

KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu („Smlouva“) uzavírají:

Jižní stráně s.r.o.,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 371700, se sídlem Praha 10, Korunní 810/104, PSČ 101 00 IČ 03787753,
bankovní účet: 309806504/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s.
IBAN: CZ4003000000000309806504, SWIFT: CEKOCZPP
zastoupena Ing. Věrou Řežábovou, jednatelkou
kontaktní email: rezabova@propertydevelopment.cz
(dále jen „**Prodávající**“)

a

Alternativa pro 1 FO:**[jméno a příjmení]**

datum narození: [_____]

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: [_____]

email: [_____]

telefonní číslo: [_____]

(dále jen „**Kupující**“; Kupující a Prodávající společně „**Strany**“).**Alternativa pro manžele nabývající Předmět Koupě do společného jmění manželů:**

manželé

«Jméno_a_příjmení»

datum narození: [_____]

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: [_____]

email: [_____]

telefonní číslo: [_____]

a

[Jméno a příjmení]

datum narození: [_____]

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: [_____]

email: [_____]

telefonní číslo: [_____]

([_____] a [_____] společně „**Kupující**“; Kupující a Prodávající společně „**Strany**“).

[_____] a [_____] jsou manželé a Předmět Koupě (jak je definován v odstavci 1.1. této Smlouvy) v souladu s touto Smlouvou nabydou do společného jmění manželů.

Alternativa (ženy/vdaná Kupující, který ale Předmět Koupě nabývá do výlučného vlastnictví):

Kupující prohlašuje, že ač je ženatý/vdaná, nabude Předmět Koupě (jak je definován v odstavci 1.1. této Smlouvy) do svého výlučného vlastnictví. Smlouvou o zúžení rozsahu společného jmění manželů uzavřenou mezi Kupujícím a [_____] ve formě notářského zápisu N [_____] NZ [_____] sepsaného [_____] notářem v [_____] dne [_____] bylo společné jmění manželů Kupujícího a [_____] zúženo tak, že [_____].

Alternativa pro podílové spoluvlastnictví:

[jméno a příjmení]

datum narození: [_____]

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: [_____]

email: [_____]

telefonní číslo: [_____]

a

[jméno a příjmení]

datum narození: [_____]

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: [_____]

email: [_____]

telefonní číslo: [_____]

([_____] a [_____] společně „Kupující“; Kupující a Prodávající společně „Strany“).

[Jméno a příjmení/ název právnické osoby]

Alternativa jen pro právnické osoby: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [_____] soudem v [_____] oddíl [_____] vložka [_____]

datum narození: [_____]

bytem: [trvalé bydliště]

adresa pro doručování: [_____]

email: [_____]

telefonní číslo: [_____]

(„Kupující“ a společně s Prodávajícím „Strany“).

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

PREAMBULE

- (A) Prodávající vybudoval na Projektových pozemcích přípravné práce pro výstavbu Obytného komplexu pod názvem „Pod Hájíčkem“ v podobě pozemků napojených na inženýrské sítě a určených pro individuální výstavbu rodinných domů.
- (B) Strany uzavřely Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o koupi Pozemku (dále jen „Smlouva budoucí“).
- (C) Užívání Inženýrských sítí bylo povoleno na základě Kolaudačního souhlasu.

Článek 1 Definice a výklad

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

„Financující banka“ je banka zavedená na bankovním trhu České republiky, Kupujícím vybraná a Kupujícím poskytující hypoteční úvěr, úvěr ze stavebního spoření nebo obdobný finanční produkt za účelem úhrady Kupní ceny nebo její části.

„Inženýrské sítě“ zahrnují vedení elektrické energie, vodovodu, splaškové kanalizace a elektronické komunikační sítě CETIN k hranicím Pozemku.

„Kolaudační souhlas“ znamená Kolaudační souhlasy ze dne ____ vydaný ____ . jako souhlas povolující užívání komunikace, veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace

„Kupní cena“ je celková kupní cena za Předmět koupě tvořená součtem kupní ceny Pozemku a příslušné daně z přidané hodnoty (DPH).

„Obytný komplex“ vznikne individuální výstavbou na Projektových pozemcích napojených na Inženýrské sítě a určených pro výstavbu rodinných domů pod názvem „Pod Hájíčkem“.

„Oznámení“ je jakékoli oznámení či jiné podání nebo návrh podle této Smlouvy, které musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně osobně, 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.

„Pozemek“ představuje parcelu č. _____, zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pro k.ú. a obec Vejprnice.

„Projektové pozemky“ jsou pozemky zapsané na LV č. 2978 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever, pro k.ú. Vejprnice.

„Projektová věcná břemena“ jsou věcná břemena, která jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsána v katastru nemovitostí nebo byla před uzavřením této Smlouvy oznámena Budoucímu kupujícím, dále věcná břemena, která vzniknou ze smluv se správcem nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací či s dodavatelem plnění (medií) do Obytného komplexu, nebo která vznikla či vzniknou za účelem účelného užívání Pozemku nebo Obytného komplexu, resp. věcná břemena zřízená či zřizovaná výhradně v souvislosti s napojením a provozem technické infrastruktury a odběrem plnění od poskytovatelů služeb potřebných k řádnému užívání Předmětu budoucí koupě. Taková věcná břemena nesmí podstatným způsobem omezovat vlastnické právo v běžném užívání Předmětu koupě ani jej finančně zatížit.

„Předmět koupě“ je tvořen Pozemkem včetně elektroměrného pilíře, vodovodní šachty a kanalizační přípojky.

„Rozhodnutí o povolení předčasného užívání“ znamená souhlas s předčasným užíváním komunikace

„Schovatel“ je společnost AK Silovský & Silovský advokátní kancelář s.r.o., IČ: 29098441, se sídlem Karlova 211/5, 301 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 24616, spravující Úschovní účet.

„Smlouva“ znamená tuto kupní smlouvu.

„Smlouva o úvěru“ je smlouva uzavřená mezi Kupujícím a Financující bankou, na jejímž základě Financující banka poskytla Kupujícím úvěr určený výhradně na financování Předmětu koupě.

„Úschovní smlouva“ je smlouvou uzavřenou mezi Prodávajícím, Kupujícím a Schovatelem, na základě které převzal Schovatel část Kupní ceny do své úschovy, a ve které budou definovány podmínky pro její uvolnění.

„Úschovní účet“ je účtem Schovatele za účelem správy části Budoucí kupní ceny založený Úschovní smlouvou o advokátní úschově, jehož konkrétní specifikace je uvedena v Úschovní smlouvě.

„**Územní rozhodnutí**“ zahrnuje územní rozhodnutí č.j. OV-Řih/23238/2016, vydané dne 15.8.2016 Městským úřadem Nýřany, odbor výstavby, právní moc ke dni 15.8.2016.

„**Výměra**“ je katastrální výměra, tedy technicky definovaná rozloha v metrech čtverečních Pozemku udávaná jako velikost obsahu zobrazené plochy v mapě.

„**Zástavní právo Financující banky**“ je zástavní právo zřízené na Předmětu koupě pro zajištění pohledávek Financující banky pocházejících ze Smlouvy o úvěru.

„**Zástavní smlouva Financující banky**“ je smlouva mezi Financující bankou jako zástavním věřitelem, Prodávajícím jako zástavcem a Kupujícím jako obligačním dlužníkem o zřízení zástavního práva k Pozemku, kterým jsou zajištěny pohledávky Financující banky ze Smlouvy o úvěru.

- 1.2. Definice obsažené v této Smlouvě, v úvodních ustanoveních a přílohách této Smlouvy jsou pro Strany závazné a tvoří její nedílnou součást.
- 1.3. Odkazy této Smlouvy na úvodní ustanovení, články či přílohy představují odkazy na úvodní ustanovení, články či přílohy této Smlouvy, nevyžaduje-li kontext jinak.
- 1.4. Nadpisy jsou vloženy pouze pro přehlednost a nebude jim přikládán význam při výkladu této Smlouvy.

Článek 2

Předmět koupě

- 2.1. Předmět koupě. Prodávající je výlučným vlastníkem Předmětu koupě, tedy Pozemku parc. č. _____, o výměře dle KN ____m², zapsaném na LV č. 2978 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever pro k.ú. Vejprnice.
- 2.2. K hranicím Předmětu koupě jsou přivedeny Inženýrské sítě a na Předmětu koupě se nachází elektroměrný, vodoměrná a revizní kanalizační šachta, včetně všech přípojek, jak je vyznačeno na koordinačním výkresu, jejíž kopii Prodávající předal Kupující, což Kupující podpisem této Smlouvy potvrzuje. Kupující bere na vědomí, že na patě Pozemku se nachází komunikační přípojka ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (dále jen „CETIN“) CETIN, umožňující připojení rodinného domu na veřejnou komunikační síť CETIN a poskytování služeb elektronických komunikací prostřednictvím smluvních partnerů CETIN. V případech, kdy Kupující bude mít zájem o služby elektronických komunikací poskytované některým ze smluvních partnerů společnosti CETIN (seznam partnerů je uveřejněn na webových stránkách CETIN), je třeba, aby Kupující (a) zajistil zemní práce potřebné k umístění mikrotrubičky CETIN na Pozemku a zatažení mikrotrubičky do nemovitosti v rámci stavby rodinného domu a (b) uzavřel se společností CETIN smlouvu o zřízení služebnosti k umístění komunikačního vedení na Pozemku.
- 2.3. Splnění rozsahu koupě. Prodávající zajistí dokončení rozsahu realizace komunikací (tj. větev „J“) dle vydaného Územního rozhodnutí. S ohledem na skutečnost spočívající v plánovaném vybudování kruhového objezdu na komunikaci Tyršova par.č.1417/1, jehož realizaci lze na základě současného stavu věcí odhadovat až po vybudování komunikace (větev J), a to bez možnosti Stran vybudování kruhového objezdu jakkoli ovlivnit, se Strany dohodly tak, že napojení na stávající komunikaci u výrobního areálu bude provedeno toliko provizorně a finální dokončení propojení komunikací bude provedeno až po výstavbě plánovaného kruhového objezdu, když takové napojení již není součástí této Smlouvy a není závazkem na straně Prodávajícího.

Článek 3 Převod Předmětu koupě

- 3.1. Koupě a prodej. Předmětem této Smlouvy je koupě a prodej Předmětu koupě jak je definován v odstavci. 2.1. (Předmět koupě) této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.
- 3.2. Převod vlastnického práva. Prodávající tímto prodává Kupujícímu a Kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/spoluvlastnictví kupuje a přijímá, přičemž spoluvlastnické podíly jsou určeny následujícím způsobem:
-: spoluvlastnický podíl ve výši ½
-: spoluvlastnický podíl ve výši ½.
- 3.3. Nabytí vlastnického práva. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Kupující dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek 4 Kupní cena

- 4.1. Kupní cena. Celková kupní cena za Předmět koupě činí _____,- Kč bez DPH, tj. _____,- **Kč** včetně DPH.
- 4.2. Úhrada Kupní ceny. Kupující uhradil na základě ujednání dle Smlouvy budoucí celou Kupní cenu ve výši _____,- Kč před uzavřením této Smlouvy. Část kupní ceny ve výši _____,- Kč uhradil Kupující Prodávajícímu na základě ujednání dle Smlouvy budoucí před uzavřením této Smlouvy, zbývající část Kupní ceny ve výši _____,- Kč složil Kupující na Úschovní účet do úschovy u Schovatele na základě Úschovní smlouvy. Část Kupní ceny složená na Úschovní účet bude Prodávajícímu vyplacena dle podmínek sjednaných v Úschovní smlouvě.
- 4.3. Osazení odběrného místa elektroměrem, vodoměrem. Kupní cena nezahrnuje náklady spojené s osazením odběrného místa elektroměrem a vodoměrem. Kupní cena zahrnuje elektroměrný pilíř, vodoměrnou a revizní kanalizační šachtu, včetně všech přípojek.
- 4.4. Vrácení Kupní ceny. Kupující souhlasí s tím, že vznikne-li Prodávajícímu povinnost vrátit Kupní cenu Kupujícímu, vrátí ji až po zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu koupě a požádá-li o to Financující banka, může Prodávající splnit svoji povinnost tak, že Kupní cenu nebo její část, kterou má vrátit Kupujícímu, převede nejprve na účet Financující banky, který Financující banka oznámí Prodávajícímu. Prodávající však není povinen vrátit Kupní cenu ani jakoukoli její část, dokud neobdrží od Financující banky potvrzení (kvitanci) s vyčíslením zůstatku zajištěné pohledávky, který je třeba Financující bance zaplatit za účelem zániku Zástavního práva váznoucího na Předmětu koupě a dokud nedojde k výmazu jakýchkoli dalších věcných práv z katastru nemovitostí k Předmětu koupě zřízených Kupujícími nebo na základě či v důsledku jednání Kupujícího. V případě vrácení Kupní ceny Kupující oznámí Prodávajícímu číslo účtu, na nějž má být provedena úhrada.

Článek 5 Zatížení Předmětu koupě

- 5.1. Zatížení Předmětu koupě. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě ke dni této Smlouvy neváznou žádná nájemní práva, předkupní práva, zástavní práva, věcná břemena ani jiná věcná práva omezující výkon vlastnických práv s výjimkou:
- (a) *Věcné břemeno - služebnost ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, spočívající v právu umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu, obnovu a výměnu součástí distribuční soustavy;*
 - (b) *Věcné břemeno – služebnost ve prospěch CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, spočívající v právu umístit, provozovat, udržovat a modernizovat komunikační vedení a zařízení;*
 - (c) *Zástavního práva Financující banky zřízeného Pozemku Zástavní smlouvou Financující banky uzavřenou mezi Prodávajícím a Financující bankou (a popřípadě Kupujícím jakožto vedlejším účastníkem) k zajištění pohledávek Financující banky ze Smlouvy o úvěru.*

Nejsou-li věcná břemena dle písm. a) a/nebo b) tohoto odstavce k dnešnímu dni zřízena, vztahuje se na jejich zřízení závazek Kupujícího dle odst. 5.2 tohoto článku.

- 5.2 Práva k Pozemku. Kupující se zavazuje, že kdykoli po uzavření této Smlouvy uzavře v přiměřené lhůtě, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dnů od doručení výzvy Prodávajícího, příslušné smlouvy a učiní související úkony nezbytné k tomu, aby k Předmětu koupě či Projektovým pozemkům byla zřízena veškerá věcná práva a ostatní práva vztahující se k Obytnému komplexu a Projektovým pozemkům, k jejichž zřízení se Prodávající zavázal, zvláště (i) práv ze smluv se správci nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací, či s dodavatelem plnění do Obytného komplexu, nebo zřízených za účelem účelného užívání Pozemku či Obytného komplexu, (ii) práv odpovídajících věcným břemenům zajišťujících vzájemné prospěšné užívání Projektových pozemků, (iii) práv odpovídajících věcným břemenům zřízených za účelem realizace Obytného komplexu anebo Prodávající písemně zmocní k zastupování při uzavření výše uvedených smluv a k učinění výše uvedených úkonů. V případě jakéhokoli porušení tohoto závazku se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení některého ze závazků uvedených výše v tomto odstavci.

Článek 6 Předání a převzetí Předmětu koupě

- 6.1. Předání a převzetí. Nedohodnou-li se Strany jinak, Prodávající odešle Kupujícímu výzvu k převzetí Předmětu koupě nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodávající se zavazuje předat Předmět koupě Kupujícímu a Kupující se tento zavazuje převzít nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy Prodávajícího k jeho převzetí. V případě, že se Kupující nedostaví k předání a převzetí Předmětu koupě, přestože byl řádně písemně vyzván, nebo odmítne Předmět koupě převzít, aniž by měl řádný důvod pro odmítnutí jeho převzetí, má se za to, že Předmět koupě byl předán v den, který je uveden v písemné výzvě k jeho převzetí.
- 6.2. Předávací protokol. Strany sepíší o předání a převzetí Předmětu koupě předávací protokol. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy měl možnost se osobně důkladně seznámit se stavem Předmětu koupě.

- 6.3. Přechod odpovědnosti. Předáním a převzetím přechází na Kupujícího odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení. Kupující má dále od okamžiku předání a převzetí Předmětu koupě povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a údržbou Předmětu koupě. Stejně důsledky nastanou dnem Předání a převzetí stanoveném v odstavci 6.1 (*Předání a převzetí*), i pokud se Kupující k předání a převzetí nedostaví.
- 6.4. Výstavba na Projektových pozemcích. Kupující bere na vědomí, že na Projektových pozemcích bude probíhat výstavba Obytného komplexu formou individuální výstavby rodinných domů. Probíhající stavební práce nezakládají právo Kupujícího na ukončení této Smlouvy nebo práva na slevu z Kupní ceny ani jakákoli jiná práva. Zároveň však nevznikají ani žádné povinnosti Prodávajícího.
- 6.5. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že budoucí výstavba na Předmětu koupě musí dle žádosti o vydání Územního rozhodnutí, vydaného Územního rozhodnutí a současně dle Územního plánu obce Vejprnice splňovat technické regulativy z důvodu zajištění jednotlivých architektonických prvků lokality.

Článek 7

Společná a závěrečná ustanovení

- 7.1. Podání návrhu. Strany se dohodly, že Prodávající podá do 15 (patnácti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy Katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a následně předloží Kupujícímu kopii tohoto návrhu opatřeného razítkem podatelny Katastrálního úřadu. Kupující tímto pověřuje Prodávajícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.2. Další ujištění. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. Strany se zejména zavazují, že v případě, že Katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy nebo zamítne návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, aby Katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení a aby v co nejkratším termínu provedl ve smyslu této Smlouvy vklad vlastnického práva pro Kupujícího.
- 7.3. Součinnost v případě ukončení Smlouvy. Bude-li tato Smlouva jakkoliv ukončena poté, co bude Katastrálnímu úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávajícímu maximální součinnost za účelem zastavení řízení o provedení vkladu, příp. zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu koupě.
- 7.4. Ochrana osobních údajů. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Kupujícího budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Kupující tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o voleném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů.

- 7.5. 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.
- 7.6. ADR. Subjektem zajišťujícím mimosoudní řešení spotřebitelských sporů z této Smlouvy je Česká obchodní inspekce (<https://www.coi.cz/>).
- 7.7. Plná moc. Pro případ, že by věcná břemena uvedená v odstavci 5.1 této Smlouvy nebyla zřízena ke dni uzavření Smlouvy, uděluje Kupující Prodávajícímu současně s podpisem této kupní smlouvy i plnou moc k jejich zřízení. Plná moc opravňuje Prodávajícího zastupovat Kupujícího jako vlastníka Pozemku při všech jednáních a úkonech souvisejících se zřízením věcných břemen ve formě pozemkové služebnosti inženýrských sítí vedených přes Pozemek. Kupující se v případě potřeby zavazuje poskytnout Prodávajícímu potřebnou a účinnou součinnost ke zřízení uvedených služebností.
- 7.8. Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
- 7.9. Případná neúčinnost nebo neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti 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 takové nevykonatelnosti či neplatnosti.
- 7.10. Úplná Smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy včetně Smlouvy budoucí, jejíž účinnost končí uzavřením této Smlouvy a vyjma ustanovení, která dle výslovného ujednání nebo dle své povahy mají přetrvat i po uzavření této Smlouvy.
- 7.11. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 7.12. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech v českém jazyce, z nichž 1 (jeden) stejnopis opatřený ověřenými podpisy bude použit pro potřeby řízení před Katastrálním úřadem, Prodávající obdrží 1 (jeden) stejnopis a Kupující 2 (dva) stejnopisy.
- 7.13. Přílohy. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:
- 7.14. Účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

V Plzni dne _____

V Plzni dne _____

Prodávající

Kupující

Podpis: _____

Podpis: _____

Jižní stráně s.r.o.

Ing.Věra Řežábová, jednatel