

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. GREEN PRAGUE PROPERTIES s.r.o.
sídlo: Veleslavínská 278/47, Veleslavín, 162 00 Praha 6
IČ: 117 41 236
zastoupena: Viktoria Kostebelova, jednatel
č. ú. 2102260574/2010
e-mail: veleslavinska47@gmail.com
(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

2. pan _____, narozený _____,
bytem: _____
e-mail: _____
(dále jen „Kupující“) na straně druhé

(Prodávající a Kupující společně dále jen „Smluvní strany“ nebo „Účastníci“)

Smluvní strany na základě vzájemného konsensu zejména v souladu s ustanovením § 1158 a násl. a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) uzavřely tuto:

kupní smlouvu
(dále jen „Smlouva“)

Čl. I.

POSTAVENÍ SMLUVNÍ STRAN

1.1. Prodávající jako právnická osoba je výlučným vlastníkem nemovité věci, označené v článku II., odst. 2.1. této Smlouvy, která má zájem na základě této Smlouvy prodat tuto nemovitou věc jako celek, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, Kupujícímu za sjednanou kupní cenu a převést na něho své vlastnické právo k této nemovité věci.

1.2. Kupujícím je fyzická osoba, která má zájem za sjednaných podmínek a sjednaným postupem koupit nemovitou věc označenou v článku II. této Smlouvy, a to jako celek, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, od Prodávajícího a nabýt k ní vlastnické právo na základě této Smlouvy, za což hodlá uhradit Prodávajícímu kupní cenu, jejíž výše a způsob úhrady jsou sjednány dále v čl. IV. této Smlouvy.

1.3. Prodávající potvrzuje, že své vlastnické právo k nemovité věci, převáděné dále touto Smlouvou, nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, není omezen v nakládání s vlastnickým právem k této nemovité věci a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.

Čl. II.

PŘEDMĚT PŘEVODU

Prodávající jako výlučný vlastník pozemku parc. č. 177, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 355 m², jehož součástí je stavba (bytový dům) č.p. 278 (dále i jen „Pozemek“),

v katastrálním území Veleslavín, své právo k tomuto Pozemku Prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 03.02.2023 (dále jen „Prohlášení vlastníka“) rozdělil na vlastnické právo k jednotkám. Na podkladě Prohlášení vlastníka bylo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha zapsáno do katastru nemovitostí dne 13.02.2023 pod č. j. V-6591/2023-101 vlastnické právo k jednotkám č. 278/1, 278/2, 278/3, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 278/15, 278/16, 278/101, 278/102, 278/103, přičemž právní účinky zápisu nastaly k okamžiku 06.02.2023 10:45:32.

Prodávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy mimo jiné výlučným vlastníkem níže uvedené jednotky, není omezen v nakládání s touto jednotkou a je tak oprávněn převést vlastnické právo k této jednotce na Kupujícího.

2.1. jednotka č. 278/____ je jednotkou vymezenou podle OZ v pozemku parc. č. 177, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 355 m², jehož součástí je dům č.p. 278 (dále jen „Dům“).

Jednotka č. 278/____ zahrnuje:

a) byt č. ____ jako prostorově oddělenou část Domu, umístěný ve _____ nadzemním podlaží Domu, o velikosti _____, o celkové výměře _____ m² (dále jen „Byt“) a

b) spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci (tj. pozemku parc. č. 177 a společných částech Domu určených ke společnému užívání všem vlastníkům jednotek) ve výši _____/8221.

vše zapsáno v katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 328 (pro bytové spoluvlastnictví) a č. 4281 (pro vlastnictví jednotky) u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Veleslavín, obec Praha (Jednotka č. 278/____ dále jen „Jednotka“, „Předmět převodu“ nebo „Nemovitost“).

2.2. Příslušenstvím Bytu je sklep č. ____ o výměře _____ m², umístěný v prvním podzemním podlaží Domu. Jde o zděnou místnost se vstupními dveřmi pod uzamčením, jeho výměra se započítává do podlahové plochy bytu.

2.3. Vlastníkovi Jednotky není určena k výlučnému užívání žádná společná část Domu.

2.4. Součástí Bytu jsou vnitřní rozvody, a to rozvody vody od poměrových měřidel pro byt (bez těchto měřidel), včetně vodovodních baterií a všech sanitárních předmětů (WC, umyvadlo, sprchový kout apod.) nacházejících se v bytu, potrubí odpadních vod od zaústění do hlavního odpadního svodu, rozvody elektrické energie od jističe a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, jističe, zásuvky, vypínače).

