

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

SMLOUVNÍ STRANY:

Obchodní jméno: STAVING Group, s.r.o.
se sídlem: Pavlovická 20/43, Pavlovičky, 779 00 Olomouc
IČO: 47974630
DIČ: CZ47974630
zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 5605
zastoupená: Milanem Zetochou, jednatelem

(„Budoucí prodávající“)

a

Obchodní jméno: Obec Vestec
se sídlem: Vestecká 3, 252 50 Vestec
IČO: 00507644
DIČ: CZ00507644
zastoupená: Tiborem Švecem, starostou

(„Budoucí kupující“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít po splnění sjednaných podmínek kupní smlouvu („**Kupní smlouva**“), jejímž prostřednictvím převede Budoucí prodávající na Budoucího kupujícího vlastnické právo k Jednotce, jak je definována dále v této smlouvě, a to v souladu s níže uvedeným.
- 1.2 Za předpokladu splnění podmínek uvedených v této smlouvě se Budoucí prodávající zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu a Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu. V případě porušení závazku uzavřít Kupní smlouvu mají smluvní strany právo domáhat se nahrazení projevu vůle porušující smluvní strany rozhodnutím soudu, tj. uzavření Kupní smlouvy prostřednictvím rozhodnutí soudu.

2. PŘEDMĚT BUDOUČÍHO PŘEVODU

2.1 Jednotka

Smluvní strany sjednaly, že předmětem budoucího převodu na základě Kupní smlouvy bude jednotka - nebytový prostor v 1. NP („**Jednotka**“) vymezená v Domě, jak je specifikován níže. Situační zákres s vyznačením umístění Jednotky v Domě včetně její dispozice tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

Dům bude součástí pozemku, jenž bude po jeho zaměření vydělen z pozemků / pozemku v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, p.č. 112/315, zapsané na LV číslo 788, jehož je Budoucí prodávající výlučným vlastníkem („**Dům**“) a jehož výstavbu zajistí Budoucí prodávající.

Součástí Jednotky budou:

- a) nebytový prostor, vymezený prohlášením dle § 1166 Občanského zákoníku v Domě („**Prohlášení**“);
- b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, kterou se rozumí pozemek, jehož součástí bude Dům, a případně další pozemky k němu přiřazené, to vše vymezené v souladu s Prohlášením. Tento spoluvlastnický podíl bude vypočten jako poměr podlahové plochy Jednotky (se zaokrouhlením na jedno desetinné místo) k součtu podlahové plochy bytů a nebytových prostor, které jsou součástí všech jednotek vymezených v Domě (rovněž se zaokrouhlením na jedno desetinné místo).

2.2 Zákonná a sjednaná omezení vlastnického práva k Jednotce

Jednotka bude Budoucím prodávajícím do vlastnictví Budoucího kupujícího převedena prostá jakýchkoliv závazků, věcných břemen či jiných právních povinností na ní váznoucích, to vše s výjimkou:

- a) případných věcných břemen anebo jiných závazků či právních povinností souvisejících s technickou infrastrukturou umístěnou (či budovanou) v Domě a na pozemcích k němu případně Prohlášením přiřazených;
- b) povinnosti podílet se spolu s ostatními vlastníky jednotek (podle výše spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci) na nákladech spojených s provozem, správou, údržbou a opravami Domu a k němu případně přiřazených pozemků a další povinnosti plynoucí z členství ve

společenství vlastníků, které bude v Domě založeno v souladu s ustanovením § 1200 Občanského zákoníku, a jehož se Budoucí kupující stane členem nabytím vlastnického práva k Jednotce,

c) povinnosti strpět vedení inženýrských sítí ve společných částech Domu;

přičemž citovaná věcná břemena a další práva a závazky související s vlastnictvím Jednotky přejdou na Budoucího kupujícího spolu s vlastnickým právem k ní na základě Kupní smlouvy.

2.3 Specifikace Jednotky

Budoucí prodávající se zavazuje realizovat Jednotku do stavu dle specifikace obsažené v Příloze č. 3 této smlouvy, tj. zajistí na své náklady provedení prací popsaných v této příloze („**Práce prodávajícího**“), a to v souladu s článkem 6 této smlouvy.

Plošná výměra vnitřní podlahové plochy Jednotky bude činit 204 m². Skutečná plošná výměra vnitřní podlahové plochy Jednotky dle Prohlášení může vykazovat přiměřenou odchylku, maximálně 5% od uvedené výměry. Plošná výměra vnitřní podlahové plochy Jednotky bude stanovena v souladu s § 3 vl. nař. č. 366/2013 Sb.

Budoucí prodávající není oprávněn odchýlit se při zajištění realizace Jednotky od smluvené specifikace, přičemž rovněž nesmí dojít k porušení závazných technických norem nebo prokazatelnému snížení užitné hodnoty Jednotky. V případě, pokud se taková odchylka od smluvené specifikace Jednotky v průběhu realizace projeví jako technicky nutná nebo prakticky účelná, je Budoucí prodávající povinen o této skutečnosti informovat Budoucího kupujícího, a smluvní strany poté budou vést jednání o dalším postupu. Pokud se smluvní strany na dalším postupu nedohodnou, je Budoucí prodávající oprávněn odmítnout takový požadavek Budoucího kupujícího na úpravu Jednotky, kterým by došlo k porušení právních předpisů, vydaných správních povolení, závazných technických norem nebo by v důsledku takového požadavku došlo k prokazatelnému snížení užitné hodnoty Jednotky.

3. **PODMÍNKY UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY**

3.1 Poté, kdy budou splněny Odkládací podmínky (jak je tento pojem definován níže), je Budoucí prodávající oprávněn doručit Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy a Budoucí kupující je oprávněn doručit Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy (taková výzva, ať již učiněná kteroukoli smluvní stranou, dále jen jako „**Výzva**“). Výzvu je možné učinit nejpozději do jednoho roku po splnění Odkládacích podmínek. Po marném uplynutí této lhůty závazek smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu na Výzvu zaniká.

