

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ JEDNOTKYuzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi

Název společnosti: **Bydlení u řeky, s.r.o.**
Sídlo společnosti: Tábor, Ústecká 3050, PSČ 390 01
Zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15717
IČ: 27943399
DIČ: CZ27943399
Zastoupena: Romanem Lhotou, jednatelem
(dále jen „prodávající“)

a

Jméno a příjmení:
Trvale bytem:
Rodné číslo:
(dále jen „kupující“)

**Čl. I
Označení Jednotky**

/1/ Proávající je dle svého prohlášení výlučným vlastníkem jednotky č. (dále jen „Jednotka“), prostorově vymezené v budově č.p. (dále jen „Dům“), jež je součástí pozemku parc.č. (dále jen „Pozemek“). Jednotka zahrnuje

- (i) byt č. ... (dále jen „Byt“), umístěný v ... nadzemním podlaží Domu,
- (ii) podíl na společných částech nemovité věci o velikosti (dále jen „Podíl“), tedy na Pozemku včetně společných částí Domu,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro obec, část obce a katastrální území Tábor. Výpisy z katastru nemovitostí ohledně Jednotky a Pozemku – listy vlastnictví byly kupujícímu prezentovány před podpisem této smlouvy.

/2/ Dům včetně Bytu byl zkolaudován kolaudačním souhlasem sp.zn., č.j. ze dne, vydaným stavebním úřadem při Městském úřadu Tábor.

/3/ Jednotky byly vymezeny prohlášením vlastníka budovy dle § 1164, odst. 1 a § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), ze dne (dále jen „Prohlášení vlastníka“), které bylo vloženo do katastru nemovitostí rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor č.j. V-...../...-308. Vkladem Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí došlo k rozdělení vlastnického práva k Pozemku na vlastnické právo k jednotkám a prodávající se tak stal vlastníkem všech na Pozemku vymezených jednotek.

/4/ Proávající je dále vlastníkem pozemku parc.č., zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro obec, část obce a katastrální území Tábor (dále jen „Pozemek - předzahrádka“).

**Čl. II
Předmět převodu**

/1/ Proávající prodává Jednotku se všemi jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením tak, jak je popsána v čl. III. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy kupujícímu a kupující ji takto od prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví (v režimu společného jmění manželů/spoluvlastnictví s podíly každého ze spoluvlastníků ve výši).

/2/ Prodávající prodává Pozemek – předzahrádku kupujícímu a kupující ho takto od prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví (v režimu společného jmění manželů/spoluvlastnictví s podíly každého ze spoluvlastníků ve výši).

/3/ Prodávající touto smlouvou dále zřizuje ve prospěch kupujícího právo výlučného užívání sklepní kóje č. v 1. nadzemním podlaží Domu o užitné ploše ... m².

/4/ Byt je umístěn v nově rekonstruovaném objektu, je neobsazený.

ČI. III Popis Jednotky a společných částí Domu

/1/ Jednotkou je jednotka č., zahrnující Byt a Podíl.

/2/ Byt sestává ze (...) obytných místností a (...) neobytných místností (v projektové a obchodní dokumentaci označeno coby byt č. ...):

kód místnosti	označení	výměra místnosti (v m ²)
.....
.....
.....
.....
.....

/3/ Celková užitná plocha místností Bytu činí ... m². Podlahová plocha Bytu rozhodná pro účely stanovení podílu na společných částech nemovité věci činí m².

/4/ Vlastníku Jednotky zahrnující Byt náleží právo výhradního užívání

- balkónu (prostor č.) o výměře m²;
- sklepní kóje č. v 1. nadzemním podlaží Domu o užitné ploše m².

/5/ Byt, jako prostorově oddělená část Domu, je ohraničen vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části Domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících Byt.

/6/ Společnými částmi Domu, jako částmi podstatnými pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu vlastníka jiné jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména:

- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny Domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem včetně komínů odvětrávacích,
- zápraží, schody, vchody, schodišťové haly, zádveří, schodiště vyrovnávací a vstupní dveře do Domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce,
- Domovní kotelny včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
- půdy, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech Domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
- balkóny včetně výplní výstupních otvorů a izolací.

/7/ Společnými částmi Domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, 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.

/8/ Podlahy jsou společnými částmi Domu, vyjma podlahových krytin v bytě 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.