2.5. K vlastnictví Jednotky náleží vstupní dveře do bytu, povrchové úpravy uvnitř v bytu (vnitřní omítky, malby), a všechno, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin.

2.6. Společnými částmi nemovité věci určenými k užívání všem vlastníkům jednotek jsou zejména:

- pozemek parc. č. 177, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p.

278, obec Praha, katastrální území Veleslavín;

- společné části Domu, jako části podstatné pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle ustanovení § 1160 odst. 2 OZ, a to zejména:

- a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu,
- b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
- d) vchody a vstupní dveře do Domu, zádveří, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- e) obvodové stěny prostorově ohraničující byt nebo nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu nebo nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, světlíky, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách,
- f) podlahy, vyjma podlahových krytin v bytě nebo nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Domu,
- g) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- h) rozvody elektrické energie až k bytovému (nebo nebytovému) jističi za elektroměrem,
- i) rozvody vody studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt nebo nebytový prostor, nebo k uzávěrům pro byt nebo nebytový prostor, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu (nebytového prostoru), včetně vodovodních baterií,
- k) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí.

Výše uvedené společné části Domu jsou společné vlastníkům všech jednotek. Tyto společné části Domu mají právo užívat všichni vlastníci jednotek z titulu svého spoluvlastnického práva. Povinnost podílet se na opravách a údržbě uvedených společných částí mají vlastníci všech jednotek v Domě.

2.7. Vlastník Jednotky má právo užívat Jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v Domě. Dále má právo spoluužívat prostory ke společnému užívání a všechny společné části Domu a Pozemek, pokud nejde o společné části určené k užívání jen vlastníkům některým jednotek, příp. o společné části určené k výlučnému užívání vlastníka příslušné jednotky.

Čl. III.

SMLUVNÍ KONSENSUS

3.1. Prodávající se na podkladě této Smlouvy zavazuje za podmínek v ní stanovených předat Nemovitost Kupujícímu a umožnit mu nabyt k ní vlastnické právo.

3.2. Kupující se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje Nemovitost převzít a zaplatit za ni Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.3. Prodávající na podkladě této Smlouvy prodává a převádí na Kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a Kupující ji od Prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

3.4. Kupující nabývá od Prodávajícího vlastnické právo k Předmětu převodu s vědomím, že jeho právní i faktický stav odpovídá prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 5.1. této Smlouvy.

Čl. IV.

KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍHO ZAPLACENÍ

4.1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět převodu jako celek, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, kterou má uhradit Kupující Prodávajícímu na základě této Smlouvy, ve výši _____ tj. slovy: _____ (dále jen „Kupní cena“). Takto sjednanou výši Kupní ceny považují obě Smluvní strany za konečnou a neměnnou.

Kupující Předmět převodu za tuto Kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

4.2. Kupující uhradil rezervační poplatek ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých), na účet Prodávajícího 2102260574 / 2010 FIO Banka, jako první část kupní ceny.

4.3. Smluvní strany výslovně konstatují, že Kupující již splnil část svého závazku dle odstavce 4.2., když druhou část Kupní ceny ve výši _____ (slovy: _____ korun českých) uhradí Kupující do 5 dne po podpisu této Smlouvy na účet bankovní úschovy, číslo účtu _____ vedené u Fio Banky (dále jen „Schovatel“ a “účet Schovatele”), a to na základě smlouvy o bankovní úschově (dále jen “Smlouva o vázaném účtu“), která byla uzavřena mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem.

Schovatel dle Smlouvy o vázaném účtu uvolní Kupní cenu ve prospěch Prodávajícího následujícím způsobem:

částku ve výši _____ (slovy: _____ korun českých) Kč uvolní Schovatel na účet Prodávajícího 2102260574 / 2010 FIO Banka, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude předložen list vlastnictví, kde v části A bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Nemovitosti a v části C a D nebude uveden žádný zápis omezující jeho vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma případných zápisů zřízených ve prospěch třetí osoby financující koupi Nemovitosti Kupujícím.

4.4. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že připsáním celé Kupní ceny na účet Schovatele“), bude pro ně Kupní cena v plné výši uhrazena a s tímto způsobem jejího vypořádání souhlasí.