3.2 Výzva kterékoliv ze smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy může být učiněna poté, co:

3.2.1 na základě Prohlášení bude v Domě vymezena Jednotka a proveden její vklad do katastru nemovitostí (v případě uvedeném v článku 5.3 této smlouvy může být Jednotka označená i jako rozestavěná);

3.2.2 bude vydán kolaudační souhlas (popř. pravomocné kolaudační rozhodnutí) pro Dům, v jehož rámci bude vymezena Jednotka (v případě uvedeném v článku 5.3 této smlouvy může být Jednotka označená i jako rozestavěná),

a tento souhlas (rozhodnutí) bude doručen Budoucím prodávajícím Budoucímu kupujícímu;

3.2.3 nabude účinnosti změna územního plánu obce Vestec, na základě které bude možné na pozemku uvedeném v čl. 2.1 této smlouvy, jehož součástí je Dům, umístit bytový dům s komerčními nebytovými prostory („**Změna územního plánu**“);

3.2.4 nabude právní moci rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením, na základě kterého bude Dům povolen jako bytový dům s komerčními nebytovými prostory („**Změna záměru před dokončením**“).

(„**Odkládací podmínky**“).

3.3 K Výzvě bude přiložen návrh Kupní smlouvy ve znění uvedeném v Příloze č. 2 této smlouvy. Toto znění nesmí být bez dohody smluvních stran před uzavřením Kupní smlouvy měněno či doplňováno, s výjimkou:

- a) doplnění veškerých údajů nebo položek chybějících, nebo uvedených v přiloženém znění v hranatých závorkách, v souladu s touto smlouvou a příslušnou instrukcí uvedenou v hranaté závorce;
- b) doplnění a/nebo aktualizace příloh Kupní smlouvy;
- c) případných úprav Kupní smlouvy vyžadovaných v důsledku změny jakéhokoli účinného kogentního, obecně závazného právního předpisu, od něhož se nelze odchýlit, který je součástí českého právního řádu; v takovém případě je vyzývající smluvní strana povinna informovat vyzývanou smluvní stranu o příslušných úpravách a smluvní strany vynaloží odpovídající úsilí k dosažení dohody ve věci nezbytných změn Kupní smlouvy;

přičemž takové údaje či přílohy doplní do textu Kupní smlouvy kterákoliv ze smluvních stran.

3.4 Smluvní strany jsou povinny uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení Výzvy vyzývané smluvní straně. Uzavření Kupní smlouvy proběhne v poslední den lhůty k jejímu uzavření v 10 hod. v sídle Budoucího kupujícího, nedohodnou-li se smluvní strany na jiném místě a čase uzavření Kupní smlouvy („**Den vypořádání**“). Smluvní strany se zavazují v Den vypořádání učinit veškeré níže uvedené úkony:

3.4.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující uzavřou Kupní smlouvu; a

3.4.2 Budoucí prodávající a Budoucí kupující podepíší návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

4. KUPNÍ CENA

4.1 Kupní cena, kterou uhradí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu za převod Jednotky na základě Kupní smlouvy, bude vypočtena podle níže uvedeného vzorce („**Kupní cena**“):

$$\text{Kupní cena} = \text{KCJ} \times \text{VJ}$$

kde:

(1) hodnota „**KCJ**“ znamená částku 100.000,- Kč

(2) hodnota „**VJ**“ znamená vnitřní podlahovou plochu Jednotky vyjádřenou v m² zjištěnou při geodetickém zaměření skutečné výměry podlahové plochy Jednotky pro účely učinění Prohlášení.

Ke Kupní ceně bude připočtena příslušná daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Budoucím kupujícím uhrazena Budoucímu prodávajícímu bezhotovostně na bankovní účet Budoucího prodávajícího uvedený v Kupní smlouvě nejpozději do 14 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

5. SPLNĚNÍ ODKLÁDACÍCH PODMÍNEK

- 5.1 Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 3 měsíců od nabytí účinnosti Změny územního plánu podá ke stavebnímu úřadu žádost o povolení Změny záměru před dokončením.
- 5.2 Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do 2 měsíců od skončení Prací kupujícího postoupit s realizací Domu do takového stadia, aby mohl podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu na Dům a takovou žádost se zavazuje také ve shora uvedené lhůtě podat. Jednotka bude Budoucím prodávajícím kolaudována jako nebytový prostor bez konkrétního účelu užívání. Následnou kolaudaci Jednotky pro konkrétní účel užívání si zajišťuje svým jménem a na své náklady Budoucí kupující, a to po vkladu vlastnického práva k Jednotce na základě Kupní smlouvy. Budoucí prodávající je povinen informovat Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu o vydání kolaudačního souhlasu (popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí) pro Dům a doložit Budoucímu kupujícímu originál či úředně ověřenou kopii příslušného souhlasu (rozhodnutí). Předložením tohoto dokumentu Budoucímu kupujícímu se Odkládací podmínka dle čl. 3.2.2 této smlouvy považuje za splněnou.
- 5.3 V případě, že Budoucí kupující nezajistí realizaci Prací kupujícího ve lhůtě uvedené v čl. 6.5 této smlouvy nebo v téže lhůtě nepředá Budoucímu prodávajícímu podklady nezbytné k podání žádosti o kolaudaci Domu obsahujícího Jednotku jako nebytový prostor bez konkrétního specifického účelu využití v souladu s výše uvedeným článkem, dohodly se smluvní strany, že Budoucí prodávající je oprávněn podat žádost o vydání kolaudačního souhlasu na Dům, v níž bude Jednotka označena jako rozestavěná (nikoliv dokončená) a takto je oprávněn nechat Jednotku zapsat do katastru nemovitostí.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují usilovat o to, aby byly Odkládací podmínky splněny nejpozději dne 31.8.2026 („**Konečné datum**“).

6. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY, PRÁCE PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO

- 6.1 Budoucí kupující se zavazuje, že do 2 měsíců od podpisu této smlouvy předá Budoucímu prodávajícímu podklady nezbytné pro provedení Prací prodávajícího (jedná se zejména o projekt elektroinstalace vč. venkovních rozvodů, vzduchotechniky vč. přípravy pro klimatizaci).

- 6.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že dokončí Práce prodávajícího do 4 měsíců od předání podkladů dle čl. 6.1 této smlouvy.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí prodávající předá Jednotku Budoucímu kupujícímu ještě před uzavřením Kupní smlouvy, respektive před splněním Odkládacích podmínek, a to do 10 dnů od dokončení Prací prodávajícího. Budoucí prodávající je povinen zaslat Budoucímu kupujícímu písemnou výzvu, která bude obsahovat datum předání Jednotky Budoucímu kupujícímu. Tato Výzva k převzetí Jednotky musí být doručena Budoucímu kupujícímu nejpozději 10 dnů před předáním Jednotky Budoucímu kupujícímu. Budoucí kupující je povinen Jednotku v oznámený den převzít.
- 6.4 O předání a převzetí Jednotky sepíší smluvní strany předávací protokol. Při předání Jednotky předá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu klíče od Jednotky a veškerou dokumentaci související s Jednotkou, kterou bude mít Budoucí prodávající v té době k dispozici. Zbývající dokumentaci k Jednotce, kterou získá Budoucí prodávající do dispozice až po předání Jednotky, předá Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu nejpozději při uzavření Kupní smlouvy.
- 6.5 Budoucí kupující je oprávněn užívat Jednotku po jejím převzetí za tím účelem, aby v ní zahájil provádění prací uvedených v Příloze č. 4 této smlouvy („**Práce kupujícího**“). Realizaci Prací kupujícího zajistí na své náklady a nebezpečí Budoucí kupující, a to do 4 měsíců od předání Jednotky v rozsahu a kvalitě nezbytné pro kolaudaci Jednotky jako nebytového prostoru bez konkrétního účelu využití a pro kolaudaci Domu. V téže lhůtě Budoucí kupující předá Budoucímu prodávajícímu podklady nezbytné k podání žádosti o kolaudaci Domu obsahujícího Jednotku jako nebytový prostor bez konkrétního specifického účelu využití, které opatřuje Budoucí kupující v souvislosti s jím prováděnými Pracemi kupujícího v Jednotce (zejm. revizní zprávy elektro, ZTI, případně další).
- 6.6 Budoucí prodávající nebude v prodlení s prováděním příslušných Prací prodávajícího po dobu, po kterou uvedené práce nebudou moci být realizovány z důvodu, že Budoucí prodávající neobdržel podklady od Budoucího kupujícího dle odst. 6.1. této smlouvy. Budoucí prodávající nebude rovněž v prodlení s opatřením kolaudačního rozhodnutí pro Dům z důvodu, že Budoucí kupující nerealizoval včas Práce kupujícího nebo že nepředal Budoucímu prodávajícímu podklady potřebné ke kolaudaci.
- 6.7 Po dobu provádění Prací kupujícího nese Budoucí kupující odpovědnost za veškeré škody na Jednotce, Domě a jejich vybavení, které byly způsobeny Budoucím kupujícím nebo osobami, kterým Budoucí kupující umožnil do Domu a Jednotky přístup.
- 6.8 Budoucí kupující je povinen převzít Práce prodávajícího v případě, že budou prosty vad a nedodělků s výjimkou ojedinělých drobných vad a nedodělků nebránících řádnému užívání Jednotky. Shledá-li Budoucí kupující v rámci závěrečné přejímky na předaných Pracích prodávajícího jiné než ojedinělé drobné vady anebo nedodělky, sepíší smluvní strany zjišťovací protokol, v němž budou zachyceny zjištěné vady anebo nedodělky, termín jejich odstranění Budoucím prodávajícím a další termín přejímky. Budoucí prodávající je povinen do určeného termínu zajistit odstranění vytýkaných vad anebo nedodělků. Současně se smluvní strany dohodnou

na vzájemné koordinaci při provádění prací Budoucího prodávajícího na odstranění vad s Pracemi Kupujícího.

- 6.9 Vzhledem k tomu, že Budoucí kupující bude v Jednotce provádět Práce kupujícího, jimiž dojde k úpravám Jednotky a může dojít i ke vzniku škod při provádění těchto prací, smluvní strany se dohodly, že veškeré zjevné vady musí být Budoucím kupujícím vykнутy nejpozději při předání Jednotky dle předchozího čl. 6.8 této smlouvy. Pozdější reklamaci zjevných vad je Budoucí prodávající oprávněn odmítnout.

7. PROHLÁŠENÍ BUDOUČÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- 7.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z této smlouvy vyplývající a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto smlouvou;
- b) uzavřením této smlouvy neporuší žádnou svou zákonnou či smluvní povinnost, rozhodnutí orgánu veřejné moci a samosprávy ani právo třetí osoby;
- c) není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužení nebo jinak insolventní a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti němu, ani zahájení takového řízení nehrozí;
- d) neuzavřel kromě této smlouvy žádné jiné smlouvy, ani neučinil či nezavázal se učinit žádná právní jednání, na jejichž základě by mohlo dojít k jakémukoli převodu nebo zatížení budoucí Jednotky ve prospěch třetí osoby s výjimkou zatížení, jež tato smlouva připouští;
- e) není mu známo nic, co by mu bránilo či mohlo bránit v budoucím převodu Jednotky na Budoucího kupujícího.

- 7.2 Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vůči Budoucímu kupujícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 7.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy.

8. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY BUDOUČÍHO KUPUJÍCÍHO

- 8.1 Budoucí kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající;
- b) uzavření této smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv právním předpisem, rozhodnutím orgánu veřejné moci ani s jakýmkoliv smluvním ujednáním, které je pro něj závazné.

