

KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu („**Smlouva**“) uzavírají:

- (1) **Lario a.s.**, IČO: 07215690, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 27152, e-mail: prodej@boutiq.cz, ID datové schránky: h4faz7p (dále jen „**Prodávající**“)

- (2) **[jméno a příjmení]**, r. č. **[k doplnění]**, bytem **[k doplnění]**, e-mail: **[k doplnění]**, ID datové schránky: **[k doplnění]**

///

[jméno a příjmení], r. č. **[k doplnění]**, bytem **[k doplnění]**, a **[jméno a příjmení]**, r. č. **[k doplnění]**, bytem **[k doplnění]**, e-mail: **[k doplnění]**, ID datové schránky: **[k doplnění]** (oba společně dále jen „**Kupující**“, pro účely této Smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, i když smluvní stranou na straně kupujících je více subjektů)

///

[název], IČO: **[k doplnění]**, se sídlem **[k doplnění]**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **[k doplnění]** soudem v **[k doplnění]** pod sp. zn. **[k doplnění]**, e-mail: **[k doplnění]**, ID datové schránky: **[k doplnění]**

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále též jako „**Strany**“)

Strany sjednávají v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) následující:

PREAMBULE

- (A) Prodávající je vlastníkem nemovitých věcí, jak jsou níže definovány jako Předmět koupě, který byl vybudován v rámci Výstavby a v souladu s Rozhodnutím (jak tyto pojmy definuje SOSB). Prohlášením vlastníka byla v Domě, který je součástí Zastavěného pozemku vymezena mimo jiné i Jednotka. Užívání Jednotky bylo povoleno na základě Kolaudačního rozhodnutí;
- (B) Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Prodávající má zájem na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě převést za Kupní cenu (jak je definována níže), to vše za podmínek této Smlouvy;
- (C) Ohledně Předmětu koupě uzavřely Strany dne **[k doplnění]** smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o koupi nemovitosti („**SOSB**“), ve které se zavázaly uzavřít tuto Smlouvu.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Definice. Pro účely této Smlouvy budou mít následující pojmy význam definovaný níže:

- a) „**Dům**“ je dům č. p. **[k doplnění]**, který je součástí Zastavěného pozemku.
- b) „**Existující zajištění**“ znamená následující zatížení zatěžující Pozemky ve prospěch **[k doplnění]** i) zástavní právo k zajištění pohledávky, ii) závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, iii) závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a iv) zákaz zcizení a zatížení, případně zástavní právo, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a zákaz zcizení **[k doplnění]**.

- c) „**Existující zatížení**“ jsou následující omezení Předmětu koupě existující ke dni uzavření této Smlouvy:
- a) v části C (*Omezení vlastnického práva*):
 - a. Existující zajištění;
 - b. [zástavní právo ve prospěch [financující banka Kupujícího] zapsané do katastru nemovitostí pod sp. zn. [____]];
 - c. [k doplnění];
 - b) v části D (*Jiné zápisy*):
 - a. Výhrada, že upevněný stroj není součástí nemovitosti, ve prospěch [*], se sídlem [____], IČO: [____], zapsané do katastru nemovitostí pod sp.zn. [*]-101 na listu vlastnictví č. [____], katastrální území Dolní Měcholupy a obec Praha, připojeném k této Smlouvě jako Příloha 1, včetně dalšího případného zatížení tam uvedeného.
- d) „**Kolaudační rozhodnutí**“ znamená [k doplnění];
- e) „**Návrh na vklad**“ je návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do příslušného katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.
- f) „**Oznámení**“ je jakékoli oznámení či jiné podání nebo návrh podle této Smlouvy, které musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně osobně, datovou schránkou, e-mailem, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou na adresu či elektronickou adresu příslušné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu určenou Stranou, která je adresátem Oznámení, a to Oznámením doručeným dříve v souladu s těmito pravidly.
- g) „**Povolení**“ znamená jakýkoliv souhlas, povolení či oprávnění udělené jakýmkoliv soudem, správním úřadem či jiným orgánem veřejné moci.
- h) [„**Pozemky**“ znamená Zastavěný pozemek [a pozemky parc. č. [k doplnění], v k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. [k doplnění].]
- i) „**Půdorysná plocha**“ se pro účely této Smlouvy rozumí plocha Bytu vymezená vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících Byt včetně jejich povrchových úprav a všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř Bytu. Nezapočítává se plocha balkonů, teras, předzahrádek, společné zahrady, společných garáží, apod.
- j) „**Prohlášení vlastníka**“ se rozumí prohlášení vlastníka o rozdělení práva k Domu, který je součástí Pozemku na vlastnické právo k jednotkám ze dne [k doplnění], na základě kterého došlo k rozdělení Domu na jednotlivé jednotky.
- k) „**Společné části**“ představují Pozemky a veškeré stavební části podstatné pro zachování Domu (např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, balkony, terasy, garáže) jak jsou vymezeny jako společné části nemovité věci v Prohlášení vlastníka.
- l) „**Zastavěný pozemek**“ znamená pozemek parc. č. [k doplnění], k.ú. Dolní Měcholupy, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, LV č. [k doplnění].
- m) „**Zatížení**“ znamená zástavní právo, věcné břemeno, služebnost, předkupní právo, opci, zajišťovací převod práva, podmíněný převod práva, nájemní právo, pacht, výpůjčku nebo jiné právo třetích osob.