Čl. V.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Prodávající tímto prohlašuje, že:

a) uzavření a plnění Prodávajícího podle této Smlouvy není v rozporu s žádnými právními předpisy ani jakýmkoli veřejnoprávními opatřeními nebo rozhodnutími závaznými pro Prodávajícího,

b) není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a na svou osobu nepodal a ani nemá informace, že by proti jeho osobě byl podán insolvenční návrh, a podle jeho nejlepšího vědomí mu ani podání takového návrhu nehrozí,

c) vůči němu a jeho majetku nebyl nařízen výkon rozhodnutí / nařízena exekuce/ a Prodávající zároveň ani nemá informace, že by proti jeho osobě byl u příslušného orgánu podán návrh, který by měl za následek vznik takového stavu, a podle jeho nejlepšího vědomí mu ani podání takového návrhu nehrozí,

d) netrpí Předmět převodu žádnými právními vadami, které by Prodávajícímu bránily či ho jakkoli omezovaly v majetkové dispozici s ním, zejména na něm nevázne žádné zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení (vyjma zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení specifikovaných v čl. VI. této Smlouvy), věcné břemeno, předkupní právo, zajišťovací právo správce daně, zápis o exekuci a není k němu zřízeno jakékoliv nájemní či užívací nebo jiné právo ve prospěch třetí osoby.

e) v Nemovitosti nemá ke dni uzavření této Smlouvy žádná fyzická osoba hlášen trvalý pobyt, dlouhodobý pobyt ani místo podnikání ani v ní nemá žádná právnická osoba umístěné své sídlo,

f) Nemovitost nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva,

5.2. Kupující prohlašuje, že:

a) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno,

b) na jeho majetek není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí a neexistuje proti Kupujícímu žádný exekuční titul,

c) se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 OZ, seznámil s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí, ve kterém je Nemovitost zapsána, a že proti tomuto stavu nevznáší žádné námitky,

d) se řádně seznámil se současným fyzickým stavem Nemovitosti a za tohoto stavu ji kupuje; Kupující dále prohlašuje, že měl možnost seznámit se před uzavřením této Smlouvy se všemi skutečnostmi a podklady podstatnými pro své rozhodnutí uzavřít tuto Smlouvu, všechny součásti Nemovitosti si důkladně prohlédl, jejich faktický a technický stav je mu dostatečně znám, když zejména výslovně bere na vědomí, že Nemovitost je touto Smlouvou prodávána ve stavu tzv. „Schell and Core“, když Prodávající v Nemovitosti provedl pouze

nezbytné opravy původního stavu Nemovitosti, přičemž Kupující tímto dále výslovně prohlašuje, že s ohledem na výše uvedené hodnota Nemovitosti odpovídá výši Kupní ceny, kterou si smluvní strany sjednaly, a tímto se Kupující v souvislosti s převodem a nabytím vlastnictví k Nemovitosti touto Smlouvou výslovně vzdává práva z vadného plnění dle ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

Čl. VI.

VĚCNÁ PRÁVA K JEDNOTCE A JEJICH ZÁNİK

6.1. Prodávající prohlašuje, že na všech jednotkách, vymezených v Prohlášení vlastníka, jsou ve prospěch Fio Banky, a.s., se sídlem V Celnici 1028/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 61858374, (dále jen „Zajištěný věřitel“) k zajištění pohledávek tohoto Zajištěného věřitele za Prodávajícím na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitosti a další ujednání ze dne 27.10.2022, zřízena tato věcná práva, zástavní právo, zákaz zcizení a zákaz zatížení. Zápis těchto věcných práv byl do katastru nemovitostí proveden dne 22.11.2022 pod č.j. V-62318/2022-101.

6.2. Zajištěný věřitel se vzdá svého zástavního práva a současně potvrdí zánik zákazu zcizení a zákazu zatížení v rozsahu Předmětu převodu svým písemným prohlášením, vydaným a předaným Prodávajícímu ve lhůtě do 20 dnů ode dne zaplacení příslušné části Kupní ceny na účet Schovatele.

6.3. Prodávající se zavazuje podat návrh na výmaz těchto práv v rozsahu Předmětu převodu příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 dnů po obdržení příslušného dokladu Zajištěného věřitele. Veškeré náklady související se zánikem těchto věcných práv ponese ze svého Prodávající.