- 8.2 Budoucí kupující se zavazuje zajistit vůči Budoucímu prodávajícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 8.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí kupující odmítne uzavřít Kupní smlouvu ke Dni vypořádání bez důvodu založeného touto smlouvou přesto, že budou splněny podmínky dle této smlouvy pro její uzavření;
- b) Budoucí kupující neoprávněně odmítne podepsat protokol o předání Jednotky a nezjedná nápravu ani ve lhůtě alespoň 7 dní od doručení písemné výzvy Budoucího prodávající k nápravě.

9.2 Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí prodávající odmítne uzavřít Kupní smlouvu ke Dni vypořádání bez důvodu založeného touto smlouvou přesto, že budou splněny podmínky dle této smlouvy pro její uzavření;
- b) Budoucí prodávající bude v prodlení delším než 30 dnů s provedením Prací prodávajícího;
- c) Budoucí prodávající bude v prodlení delším než šedesát (60) dnů s podáním žádosti o povolení Změny záměru před dokončením oproti termínu stanovenému v článku 5.2 této smlouvy nebo žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na Dům oproti termínu stanovenému v článku 5.3 této smlouvy;
- d) některé z prohlášení Budoucího prodávajícího uvedených v článku 7.1 této smlouvy se ukáže jako neplatné nebo nepravdivé, a zároveň pokud Budoucí kupující takovou skutečnost Budoucímu prodávajícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušeného prohlášení v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu;
- e) odchylka od skutečné celkové výměry Jednotky dle Prohlášení oproti výměře uvedené v článku 2.3 této smlouvy bude vyšší než 5%.

9.3 Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy dále v případě, že:

- a) ke splnění Odkládacích podmínek nedojde do Konečného termínu; nebo
- b) Výzva nebude kteroukoliv ze smluvních stran učiněna do jednoho roku od splnění Odkládacích podmínek.

9.4 Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. V listině o odstoupení je ta smluvní strana, která od smlouvy odstupuje, povinna uvést, pro který z důvodů uvedených výše od této smlouvy odstupuje, a to s odkazem na konkrétní smluvní ujednání.

9.5 V případě zániku této smlouvy odstoupením nebo jiným jednostranným ukončením smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si nejpozději do 30 dnů od zániku této smlouvy vzájemně poskytnutá plnění a vypořádat své vzájemné pohledávky a závazky. Nedohodnou-li se strany jinak, je Budoucí prodávající oprávněn v případě, že dojde k zániku této smlouvy z důvodu na straně Budoucího kupujícího, odstranit z Jednotky úpravy Jednotky provedené na základě podkladů Budoucího kupujícího dle čl. 6.1 této smlouvy a Prací kupujícího a požadovat úhradu těchto provedených úprav a nákladů spojených s uvedením Jednotky do původního stavu. Pohledávka Budoucího prodávajícího je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Budoucímu kupujícímu. Spolu s touto výzvou Budoucí Prodávající doloží doklady k ceně provedených prací.

- 9.6 Smluvní strany činí nepochybným, že ujednání této smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a nároku na vypořádání úprav Jednotky dle čl. 9.5 této smlouvy.

10. DORUČOVÁNÍ

- 10.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé smluvní straně podle této smlouvy musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, datovou zprávou nebo doporučenou poštou na níže uvedenou adresu příslušné smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato smluvní strana určí a písemně nebo emailem oznámí druhé smluvní straně.

Budoucí prodávající:

Adresa: STAVING Group s.r.o., Pavlovická 20/43, 779 00 Olomouc,

K rukám: Ing. Vladislav Kovář

Budoucí kupující:

Adresa: Vestecká 3, 252 50 Vestec

K rukám: starosty obce

- 10.2 Smluvní strany sjednávají, že běžná komunikace smluvních stran týkajících se plnění této smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy smluvních stran uvedené níže.

Budoucí prodávající:

Email: kovar@staving-group.cz

Budoucí kupující:

Email: starosta@vestec.cz

- 10.3 Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou smluvní stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této smlouvy.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům smlouvy.

- 11.2 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

- 11.3 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení Občanského zákoníku o změně okolností (§§ 1764–1766), ustanovení o neúměrném zkrácení (§§ 1793–1795), ustanovení o převzetí dluhu (§1888, odst. 2) a o fixním závazku (§ 1980) na právní vztah založený touto smlouvou neuplatní. Smluvní strany dále vylučují i aplikaci ustanovení § 556 odst. 2 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností.
- 11.4 Tato smlouva spolu se všemi jejími přílohami představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami vztahující se k jejímu předmětu.
- 11.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 11.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
- 11.7 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem včetně připojených příloh a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují prostřednictvím oprávněných osob své vlastnoruční podpisy.
- 11.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační zakres Jednotky

Příloha č. 2: Závazné znění Kupní smlouvy

Příloha č. 3: Práce prodávajícího

Příloha č. 4: Práce kupujícího

Ve Vestci dne 20. 6. 2025



Budoucí prodávající
STAVING Group, s.r.o.
Milan Zetocha, jednatel

STAVING
Group ③
Pavlovická 43, 773 00 Olomouc

Ve Vestci dne 26. 06. 2025



OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecská 3
252 50 Vestec

Budoucí kupující
Obec Vestec
Tibor Švec, starosta

PŘÍLOHA Č. 1: SITUAČNÍ ZÁKRES JEDNOTKY

TABULKA MISTNOSTI 1.NP:

ČÍSLO	JMENO	PLOCHA	PODLAHA	STĚNY	STROP	VÝŠKA
1.K.001	ČEKÁRNA POSTY	75,26 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	BEŽON	+2,680
1.K.002	WC ŽENY	1,42 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.003	WC MUŽI	4,43 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.004	SKLAD CAFE	10,76 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.005	PŘEDSÍN	2,58 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.006	WC ZAMĚSTNANCŮ	1,92 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,510
1.K.007	ZÁZEMÍ POSTY	9,64 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,510
1.K.008	PŘÍJEM-BALIKY	26,35 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,680
1.K.009	PŘÍJEM-BALIKY	9,25 m ²	VINYL	MALBA	POHLEH	+2,680
1.K.010	CAFÉ-BISTRO	21,77 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.011	SPOLČENÁ	4,22 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.012	PODŘÍZNÁ	1,33 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.013	WC ZAMĚSTNANCŮ	1,42 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,600
1.K.014	CAFÉ-BISTRO	2,16 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,510
1.K.015	PŘEDSÍN	3,08 m ²	KER. DLAŽBA	MALBA	POHLEH	+2,510
1.K.016	VZT					

LEGENDA MATERIÁLŮ:

LEGENDA ZÁŘÍZ.

