká bude na níže uvedeném návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího,
- uzavřená tato smlouva, s ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího,
- návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, opatřený razítkem podatelny Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník.

#### **Článek 4.**

##### **Popis jednotky a společných částí Budovy**

- 4.1 Převáděná jednotka č. \_\_\_\_ je byt o velikosti \_\_\_\_, o celkové podlahové ploše \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, nacházející se v \_\_\_\_ nadzemním podlaží Budovy, na adrese Řevničov, Husova 207. Příslušenstvím jednotky č. \_\_\_\_ ležícím mimo byt je kóje o velikosti \_\_ m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy.
- 4.2 Umístění jednotky v Budově a její vnitřní uspořádání vyplývá z přílohy č. 1. této smlouvy, obsahující půdorys všech podlaží Budovy, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.
- 4.3 Touto smlouvou je převáděno též následující vybavení jednotky č. \_\_\_\_:
- míchací baterie 2 ks
  - vana/sprchový kout 1 ks
  - umyvadlo 1 ks
  - WC mísa s nádrží 1 ks
  - topná tělesa 5 ks
  - listovní schránka 1 ks
  - zvonek, domácí telefon 1 ks
- 4.4 Součástí jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů).
- K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře a okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní strany vstupních dveří a vnějších oken.
- 4.5 Společnými částmi Budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek, jsou:
- a) základy Budovy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
  - b) střecha Budovy
  - c) hlavní svíslé a vodorovné konstrukce Budovy
  - d) vchod
  - e) schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
  - f) chodby
  - g) rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény (STA), domovní elektroinstalace rozvody telekomunikací
  - h) rozvody odsávání a větrání včetně ventilátorů

- 4.6 *Všichni vlastníci jednotek v Budově mají právo užívat a povinnost podílet se na opravách a údržbě společných částí Budovy z titulu a v rozsahu svého spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy.*
- 4.7 *Další práva a závazky týkající se Budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přecházejí na kupujícího jsou uvedena v příloze č. 2. této smlouvy.*

## **Článek 5.**

### **Předání Převáděných nemovitostí**

- 5.1 *Prodávající se zavazuje Převáděné nemovitosti, resp. převáděnou jednotku č. \_\_\_\_, předat kupujícímu a kupující se zavazuje tyto převzít nejpozději do \_\_ dnů ode dne, kde bude kupující zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník Převáděných nemovitostí, ne však dříve, než kupující zcela zaplatí kupní cenu. Prodávající je oprávněn předat Převáděné nemovitosti kupujícímu i dříve a kupující se zavazuje tyto převzít i před uplynutím uvedené lhůty, a to za předpokladu, že prodávající vyzve kupujícího písemně k převzetí Převáděných nemovitostí nejméně deset pracovních dnů před termínem předání.*
- 5.2 *O předání a převzetí podle čl. 5. odst. 5.1. bude prodávajícím sepsán a prodávajícím a kupujícím podepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden stav předávaných prostor a stav měřičů vztahujících se k odběrnému místu - jednotce č. \_\_\_\_. Současně s předáním podle čl. 5. odst. 5.1. předá prodávající kupujícímu též klíče a případně další prostředky potřebné ke vstupu do Budovy, jednotky č. \_\_\_\_ a rovněž potřebnou dokumentaci vztahující se k převáděné jednotce č. \_\_\_\_ a jejímu vybavení, kterou má prodávající k dispozici.*