6.4. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu ode dne zaplacení Kupní ceny na účet Schovatele zajistit písemný souhlas Zajištěného věřitele k převodu Jednotky do vlastnictví Kupujícího a tento přiložit jako přílohu k návrhu na vklad.

Čl. VII.

STAV NEMOVITOSTI, PRÁVA A ZÁVAZKY S JEJÍM VLASTNICTVÍM SPOJENÁ

7.1. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této Smlouvy řádně prohlédl, je mu znám její současný věcný a stavební stav i vzhledem ke stáří Domu a neshledal na tomto stavu žádné vady, a pokud ano, s těmito vadami ji bez jakýchkoliv výhrad za sjednanou Kupní cenu do svého vlastnictví kupuje a přijímá a zavazuje se, že nebude uplatňovat jakékoliv nároky z případných vad ani v budoucnu.

7.2. Prodávající prohlašuje, že pravdivě informoval Kupujícího o právním i faktickém stavu Nemovitosti.

7.5. Kupující dále bere na vědomí, že je povinen se zdržet všeho, co by vedlo nebo mohlo vést k jakékoli změně vnějšího vzhledu Domu, včetně jeho povrchové úpravy, a to jak ke změně trvalé, tak změně dočasné, jakož i montáže a umístování jakýchkoli pevně spojených zařízení na nebo do společných částí Domu nebo na Pozemek, s výjimkami uvedenými v této Smlouvě či v Prohlášení vlastníka.

Čl. VIII. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

8.1. Předání Jednotky se uskuteční nejpozději do 15 pracovních dnů ode připsání kupní ceny na účet Prodávajícího.

Přesný termín předání stanoví Prodávající a oznámí ho Kupujícímu elektronickou formou na jeho e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy alespoň s předstihem pěti pracovních dnů, aby mu ho potvrdil, příp. navrhl jiný termín tak, aby byl společný termín sjednán ve stanovené lhůtě pro předání (dále jen „elektronická forma“). Pokud nedojde k dohodě o společném termínu, souhlasí Smluvní strany s tím, že dohodnutým termínem je poslední den lhůty pro předání Jednotky, v 11:00 hodin.

V případě doručování e-mailem, doručením se pro účely této Smlouvy rozumí okamžik odeslání e-mailové zprávy; každá Smluvní strana odpovídá za výběr své e-mailové schránky.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ani v poslední den lhůty stanovené pro předání k převzetí Jednotky Kupujícím, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu prokazatelné náklady včetně náhrady případných škod, které Prodávajícímu vzniknou při udržování nepřevzaté Jednotky v řádném stavu za dobu trvajícího prodlení Kupujícího.

Dále se sjednává, že marným uplynutím lhůty k převzetí Předmětu převodu se má za to, že byla Jednotka v poslední den lhůty převzata Kupujícím a přechází na něj povinnost hradit veškeré náklady s užíváním Jednotky spojené.

8.3. O předání Nemovitosti, bude mezi Smluvními stranami sepsán Protokol. Budou v něm uvedeny stavy měřičů odebíraných médií, předání příslušných klíčů od Jednotky, sklepa, vstupu do Domu, předání veškeré písemné dokumentace spojené s užíváním Jednotky. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost s převodem médií u jejich dodavatelů.

8.4. Od okamžiku protokolárního předání Jednotky Kupujícímu přechází nebezpečí nahodilé škody, poškození, ztráty či zničení a veškerá práva a povinnosti s držením a užíváním Jednotky na Kupujícího.

Čl. IX. SMLUVNÍ SANKCE, ZRUŠENÍ SMLOUVY A VZÁJEMNÉ VYPOŘÁDÁNÍ

9.2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud bude Kupující v prodlení více než 10 dnů se zaplacením Kupní ceny dle čl. IV. této Smlouvy.

9.3. Účastníci se dohodli, že jsou oprávněni od Smlouvy odstoupit v případě, že by bylo proti druhé Smluvní straně zahájeno řízení podle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, v němž by bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, nebo byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku úpadce.

9.4. V případě odstoupení od smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší (ex tunc). Odstoupení od Smlouvy ve smyslu tohoto článku musí být písemné a považuje se za doručené i v případě, že pokus o jeho doručení na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy

nebude úspěšný, avšak pouze v případě zaslání odstoupení doporučeným dopisem. Dnem doručení se pro tento případ považuje v pořadí 10. pracovní den ode dne odeslání doporučené zásilky prostřednictvím držitele poštovní licence.