- PŘEDMĚTY CAFE
- chladicí skříň
 - lednice
 - odpočívadlo na
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo
 - odpočívadlo

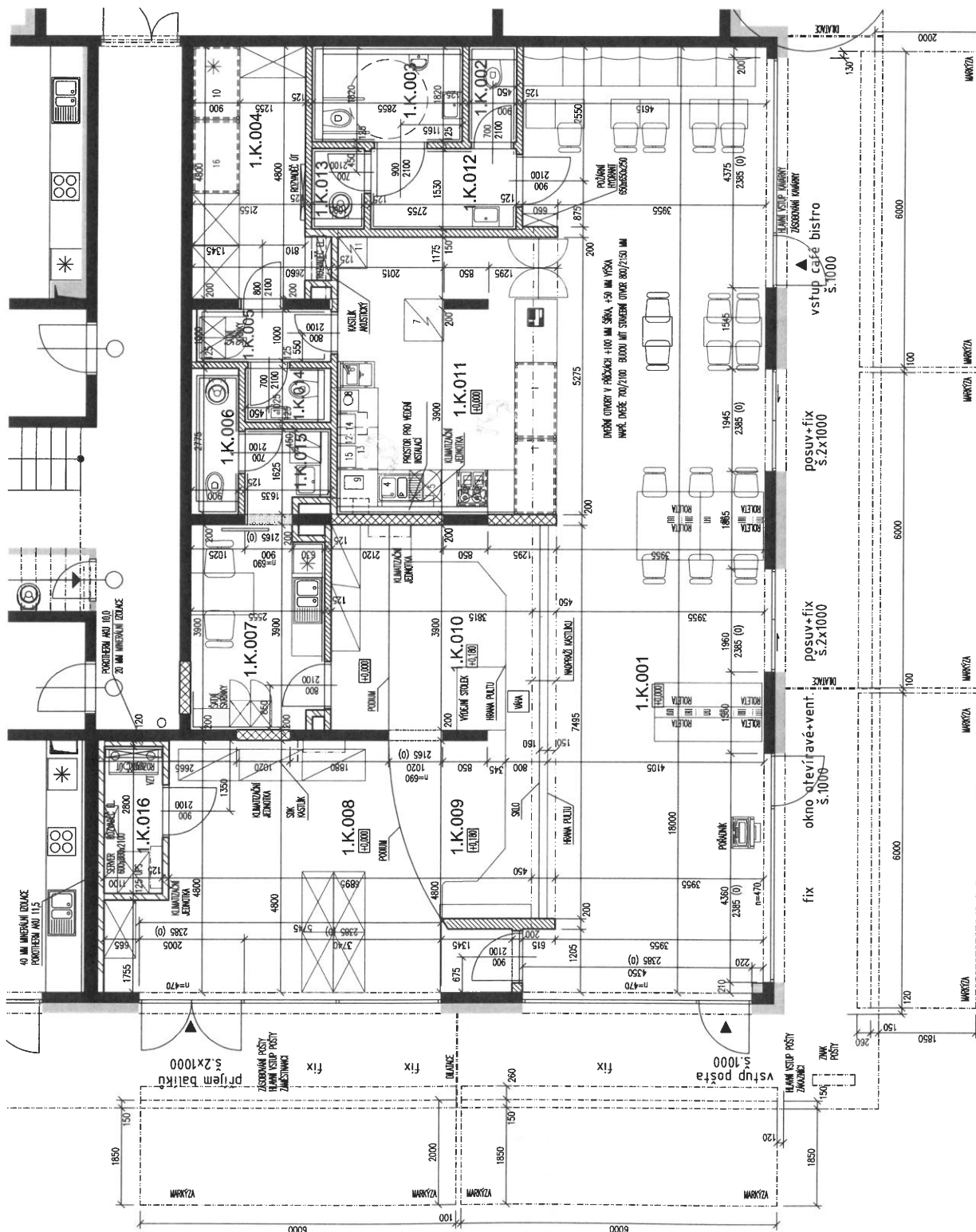
- LEGENDA MATERIÁLŮ:
- TEPELNÁ IZOLACE
 - ZDNO POROTHERM AKU 115 (10,0)
 - P+0, P15
 - ZDNO YONG PRŮCHY KLASIK
 - POLŠTĚR ZE ŠTERKOPISKU, NÁSTP
 - PŮVODNÍ ZEMINA
 - NOSNÉ ZDNO-VAPS
 - VÝZDNKY
 - BOURACÍ PRACE
 - VAPENOPISKONÉ ŽLÍZKY BLOKY TL200mm, 115mm
 - TEPELNÁ IZOLACE - IZOLACE PRŮCHY STĚBY
 - AUSTICKÁ IZOLACE MEZIRÁTKOVÝCH A RÝTOVÝCH STĚN
 - IZOLACE - EPS

+0,000-337,30

PRODO

projektování kancelář
Vojtěchová 52, Praha 6, 160 00
tel: 224 606 133, 224 606 134, 224 606 135
fax: 224 606 136, 224 606 137