/9/ Společnými částmi Domu jsou dále

- a) 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,
- b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,
- c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,
- d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,
- e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
- f) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,
- g) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,
- h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- i) rozvody telefonu, Domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství Domu, které je nezbytně nutné k provozu Domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

/10/Dle projektové dokumentace jsou společnými částmi Domu tyto místnosti a prostory:

číslo místnosti/prostoru název místnosti/prostoru výměra v m²

1. NP

AB.1.0.1	ZÁDVEŘÍ	26,24
AB.1.0.3 - 1	SCHODIŠTĚ	25,19
AB.1.0.3 - 2	VÝTAH	2,97
AB.1.0.4	CHODBA	25,03
AB.1.0.5	SKLEPY	13,17
AB.1.0.5 - 1	SKLEPNÍ KÓJE	2,10
AB.1.0.5 - 2	SKLEPNÍ KÓJE	2,10
AB.1.0.5 - 3	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.5 - 4	SKLEPNÍ KÓJE	1,76
AB.1.0.5 - 5	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.5 - 6	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.5 - 7	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.5 - 8	SKLEPNÍ KÓJE	2,07
AB.1.0.5 - 9	SKLEPNÍ KÓJE	2,23
AB.1.0.6	SKLEPY	13,17
AB.1.0.6 - 1	SKLEPNÍ KÓJE	2,10
AB.1.0.6 - 2	SKLEPNÍ KÓJE	2,10

AB.1.0.6 - 3	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.6 - 4	SKLEPNÍ KÓJE	1,76
AB.1.0.6 - 5	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.6 - 6	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.6 - 7	SKLEPNÍ KÓJE	2,03
AB.1.0.6 - 8	SKLEPNÍ KÓJE	2,07
AB.1.0.6 - 9	SKLEPNÍ KÓJE	2,23
AB.1.0.7	SKLEPY	23,78
AB.1.0.7 - 1	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 2	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 3	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 4	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 5	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 6	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 7	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 8	SKLEPNÍ KÓJE	1,69
AB.1.0.7 - 9	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.7 - 10	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.7 - 11	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.7 - 12	SKLEPNÍ KÓJE	1,95
AB.1.0.7 - 13	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.7 - 14	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.7 - 15	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.7 - 16	SKLEPNÍ KÓJE	1,88
AB.1.0.8	ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,44
AB.1.0.9	BEZBARIÉROVÉ WC	6,78
AB.1.0.10	TECHNICKÁ KOMORA	14,25
B.1.0.1	CHODBA	16,67

2. NP

AB.2.0.1. - 1	SCHODIŠTĚ	25,19
AB.2.0.1. - 2	VÝTAH	2,97
AB.2.0.2	KOČÁRKY, KOLA	8,94
A.2.0.1	CHODBA	25,03
B.2.0.1	CHODBA	25,03

3. NP

AB.3.0.1. - 1	SCHODIŠTĚ	25,19
AB.3.0.1. - 2	VÝTAH	2,97
AB.3.0.2	KOČÁRKY, KOLA	8,94
A.3.0.1	CHODBA	25,03
B.3.0.1	CHODBA	25,03

4.NP

AB.4.0.1. - 1	SCHODIŠTĚ	25,19
AB.4.0.1. - 2	VÝTAH	2,97
AB.4.0.2	KOČÁRKY, KOLA	8,94
A.4.0.1	CHODBA	25,03
B.4.0.1	CHODBA	25,03

5. NP

AB.5.0.1. - 1	SCHODIŠTĚ	17,47
AB.5.0.1. - 2	VÝTAH	2,97
AB.5.0.2 - 1	PŘEDSÍŇKA	4,00
AB.5.0.2 - 2	UPS	0,75
AB.5.0.2 - 3	KOČÁRKY, KOLA	3,70
A.5.0.1	CHODBA	25,03
B.5.0.1	CHODBA	25,03

/11/Sklepní kóje a balkóny jsou společnými částmi Domu, avšak s výhradou práva výlučného užívání pro takového vlastníka jednotky, který toto právo nabude.

/12/Nedílnou součástí této smlouvy je půdorysný plánek Bytu a všech podlaží Domu určující polohu bytů v Domě s údaji o užitných plochách bytů - **příloha č. 1** této smlouvy.

Čl. IV Kupní cena a její splatnost

/1/ Celková kupní cena za předmět převodu podle této smlouvy byla oběma smluvními stranami sjednána ve výši,- Kč (slovy: korun českých).

/2/ Celá kupní cena ve výši dle odst. 1 tohoto článku je splatná v den podpisu této smlouvy. Část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých), již byla kupujícím prodávajícímu uhrazena, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje. Zbývá uhradit doplatek kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých); tento doplatek je splatný ke dni podpisu této smlouvy.

