

# Smlouva

## o uzavření budoucí smlouvy o převodu jednotky (dále jen "Smlouva"),

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "**Občanský zákoník**")

**Rezidence reality, s.r.o.** IČO: 29319641  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou  
C 77600  
se sídlem Konečná 512, 796 07 Držovice  
zastoupená  
e-mail :  
(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

e-mail :  
telefon :  
(dále jen "**Budoucí kupující**")

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně jen "**Smluvní strany**" a každý zvlášť "**Smluvní strana**")

### 1. Předmět budoucího převodu

- 1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem
- **rozestavěné jednotky č.** , vymezené podle Občanského zákoníku v pozemku parc.č. (dále jen „**Jednotka**“). Jednotka zahrnuje byt o užitné plochy m<sup>2</sup> umístěný v nadzemním podlaží budovy a podíl na společných částech Nemovité věci (jak je definována níže) o velikosti , který je určen poměrem velikosti podlahové plochy jiného nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech jiných jednotek v Budově (jak je definována níže v tomto odstavci). Jednotka je zapsána na listu vlastnictví č. pro katastrální území Prostějov, obec Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký, Katastrální pracoviště Prostějov;
  - podílu na rozestavěné jednotky č. (zapsána na listu vlastnictví č. pro katastrální území Prostějov, obec Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký, Katastrální pracoviště Prostějov), vymezené podle Občanského zákoníku v pozemku parc.č. , která bude užívána jako garáž. K uvedenému podílu se váže právo na užívání parkovacího stání číslo (dále jen „**Parkovací stání**“).

(Jednotka a Parkovací stání dále také společně jen "**Předmět budoucího převodu**").

Jednotka vznikla rozdělením vlastnického práva Prodávajícího v souladu s § 1166 Občanského zákoníku k nemovité věci, tj. k pozemku parc. č. (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je rozestavěná stavba bytového domu (dále jen "**Budova**").

Výstavba bytového domu je realizována na základě Rozhodnutí sp.zn. SÚ/1250/2019-Bou, č.j. PVMU 153058/2021 61 vydaného Magistrátem města Prostějov - stavebním úřadem dne 8.12.2021, které nabylo právní moci dne 12.1.2022, v rámci developerského projektu „Rezidence Mlýnská“ (dále též jen „**Projekt**“).

Pozemek a Budova, která je součástí Pozemku, dále jen „**Nemovitá věc**“, vše zapsáno v katastru nemovitostí v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký, Katastrální pracoviště Prostějov, a to na základě Prohlášení vlastníka nemovitosti ze dne o vymezení jednotek podle občanského zákoníku, které bylo vloženo do příslušného katastru nemovitostí pod č. , s právními účinky zápisu k .

1.2 Společnými částmi jsou části Nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Společnými částmi jsou Pozemek, včetně veškerého vybavení a příslušenství Pozemku, a dále stavební části podstatné pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k jejímu užívání podle § 1160 odst. 2 Občanského zákoníku, a dále též:

- a) obvodové stěny prostorově ohraničující Jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř Jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy **s výjimkou** povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách;
- b) konstrukce podlahy v Jednotce, **vyjma** podlahových krytin a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje-li do společných částí Nemovité věci;
- c) veškeré vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, venkovní sloup, obvodové stěny Budovy včetně venkovních okenních rámců, oplechování parapetů, okapnic apod.;
- d) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodu, dešťových žlabů a dešťových svodů venkovních či vnitřních;
- e) průčelí, zápraží, zádveří, schody, vchody, schodiště, chodby, sklepní kóje včetně jejich konstrukcí, zábradlí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce, instalační šachty, výtah, výtahová šachta;
- f) okna v Jednotce a okna přístupná ze společných částí Budovy; vstupní dveře do Budovy, vstupní dveře do jednotlivých jednotek, dveře do jednotlivých sklepních kójí, dveře ve společných částech Budovy, dveře na balkóny a lodžie (všechny dveře včetně jejich zárubní);
- g) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky vody a pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;
- h) veškeré rozvody elektrické energie v Budově až k hlavnímu jističi jednotky včetně koncových zařízení elektroinstalace ve společných částech Budovy;
- i) rozvody studené a teplé vody včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až na hranici jednotky, včetně uzávěrů;
- j) soustava rozvodů tepla v Budově včetně radiátorů a jiných otopných těles ve společných částech Budovy, **vyjma** soustavy rozvodů tepla v jednotce, radiátorů a jiných otopných těles v jednotce;
- k) osvětlení společných částí Budovy a Pozemku;
- l) požární větrání společných částí Budovy včetně systému spínání (požárních čidel ve společných prostorách), elektrických rozvodů a ÚPS;
- m) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu na hranici jednotky;
- n) strukturovaná kabeláž vytvářející IP provozní síť v Budově (síť propojující slaboproudé rozvaděče a obslužné komunikační systémy Budovy) a technická zařízení jako jsou přístupový systém a zvonky v Budově;
- o) vnitřní vybavení Budovy a jiné příslušenství Budovy, které je nezbytně nutné k provozu Budovy a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všichni vlastníci jednotek mají z titulu svého spoluvlastnického práva právo užívat společné části Nemovité věci a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě.