2. PŘEDMĚT KOUPE

2.1. Předmět koupě. Prodávající je na základě Prohlášení vlastníka výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí (včetně veškerých jejich součástí a příslušenství):

a) **jednotka č. [k doplnění], [byt]**, vymezená dle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku, jehož součástí je Dům – bytový dům č. p. **[*]**, a která zahrnuje:

- i. byt o Půdorysné ploše **[]** umístěný v **[]** nadzemním podlaží Domu („**Byt**“);
- ii. podíl na Společných částech o velikosti **[]** (společně s Bytem „**Jednotka**“);

iii. **výlučné právo užívat:**

- balkon/terasu o ploše **[]** m² přímo přístupný z Bytu;
- předzahrádku o ploše **[]** m² přímo přístupnou z Bytu;
- sklep číslo **[]** umístěný v podzemním podlaží Domu (dále jen „**Sklep**“);
- garážové stání číslo **[]** umístěné v podzemním podlaží Domu (dále jen „**Garážové stání**“)

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha a katastrální území Dolní Měcholupy, na listu vlastnictví č. **[*]**, připojeném k této Smlouvě jako Příloha 1 a jak je zakresleno (graficky vyznačeno) v plánu připojeném k této Smlouvě jako Příloha 2 (společně „**Předmět koupě**“). Byt zahrnuje i vybavení, jehož seznam je připojen k této Smlouvě jako Příloha 3.

2.2. Existující zatížení. Kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou k Předmětu koupě v katastru nemovitostí zapsána Existující zatížení, přičemž Prodávající se zavazuje zajistit výmaz Existujícího zajištění do 3 měsíců od podpisu této Smlouvy

2.3. Zákaz Zatížení a dispozice. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy bez předchozího souhlasu Kupujícího neprodá, nepřevéde ani jinak nezčízí Předmět koupě ani jakoukoliv jeho část, nezřídí a nedovolí na Předmětu koupě ani na jakékoliv jeho části vznik jakéhokoliv Zatížení, a neučiní jakékoliv právní jednání nebo jiný krok ohledně Předmětu koupě, který by mohl mít nepříznivý vliv na práva Kupujícího z této Smlouvy, ledaže tak bylo sjednáno v SOSB.

3. PŘEVOD PŘEDMĚTU KOUPE

3.1. Prodej a koupě. Touto Smlouvou Prodávající prodává a Kupující kupuje Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, standardním vybavením a včetně provedených Klientských změn, jak tyto definuje SOSB, do **[*]**, a to za Kupní cenu (jak je definována níže).

3.2. Nabytí vlastnictví. Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě dnem povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch Kupujícího.

4. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

4.1. Kupní cena. Kupní cena činí za Předmět koupě (tj. za Jednotku, za Sklep, Garážové stání **[a za k dnešnímu dni sjednané Klientské změny [k doplnění] Kč]**), celkem **[k doplnění]**, - Kč (slovy: **[k doplnění]** korun českých) včetně **[k doplnění]** % DPH (dále jen „**Kupní cena**“).

4.2. Úhrada Kupní ceny. Strany potvrzují, že Kupující uhradil celou Kupní cenu před uzavřením této Smlouvy.