/3/ DPH je ke kupní ceně přičtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby DPH v mezidobí od uzavření této smlouvy do dne zdanitelného plnění, je prodávající povinen případný rozdíl DPH vrátit kupujícímu nebo kupující případný rozdíl DPH zaplatit prodávajícímu, a to do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé strany.

/4/ Po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je prodávající povinen na žádost vystavit kupujícímu daňový doklad podle příslušných právních předpisů.

Čl. V Prohlášení smluvních stran

/1/ Prodávající prohlašuje, že pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, na Jednotce ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva, že není uzavřena žádná nájemní smlouva, podle které by jakákoliv třetí osoba měla právo Byt užívat, a že žádným způsobem tuto Jednotku po podpisu této smlouvy nezatíží. V této souvislosti bere kupující na vědomí

- (i) možnou existenci věcných břemen zřízených ze zákona či tak, jak plyne z listů vlastnictví;
- (ii) možnou existenci zástavního práva a práv a poznámek souvisejících, zřízených ve prospěch **banky/stavební spořitelny** poskytující kupujícímu hypoteční úvěr, jež je použit na úhradu kupní ceny nebo její části prodávajícímu.

/2/ Prodávající prohlašuje, že pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, na Pozemku – předzahrádce nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva, a že žádným způsobem tento pozemek po podpisu této smlouvy nezatíží. V této souvislosti bere kupující na vědomí skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku.

/3/ Kupující prohlašuje, že si Jednotku, Byt, Dům, společné části Domu a Pozemek – předzahrádku důkladně prohlédl, seznámil se s jejich právním a faktickým stavem, a že je ve stavu, ve kterém se ke dni podpisu této smlouvy nachází, kupuje.

/4/ Kupující prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že na některých dalších jednotkách vázne či může váznout zástavní právo a práva související zajišťující financování koupě příslušných jednotek, a nic nenamítá proti tomu, aby i na některých dalších jednotkách bylo zřízeno zástavní právo a práva související zajišťující financování koupě příslušných jednotek v rámci rezidenčního celku Bydlení u řeky – bytový dům AB.

Čl. VI Společenství vlastníků, správa domu

/1/ Správu, provoz a opravy společných částí Domu zajišťuje správce určený občanským zákoníkem nebo rozhodnutím příslušného orgánu společenství vlastníků jednotek pro Dům (dále jen „Společenství vlastníků“). Pravidla pro přispívání vlastníků jednotek na správu Domu a na odměňování osoby, která Dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti jsou součástí prohlášení vlastníka.

/2/ Vlastníkům jednotek vznikne zápisem vkladu vlastnického práva k jednotkám do katastru nemovitostí právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části Domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části Domu. Vlastníkům jednotek současně vznikne povinnost udržovat svůj byt, jakož i společné části Domu, které mají vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Domu. S vlastnictvím jednotky je neoddělitelně spojeno členství ve Společenství vlastníků. Za dluhy Společenství vlastníků ručí jeho člen jako vlastník příslušné jednotky v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech Domu a Pozemku.

/3/ Vznikem vlastnického práva k jednotkám vzniká vlastníkově jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu Domu a pro užívání společných částí Domu, se kterými byl seznámen a které měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Domu nebo Bytu. Jedná se zejména o následující práva a povinnosti:

- a) povinnost nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky, oznámit tuto skutečnost včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím Společenství vlastníků. To platí obdobně i v případě změny údajů uvedených v oznámení;
- b) povinnost bez zbytečného odkladu oznámit Společenství vlastníků změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby;
- c) povinnost platit předepsané zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu, zejména ze smluv týkajících se dodávek médií a služeb pro Dům a vlastníky jednotek;
- d) upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, povinnost umožnit přístup do něj pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části Domu, pokud k tomu byl předem vyzván Společenstvím vlastníků;
- e) povinnost zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Domu a Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části Domu, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván Společenstvím vlastníků. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií;
- f) povinnost přispívat na správu Domu včetně příspěvků na odměňování osoby, která Dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, zejména ze smlouvy o obstarání správy Domu;
- g) povinnosti ze smluv o zřízení věcného břemene (umístění veřejného osvětlení, kabelového vedení, vodovodního řádu apod.);
- h) v případě jakéhokoli budoucího převodu vlastnického práva k jednotce doložit nabyvateli potvrzením Společenství vlastníků, jaké dluhy související se správou Domu a Pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které přejdou na nabyvatele jednotky, bude ručit převodce osobě odpovědné za správu domu.