Společné části Nemovité věci ve výlučném užívání vlastníka určité jednotky jsou:

- a) sklepní kóje v 1. NP Budovy ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek, jak je jejich výlučné užívání vymezeno v prohlášení vlastníka;
- b) okna v jednotkách, vstupní dveře do jednotek, dveře na lodžii, na předzahrádky, na venkovní schodiště přímo přístupné z jednotek, dveře ke sklepní kóji, hlavní jistič pro jednotku a elektrické rozvody od hlavního jističe jednotky k jističům umístěným v jednotce, listovní schránka pro jednotku, domácí zvoněk pro jednotku, anténní zásuvka společného rozvodu televizního a rozhlasového signálu umístěná v jednotce.

- 1.4 Budoucí kupující prohlašuje, že si před podpisem této Smlouvy Předmět budoucího převodu řádně a seznámil se s jeho faktickým a právním stavem.

## 2.

### Předmět Smlouvy, termín a cena

- 2.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují uzavřít smlouvu, na základě které Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího vlastnického právo k Předmětu budoucího převodu (dále jen "**Smlouva o převodu jednotky**"), a to nejpozději do .
- 2.2 Dle dohody Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího činí kupní cena Předmětu budoucího převodu, včetně všech součástí a veškerého příslušenství, všech práv a povinností s vlastnictvím spojených , - **Kč** (slovy: korun českých), přičemž kupní cena za Jednotku činí , - Kč (slovy: korun českých) a kupní cena za Parkovací stání činí , - Kč (slovy: korun českých). Kalkulace kupní ceny Jednotky a kalkulace kupní ceny Parkovacích stání tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy.
- 2.3 Jednotka bude provedena ve standardu, jehož popis je přílohou č. 2 této smlouvy.

## 3.

### Platební podmínky

- 3.1 Dohodnutou kupní cenu Předmětu budoucího převodu uvedenou v článku 2. Smlouvy zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu takto:
- a) částku ve výši , - **Kč** (slovy: korun českých) zaplatil Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu jako záruku na rezervaci před uzavřením této Smlouvy na blokový účet Budoucího prodávajícího č. pod variabilním symbolem , vedený u TRINITY BANK a.s., IČO 25307835, se sídlem Senovážné náměstí 1375/19, 110 00 Praha 1, Nové Město, zajišťující projektové financování (dále jen „**Projektová banka**“ a „**Blokovaný účet**“). Uzavřením této Smlouvy se záruka stává první splátkou zálohy na kupní cenu.
- b) částku ve výši , - **Kč** (slovy: korun českých) zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu do 14dnů ode dne uzavření této Smlouvy jako zálohu na kupní cenu převodem na Blokovaný účet vedený u Projektové banky pod č. pod variabilním symbolem ;
- c) částku ve výši , - **Kč** (slovy: korun českých) zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu jako další zálohu na kupní cenu převodem na Blokovaný účet vedený u Projektové banky pod č. pod variabilním symbolem ve lhůtě do 14 dnů ode dne po dokončení vnitřních instalací (**rozvodů inženýrských sítí bez osazení koncových zařízení - vypínačů, zásuvek, zařízeníových předmětů, topných těles atp.**). Ukončení vnitřních rozvodů bude Budoucímu kupujícímu oznámeno Budoucím prodávajícím elektronicky na emailovou adresu .
- d) částku ve výši , - **Kč** (slovy: korun českých) zaplatí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu jako další zálohu na kupní cenu převodem na Blokovaný účet vedený u Projektové banky pod č. pod variabilním symbolem ve lhůtě do 14 dnů ode dne zápisu Jednotky do katastru nemovitostí jako dokončené jednotky.