5. NÁVRH NA VKLAD

- 5.1. Podání Návrhu na vklad. Strany se dohodly, že Návrh na vklad podá do katastru nemovitostí Prodávající společně se stejnopisem této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy nejpozději do 30 dnů od podpisu této Smlouvy.
- 5.2. Součinnost Stran. Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro zápis vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího. Strany se zavazují, že v případě, že příslušný katastrální úřad vyzve k doplnění Návrhu na vklad nebo zamítne Návrh na vklad, každá ze Stran bez zbytečného odkladu nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů od doručení výzvy příslušného katastrálního úřadu vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, včetně uzavření nové převodní smlouvy tak, aby příslušný katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení, a aby v co nejkratším termínu povolil zápis vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY STRAN

- 6.1. Prohlášení Prodávajícího. Prodávající činí vůči Kupujícímu následující prohlášení:

- a) Platný závazek. Prodávající je právnická osoba řádně založená, vzniklá a existující podle zákonů České republiky. Tato Smlouva byla řádně podepsána a uzavřena Prodávajícím a tvoří platný a existující závazek Prodávajícího právně vymahatelný vůči němu v souladu s podmínkami této Smlouvy.
- b) Vyloučení porušení. Uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Prodávajícího, ani realizace transakcí touto Smlouvou zamýšlených, nebudou v rozporu nebo porušovat (i) jakoukoliv smlouvu, jíž je Prodávající stranou, (ii) jakékoliv Povolení, rozsudek, nařízení, předběžné opatření nebo vyhlášku jakéhokoli soudu, správního orgánu či jiného orgánu veřejné moci, jimiž je Prodávající vázán, ani (iii) jakýkoliv právní předpis vztahující se na Prodávajícího.
- c) Platební neschopnost. Prodávající si není vědom toho, že by proti němu bylo zahájeno řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce), že by byl v úpadku nebo že by proti němu bylo vedeno insolvenční nebo jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
- d) Předmět koupě. Předmět koupě je k datu uzavření této Smlouvy plně ve vlastnictví Prodávajícího, který není při výkonu tohoto vlastnického práva, vyjma Existujících zatížení, nijak omezen. Vyjma Existujících zatížení je v době uzavření této Smlouvy Předmět koupě prost jakéhokoli Zatížení. Prodávající neučinil žádná právní jednání či faktické úkony, které by samy o sobě anebo ve spojení s jinými v budoucnu přivodily jakékoliv Zatížení Předmětu koupě, ledaže tak bylo sjednáno v SOSB.

- 6.2. Prohlášení Kupujícího. Kupující činí vůči Prodávajícímu následující prohlášení:

- a) Oprávnění. Kupující je plně svéprávný a je bez jakéhokoli omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a další dokumenty, jejichž stranou se má stát, plnit závazky z nich vyplývající a realizovat transakce jimi zamýšlené. Tato Smlouva byla řádně podepsána a uzavřena Kupujícím a tvoří platný a existující závazek Kupujícího právně vymahatelný vůči němu v souladu s podmínkami této Smlouvy.

/// POKUD JE KUPUJÍCÍ PO: Kupující je způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a nabýt práva a splnit povinnosti v ní stanovené, všechny osoby jednající za Kupujícího v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním jeho povinností z této Smlouvy vyplývajících jsou k tomu řádně oprávněny.

- b) Vyloučení porušení. Uzavření a plnění této Smlouvy ze strany Kupujícího nebudou v rozporu nebo porušovat (i) jakoukoliv smlouvu, jíž je Kupující stranou, (ii) jakékoliv

Povolení, rozsudek, nařízení, předběžné opatření nebo vyhlášku jakéhokoli soudu, správního orgánu či jiného orgánu veřejné moci, jimiž je Kupující vázán, ani (iii) jakýkoliv právní předpis vztahující se na Kupujícího.

JEN POKUD JE KUPUJÍCÍ PO: Uzavření této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy ani jejich splnění nejsou v rozporu se zakladatelským právním jednáním ani vnitřními předpisy Kupujícího ani v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi Kupujícího ani právními předpisy závaznými pro Kupujícího a byly řádně schváleny v souladu s právními předpisy a s příslušným zakladatelským právním jednáním a vnitřními předpisy Kupujícího.