9.5. Smluvní strany jsou povinny si vydat svá navzájem poskytnutá plnění, zavazují se je vypořádat nejpozději do 10 dnů ode dne účinnosti odstoupení tak, aby ani u jedné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k obnovení vlastnického práva Prodávajícího a výmazu zástavního práva či jiných věcných práv Kupujícího k Předmětu převodu v katastru nemovitostí, budou-li při odstoupení od této Smlouvy již tato práva zapsána (nebo bude probíhat řízení o jejich zápisu), a podat návrh na zápis (výmaz) příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 15 dnů ode dne odstoupení od této Smlouvy. Za tímto účelem jsou Smluvní strany povinny si poskytnout veškerou součinnost.

9.6. Smluvní strany sjednávají, že odstoupením od Smlouvy nebude dotčen nárok na náhradu škody.

Čl. X.

VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

10.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí podá Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jménem obou Smluvních stran Prodávající, s čímž Kupující souhlasí

10.2. Prodávající se zavazuje elektronickou formou (scanem podaného návrhu na vklad) informovat Kupujícího o podání návrhu na vklad dle této Smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od podání.

10.3. Pokud by byl katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy zamítnut nebo řízení o něm zastaveno, Smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy převést vlastnického právo k Předmětu převodu a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů od doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu. V případě přerušení řízení nebo výzvy k odstranění vad se Smluvní strany zavazují vyvinout maximální úsilí a poskytnout si vzájemnou součinnost tak, aby nedostatky bránící vkladu vlastnického práva byly bez zbytečného odkladu odstraněny.

10.4. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.

Čl. XI.

DADLŠÍ UJEDNÁNÍ

11.1. Vlastnické právo k Nemovitosti přejde na Kupujícího zápisem vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž jeho právní účinky nastanou

k okamžiku, kdy návrh na zápis došel Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha. Účastníci této Smlouvy berou na vědomí, že do vydání pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázáni.

11.2. Do doby provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny zdržet se všech jednání, která by mohla zmařit nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu anebo ho omezit či Kupujícímu bránit v neomezeném a nerušeném výkonu nabytého vlastnického práva k Předmětu převodu.

11.3. Účastníci v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, prohlašují, že souhlasí se zpracováním osobních údajů, které si navzájem poskytl, v souvislosti s přípravou a podpisem této Smlouvy, to vše za účelem realizace převodu vlastnického práva k Nemovitosti a úhrady sjednané Kupní ceny, včetně poskytnutí s tím souvisejících informací třetím osobám pro naplnění tohoto účelu, to vše v nezbytném rozsahu a zároveň souhlasí s archivací údajů po nezbytně nutnou dobu.

Čl. XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Smluvní strany navrhují a žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, povolen zápis vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou.

12.2. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této Smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení uvedena do souladu s právními normami a Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.

12.3. Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Vztahy, touto Smlouvou blíže neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními OZ a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem zaplacení Kupní ceny způsobem dle čl. IV. této Smlouvy

12.4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž:

- jeden stejnopis Smlouvy obdrží Kupující,
- jeden stejnopis Smlouvy obdrží Prodávající,
- jeden stejnopis Smlouvy je určený pro Schovatele
- jeden stejnopis Smlouvy s ověřenými podpisy Účastníků, spolu s návrhem na vklad k zahájení vkladového řízení, je určen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálnímu pracovišti Praha, zůstane dle ujednání v držení Prodávajícího, který zajistí jeho podání na katastrální úřad za podmínek stanovených touto Smlouvou.

12.5. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jakož i pravé a svobodné vůle Smluvních stran. Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního

násilí, v důsledku lsti a plnění dle této Smlouvy není nemožné ani se nepříčí dobrým mravům. Smluvní strany jsou svéprávné a nejsou si vědomy žádných překážek, jež by jim znemožňovaly zavázat se k plnění povinností a výkonu práv dle této Smlouvy. Na důkaz veškerých výše uvedených skutečností připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze, dne _____ 2023

GREEN PRAGUE PROPERTIES s.r.o.
Viktorie Kostebelová, jednatel
Prodávající

Kupující