INVESTOR	Ing. Petr Hlaváč Ing. Petr Hlaváč Ing. Petr Hlaváč	Základní údaje	VE-TU-11-24
AKCE	Stavby Group s.r.o. Pavlovická č.p. 20/43 Olomouc-Pavlovický, 779 00	DPS	09/2024
	Podlaží a kódy, Vestec Jih-Dům Těžiště parcel. č. pozemků 112/315 Vestec, 232 50	4x4x4	
ČÁST D 1.2.-Arch. stav. řešení	Návrhy stov-Podorys 1.NP	1:50	1



PŘÍLOHA Č. 2: ZÁVAZNÉ ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY

KUPNÍ SMLOUVA

SMLOUVNÍ STRANY:

Obchodní jméno: STAVING Group, s.r.o.
se sídlem: Pavlovická 20/43, Pavlovičky, 779 00 Olomouc
IČO: 47974630
DIČ: CZ47974630
zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 5605
zastoupená: [doplnit]

(„Prodávající“)

a

Obchodní jméno: Obec Vestec
se sídlem: Vestecká 3, 252 50 Vestec
IČO: 00507644
DIČ: CZ00507644
zastoupená: [doplnit], starosta

(„Kupující“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne [doplnit] smlouvu o smlouvě budoucí kupní („SoSB“), na základě které se zavázaly uzavřít za sjednaných podmínek mimo jiné tuto smlouvu.
- 1.2 Prodávající touto smlouvou převádí na Kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu, jak je popsán v článku 2. této smlouvy, a Kupující jej do svého vlastnictví přijímá, to vše za podmínek sjednaných níže.

2. PŘEDMĚT PŘEVODU

2.1 Předmět převodu

Předmětem převodu se pro účely této smlouvy rozumí nebytový prostor č. [doplnit] („Jednotka“) vymezený v [bytovém] domě č.p. [doplnit], který je součástí pozemku v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit], p.č. [doplnit] („Dům“), včetně všech jeho součástí a příslušenství.

2.2 Nemovitá věc

Jednotka byla vymezena [Prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám] („Prohlášení“), které dne [doplnit] učinil Prodávající ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. Občanského zákoníku, a na jehož základě Prodávající rozdělil vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem v katastrálním území [doplnit], obec [doplnit]:

- pozemek p.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m² (vč. Domu, který je jeho součástí);
- pozemek p.č. [doplnit] o výměře [doplnit] m²;
-

na vlastnické právo k jednotkám (všechny jednotky vymezené v Domě jsou dále v této smlouvě souhrnně označovány též jako „Nemovitá věc“).

Před uzavřením této smlouvy byl pro Dům příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas.

2.3 Součásti Jednotky

Součástí Jednotky jsou:

- a) Nebytový prostor č. [doplnit] umístěný v [doplnit] NP Domu, v souladu s Prohlášením, jehož celková plocha s příslušenstvím uvedeným níže je [doplnit] m²; a
- b) spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti id. [doplnit]/ [doplnit].

2.4 Popis Jednotky

Podlahová plocha nebytového prostoru a příslušenství, jež jsou zahrnuty v Jednotce, je následující:

Popis

Výměra

nebytový prostor č. [doplnit] [doplnit] m²

CELKEM [doplnit] m²

2.5 Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Jednotky

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou a ke dni převodu vlastnického práva na Kupujícího váznout nebudou žádné závazky ani omezení vlastnického práva, zejména že na předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva ani věcná břemena, to vše s výjimkou [doplnit případná věcná břemena související s technickou infrastrukturou umístěnou (či budovanou) na Nemovité věci] a dále případných věcných břemen nebo jiných závazků či právních povinností vůči třetím subjektům váznoucích na společných částech Nemovité věci, přičemž předmětná věcná břemena ani jiné právní povinnosti nebudou brány jako vada předmětu převodu.

Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím Jednotky a přecházející spolu s vlastnickým právem k ní na Kupujícího jsou uvedena v Prohlášení. Současně na Kupujícího přecházejí i veškeré zákonné povinnosti plynoucí z vlastnictví Jednotky.

3. **KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

3.1 Kupní cena

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu, která činí [doplnit] Kč plus [21 %] DPH, tj. celkem [doplnit] Kč včetně DPH („Kupní cena“).

3.2 Úhrada Kupní ceny

Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu Prodávajícímu bezhotovostně na bankovní účet Prodávajícího č.ú.: [doplnit] vedený u [doplnit] do 14 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. **PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**

4.1 Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že:

- a) je výlučným vlastníkem Jednotky a všech jejích součástí a příslušenství;
- b) je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z této smlouvy vyplývající a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto smlouvou;
- c) uzavřením této smlouvy neporuší žádnou svou zákonnou či smluvní povinnost, rozhodnutí orgánu veřejné moci a samosprávy ani právo třetí osoby;
- d) není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužení nebo jinak insolventní a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti němu, ani zahájení takového řízení nehrozí;
- e) nemá žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky, zejména na daních, pojistném na sociální zabezpečení a zdravotním pojištění, které by mohly vést

ke vzniku zástavního práva, jiného zatížení nebo vydání exekučního příkazu ve vztahu k Jednotce;

- f) Jednotka nemá ke dni uzavření této smlouvy právní vady, zejména není zatížena žádnými závazky, zástavním právem, zákazem zcizení či zatížení, právem stavby, věcným břemenem [s výjimkou - doplnit případná věcná břemena související s technickou infrastrukturou umístěnou (či budovanou) na Nemovité věci], předkupním právem, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce, právem ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, nájemním právem či pachtovním právem (či jiným obdobným užívacím právem) či jinými právy ve prospěch třetí osoby nebo jinými omezeními;
- g) Jednotka není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí;
- h) neuzavřel kromě této smlouvy žádné jiné smlouvy, ani neučinil či nezavázal se učinit žádná právní jednání, na jejichž základě by mohlo dojít k jakémukoli převodu nebo zatížení Jednotky ve prospěch třetí osoby;
- i) není mu známo nic, co by mu bránilo či mohlo bránit v převodu Jednotky na Kupujícího, co by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Jednotky na Kupujícího, ani co by mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Jednotce na Kupujícího.