- c) Platební neschopnost. Proti Kupujícímu nebylo zahájeno řízení o výkon rozhodnutí (resp. exekuce) a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a které by měly nepříznivý vliv na platnost, účinnost či plnění této Smlouvy. Kupující není v úpadku a není proti němu vedeno insolvenční ani žádné jiné soudní, správní či trestní řízení, které by mohlo ovlivnit jeho obchodní nebo finanční situaci nebo schopnost plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo jeho právní postavení.
 - d) Obeznamení se stavem. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě dobře prohlédl na místě samém a že je mu jeho faktický i právní stav znám, zejména se seznámil s Kolaudačním rozhodnutím, povoleními, na základě kterých byl Předmět koupě postaven a projektovou dokumentací skutečného provedení. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s Prohlášením vlastníka a stanovami společenství vlastníků jednotek pro Společenství vlastníků **[*]**, IČO: **[*]**,
 - e) Průkaz energetické náročnosti. Kupující prohlašuje, že mu Prodávající před uzavřením této Smlouvy předložil průkaz energetické náročnosti Domu, který od něj Kupující před uzavřením této Smlouvy převzal. Kopie tohoto průkazu je připojená k této Smlouvě jako Příloha 4.
 - f) Krácení věřitelů. Tato Smlouva nezkracuje věřitele Kupujícího a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku ani § 235 a násl. insolvenčního zákona
- 6.3. Převzetí Předmětu koupě. Kupující se zavazuje převzít Předmět koupě v souladu s čl. 6.3. (*Předání a převzetí*) SOSB.
- 6.4. Práva a povinnosti z SOSB. Strany se dohodly, že práva a povinnosti Stran sjednaná v SOSB nejsou uzavřením této Smlouvy dotčena, ledaže by došlo k jejich zániku splněním některou ze Stran nebo stanoví-li tato Smlouva jinak.
- 6.5. Odpovědnost za vady. Strany se dohodly, že odpovědnost Prodávajícího za vady Předmětu koupě se řídí Občanským zákoníkem a reklamačním řádem, který tvoří Přílohu 5 této Smlouvy.
- 6.6. Záruka za jakost. Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku za jakost Bytu a Společných částí Domu a v souladu s ustanovením § 2114 odst. 1 Občanského zákoníku se zaručuje, že si Byt a Společná část Domu v délce dvou let ode dne Převzetí Předmětu koupě v souladu s článkem 6.3. (*Převzetí Předmětu koupě*) této Smlouvy při obvyklém použití uchová své funkce. U dodávek výrobků a zařízení pro vybavení Bytu, či Společných částí Domu je záruční doba stanovena jejich výrobcí v záručních listech s tím, že přehled výrobků s kratší zárukou ke uveden v reklamačním řádu, který je přílohou této Smlouvy. Všechny záruční doby počínají běžet dnem protokolárního předání a převzetí Předmětu koupě, u Domu (Společných částí) jeho uvedením do provozu. Za den uvedení domu do provozu se považuje den převzetí první jednotky kupujícím odlišným od osoby prodávajícího. Poskytnutá záruka je podmíněna prováděním běžné údržby a/nebo prováděním odborné údržby či prováděním odborných servisních výkonů, či dalšími odbornými

činnostmi a v souladu s manuálem užívání Předmětu koupě, který Kupující obdrží nejpozději při předání Předmětu koupě, [k doplnění].

- 6.7. Uplatnění reklamací. Kupující bude uplatňovat vady Předmětu koupě u Prodávajícího v souladu s reklamačním řádem. Strany sjednávají, že Prodávající vyřídí reklamaci zpravidla ve lhůtě 60 dnů ode dne jejího řádného uplatnění u Prodávajícího v souladu s reklamačním řádem. Strany sjednávají, že lhůta podle předchozí věty může být Prodávajícím přiměřeně prodloužena, pokud to odůvodňují klimatické a technologické podmínky, povaha reklamované vady, dostupnost místa, kde má být provedeno odstranění reklamované vady, vyšší moc či jiné závažné důvody.
- 6.8. Souhlas s provozem kamer. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že prostor Společných částí Domu je monitorován kamerovým systémem se záznamem, a to za účelem ochrany majetku a bezpečnosti ve Společných prostorách Domu, a souhlasí se zpracováním osobních údajů prostřednictvím kamerového systému v tomto rozsahu. Rozsah monitorování je specifikován ve stanovách SVJ a domovním řádu. Informace o zpracování osobních údajů prostřednictvím kamerového systému je možné obdržet u předsedy Společenství vlastníků [*].