## 4.

### Předání Předmětu budoucího převodu

- 4.1 Budoucí prodávající se zavazuje předat Budoucímu kupujícímu Jednotku a Parkovací stání nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne převodu vlastnického práva dle Smlouvy o převodu jednotky příslušným katastrem nemovitostí a Budoucí kupující je povinen v této lhůtě Předmět

budoucího převodu od Budoucího prodávajícího převzít. O předání Předmětu budoucího převodu bude sepsán předávací protokol.

Smluvní strany se dále dohodly, že pokud Budoucí kupující nepřevzme Předmět budoucího převodu ve výše uvedené lhůtě, považuje se Předmět budoucího převodu za předaný dnem následujícím po marném uplynutí příslušné lhůty.

- 4.2 Dnem předání Předmětu budoucího převodu Budoucímu kupujícímu přechází na Budoucího kupujícího nebezpečí škody na Předmětu budoucího převodu, včetně jeho vybavení.

## 5. Práva třetích osob

- 5.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem budoucího převodu nakládat jako vlastník, že na něm s výjimkami uvedenými jinde v této Smlouvě nebo na výpisu z katastru nemovitostí pro Předmět budoucího převodu (Příloha č. 3) nevážnou a ke dni uzavření Smlouvy o převodu jednotky na něm nebudou váznout žádné právní závady, zejména pak zástavní práva jiná než níže uvedená, žádná práva odpovídací věcnému břemeni než níže uvedená, žádná práva z ujednání o právu zpětné koupě, podzástavní práva či dluhy, a je si vědom všech následků vzniklých z nepravdivosti svých prohlášení.

- 5.2 Dále Budoucí prodávající prohlašuje, že dle jeho vědomí řádně splnil všechny své povinnosti ze smluv, na jejichž základě Předmět budoucího převodu nabyt a že dle jeho vědomí nikomu nesvědčí právo domáhat se ve vztahu k Předmětu budoucího převodu odstranění nesouladu stavu zápisů v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem.

- 5.3 Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že byl Budoucím prodávajícím seznámen a je si vědom skutečnosti, že na Předmětu budoucího převodu vážne zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Projektové banky, tj. TRINITY BANK a.s., IČO 25307835, se sídlem Senovážné náměstí 1375/19, 110 00 Praha 1, Nové Město, které bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-6358/2022-709 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva číslo smlouvy 2209006025800ZS501 ze dne 26. 9. 2022 s právními účinky vkladu ke dni 27. 9. 2022, zajišťující pohledávky Projektové banky vyplývající z úvěrové smlouvy na výstavby Budovy.

Dále Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že byl Budoucím prodávajícím seznámen a je si vědom skutečnosti, že na Předmětu budoucího převodu vážne věcné břemeno zřízené ve prospěch jednotky č. , které bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. na základě Prohlášení o zřízení služebnosti ze dne s právními účinky vkladu ke dni . S obsahem služebnosti je Budoucí kupující seznámen.

- 5.4. Smluvní strany sjednaly, že splacení úvěru a s tím související uvolnění kupní ceny Předmětu budoucího převodu z Blokovaneého účtu ve prospěch Projektové banky provede Budoucí prodávající po provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu dle Smlouvy o převodu jednotky příslušným katastrem nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího, s tím, že nejpozději do šedesáti dnů ode dne vkladu vlastnického práva zajistí prohlášení Projektové banky o vzdání se shora uvedeného zástavního práva. Budoucí kupující bere na vědomí, že k výmazu zástavního práva Projektové banky je třeba příslušnému katastru nemovitostí doložit skutečnost, že Budoucímu kupujícímu byla před podáním návrhu na vklad výmazu zástavního práva doručena listina o vzdání se zástavního práva Projektové banky. Budoucí kupující se proto zavazuje písemně potvrdit Budoucímu prodávajícímu tuto skutečnost s tím, že Budoucí prodávající bezodkladně po obdržení potvrzení zajistí podání vzdání se zástavního práva zajišťujícího pohledávky Projektové banky společně s potvrzením Budoucího kupujícího příslušnému katastru nemovitostí.

- 5.5 Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, aby Budoucí kupující obdržel nejpozději ke dni uzavření Smlouvy o převodu jednotky souhlas Projektové banky s převodem Předmětu budoucího převodu.