4.2 Platnost a pravdivost prohlášení

Prodávající se zavazuje zajistit vůči Kupujícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 4.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Jednotce dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.3 Zákaz zcizení a zatížení

Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Jednotce dle této smlouvy do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezcizí ani nezatíží Jednotku ve prospěch třetí osoby, ani neučiní jakéhokoliv jednání, kterým by se k takové dispozici s Jednotkou v budoucnu zavázal.

4.4 Práce prodávajícího

Prodávající se zavazuje řádně provést Práce prodávajícího na Jednotce, jak jsou definovány v SoSB, a to za podmínek a v termínu uvedených v SoSB.

5. **VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

5.1 Návrh na vklad vlastnického práva

Společně s touto smlouvou podepsaly smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k Jednotce ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („**Návrh na vklad**“). Návrh na vklad spolu s jedním vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran určeným pro účely vkladového řízení budou předány ihned po uzavření této smlouvy Prodávajícímu, který je povinen je podat do 5 dnů od uzavření této smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.2 Okamžik nabytí vlastnického práva k Jednotce

Vlastnické právo k Jednotce Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy Návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

5.3 Postup při zastavení řízení / zamítnutí vkladu vlastnického práva

Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh Návrhu na vklad, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Jednotce do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Jednotce do katastru nemovitostí, ujednávají tímto smluvní strany výslovně, že do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Jednotce do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Jednotky novou kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž znění bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny vady a nedostatky, a ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky („**Nová smlouva**“). Smluvní strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Jednotce do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto článku 5.3 smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.

5.4 Správní poplatek za Návrh na vklad

Správní poplatek související s řízením o vkladu vlastnického práva k Jednotce dle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

6. **PŘEDÁNÍ JEDNOTKY**

6.1 Předání Jednotky

Prodávající předal Jednotku Kupujícímu před uzavřením této smlouvy na základě SoSB.

6.2 Průkaz energetické náročnosti

Prodávající je povinen ke dni uzavření této smlouvy předat Kupujícímu průkaz energetické náročnosti dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

7. **UŽÍVÁNÍ JEDNOTKY**

7.1 Užívání Jednotky

Prodávající prohlašuje, že:

- a) ke dni předání Jednotky na základě SoSB seznámil Kupujícího s pravidly užívání a údržby společných částí Domu a s pravidly pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Domu; a
- b) připravil pro Kupujícího dokumenty nezbytné k ukončení, resp. převedení stávajících smluvních vztahů s dodavateli a provozovateli médií a tyto dokumenty příslušným dodavatelům či provozovatelům Prodávající doručí, přičemž v případě, že Kupující s tímto postupem nesouhlasí, poskytne Prodávající Kupujícímu součinnost nezbytnou k ukončení stávajících smluvních vztahů s dodavateli a provozovateli služeb a médií s tím, že Kupující je povinen nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy zajistit (na vlastní náklady) uzavření nových smluvních vztahů na svoji osobu.

7.2 Náklady na služby a vyúčtování záloh

Ode dne předání Jednotky nese Kupující na svůj náklad povinnost hradit spotřebu (platby za služby a platby spojené s užíváním Jednotky a příslušné technické infrastruktury - zejm. vodné, stočné, spotřebu tepla, spotřebu elektrického proudu, odvoz domovního odpadu a jakékoliv další poplatky spojené s provozem Jednotky) a provozní náklady související s existencí a provozem Jednotky („**Služby**“). Poplatky za Služby odebrané Kupujícím od předání Jednotky do ukončení stávajících smluvních vztahů s dodavateli a provozovateli médií ze strany Prodávajícího se Kupující zavazuje uhradit do 10 dnů od doručení výzvy Prodávajícího obsahující podklady pro jejich vyúčtování.

8. **ODPOVĚDNOST ZA VADY, POSKYTNUTÍ ZÁRUKY**

8.1 Odpovědnost za vady

Kupujícímu náleží v případě vad skrytých na Jednotce práva z vad v zákonném rozsahu dle občanského zákoníku, přičemž tato odpovědnost končí uplynutím pěti (5) let ode dne nabytí vlastnictví Jednotky Kupujícím. U vady vybavení Jednotky, pro které byly příslušnými dodavateli vystaveny záruční listy, budou smluvní strany postupovat dle podmínek těchto záručních listů.

8.2 Záruka za jakost

Prodávající tímto poskytuje Kupujícímu ode dne předání Jednotky záruku za jakost Jednotky, přičemž záruka skončí uplynutím pěti (5) let ode dne nabytí vlastnictví Jednotky Kupujícím (v případě Prací prodávajícího, jak jsou definovány v SoSB, běží záruční doba ode dne jejich převzetí Kupujícím dle SoSB). Touto zárukou se Prodávající zavazuje, že Jednotka bude po záruční dobu způsobilá k použití pro obvyklý účel a zachová si obvyklé vlastnosti. Touto zárukou umožňuje Prodávající Kupujícímu uplatňovat po celou dobu záruční doby vady skryté.

8.3 Podmínky pro uplatnění práv ze záruky a odpovědnosti za vady

Vada, na kterou se vztahuje odpovědnost za vady nebo záruka musí být uplatněna u Prodávajícího písemně doručením dle čl. 10.1 této smlouvy ve výše uvedené lhůtě bez zbytečného odkladu poté, co byla vada Kupujícím zjištěna. Prodávající je povinen vadu bezplatně odstranit poté, co bude k jejímu odstranění vyzván, nebo poskytnout přiměřenou slevu. Práva z vadného plnění na společných částech Domu

uplatní Kupující společně s ostatními vlastníky jednotek v Domě, a to prostřednictvím společenství vlastníků Domu.