7. Odstoupení od Smlouvy a Smluvní pokuta

- 7.1. Odstoupení ze strany Prodávajícího. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nastane kterákoli z následujících událostí:
- a) vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě nebylo zapsáno do katastru nemovitostí do 6 (šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy, a to z důvodu na straně Kupujícího;
 - b) Kupující porušil jakoukoli povinnost dle této Smlouvy nebo se jakékoli prohlášení Kupujícího dle této Smlouvy ukázalo nepravdivým, nesprávným, neúplným nebo zavádějícím, a Kupující takové porušení nebo nepravdivé, nesprávné, neúplné či zavádějící prohlášení nenapravit ani do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího.
- 7.2. Odstoupení ze strany Kupujícího. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit ve lhůtě do 1 roku od jejího uzavření, pokud nastane kterákoli z následujících událostí:
- a) vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě nebylo zapsáno do katastru nemovitostí do 6 (šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy, a to z důvodu výlučně na straně Prodávajícího;
 - b) Prodávající porušil jakoukoli povinnost dle této Smlouvy nebo se jakékoli prohlášení Prodávajícího dle této Smlouvy ukázalo nepravdivým, nesprávným, neúplným nebo zavádějícím, a Prodávající takové porušení nebo nepravdivé, nesprávné, neúplné či zavádějící prohlášení nenapravit ani do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího.
- 7.3. Vyloučení ustanovení zákona. Strany se dohodly, že (i) práva odstoupit uvedená v tomto článku 7 (*Odstoupení od Smlouvy*) představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), (ii) odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 7 (*Odstoupení od Smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní.
- 7.4. Účinnost odstoupení. Za podmínek tohoto článku 7 (*Odstoupení od Smlouvy*) Smlouva zaniká odstoupením dnem, kdy bude písemné Oznámení o odstoupení doručeno druhé Straně. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že od této Smlouvy lze odstoupit pouze jako od celku, nikoli od jejích dílčích částí.
- 7.5. Vrácení finančních plnění. Strany sjednávají, že v případě odstoupení kteroukoliv ze Stran budou veškerá již poskytnutá finanční plnění vypořádána v souladu s SOSB, zejména s jejím čl. 9.6. (*Vrácení uhrazených Splátek*).

- 7.6. Smluvní pokuta. V případě, že některá ze Stran bude v prodlení se splněním jakékoli povinnosti dle čl. 5 odst. 5.2. výše, vznikne druhé Straně právo na **smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.**
- 7.7. Poruší-li Prodávající povinnost zajistit výmaz Existujícího zajištění v souladu s čl. 2.2 výše, je povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
- 7.8. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) dnů od doučení výzvy oprávněné Strany bez dalšího. Strany se dohodly, že příslušná Strana má vedle práva na smluvní pokutu rovněž právo na náhradu vzniklé újmy v plné výši. Strany mají za to, že s ohledem na charakter zajišťovaných povinností je příslušná výše smluvní pokuty přiměřená a její funkce je zejména preventivní a v druhé řadě sankční.

8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 8.1. Právo. Práva a povinnosti Stran z této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 8.2. Další ujištění. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. Je-li na straně Kupujícího více osob, jsou z této Smlouvy zavázány společně a nerozdílně.
- 8.3. Případná neúčinnost nebo neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo platné a účinné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy nevymahatelné, zdánlivé či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti, zdánlivosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti, zdánlivosti nebo neplatnosti budou Strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích Smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení záměru Smlouvy ve světle takovéto nevykonatelnosti, zdánlivosti či neplatnosti. Pokud se kterákoli ustanovení Smlouvy budou lišit od ustanovení Občanského zákoníku, ustanovení Smlouvy budou rozhodující. Strany tímto potvrzují, že před podpisem Smlouvy měly plnou příležitost získat právní radu. Smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu Stran o předmětu Smlouvy a všech jejích náležitostech, které Strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o Smlouvě, ani projev jimi učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá povinnost žádné ze Stran.
- 8.4. Úplná smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy, s výjimkou SOSB.
- 8.5. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 8.6. Postoupení. Smlouvu lze postoupit jako celek ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku pouze se souhlasem postoupené Strany.
- 8.7. Osobní údaje. V souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy zpracováváme osobní údaje. Více o zpracování osobních údajů naleznete na našem webu <https://lario.cz/>.
- 8.8. AML. Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Kupní cenu uhradil z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyt. Kupující bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.
- 8.9. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve **[3 (třech)/4 (čtyřech)]** stejnopisech, přičemž Kupující i Prodávající obdrží 1 (jeden) stejnopis a 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude Prodávajícím doručen příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s čl. 5.1. (*Podání návrhu na*

Projekt Lario vybrat B1/B2 - jednotka č. DOPLNIT

vkład) této Smlouvy [a 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude poskytnut
financující bance Kupujícího].

8.10. Přílohy. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha 1: List vlastnictví č. [*]

Příloha 2: Půdorysný plán Bytu

Příloha 3: Seznam vybavení Bytu

Příloha 4: Průkaz energetické náročnosti Domu

Příloha 5: Reklamační řád

Příloha 6: výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek pro Společenství vlastníků,
IČO: [*], spisová značka S [*] vedeno u Městského soudu v Praze

8.11. Účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Prodávající

Kupující

Lario a.s.

Mgr. Jan Prokop
prokura

[]