- 5.6 Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil s technickými informacemi o stavu Budovy.
- 5.7 V případě, že bude kupní cena Budoucím kupujícím financována z úvěru od některé stavební spořitelny či banky (dále jen "**Financující instituce**"), může být k tíži Předmětu budoucího převodu ve prospěch Financující instituce zřízeno zástavní právo či jiné obvyklé omezení vlastnického práva k zajištění Budoucímu kupujícímu poskytnutého úvěru. K tomu se Budoucí prodávající zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.

## 6. Odstoupení

- 6.1 Smluvní strany sjednaly, že Budoucí prodávající je oprávněn jednostranně odstoupit od Smlouvy (a případně od Smlouvy o převodu jednotky) v případě, kdy:
- a) Budoucí kupující neuhradí část kupní ceny Předmětu budoucího převodu tak, jak je sjednáno v článku 3.1 b), 3.1 c) nebo 3.1 d) Smlouvy a toto své porušení povinnosti nenapraví ani do 5 (pěti) dnů ode dne, kdy ho Budoucí prodávající na prodlení s úhradou příslušné částky písemně upozorní;
  - b) Budoucí kupující neuzavře s Budoucím prodávajícím z důvodů na své straně Smlouvu o převodu jednotky tak, jak je sjednáno v článku 2 Smlouvy, a toto své porušení povinnosti nenapraví ani v náhradní lhůtě 5 (pěti) dnů ode dne, kdy ho Budoucí prodávající na prodlení písemně upozorní.
- 6.2 Smluvní strany sjednaly, že Budoucí kupující je oprávněn jednostranně odstoupit od Smlouvy v případě, kdy Smlouva o převodu jednotky dle článku 2 Smlouvy nebude z důvodů na straně Budoucího prodávajícího uzavřena ani do 31.1.2024.
- 6.3 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé Smluvní straně. V případě odstoupení je Budoucí prodávající povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne odstoupení od Smlouvy vrátit Budoucímu kupujícímu již zaplacenou část kupní ceny (zálohy) Předmětu budoucího převodu. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty.
- 6.4 Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodů stanovených Občanským zákoníkem nebo z důvodů uvedených v této Smlouvě.

## 7. Smluvní pokuty

- 7.1 Budoucí kupující se zavazuje zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení v případě prodlení s úhradou kterékoliv platby dle Smlouvy, přičemž nárok na smluvní pokutu vzniká Budoucímu prodávajícímu následující den po marném uplynutí lhůty pro úhradu platby a končí dnem zaplacení dlužné částky nebo dnem odstoupení od této Smlouvy.
- 7.2 V případě, že Budoucí prodávající odstoupí, v souladu s podmínkami této Smlouvy od této Smlouvy, a to z důvodu prodlení Budoucího kupujícího s úhradou kterékoliv platby dle této Smlouvy, výše smluvní pokuty podle článku 7.1 se jednorázově zvyšuje o paušální částku ve výši odpovídající 10% z kupní ceny Předmětu budoucího převodu, tj. z částky , - Kč a Budoucí kupující je povinen takovou smluvní pokutu Budoucímu prodávajícímu uhradit.
- 7.3 Budoucí kupující se zavazuje zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny Předmětu budoucího převodu (tak jak je tato kupní cena Předmětu budoucího převodu uvedena v článku 2 této Smlouvy a jak bude uvedena v příslušném článku Smlouvy o převodu jednotky) za každý den prodlení v případě, že Budoucí kupující neuzavře s Budoucím prodávajícím z důvodu na své straně Smlouvu o převodu jednotky tak, jak je sjednáno v článku 2 Smlouvy, přičemž nárok na smluvní pokutu vzniká Budoucímu prodávajícímu následující den po marném uplynutí lhůty sjednané v článku 2 Smlouvy a končí dnem uzavření Smlouvy o převodu jednotky nebo dnem odstoupení Budoucího prodávajícího od této Smlouvy.