- 8.4 Případné uplatnění práv z odpovědnosti za vady nemá vliv na povinnost Kupujícího uhradit Prodávajícímu kupní cenu v plné výši a ve lhůtě splatnosti dle čl. 3.2 této smlouvy.

9. Odstoupení

9.1 Odstoupení Kupujícím

Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) Prodávající poruší kteroukoliv ze svých povinností stanovených v člancích 4.3 nebo 5.3 této smlouvy; nebo
- b) některé z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku 4.1 této smlouvy se ukáže být nepravdivým nebo neplatným a zároveň pokud Kupující takovou skutečnost Prodávajícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušeného prohlášení v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu.

9.2 Odstoupení Prodávajícím

Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Kupující poruší kteroukoliv ze svých povinností stanovených v člancích 3.2 nebo 5.3 této smlouvy a zároveň pokud Prodávající takovou skutečnost Kupujícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu.

9.3 Účinnost odstoupení

Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. V listině o odstoupení je ta smluvní strana, která od smlouvy odstupuje, povinna uvést, pro který z důvodů uvedených výše od této smlouvy odstupuje, a to s odkazem na konkrétní smluvní ujednání.

9.4 Vypořádání stran po odstoupení

V případě zániku této smlouvy odstoupením nebo jiným způsobem jednostranného ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si vzájemně poskytnutá plnění a vypořádat své vzájemné pohledávky a závazky. Nedohodnou-li se strany jinak, je Prodávající oprávněn v případě, že dojde k zániku této smlouvy z důvodu na straně Kupujícího, odstranit z Jednotky úpravy Jednotky provedené na základě podkladů Kupujícího dle čl. 6.1 SoSB a Prací kupujícího a požadovat úhradu těchto provedených úprav a nákladů spojených s uvedením Jednotky do původního stavu. Pohledávka Prodávajícího je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení Kupujícímu. Spolu s touto výzvou Prodávající doloží doklady k ceně provedených prací.

9.5 Nároky nedotčené odstoupením

Smluvní strany činí nepochybným, že ujednání této smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká

zejména případného nároku na smluvní pokutu a náhradu škody a nároku na vypořádání úprav Jednotky dle čl. 9.4 této smlouvy.

10. DORUČOVÁNÍ

10.1 Doručování

Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé smluvní straně podle této smlouvy musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, datovou zprávou nebo doporučenou poštou na níže uvedenou adresu příslušné smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato smluvní strana určí a písemně nebo emailem oznámí druhé smluvní straně.

Prodávající:

Adresa: [doplnit]

K rukám: [doplnit]

Kupující:

Adresa: Vestecká 3, Vestec, 252 50

K rukám: [doplnit]

10.2 Doručování v běžných záležitostech

Smluvní strany sjednávají, že běžná komunikace smluvních stran týkajících se plnění této smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy smluvních stran uvedené níže.

Prodávající:

Email: [doplnit]

Kupující:

Email: starosta@vestec.cz

10.3 Změna kontaktních údajů

Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou smluvní stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této smlouvy.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Tato smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.

11.2 Jakýkoli spor vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

11.3 Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost

rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

- 11.4 Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že se ustanovení Občanského zákoníku o výkladu pojmů (§ 557 Občanského zákoníku), o změně okolností (§§ 1764–1766 Občanského zákoníku), ustanovení o neúměrném zkrácení (§§ 1793–1795 Občanského zákoníku) a o fixním závazku (§ 1980 Občanského zákoníku) o přechodu dluhů (§ 1888 odst. 2 Občanského zákoníku), a o času plnění (§§ 1963 až 1965 Občanského zákoníku) na závazky vyplývající z této smlouvy neuplatní.
- 11.5 Tato smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.
- 11.6 Pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 11.7 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) shodných vyhotoveních, přičemž každé smluvní straně náleží jedno (1) její vyhotovení s prostými podpisy smluvních stran. Jedno další vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu a bude ihned po podpisu této smlouvy předáno spolu s Návrhem na vklad Prodávajícímu, který je podá ke katastrálnímu úřadu.
- 11.8 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 11.9 Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha 1 - Půdorys příslušných podlaží Domu.
- 11.10 Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.

Ve Vestci dne _____

Ve Vestci dne _____

Prodávající
STAVING Group, s.r.o.
[doplnit], jednatel

Kupující
Obec Vestec
[doplnit], starosta

PŘÍLOHA Č. 1: PŮDORYS PŘÍSLUŠNÝCH PODLAŽÍ DOMU

[doplnit]

PŘÍLOHA Č. 3: PRÁCE PRODÁVAJÍCÍHO

- vyzdění vnitřních příček dle předané DSP 06/2024
- D + M hrubých rozvodů el. instalace dle předané PD
- D + M UT a ZTI bez koncových prvků
- D.+M hrubých rozvodů VZT bez koncových prvků
- D + M vnitřních sádkartonových omítek
- D + M hrubých rozvodů venkovních prostor dle odsouhlaseného návrhu
- D + M skladby podlahy, vyjma finální vrstvy (dlažby)

PŘÍLOHA Č. 4: PRÁCE KUPUJÍCÍHO

- veškeré projekční práce a projednávání s dotčenými orgány
- D+M koncových prvků elektro, ZTI, VZT (klimatizace), markýzy
- D+M veškerých truhlářských a interiérových dekorativních prvků dle odsouhlaseného návrhu
- D+M obkladů a dlažeb
- D+M interiérových dveří

Dle vzájemné dohody bude Budoucí prodávající akceptovat kompletní návrh (rozšíření) elektroinstalace vč. venkovních rozvodů, vzduchotechniky vč. přípravy pro klimatizaci. Budoucí kupující si v takovém případě zajistí vlastním nákladem D+M výše popsaných koncových prvků a vybavení.



Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vestec na jeho 16. zasedání konaném dne 18. 06. 2025 (usnesení čj. 25/16/11), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 26. 06. 2025


.....

OBEC VESTEC
ICO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice