

**VACCO-Invest, s r.o., IČ: 264 74 964,**  
Sídlo: Slaný, K. H. Borovského 37, PSČ 274 01  
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl C, vložka 84615  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Slaný, Číslo účtu : 0390291359/0800  
Zastoupená na základě plné moci ze dne ..... firmou  
**ORIGINAL REALITY s.r.o.,** sídlem Dr.E.Beneše 1181,  
277 11 Neratovice, okres Mělník,  
zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, v oddílu C, vložce 107862,  
zastoupená dle plné moci ze dne .....2008 realitním makléřem společností  
Marcelem Milerem  
na straně jedné (dále jen "**budoucí prodávající**")

**a**

....., **nar.** .....,  
bytem ..... **a**  
....., **nar.** .....,  
bytem .....na straně druhé (dále jen "**budoucí kupující**")

uzavřeli podle ustanovení § 50a, b, občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

### **Čl. I.**

#### **Prohlášení budoucího prodávajícího**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 04.01.2002, která byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 30.01.2002, vlastníkem pozemkových parcel č. .... ( původně zapsaného pozemku parc. č. 377/2 PK), to vše v kat. úz. Kvíc, obec Slaný, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, ....., na LV č.3768. Tuto skutečnost dokládá kopií výpisů z katastru nemovitostí na LV č. 3768, které tvoří přílohu č.1 této smlouvy a kopií snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že bude stavebníkem a budoucím vlastníkem řadových rodinných domů a dvojdomů na pozemcích specifikovaných v odst.1. tohoto článku, jejichž výstavbu uskuteční v souladu s podmínkami stavebního povolení č.j. 2820/02SÚ/Mu ze dne 18.10.2007, které nabylo právní moci dne ....., vydaného příslušným stavebním úřadem, podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení a dle bližší specifikace dohodnuté v této smlouvě (dále jen "dům").  
Budoucí prodávající zajistí v průběhu výstavby geodetické zaměření těchto domů a jejich zápis do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
3. K jednání s klienty a k úkonům spojeným s propagací, jednáním s klienty budoucími kupujícími a s prodejem pověřil budoucí prodávající společnost  
**ORIGINAL REALITY s.r.o.,** sídlem Dr.E.Beneše 1181, 277 11 Neratovice, okres Mělník, zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, v oddílu C, vložce 107862,

## **Čl. II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede na budoucího kupujícího nemovitosti a jejich vybavení specifikované v čl. III. této smlouvy, v termínech uvedených v odst.2. a 3. tohoto článku.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že do 10 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno dům užívat, podá žádost o přidělení čísla popisného a že do 10 kalendářních dnů od data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí zašle budoucí prodávající budoucímu kupujícímu návrh kupní smlouvy na převod vlastnictví k domu a příslušnému pozemku, kterou budoucí prodávající převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl.III. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen "**kupní smlouva**").
3. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu do 20 kalendářních dnů od data, ke kterému budoucí prodávající odeslal budoucímu kupujícímu podle odst. 2. tohoto článku výzvu k uzavření kupní smlouvy včetně jejího návrhu. Odeslání kupní smlouvy slouží zároveň jako výzva pro budoucího kupujícího, aby se do 20 kalendářních dnů od data, ke kterému budoucí prodávající odeslal budoucímu kupujícímu podle odst. 2. tohoto článku výzvu k uzavření kupní smlouvy dostavil k prohlídce předmětné nemovitosti před podpisem kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že údaje dosud chybějící v této smlouvě budou doplněny v souladu s pravidly dohodnutými touto smlouvou, a takto budou obsaženy ve smlouvě o převodu s tím, že za podstatné náležitosti smlouvy týkající se předmětu smlouvy, ceny a doby prodeje považují účastníci podmínky sjednané touto smlouvou. Budoucí kupující prohlašuje, že vymezení těchto podstatných náležitostí smlouvy o převodu považuje za dostatečně určité.
5. Budoucí kupující zmocní budoucího prodávajícího k podání návrhu na povolení vkladu vlastnických práv k předmětu budoucího převodu do katastru nemovitostí. Tento návrh budoucí prodávající podá u příslušného katastrálního úřadu do 10ti kalendářních dnů od zaplacení celé kupní ceny po předchozím podpisu kupní smlouvy.