- 7.4 V případě, že Budoucí prodávající odstoupí, v souladu s podmínkami této Smlouvy, od této Smlouvy, a to z důvodu neuzavření Smlouvy o převodu jednotky ze strany Budoucího kupujícího, výše smluvní pokuty podle článku 7.3 Smlouvy se jednorázově zvyšuje o paušální částku ve výši odpovídající 10% z kupní ceny Předmětu budoucího převodu, tj. z částky , - Kč a Budoucí kupující je povinen takovou smluvní pokutu Budoucímu prodávajícímu uhradit.
- 7.5 Dle dohody Smluvních stran Budoucí prodávající je (a jako Prodávající dle Smlouvy o převodu jednotky bude) oprávněn jednostranně započítat, zcela nebo částečně, své nároky na uhrazení smluvní pokuty Budoucím kupujícím oproti nároku Budoucího kupujícího (a Kupujícího dle Smlouvy o převodu jednotky) na vrácení uhrazených záloh kupní ceny Předmětu budoucího převodu.
- 7.6 Pro případ prodlení Budoucího prodávajícího s vrácením části kupní ceny Předmětu budoucího převodu dle článku 6.3 Smlouvy a příslušných článků Smlouvy o převodu jednotky Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž nárok na smluvní pokutu vzniká následující den po marném uplynutí sjednané lhůty a končí dnem vrácení příslušné částky Budoucímu kupujícímu.
- 7.7 Smluvní pokuty uplatněné dle ustanovení tohoto článku 7. shora (nebo případně podle příslušného článku Smlouvy o převodu jednotky) jsou splatné na výzvu.

## 8.

### Technický stav a odpovědnost za vady

- 8.1 Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil s prohlášením vlastníka Budovy, jakož i s dalšími technickými informacemi o stavu Budovy. Budoucí kupující si Předmět budoucího převodu i společné části Budovy řádně prohlédl, prohlašuje, že je mu znám jejich faktický stav, Dále Budoucí kupující prohlašuje, že neshledal na Předmětu budoucího převodu žádné zjevné vady nad rámec opotřebení daného obvyklým užíváním, které by bránily koupi či výkonu jeho vlastnického práva v budoucnosti.
- 8.2. Odpovědnost za vady Předmět budoucího převodu Budoucího prodávajícího se řídí občanským zákoníkem.

## 9.

### Doručování

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence a oznámení dle Smlouvy, s výjimkami uvedenými v ustanovení článku 9.2 Smlouvy, bude doručována prostřednictvím e-mailu na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Korespondence se považuje za doručenu pátý den po jejím odeslání.
- 9.2 Oznámení o odstoupení od Smlouvy budou doručována osobně nebo doporučenou poštou, příp. kurýrní službou, na korespondenční adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě, že je zásilka vrácena odesílateli jako nedoručitelná, považuje se za den doručení nejpozději 10. (desátý) den od odeslání zásilky doporučenou poštou, příp. předání kurýrní službě.
- 9.3 Smluvní strany se zavazují neprodleně informovat písemně druhou Smluvní stranu o jakémkoliv změně e-mailové adresy nebo korespondenční adresy pro doručování písemností dle Smlouvy.

## 10.

### Závěrečná ustanovení

- 10.1 Bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího není Budoucí kupující oprávněn postoupit, převést, nebo jakkoliv zatížit svá práva nebo závazky z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní ani postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu.

- 10.2 Tato Smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno všemi Smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Budoucí kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže Budoucí prodávající takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
- 10.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, neúčinné, zdánlivé či nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním a právním smyslem, a to do 14 dnů po zjištění takovéto neplatnosti, neúčinnosti, zdánlivosti či nevymahatelnosti.
- 10.4 Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv nebo nápravných prostředků dle této Smlouvy Budoucím prodávajícím nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva ani nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 10.5 Tato Smlouva se řídí Občanským zákoníkem a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky.
- 10.6 Ukončení této Smlouvy se bude výlučně řídit podmínkami stanovenými Občanským zákoníkem a podmínkami uvedenými v této Smlouvě. Smluvní strany budou oprávněny odstoupit od této Smlouvy pouze z důvodů stanovených Občanským zákoníkem nebo z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- 10.7 Smluvní strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů, že obě Smluvní strany se podílely na přípravě Smlouvy a měly příležitost obsah Smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí.
- 10.8 Tato Smlouva obsahuje všechna ujednání Smluvních stran týkající se jejího předmětu, nevyplyvá-li z této Smlouvy jinak.
- 10.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž Budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení a Budoucí kupujícím obdrží jedno vyhotovení.
- 10.10 Přílohy této Smlouvy jsou následující:

Příloha č.

Příloha č.

Příloha č.

V/e            dne

---

Rezidence reality, s.r.o.  
JUDr. Radek Švabe, jednatel