## **Článek 6.**

### **Další ujednání a prohlášení účastníků**

- 6.1 *Kupující prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy Převáděné nemovitosti, zejména jednotku č. \_\_\_\_ prohlédl, seznámil se s jejich stavem a v tomto stavu je kupuje.*
- 6.2 *Prodávající prohlašuje, že s jednotkou č. \_\_\_\_ a s touto jednotkou spojenými spoluvlastnickými podíly na pozemcích uvedených v čl. 1., odst. 1.1. písm. c) a spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy uvedeným v čl. 1. odst. 1.1. písm. b) nejsou spojeny žádné dosud nezaplacené daně a poplatky, vyplývající z jejich vlastnictví, a že tyto nemovitosti nejsou, kromě zástavního práva uvedeného v čl. 1. odst. 1.8 a zástavního práva zřízeného zástavní smlouvou uvedenou v čl. 1. odst. 1.5., zatíženy žádnou nájemní smlouvou, věcným břemenem, zástavou či jiným podobným právem, ani na nich neváznou žádné jiné dluhy ani jiná práva třetích osob (např. předkupní právo, příkazní smlouvy atd.), zvláště pak nájemní nebo užívací právo třetí osoby, popřípadě právo, na základě kterého může třetí osoba požadovat bytovou náhradu (právo bydlení po uplynutí výpovědní lhůty).*
- 6.3 *Kupující prohlašuje, že bere na vědomí, že k Převáděným nemovitostem bylo zástavní smlouvou uvedenou v čl. 1. odst. 1.5. zřízeno zástavní právo k zajištění tam uvedeného závazku kupujícího vůči Bance, a že nabytím vlastnického práva k Převáděným nemovitostem se kupující stane zástavcem, resp. zástavním dlužníkem, a že na něho přejdou práva a povinnosti zástavce z uvedené zástavní smlouvy.*

- 6.4 *Kupující prohlašuje, že se seznámil s prohlášením vlastníka o vymezení jednotek v Budově a se způsobem zajišťování správy, provozu a oprav společných částí Budovy a pravidly pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou.*
- 6.5 *Prodávající prohlašuje, že je plně oprávněn tuto smlouvu uzavřít, a že uzavření této smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.*
- 6.6 *Prodávající se zavazuje, že v období mezi uzavřením této smlouvy a podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezatíží Převáděné nemovitosti nebo jejich část jakýmkoliv dluhem, věcným břemenem, zástavním právem ani jiným právem třetích osob (např. nájemní smlouvou atd.), ani nezmění či nedoplní jakýkoliv ze stávajících závazků, které v den uzavření této smlouvy na Převáděných nemovitostech vážnou.*
- 6.7 *Kupující prohlašuje, že do jednoho týdne od uzavření této smlouvy zajistí pojištění Převáděných nemovitostí proti živelným rizikům.*
- 6.8 *Vlastnické právo k Převáděným nemovitostem, a spolu s ním všechna práva a povinnosti s jejich vlastnictvím spojená, nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník, s právními účinky ke dni doručení návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu uvedenému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i práva spojená s vlastnictvím předmětných Převáděných nemovitostí. Ustanovení čl. 5. odst. 5.1 tím není dotčeno*
- 6.9 *Účastníci se dohodli, že podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího zajistí a správní poplatek z tohoto návrhu zaplatí prodávající. Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu k tomuto potřebnou součinnost, a to zejména spolupodepsáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy.*

## **Článek 7.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1 *Smluvní strany se zavazují, že pokud by dle názoru katastrálního úřadu trpělo řízení o vklad práva dle této smlouvy nebo sama tato smlouva jakoukoli vadou, která by bránila zápisu vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, učiní vše, co je po nich možno spravedlivě požadovat, pro to, aby tato vada byla odstraněna, a to včetně uzavření dodatku k této smlouvě, nebo nové smlouvy tuto smlouvu nahrazující, tak, aby kupující nabyl vlastnické právo k Převáděným nemovitostem za podmínek dohodnutých v této smlouvě.*
- 7.2 *Tato smlouva se vyhotovuje v \_\_\_ vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží po jejím uzavření každý z účastníků, jeden bude předložen Věřiteli a zbývající čtyři budou předloženy Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník, jako příloha návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.*
- 7.3 *Neplatnost či neúčinnost jednotlivého ujednání nebo oddělitelné části této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ujednání nebo oddělitelných částí této smlouvy.*

- 7.4 *Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:*  
*Příloha č.1 - Půdorys jednotlivých podlaží Budovy*  
*Příloha č.2 - práva a závazky týkající se Budovy, jejich společných částí a práva k pozemku, která přecházejí na kupujícího*
- 7.4 *Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnou formou, a to dodatkem podepsaným oběma účastníky.*
- 7.5 *Účastníci prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že rozumějí jejímu obsahu, že smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle. Jako takovou tuto smlouvu uzavírají.*

V Řevničově dne \_\_. \_\_. 2009

---

*Palladium.cz, a.s.*  
*Prodávající*

---

*Kupující*

### **Článek 5.**

- 5.1. Pokud budoucí prodávající odmítne, bez zavinění budoucího kupujícího, uzavřít shora specifikovanou smlouvu ve lhůtě uvedené v čl. 4 této Smlouvy, případně poruší své další závazky z této Smlouvy zejména tak, že bude porušeno ustanovení čl. 1 odst. 1.4. této Smlouvy, že na předmětu koupě budou váznout práva třetích osob omezující výhradní vlastnické právo budoucích kupujících s výjimkou
- zástavního práva, které budoucí prodávající zřídí k zajištění pohledávky Banky, která poskytuje úvěr, za budoucím kupujícím na doplacení kupní ceny, a
  - zástavního práva uvedeného v čl. 1. odst. 1.8 této Smlouvy,
- a budoucí kupující z některého z uvedených důvodů od této Smlouvy odstoupí, je budoucí prodávající povinen na základě písemné žádosti budoucího kupujícího uhradit mu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), čímž není dotčeno právo na náhradu škody.
- 5.2. Pokud budoucí kupující odmítne, bez zavinění budoucího prodávajícího, uzavřít shora specifikovanou smlouvu ve lhůtě uvedené v čl. 4. této Smlouvy, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), čímž není dotčeno právo na náhradu škody.
- 5.3. Údaje, které nejsou ve znění smlouvy obsažené v čl. 4 uvedeny, a údaje které budou dle prohlášení vlastníka, které učinil budoucí prodávající, jiné, než jak předpokládá znění smlouvy obsažené v čl. 4., budou do kupní smlouvy uvedeny v podobě převzaté z prohlášení vlastníka; takovéto změny se však bez předchozí dohody budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího nesmí podstatnou měrou týkat velikosti předmětné jednotky (změnou výměry přesahující 5% oproti této Smlouvě), počtu a účelu užívání jednotlivých místností, užitných vlastností zařizovacích předmětů a vybavení jednotky nebo charakteru předmětné budovy.

## Článek 6.

- 6.1 Budoucí prodávající je kromě nemovitostí uvedených v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy též výlučným vlastníkem pozemkové parcely parc. č. 3974/2, k.ú. Řevničov.
- 6.2 Budoucí prodávající prohlašuje, že povrch části uvedené pozemkové parcely parc. č. 3974/1, zakreslené na nákresu, který je přílohou č. 4 této Smlouvy, upraví tak, aby tuto část pozemku bylo možno obvyklým způsobem užívat k příchodu a příjezdu z pozemkové parcely parc. č. 3904/1 a z parcely parc. č. 3851 ke vchodu do budovy na stavební parcele parc. č. 241/2, vše k.ú. Řevničov; příslušnou část pozemkové parcely parc. č. 3974/1 budou oprávněni k chůzi a jízdě bezplatně užívat všichni vlastníci v budovách na stavebních parcelách parc. č. 241/1, 241/2, 241/3, 241/5 a 241/6, vše k.ú. Řevničov.
- 6.3 Budoucí prodávající dále prohlašuje, že po dokončení stavebních úprav budov na stavebních parcelách parc. č. 241/1, 241/2, 241/3, 241/5 a 241/6, vše k.ú. Řevničov, formou pronájmu části pozemkové parcely parc. č. 3974/1, která dle rozhodnutí budoucího prodávajícího bude k takovému užití určena, umožní budoucímu kupujícímu za dalších podmínek v místě a čase obvyklých parkování osobního automobilu.

## Článek 7.

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti uzavřením.
- 7.2 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 7.4 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních.
- 7.5 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
- Příloha č.1 - výpis z katastru nemovitostí
  - Příloha č.2 - vnitřní uspořádání jednotky č. 2 a nákres jejího umístění v budově
  - Příloha č.3 - popis jednotky - Standard
  - Příloha č.4 - nákres přístupu a příjezdu k budově
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle připojují své podpisy.

V Řevničově dne \_\_. \_\_. 2009

---

**Palladium.cz, a.s.**  
Budoucí prodávající

---

Budoucí kupující