Čl. VII**Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuty**

/1/ Smluvní strany se dohodly, že v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením kupní ceny dle článku IV., odst. 2 této smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši deset procent (10%) p.a. z dlužné částky, a to počínaje prvním dnem prodlení až do data řádného zaplacení. V případě, že kupující bude v prodlení více než deset (10) dnů, zašle mu prodávající upomínku. Jestliže kupující nesloží dlužnou částku do čtrnácti (14) dnů po obdržení této upomínky, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši deset procent (10%) z celkové kupní ceny. Kromě těchto smluvních pokut je prodávající oprávněn požadovat náhradu škody, a to vedle smluvních pokut.

/2/ Smluvní pokutu a/nebo náhradu škody podle odst. 1 tohoto článku je kupující povinen zaplatit do deseti (10) dnů po doručení výzvy k jejich zaplacení.

/3/ Nepodaří-li se doručit listinu obsahující odstoupení od smlouvy adresátovi způsobem uvedeným v článku IX., odst. 1 této smlouvy, a to dvakrát za sebou s časovým odstupem nejméně dvou kalendářních týdnů mezi daty odeslání, ruší se tato smlouva dnem opakovaného vrácení takové listiny odesílateli, a to s účinky od počátku s tím, že nároky na smluvní pokutu a/nebo náhradu škody zůstávají zachovány.

Čl. VIII**Související ujednání**

/1/ Ke dni uzavření této smlouvy je nabytí Jednotky dle této smlouvy osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

/2/ Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

/3/ Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a to do tří (3) pracovních dnů od úplného zaplacení kupní ceny. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že toto ujednání není a nemůže být vykládáno jako výhrada vlastnického práva.

/4/ Vlastnické právo k předmětu převodu nabude kupující vkladem vzniku práva vlastnického do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu doručen. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přejde na kupujícího dnem řádného předání Bytu dle následujícího odstavce.

/5/ Do pěti (5) dnů po zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí předá prodávající kupujícímu Byt k užívání. V rámci tohoto předávání budou předány klíče od Bytu a Domu a související dokumentace. O předání bude pořízen protokol.

/6/ Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu záruku na veškeré provedené stavební práce, a to ohledně Bytu v délce dva (2) roky ode dne převzetí Bytu kupujícím a ohledně společných částí Domu v délce dva (2) roky ode dne vydání kolaudačního souhlasu na tento Dům.

Čl. IX**Závěrečná ustanovení**

/1/ Veškeré výzvy, oznámení a jiná sdělení požadované či předpokládané touto smlouvou nebo se jí týkající budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně nebo doporučeně poštou, v odůvodněných případech renomovanou kurýrní službou s předem vyplacenými poplatky, pokud není stanoveno jinak. Při doručování poštou se v pochybnostech považuje třetí den po odeslání za den doručení. Doručování se děje na příslušnou adresu uvedenou níže. Změna doručovací adresy na straně kupujícího je možná pouze se souhlasem prodávajícího, vždy však musí jít o adresu na území České republiky, na které se skutečně zdržuje buďto kupující nebo osoba, jíž kupující vybavil plnou mocí k přebírání poštovních zásilek.

a) prodávající adresa: Bydlení u řeky, s.r.o., Tábor, Ústecká 3050, PSČ 390 01
tel.: +420 381 256 286
e-mail: bydleniureky@email.cz
k rukám: Romana Lhoty

b) kupující adresa v ČR:
tel.:
e-mail:
k rukám:

/2/ Změny či doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a v případě změn věcně-právních záležitostí podléhají vkladu do katastru nemovitostí.

/3/ Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, každý s platností originálu; prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující dvě vyhotovení, jedno je určeno pro potřeby banky/stavební spořitelny, poskytující kupujícímu financování, a zbylé jedno je určeno pro účely správního řízení před příslušným katastrálním úřadem.

/4/ Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo z jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení součinností smluvních stran uvedena do souladu s právními předpisy. Strany zároveň prohlašují, že i v takovém případě je smlouva ve zbývajících částech platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.

/5/ Strany se dohodly, že tato smlouva se bude řídit právem České republiky a je uzavřena v souladu s ustanoveními občanského zákoníku, jehož režimem se řídí. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny soudy v České republice.

/6/ Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

- příloha č. 1 - půdorysový plánek Bytu a všech podlaží Domu

/7/ Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

V Táboře dne

.....
Roman Lhota
jednatel
Bydlení u řeky, s.r.o.

.....jméno.....