## **Čl. III. Předmět budoucího převodu**

1. Předmětem budoucího převodu jsou:
  - **řadový rodinný dům číslo .....** o podlahové ploše ..... umístěný na **stavební parcele č .....** , která bude oddělena po zaměření rozestavěné budovy ze stávajících parcel uvedených v čl.I této smlouvy geometrickým plánem v souladu se situací , která tvoří přílohu č.3 této smlouvy,
  - **pozemek p.č. ....** o výměře ..... oddělený po zaměření rozestavěné budovy ze stávajících parcel uvedených v čl.I této smlouvy geometrickým plánem v souladu se situací , která tvoří přílohu č.3 této smlouvy.
2. Schematická situace s vyznačením umístění předmětu převodu tvoří přílohu č.3 této smlouvy. Popis stavebního provedení domů a přehled jejich standardního vybavení tvoří přílohu č.4 této smlouvy.

3. **Předmětný řadový rodinný dům o projektované výměře ..... m2 se sestává:**

<b>1. NP</b>	<b>výměra (m2)</b>	<b>Podkroví</b>	<b>výměra (m2)</b>
Zádveří		Pokoj	
Technická místnost		Pokoj	
WC		Pokoj	
Hala		Chodba	
Pokoj		Koupelna + WC	
Obývací pokoj		Schodiště	
Kuchyň + jídelní kout			
Komora			
Schodiště			
<b>Celkem 1. NP</b>		<b>Celkem podkroví</b>	

Standard vybavení a provedení zahrnuté ve sjednané ceně je určen přílohou č. 4 této dohody.

Společně s domem bude vybudováno k domu náležející příslušenství: elektro, vodovodní, kanalizační, plynová přípojka, část hraničního oplocení, přístupový chodník ze zámkové dlažby a garáž či pergola na auto.

#### **Čl. IV.**

##### **Kupní cena předmětu budoucího převodu**

1. Kupní cena převáděných nemovitostí dle této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši .....- **Kč (slovy: .....**) včetně příslušné DPH.
2. Kupní cena uvedená v předchozím odstavci je konečná a může být změněna pouze
  - a) při realizovaném požadavku budoucího kupujícího na změnu standardního provedení a vybavení domu, sjednaného v souladu s ustanovením čl. IX.odst. 3 této smlouvy,
  - b) nebo z důvodu uvedeného v odst.3. tohoto článku.
3. Účastníci této smlouvy si jsou vědomi povinnosti úpravy výše sjednané kupní ceny pro případ, že k datu podpisu smlouvy o převodu budou v platnosti jiné daňové předpisy mající souvislost s plněním předmětu této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje v případě takové změny případně zvýšit nebo snížit kupní cenu jako důsledek změny právních daňových předpisů a promítnout ji do vyčíslení doplatku kupní ceny, o čemž bude budoucího kupujícího informovat a budoucí kupující s tím podpisem na této smlouvě vyjadřuje svůj souhlas.

#### **Čl. V.**

##### **Návrh způsobu úhrady**

1. Návrh způsobu úhrady řadového rodinného domu, /1/2 dvojdomu:  
Sjednanou kupní cenu se budoucí kupující zavazuje hradit na základě faktur vystavených budoucím prodávajícím na jeho účet č. ...., variabilní symbol č. faktury, vedený u ....., a.s. , ..... a doručených budoucímu kupujícímu takto:
2. Návrh způsobu úhrady v případě čerpání hypotečního úvěru
  - a) Záloha ve výši 2% z kupní ceny nemovitosti byla zaplacená při podpisu rezervační dohody na účet budoucího prodávajícího;
  - b) Zálohu ve výši 15% se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím do 15 dnů po zhotovení základové desky, nejdříve však 15.05.2008;

- c) Zálohu ve výši 45% se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím, nejpozději do 15 dnů od dokončení hrubé stavby, nejdříve však 15.08.2008;
  - d) Zálohu ve výši 33% se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím, nejpozději do 15 dnů po kolaudaci stavby, nejdříve však 28.02.2009;
  - e) Doplatak ve výši 5% se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím, nejpozději do 15 dnů po od podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. V souvislosti s úhradou jednotlivých záloh a doplatku kupní ceny z **hypotečního úvěru** se budoucí kupující zavazuje :
- a) předložit budoucímu prodávajícímu kopii dokladu vystaveného hypoteční bankou, prokazující že budoucímu kupujícímu byl poskytnut hypoteční úvěr na úhradu jednotlivých záloh a doplatku kupní ceny, nejpozději do .....
- Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě pro případ, že na základě požadavku hypoteční banky bude nutno blíže upřesnit či upravit podmínky pro jednotlivé úhrady záloh, aniž by byla prodlužována lhůta splatnosti jednotlivých částek,
- b) splnit veškeré podmínky stanovené hypoteční bankou v úvěrové smlouvě pro jednotlivá čerpání,
  - c) uhradit z jiných prostředků jednotlivé platby v termínu dle odst. 2 tohoto článku, pokud z jakýchkoliv důvodů nebudou uhrazeny z hypotečního úvěru, ačkoliv budoucí kupující splnil povinnost dle čl.V. odst.3. písm.a) této smlouvy,
  - d) koupit nemovitosti uvedené v čl.III. této smlouvy se zástavním právem, zřízeným na základě zástavní smlouvy uzavřené před podpisem kupní smlouvy mezi budoucím prodávajícím jako zástavcem, hypoteční bankou jako zástavním věřitelem a budoucím kupujícím jako dlužníkem, k zajištění pohledávky z hypotečního úvěru poskytnutého budoucímu kupujícímu na úhradu předmětu koupě,
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí kupující má právo uhradit kteroukoliv ze sjednaných plateb nebo jejich část i předčasně a budoucí prodávající je povinen takovou úhradu přijmout. Dnem rozhodným pro zaplacení záloh, doplatku a jiných plateb je den připsání příslušné částky na účet, na který má být příslušná platba poukázána.
5. Budoucí prodávající se zavazuje vytvořit podmínky pro podání žádosti o poskytnutí hypotečního úvěru budoucímu kupujícímu, jeho schválení a čerpání tím, že k tomu poskytne potřebnou součinnost a hypoteční bance předá technické a právní dokumenty vztahující se k předmětným nemovitostem, jež má ve své dispozici nebo učiní jiné úkony schválené účastníky této smlouvy.

## Čl. VI.

### Odstoupení od smlouvy

- 1. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v těchto případech :
  - a) pokud budoucí prodávající nesplní závazek k dokončení výstavby domu ani do 90 kalendářních dnů od lhůty uvedené v čl.X. odst.1.,nebo
  - b) pokud smlouva o převodu nebude uzavřena z důvodu stojícího na straně budoucího prodávajícího ani do 30 kalendářních dnů od lhůty dohodnuté v čl.II. odst.3.
- 2. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy nebo od smlouvy o převodu v těchto případech:
  - a) pokud budoucí kupující neuhradí 1. zálohu na kupní cenu ve výši a lhůtě uvedených v článku V. odst.2 této smlouvy,
  - b) pokud budoucí kupující bude v prodlení s úhradou dalších záloh nebo doplatku na kupní cenu dle článku V. odst.2 této smlouvy po dobu převyšující 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti záloh, nebo
  - c) pokud smlouva o převodu nebude uzavřena z důvodu stojícího na straně budoucího kupujícího ani do 30 kalendářních dnů od lhůty dohodnuté v čl.II. odst.3. této smlouvy.

3. Pokud dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v odst.1. nebo odst.2. tohoto článku je povinností budoucího prodávajícího provést finanční vypořádání z této smlouvy s budoucím kupujícím nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, tzn., že budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu již poskytnuté zálohy na kupní cenu, případně snížené nebo zvýšené o nároky smluvních stran vyplývající z ujednání této smlouvy. Pokud byly zálohy na kupní cenu hrazeny z hypotéčního úvěru, vrátí budoucí prodávající již poskytnuté zálohy na kupní cenu, případně snížené nebo zvýšené o nároky smluvních stran vyplývající z ujednání této smlouvy, přímo na účet hypotéční banky.
4. V případě odstoupení od smlouvy o převodu dle čl.VI. odst.2. písm.b) této smlouvy, pro nezaplacení doplatku kupní ceny, bude ve lhůtě 7 kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy obnoven právní stav existující před uzavřením smlouvy o převodu, tj. smluvními stranami budou podány návrhy na vklad vlastnického práva k předmětu převodu této smlouvy zpět na budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající je v tomto případě povinen provést finanční vypořádání s budoucím kupujícím do 30ti kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, podle kterého vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v čl.III. této smlouvy přešlo zpět na budoucího prodávajícího a předmětné nemovitosti budou prosty jakýchkoliv závazků zapsaných do katastru nemovitostí v souvislosti s plněním z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy dle odst. 2 a 5 tohoto článku se nedotýká povinnosti platit smluvní pokutu.
5. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud po případném úmrtí budoucího kupujícího-fyzické osoby se dědici zůstavitele ve lhůtě čtyř měsíců od této události nedohodnou na právním nástupci, který převezme všechna práva a povinnosti budoucího kupujícího vyplývající z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy bude doručeno způsobem uvedeným v této smlouvě kterémukoliv z dědiců zůstavitele, který je budoucímu prodávajícímu znám. V takovém případě je povinností budoucího prodávajícího všechny přijaté zálohy na kupní cenu převést na bankovní účet určený notářem projednávajícím předmětné dědictví.
6. Budoucí prodávající je oprávněn tuto smlouvu i bez udání důvodu zrušit odstoupením od smlouvy. V takovém případě je budoucí prodávající povinen zaplatit částku ve výši 1 % z kupní ceny bez DPH, tj. ....,- Kč (slovy: ..... korun českých) jako storno poplatek. Smlouva je v takovém případě zrušena, když budoucí prodávající rušící smlouvu oznámí budoucímu kupujícímu, že od této smlouvy odstoupí a zaplatí storno poplatek. Ustanovení čl. VI. odst. 3 a 4 platí obdobně. Zrušení smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.

## **Čl. VII. Sankce**

1. Pro případ prodlení budoucího prodávajícího se splněním závazku k dokončení výstavby domu dle čl.X. odst. 1. či k uzavření smlouvy o převodu dle čl.II. odst. 3. o více než 90 dnů, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta může být uhrazena formou zápočtu oproti doplatku kupní ceny hrazeného budoucím kupujícím.
2. Odstoupí-li budoucí kupující od této smlouvy z důvodů uvedených v čl.VI. odst.1., zavazuje se mu budoucí prodávající vrátit všechny jím poskytnuté zálohy. Budoucí prodávající v tomto případě není povinen zaplatit smluvní pokutu dle odst.1. tohoto článku.
3. Odstoupí-li budoucí prodávající od této smlouvy z důvodu uvedeného v čl.VI odst. 2. písm.a), je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1. zálohy na kupní cenu dle splátkového kalendáře. 4. Odstoupí-li budoucí prodávající od této smlouvy nebo od smlouvy o převodu z důvodů uvedených v čl.VI. odst.2. písm.b),c), je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2% z kupní ceny bez DPH dohodnuté touto smlouvou. Budoucí prodávající neuplatní

nárok na smluvní pokutu dle tohoto ustanovení, došlo-li k prodlení v důsledku úmrtí budoucího kupujícího-fyzické osoby a nebo v případě, kdy na základě dohody smluvních stran došlo k převodu všech práv a povinností budoucího kupujícího na třetí osobu. Účastníci této smlouvy se dohodli, že právo na zaplacení smluvní pokuty bude provedeno formou započtení na již zaplacené zálohy kupní ceny.

## **Čl. VIII.**

### **Zástavní smlouva k nemovitostem**

1. Budoucí prodávající se zavazuje na výzvu budoucího kupujícího uzavřít s ....., a.s. a umožnit vložení do katastru nemovitostí zástavní smlouvy k převáděným nemovitostem uvedeným v článku III. této části smlouvy sloužící k zajištění pohledávky z hypotečního úvěru na úhradu jejich kupní ceny.
2. Budoucí kupující se zavazuje do 20 dnů od vystavení návrhu zástavní smlouvy k předmětu převodu peněžním ústavem, který mu hypoteční úvěr poskytne, předložit budoucímu prodávajícímu k podpisu zástavní smlouvu k zastavovaným nemovitostem, uzavřenou mezi bankou a budoucím prodávajícím jako zástavcem.
3. Budoucí prodávající se zavazuje bezprostředně po podpisu zástavní smlouvy zaslat zástavní smlouvy na adresu budoucího kupujícího. Budoucí kupující se zavazuje do 10 dnů podat návrh na povolení vkladu zástavního práva u příslušného katastrálního úřadu. Poplatek za vklady hradí budoucí kupující.
4. Budoucí kupující bere na vědomí, že na nemovitostech, které jsou předmětem koupě bude váznout zástavní právo ve prospěch ....., a.s. zajišťující hypoteční úvěr budoucího kupujícího. V případě, že KÚ zamítne, a to z jakýchkoliv důvodů, povolení vkladu vlastnického práva na budoucího kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění KÚ uvedených vad.
5. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu vlastní kupní smlouvy nebudou na předmětu převodu váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiná věcná práva omezující výkon vlastnického práva s výjimkou zástavní smlouvy, podle předchozího odstavce, věcných břemen, která vyplývají z právních předpisů a smluv uzavřených se správcí sítí za obvyklých podmínek, a že jim nejsou známy žádné překážky, právní či faktické povahy, které by bránily uzavření nebo splnění kupní smlouvy.
6. Budoucí kupující bere na vědomí, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na něj je povinen si obstarat věci týkající se provozu domu (např. ze smlouvy o dodávce el. energie, vody, plynu, apod.).
7. Budoucí prodávající se zavazuje fyzicky předat k užívání a budoucí kupující převzít předmět budoucího převodu dle této smlouvy do 15 kalendářních dnů od uhrazení celé kupní ceny po předchozím podpisu kupní smlouvy.
8. Předání a převzetí proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného smluvními stranami, ve kterém budou uvedeny případné vady a nedodělky nebránící užívání. Dnem převzetí předmětu budoucího převodu přechází na budoucího kupujícího i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Budoucímu prodávajícímu vzniká povinnost zajistit ve sjednaných lhůtách odstranění zjištěných vad a nedodělků. Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující do 40 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o převodu dle čl.II. odst.3. této smlouvy nepřevzme předmět budoucího převodu, ač tento je provedený v souladu s touto smlouvou, prostý vad, které by sami o sobě nebo i ve spojení bránily jeho řádnému užívání, je budoucí kupující povinen uhradit prokazatelné náklady, které budoucímu prodávajícímu vzniknou při udržování nepřevzaté nemovitosti v řádném stavu za dobu trvajícího prodlení budoucího kupujícího, včetně náhrad případných škod, které tím budoucímu prodávajícímu vzniknou. Dále se sjednává, že marným uplynutím lhůty k převzetí předmětu budoucího převodu přechází na

budoucího kupujícího povinnost hradit náklady spojené s užíváním domu a jeho správou, včetně nebezpečí škody, a že předmět budoucího převodu je prost vad a nedodělků.

### **Čl. IX.**

#### **Standardní provedení a vybavení domu**

1. Stavba řadového rodinného domu/dvojdomu bude realizována ze strany budoucího prodávajícího podle výše uvedené projektové dokumentace a podle standardu určeného přílohou č. 4 této smlouvy.
2. V případě, že budoucí kupující neprovede výběr nadstandardního vybavení ve stanoveném termínu, je budoucí prodávající povinen dodat standardní vybavení.
3. Nadstandardní úpravy požadované budoucím kupujícím týkající se výběru dlažeb, obkladů, dveří, podlahových krytin, zařizovacích předmětů a vodovodních baterií, popř. dalších požadavků, budou provedeny na základě samostatné dohody o nadstandardním provedení stavby, která bude uzavřena po specifikaci požadavků budoucího kupujícího ve formě dodatku k této smlouvě.

### **Čl. X.**

#### **Termín výstavby**

1. Budoucí prodávající se zavazuje dokončit výstavbu domu nejpozději do **28.2.2009.** tak, že v této lhůtě bude vydáno kolaudační rozhodnutí v právní moci povolující jeho užívání.
2. Pro případ, že výstavba domu nebude moci pokračovat z důvodů způsobených vyšší mocí, oznámí budoucí prodávající tuto skutečnost neprodleně budoucímu kupujícímu. Jakmile uvedené důvody pominou, oznámí neprodleně budoucí prodávající tuto skutečnost budoucímu kupujícímu.
3. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vzniknou nezávisle na vůli smluvních stran po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy. O dobu trvání vlivu vyšší moci se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. V případě, že stav vyšší moci bude trvat déle než 30 dnů, projednají smluvní strany další postup.

### **Čl. XI.**

#### **Záruční lhůta**

Budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu záruku za jakost stavební části domu v délce 36 měsíců a u jeho zařizovacích předmětů a vybavení v délce stanovené jejich výrobcem. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního fyzického předání předmětu budoucího převodu. Nepřevezme-li si budoucí kupující předmět převodu v rozporu s pravidly určenými touto smlouvou či následnou smlouvou o převodu, jejíž uzavření je dle ust. čl. II. odst. 1 předmětem této smlouvy, začne záruční lhůta běžet dnem, ke kterému se budoucí kupující stane vlastníkem předmětu převodu.

### **Čl. XII.**

#### **Ostatní ujednání**

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a právní nástupce právních nástupců. Zabezpečit řádně takový přechod je právní povinností té které smluvní strany. Přechod práva nastává rovněž děděním s výhradou ustanovení čl. VI. odst. 5.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně je doručit druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne, nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), považuje se za prokazatelné doručení též třetí den, který uplyne od data jejího uložení na poště.

3. Je povinností smluvních stran neprodleně oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně, jinak platí doručování dle adresy v záhlaví této smlouvy. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby mu byla v případě naléhavé potřeby náhradně zasílána korespondence elektronickou formou na adresu .....
4. Pokud je v této smlouvě počátek běhu sjednané lhůty vázán na okamžik doručení písemnosti, pak se za den doručení považuje i třetí den od uložení doporučené zásilky s oznámením nebo výzvou u příslušného poštovního úřadu.
5. Pokud konec běhu sjednaných lhůt připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.
6. Veškerá ujednání učiněná před podpisem této smlouvy jsou touto smlouvou nahrazena.

### **Čl. XIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jejím podpisu po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je pro potřeby bankovního domu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
3. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených všemi jejími účastníky.
4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy smluvních stran z ní vyplývající příslušným ustanoveními č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy připojují vlastnoruční podpisy.

V ..... dne .....

V .....dne.....

budoucí prodávající:

budoucí kupující:

.....  
**VACCO-Invest, s r.o., IČ: 264 74 964,**  
Zastoupená na základě plné moci ze dne .....  
firmou **ORIGINAL REALITY s.r.o.,**  
sídlem Dr.E.Beneše 1181,  
277 11 Neratovice,  
zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, v oddílu C, vložce 107862

.....

Přílohy:

- č.1 - Kopie LV č. 3768 pro k.ú. Kvíc
- č.2 - Kopie snímku katastrální mapy
- č.3 - Schematický plán a umístění předmětu převodu
- č.4 - Popis standardního vybavení domu
- č.5 - Kopie plné moci pro zmocněnce budoucího prodávajícího, spol.....