

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ NA KOUPI NEMOVITOSTI

Smluvní strany:

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s.

se sídlem: Osiková 3/2644, 130 00 Praha 3

IČO: 26773830, DIČ: CZ26773830

Registrace: Městský soud v Praze, obchodní rejstřík oddíl B, vložka 8187

Jednatel: Ing. Petr Kubík, člen představenstva

Ing. Milan Boehm, předseda představenstva a Zmocněnec pro uzavření této smlouvy
na základě plné moci ze dne 14.2.2018

Kontaktní osoba: Petr Fašianok, email: petr.fasianok@geniusloci.cz, tel: 602 115 000

(dále jen "Budoucí Prodávající")

Bankovní spojení Budoucího Prodávajícího pro platby plynoucí z této smlouvy:
262872845/0300 (dále jen "Projektový Účet")

a

Jméno: **Dr. Jan Vzorový**

bytem: **Ukázková 1/111, 123 00 Vzorov - Příklad**

rodné číslo: 123456/1234

kontaktní email: jan.vzorovy@seznam.cz, tel: 987 654 321

(dále jen "Budoucí Kupující")

(Budoucí Prodávající a Budoucí Kupující společně dále jen "Smluvní Strany")

uzavírají tuto Smlouvu o budoucí smlouvě
na koupi nemovitosti:

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Budoucí Prodávající vlastníkem **pozemku parcelní číslo 733/121** o ploše 733 m² a **dále pozemku parcelní číslo 733/120** o ploše 104 m² v katastrálním území Jesenice u Prahy (658618), vše zapsáno na listu vlastnictví 2704. V předchozí větě specifikované pozemky jsou v této smlouvě dále označeny jako "Pozemek" o souhrnné ploše 837 m².
- 1.2. Budoucí Prodávající je dále vlastníkem pozemků v katastrálním území Jesenice u Prahy (658618), zapsaných na listech vlastnictví 2704 a 2760. Na těchto pozemcích Prodávající realizuje developerský projekt nazvaný Jesenice 8, spočívající zejména ve vybudování inženýrských sítí pro napojení mimo jiné i Pozemku na rozvod vody, plynu, splaškové kanalizace (dále jen "Inženýrské Sítě"), a vybudování veřejných komunikací včetně okružní křižovatky na silnici 603/I, jejich odvodnění dešťovou kanalizací i zřízení veřejného osvětlení

(dále jen "Komunikace"). Pozemek popsany v odstavci 1.1 napojeny na Inženýrské Sítě a dostupný prostřednictvím Komunikace popsané v odstavci 1.2. je dále nazván jen "Předmět Převodu".

- 1.3. Předmětem této smlouvy je dohoda Smluvních Stran o budoucím uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva Budoucího Prodávajícího k Předmětu Převodu na Budoucího Kupujícího za touto smlouvou stanovených podmínek (dále jen "Kupní Smlouva").
- 1.4. Bližší specifikace Předmětu Převodu, zejména technické parametry jeho přípojek Inženýrských Sítí a možností výstavby, jsou uvedeny v čl. 3 této smlouvy.
- 1.5. Budoucí Prodávající prohlašuje, že v době podpisu Kupní Smlouvy nebudou na Předmětu Převodu váznout žádná práva třetích osob včetně zástavních práv s výjimkou zástavního práva ve prospěch banky financující výstavbu Budovy (ČSOB, a.s.) a břemene drobné stavby na nezastavěném pozemku, a to přípojek kanalizací, vodovodu a elektro včetně měření a telekomunikačního vedení pro nemovitost.
- 1.6. Komunikace a Inženýrské Sítě jsou předmětem investiční výstavby Budoucího Prodávajícího, řádně povolené:
 - 1.6.1. v části zahrnující **Plynovod a rozvody NN**, Stavebním úřadem Jesenice u Prahy pod č.j. MěÚJ/03547/2020/Tu ze dne 7.4.2020, které nabylo právní moci dne 16.5.2020
 - 1.6.2. v části zahrnující **Splaškovou kanalizaci a vodovod**, OŽP Městského úřadu v Černošicích pod č.j. MUCE 41602/2020 OŽP/V/Čo-R ze dne 26.6.2020, které nabylo právní moci dne 5.5.2021.
 - 1.6.3. v části zahrnující **Komunikace a VO**, Speciálním silničním stavebním úřadem města Černošice, rozhodnutím č.j.: [*] ze dne [*], které nabylo právní moci dnem [*].
- 1.7. Budoucí Prodávající tímto stanovuje následující termíny výstavby:

1.7.1. zahájení výstavby:	29.4.2022
1.7.2. dokončení stavby a podání žádosti o kolaudaci do:	30.6.2024
- 1.8. Smluvní Strany se zavazují uzavřít Kupní Smlouvu nejpozději do 10-ti dnů po zaplacení doplatku Kupní ceny na Projektový Účet Budoucího Prodávajícího (včetně případných smluvních pokut a úroků z prodlení, jakož i ostatních splatných, touto smlouvou stanovených, finančních závazků Budoucího Kupujícího vůči Budoucímu Prodávajícímu). Podmínkou uzavření Kupní Smlouvy je též existence kolaudačního souhlasu (případně zápisu ze závěrečné prohlídky stavby), vydaného vždy příslušným Stavebním úřadem, týkajícího se Komunikací a Inženýrských Sítí (dále jen "Kolaudační Souhlas") a dále uhrazení Kupní Ceny ve výši a termínech dle odstavce 2.5 a způsobem stanoveným v odstavci 8.3 této smlouvy. V případě, že nedojde k uzavření Kupní Smlouvy ve lhůtě dle tohoto odstavce z důvodu na straně Budoucího Kupujícího, nenesou Budoucí Prodávající odpovědnost za škodu na Předmětu Převodu tím způsobenou.

2. Cena Předmětu Převodu

- 2.1. Budoucí Kupující se zavazuje uhradit Budoucímu Prodávajícímu Kupní Cenu za Předmět Převodu ve výši včetně daně z přidané hodnoty (dále jen "DPH") **11 343 443 Kč** (slovy: jedenáctmilionůtřistačtyřicetřitisícečtyřistačtyřicetdvěkorunčeských), (dále jen "Kupní Cena").

- 2.2. Kupní Cena sestává z kupní ceny za pozemek parc. č. 733/121 ve výši 9 933 983 Kč včetně DPH a kupní ceny za pozemek parc. č. 733/120 ve výši 1 409 460 Kč včetně DPH.
- 2.3. Předmět Převodu bude napojen na Inženýrské Sítě a bude dostupný prostřednictvím Komunikace.
- 2.4. Kupní Cena je uvedena včetně DPH v zákonem stanovené výši platné ke dni uzavření této smlouvy. V případě, že dojde do dne zdanitelného plnění v důsledku změny právních předpisů ke změně sazby daně z přidané hodnoty, je Budoucí Prodávající povinen částku odpovídající případnému rozdílu této daně vrátit Budoucímu Kupujícímu, resp. Budoucí Kupující je povinen částku odpovídající případnému rozdílu této daně zaplatit Budoucímu Prodávajícímu, a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé Smluvní Strany.
- 2.5. Smluvní Strany se dohodly, že Budoucí Kupující uhradí Budoucímu Prodávajícímu Kupní Cenu způsobem, v termínech a výši, jak jsou uvedeny v následujícím Splátkovém kalendáři, přičemž částka se má za uhrazenou řádně a včas, je-li v celé výši připsána na účet Budoucího Prodávajícího nejpozději v poslední den uvedené lhůty:

- 1. Splátka - 30 % Kupní Ceny minus započtený uhrazený rezervační poplatek ve výši 100 000 Kč, tedy: 3 303 033 Kč, slovy: třímiliónytřístatřítisícetřicettřikorunčeských	Bezhotovostním převodem do 10 dnů od uzavření této smlouvy
- 2. Doplatek - 70 % Kupní Ceny tedy: 7 940 410 Kč, slovy: sedmmiliónůdevětsetčtyřicettisícčtyřístadesetkorunčeských	po vydání Kolaudačního Souhlasu a dle ustanovení odst. 8.3 této smlouvy

- 2.6. Jednotlivé splátky Kupní Ceny, jakož i jiné platby dle této smlouvy, se Budoucí Kupující zavazuje hradit, není-li výslovně stanoveno jinak, na základě faktur vystavených Budoucímu Prodávajícímu. Všechny uvedené faktury jsou splatné do 10 dnů ode dne vystavení, a to bezhotovostním převodem na Projektový účet Budoucího Prodávajícího č. 262872845/0300, vedený u ČSOB (dále jen "Projektový Účet"). Variabilním symbolem platby parcelní číslo prvního z převáděných pozemků bez teček, lomítek a dalších znaků, tedy 733121, specifickým symbolem pak číslo příslušné faktury. Splátka se má za uhrazenou řádně a včas, je-li nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána v celé výši na předmětném Projektovém účtu Budoucího Prodávajícího. Budoucí Kupující souhlasí s tím, že prostředky zaplacené na Projektový Účet mohou být využity na výstavbu Inženýrských Sítí a Komunikací.
- 2.7. Fakturu za účelem úhrady první splátky Kupní Ceny Budoucí Prodávající předal a Budoucí Kupující převzal při podpisu této smlouvy, přičemž Budoucí Kupující se zavazuje uhradit první splátku v plné výši do 10 dnů od uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na Projektový Účet Budoucího Prodávajícího.
- 2.8. Faktury za účelem úhrady dalších splátek Kupní Ceny, podle touto smlouvou dohodnutých podmínek, zašle Budoucí Prodávající Budoucímu Kupujícímu elektronicky nebo písemně na adresu uvedenou v této smlouvě. Splatnost je stanovena na 10 dnů. Fakturu za účelem úhrady Doplatku Kupní Ceny Budoucí Prodávající předá a Budoucí Kupující od něj převezme před podpisem budoucí Kupní Smlouvy, přičemž Budoucí Kupující se zavazuje uhradit Budoucímu Prodávajícímu Doplatek Kupní Ceny v plné výši bezhotovostním převodem na Projektový Účet Budoucího Prodávajícího postupem podrobně popsáním v odstavci 8.3 a následujících.

- 2.9. Smluvní Strany se dále dohodly, že rezervační poplatek ve výši 100 000 Kč, plynoucí z Rezervační smlouvy na Předmět Převodu, bude započítán do první splátky za Předmět Převodu.
- 2.10. Budoucí Prodávající se zavazuje celou kupní cenu bez DPH použít na (i) částečné splacení úvěru použitého k financování výstavby nebo (ii) na úhradu nákladů výstavby nebo (iii) z části na splacení úvěru a z části na úhradu nákladů výstavby nebo (iv) ponechat ji na Projektovém účtu tak, aby v souladu se smlouvou uzavřenou mezi Budoucím Prodávajícím a jeho úvěrovou bankou mohlo dojít k výmazu 1. zástavního práva váznoucího na Předmětu Převodu.
- 2.11. Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je podle zákona 340/2013 Sb. Budoucí Kupující.

3. Další vlastnosti Předmětu Převodu

- 3.1. Podle platného Územního plánu města Jesenice je možné Pozemek využít takto:
- 3.1.1. lze na něm vybudovat Rodinný dům o jedné bytové jednotce, čemuž odpovídá i maximální disponibilní kapacita čističky odpadních vod pro tento Pozemek v rozsahu 3 EO (ekvivalentní obyvatel).
- 3.1.2. jedná se o Stavební pozemek v Obecně obytném území (BO - podrobněji viz čl. 7 Změny č.6 Územního plánu Jesenice). Základní využití: zóna sloužící k bydlení vč. základního občanského vybavení. Na pozemku jsou připojovací body elektro, voda, plyn a splašková kanalizace (3 EO). Pozemek je určen k individuální výstavbě rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Pozemek je dále nedělitelný.
- 3.1.3. další podmínky budoucí výstavby: Koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku, minimálně 50% plochy pozemku bude použito pro zeleň; Výškové omezení rodinných domů: přízemí, patro, podkroví; celková výška max. 10,5 m.
- Poznámka: K tomuto pozemku je ve prospěch města Jesenice dočasně zřízeno zástavní právo, vázané na úhradu příspěvku na infrastrukturu, který platí developer. Uhradíme jej po převzetí dokončených sítí městem a zástavní právo tak bude vymazáno před prodejem pozemku.
- 3.2. Inženýrské Sítě budou vybudovány a vyvedeny do standardního kiosku na hranici Pozemku takto:
- 3.2.1. Přípojka elektrického proudu na napěťové hladině NN ve standardním provedení 3x400/230V, 50Hz s jištěním 3x25A
- 3.2.2. Přípojka plynu v souladu s již uzavřenou smlouvou č. 0040579657 z 1.2.2018 mezi Prodávajícím a akciovou společností Pražská plynárenská Distribuce o zajištění připojení odběrného místa v Jesenici u Prahy na Pozemku parc. č. 733/121 k distribuční soustavě plynu v kategorii MALOodběratel – DOMÁCNOST, TP připojení č.: 0040579572, v rozsahu:

Poř. č.	Druh spotřebiče	Výkon kW/1ks	Počet
1.	Sporák	11	1
2	Kotel kombi od 25 do 50 kW	30	1

3.2.3. Vodovodní přípojka a splašková kanalizační přípojka budou zřízeny jako samostatné pro Pozemek a budou vyvedeny nejméně 1 m od hranice uvnitř pozemku. Splašková kanalizace umožní napojení na čističku odpadních vod do kapacity 3 EO.

3.2.4. Dešťová voda nebude odváděna a musí být likvidována vsakováním na Pozemku.

3.3. Pozemek bude přístupný z dokončené Komunikace.

4. Práva a povinnosti Budoucího Prodávajícího

4.1. Budoucí Prodávající je oprávněn požadovat od Budoucího Kupujícího poskytnutí veškeré součinnosti při zabezpečení dodržování harmonogramu výstavby Inženýrských Sítí a Komunikací a dalších činností s tím souvisejících, dále pak požadovat od Budoucího Kupujícího plnění jeho povinností specifikovaných v této smlouvě, zejména povinnosti hradit jednotlivé splátky řádně a včas.

4.2. Budoucí Prodávající se zavazuje dokončit výstavbu Inženýrských Sítí a Komunikací a požádat o vydání příslušného Kolaudačního Souhlasu nejpozději do 30.9.2020. O nabytí právní moci Kolaudačního Souhlasu se Budoucí Prodávající zavazuje informovat Budoucího Kupujícího bez zbytečného odkladu.

4.3. Povinností Budoucího Prodávajícího je provádět výstavbu s odbornou péčí při zachování všech příslušných právních a technických norem a rozhodnutí správních orgánů.

4.4. Budoucí Prodávající se zavazuje nést v plné výši náklady spojené s poplatkovou povinností související s výstavbou vůči správním a případně dalším orgánům, dále též náklady na vypracování geometrického plánu, na zpracování výpisů a dalších listin z příslušného katastru nemovitostí a na sepsání smluv uzavíraných mezi Smluvními Stranami, týkajícími se Předmětu Převodu. Poplatky spojené s ověřením svých podpisů na smlouvách a jiných listinách si uhradí každá ze Smluvních Stran sama.

4.5. Budoucí prodávající se zavazuje na Žádost Budoucího Kupujícího podepsat s úvěrující bankou Budoucího Kupujícího zástavní smlouvu jako 2. v pořadí, jejímž předmětem bude zástavní právo vůči Předmětu Převodu pro účely financování koupě Předmětu Převodu Budoucím Kupujícím.

5. Práva a povinnosti Budoucího Kupujícího

5.1. Budoucí Kupující má právo požadovat, aby Předmět Převodu byl ke dni podpisu budoucí Kupní Smlouvy vybaven dle čl. 3.2 a 3.3 této smlouvy.

5.2. Na Budoucího Kupujícího podpisem Kupní Smlouvy přejdou též tato práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených Budoucím Prodávajícím ve prospěch Pozemku, zejména pak ze:

5.2.1. Smlouvy č. 0040579657 z 1.2.2018 s akciovou společností Pražská plynárenská Distribuce o zajišťující připojení odběrného místa v Jesenici u Prahy na Pozemku parc. č. 733/121 k distribuční soustavě plynu v kategorii MALOODBĚRATEL – DOMÁCNOST v rozsahu:

Poř. č.	Druh spotřebiče	Výkon kW/1ks	Počet
---------	-----------------	--------------	-------

1.	Sporák	11	1
2	Kotel kombi od 25 do 50 kW	30	1

5.2.2. Plánovací Smlouva s městem Jesenice, IČ 00241318, evid. č 17/390 ze dne 20.12.2017

5.2.3. Souhlas 1. SčV s napojením na vodovodní řad a splaškovou kanalizaci v rozsahu celkem 126 EO pro celou lokalitu, ze dne 7.12.2018

5.2.4. Smlouvy o smlouvě budoucí č. 19_SOBS02_4121536362 o připojení Pozemku na napěťové hladině NN 0,4 kV, jistič 3x25A.

5.3. Budoucí Kupující je povinen plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to zejména hradit jednotlivé splátky Kupní Ceny, jakož i ostatní platby, pokud byly sjednány, ve sjednané výši a dohodnutých termínech a poskytovat veškerou rozumnou součinnost při zabezpečení dodržování harmonogramu výstavby a dalších činností s tím souvisejících.

6. Odstoupení od smlouvy

6.1. Budoucí Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v níže uvedených případech, které jsou kvalifikovány jako její hrubé porušení:

6.1.1. pokud Budoucí Prodávající nesplní svůj závazek k dokončení výstavby Inženýrských Sítí a Komunikace ani do 3 měsíců od plánovaného dokončení dle 1.7.2 a současně k prodlení Budoucího Prodávajícího nedošlo z důvodů na straně Budoucího Kupujícího, zejména prodlením v úhradě splátek Kupní Ceny nebo jiných souvisejících plateb či nedostatečnou spoluprací ve smyslu odstavce 5.3. Dokončením výstavby se pro účely této smlouvy rozumí podání příslušné žádosti o Kolaudační Souhlas.

6.1.2. nedojde k platnému uzavření budoucí Kupní Smlouvy z důvodů stojících na straně Budoucího Prodávajícího, a to ani po uplynutí dodatečné lhůty 1 měsíce od touto smlouvou stanoveného termínu.

6.2. Budoucí Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v těchto případech:

6.2.1. pokud Budoucí Kupující neuhradí 1. splátku budoucí Kupní Ceny ve výši a/nebo lhůtě stanovené touto smlouvou, nebo

6.2.2. pokud Budoucí Kupující bude v prodlení s úhradou některé další splátky stanovené touto smlouvou a tuto splátku neuhradí ani do dodatečné lhůty 20 kalendářních dnů ode dne původní splatnosti, nebo

6.2.3. nedojde k platnému uzavření budoucí Kupní Smlouvy z důvodů stojících na straně Budoucího Kupujícího, a to ani po uplynutí dodatečné lhůty 1 měsíce od touto smlouvou stanoveného termínu.

6.3. Dojde-li k odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených shora v tomto článku, jsou Smluvní Strany povinny provést vzájemné finanční vypořádání z této smlouvy nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne zániku této smlouvy odstoupením některé ze Smluvních Stran. V případě porušení tohoto závazku některou ze Smluvních Stran, odpovídá strana, která tento závazek porušila, druhé straně za škodu v tomto důsledku vzniklou.

6.4. Budoucí Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy též tehdy, pokud v případě úmrtí alespoň jednoho z Budoucích Kupujících nedojde do šesti měsíců ode dne úmrtí

k pravomocnému vypořádání dědictví po Budoucím Kupujícím, resp. pokud ve stanovené době neuzavřou dědicové Budoucího Kupujícího smlouvu, která závazně stanoví, který z dědiců vstupuje do práv a povinností Budoucího Kupujícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy by v takovém případě bylo doručeno kterémukoliv z dědiců, který by byl Budoucímu Prodávajícímu znám. Budoucí Prodávající je v takovém případě povinen převést vypořádání přijatých splátek Kupní Ceny na bankovní účet určený notářem projednávajícím předmětné dědictví.

- 6.5. Budoucí Kupující je oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy o Budoucí Kupní Smlouvě třetí osobě (dále jen "Nástupce") jen se souhlasem Budoucího Prodávajícího. Budoucí Prodávající takový souhlas může udělit pouze tehdy, pokud Budoucí Kupující a Nástupce podepíší dodatek k této smlouvě, deklarující nezpochybnitelně vůli k postoupení a přijetí všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy, jakož i úplné a dokonané vyrovnání všech vzájemných závazků z ní plynoucích, tedy vstup Nástupce v celém rozsahu do práv a povinností Budoucího Kupujícího (dále jen Dodatek). Za tento úkon bude Budoucí Prodávající účtovat administrativní poplatek ve výši 30.000,- Kč, splatný před podpisem Dodatku.

7. Sankce

- 7.1. V případě (i) prodlení Budoucího Prodávajícího se splněním závazku k dokončení výstavby Inženýrských Sítí a Komunikace delším 3 měsíců od plánovaného dokončení a podání žádosti o vydání Kolaudačního Souhlasu, k němuž nedošlo z důvodů na straně Budoucího Kupujícího, zejména prodlením v úhradě či úhradách splátek Kupní Ceny a ostatních plateb či nedostatečnou spoluprací (viz zejména článek 5.3 této smlouvy), či (ii) v případě nesplnění závazku uzavření budoucí Kupní Smlouvy v termínu a za podmínek stanovených touto smlouvou, je Budoucí Prodávající povinen poskytnout Budoucímu Kupujícímu slevu ve výši 0,01 % z ceny Pozemku dle čl. 2.1 smlouvy za každý byt započatý den prodlení počínaje prvním následujícím dnem po uplynutí tří měsíců od termínu plánovaného podání žádosti o Kolaudační Souhlas. Tato sleva může být poskytnuta formou zápočtu na doplatek Kupní Ceny splatné při podpisu budoucí Kupní Smlouvy. Pokud by z důvodu tohoto prodlení na straně Budoucího Prodávajícího Budoucí Kupující odstoupil od smlouvy, bude při finančním vypořádání Budoucímu Kupujícímu kromě již zaplacených částek zaplácena rovněž částka připadající na výše uvedenou slevu.
- 7.2. Odstoupí-li Budoucí Kupující od této smlouvy z důvodů uvedených v článku 6.1.2 této smlouvy, zavazuje se Budoucí Prodávající uhradit Budoucímu Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní Ceny Předmětu Převodu. Tato smluvní pokuta bude zaplácena nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne odstoupení společně s vypořádáním poskytnutých plnění dle článku 6.3.
- 7.3. Odstoupí-li Budoucí Prodávající od této smlouvy z důvodů uvedených v článku 6.2.1 této smlouvy, je Budoucí Kupující povinen uhradit Budoucímu Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši zaplaceného rezervačního poplatku. Budoucí Prodávající je oprávněn tento rezervační poplatek v případě, že nastanou okolnosti předvídané v tomto odstavci, započíst na úhradu této smluvní pokuty.
- 7.4. Odstoupí-li Budoucí Prodávající od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. 6.2.2 této smlouvy, je Budoucí Kupující povinen zaplatit Budoucímu Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní Ceny Předmětu Převodu a další prokazatelné náklady z odstoupení plynoucí. Smluvní Strany se dohodly, že smluvní pokuta a další prokazatelné náklady budou

uhrazeny ve výši, v níž se vzájemné pohledávky Budoucího Kupujícího a Budoucího Prodávajícího kryjí, formou započtení na již zaplacené splátky Kupní Ceny.

- 7.5. Odstoupí-li Budoucí Prodávající od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. 6.2.3 této smlouvy, je Budoucí Kupující povinen zaplatit Budoucímu Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní Ceny Předmětu Převodu a další prokazatelné náklady. Smluvní Strany se dohodly, že smluvní pokuta a dalších prokazatelné náklady budou uhrazeny ve výši, ve které se vzájemné pohledávky Budoucího Kupujícího a Budoucího Prodávajícího kryjí, formou započtení na již zaplacené splátky Kupní Ceny.
- 7.6. V případě prodlení Budoucího Kupujícího s placením jednotlivých splátek Kupní Ceny či prodlení s plněním jakékoliv jiné platební povinnosti dle této smlouvy, je Budoucí Kupující povinen zaplatit Budoucímu Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů od data, ke kterému Budoucí Kupující obdržel vyúčtování této pokuty. Pokud v poslední den této lhůty nebude částka odpovídající této smluvní pokutě v plné výši Budoucímu Prodávajícímu uhrazena, je tento oprávněn provést její úhradu formou započtení na již zaplacené splátky Kupní Ceny. Případným odstoupení od smlouvy není nárok Budoucího Prodávajícího na smluvní pokutu dotčen.
- 7.7. Ujednáními uvedenými výše v tomto článku není dotčeno právo každé ze smluvních stran na náhradu skutečně vzniklé škody vzniklé jim v důsledku neplnění závazku druhou smluvní stranou.

8. Podmínky k uzavření Kupní Smlouvy

- 8.1. Kupní Smlouvou se Budoucí Prodávající zavazuje převést na Budoucího Kupujícího vlastnické právo k Předmětu Převodu.
- 8.2. Budoucí Prodávající se zavazuje zajistit vypracování Kupní Smlouvy v patřičném počtu vyhotovení, jakož i vypracování návrhu na vklad vlastnického práva do katastru pro Budoucího Kupujícího.
- 8.3. Smluvní Strany se dohodly, že budoucí Kupní Smlouva stanoví tento způsob úhrady Doplatku Kupní Ceny, že bude-li Předmět Převodu pořizován Budoucím Kupujícím:
- 8.3.1. **bez využití hypotéčního úvěru**, pak Budoucí Kupující převede doplatek Kupní Ceny před podpisem této Kupní Smlouvy na Projektový Účet Budoucího Prodávajícího
- 8.3.2. **s využitím hypotéčního úvěru a zřízením zástavního práva k Předmětu Převodu**, pak Budoucí Prodávající souhlasí s tím, aby k Předmětu Převodu bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch bankovního ústavu či jiného finančního ústavu poskytujícího úvěr Budoucímu Kupujícímu na nákup Předmětu Převodu. Budoucí Kupující uhradí doplatek Kupní Ceny na Projektový Účet Budoucího Prodávajícího nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření Kupní Smlouvy, za podmínky že Budoucí Prodávající podepsal zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva k Předmětu Převodu zajišťujícího úvěr Budoucího Kupujícího za účelem financování Kupní Ceny nebo její části. Do dne úhrady doplatku Kupní Ceny neučiní Budoucí Prodávající podání návrhu na vklad této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí. Budoucí Kupující není oprávněn podat návrh na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí před úhradou Doplatku Kupní ceny dle podmínek tohoto odstavce. Nebude-li uhrazen doplatek Kupní Ceny dle tohoto odstavce řádně a včas, je Budoucí Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

8.4. Touto smlouvou je dále dohodnuto, že k termínu podpisu Kupní Smlouvy

8.4.1. nebude na Předmětu Převodu váznout žádné zástavní právo, věcné břemeno (služebnost) nebo jiné věcné právo, které by omezovalo vlastnictví nebo výkon práv Budoucího Kupujícího, mimo zástavního práva ve prospěch financující banky Budoucího Prodávajícího, zástavního práva druhého v pořadí ve prospěch banky financující hypotéku Budoucího Kupujícího, dále břemene drobné stavby na Pozemku, a to přípojek kanalizace, vodovodu a elektro včetně měření a telekomunikačního vedení pro Pozemek, bylo-li takové práva sjednáno. Nesplnění této povinnosti Budoucím Prodávajícím dává Budoucímu Kupujícímu právo odstoupit od Smlouvy včetně úplného finančního vypořádání.

8.4.2. Na základě podpisu této smlouvy a přijetí doplatku Kupní Ceny na Projektový Účet bude úvěrující bankou Prodávajícího dán na katastr nemovitostí Návrh na vklad výmazu zástavního práva ve prospěch této úvěrující banky, bylo-li takové právo zřízeno.

8.4.3. Následně bude Prodávajícím dán návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh bude podán do 10 dnů ode dne připsání doplatku Kupní Ceny na Projektový Účet Prodávajícího a podání návrhu na vklad výmazu zástavního práva.

8.5. Úvěrující banka Prodávajícího uvolní, v souladu s pravidly ČSOB pro Projektový Účet, zbývajících, zaplacenou Kupní Cenu ve prospěch Prodávajícího nejdříve po předložení katastrům nemovitostí potvrzeného návrhu na vklad této smlouvy do katastru.

8.6. Poplatek za vklad vlastnického práva k Předmětu Převodu do katastru hradí Budoucí Kupující.

8.7. Za podmínek oboustranného včasného a řádného splnění všech ustanovení této smlouvy se Smluvní Strany dohodly uzavřít Kupní Smlouvu v níže uvedeném znění s tím, že Budoucí Prodávající je oprávněn před podpisem Kupní Smlouvy oběma smluvními stranami tento text doplnit o případně chybějící údaje (označené v textu *Kupní Smlouvy* symbolem [*]), jež nejsou v době podpisu této smlouvy přesně známy, ale které budou v souladu s touto Smlouvou o budoucí Kupní Smlouvě:

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s.

se sídlem: Osiková 3/2644, 130 00 Praha 3

IČO: 26773830, DIČ: CZ26773830

Registrace: Městský soud v Praze, obchodní rejstřík oddíl B, vložka 8187

Jednající: Ing. Petr Kubík, člen představenstva

Ing. Milan Boehm, předseda představenstva a Zmocněnec pro uzavření této smlouvy na základě plné moci ze dne 14.2.2018

Kontaktní osoba: Petr Fašianok, email: petr.fasianok@geniusloci.cz, tel: 602 115 000

(dále jen "Prodávající")

Bankovní spojení Prodávajícího pro platby plynoucí z této smlouvy: 262872845/0300, (dále jen "Projektový Účet")

a

kupující: **Dr. Jan Vzorový**

bytem: **Ukázková 1/111, 123 00 Vzorov - Příklad**

rodné číslo: 123456/1234

kontaktní email: jan.vzorovy@seznam.cz, tel: 987 654 321

(dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující společně též jen "**Smluvní Strany**")

uzavírají níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu:

1. PŘEDMĚT PŘEVODU

1.1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parcelní číslo 733/121** o ploše 733 m² a dále **pozemku parcelní číslo 733/120** o ploše 104 m² v katastrálním území Jesenice u Prahy (658618), vše zapsáno na listu vlastnictví 2704. Pozemky specifikované v předchozí větě jsou předmětem převodu dle této smlouvy a dále označeny jako "Předmět Převodu".

1.2. Prodávající je dále vlastníkem pozemků v katastrálním území Jesenice u Prahy (658618), zapsaných na listech vlastnictví 2704 a 2760. Na těchto pozemcích Prodávající realizoval developerský projekt nazvaný Jesenice 8, spočívající zejména ve vybudování inženýrských sítí pro napojení mimo jiné i Předmětu Převodu na rozvod vody, plynu, splaškové kanalizace (dále jen "Inženýrské Sítě"), a vybudování veřejných komunikací včetně okružní křižovatky na silnici 603/I, jejich odvodnění dešťovou kanalizací i zřízení veřejného osvětlení (dále jen "Komunikace"). Předmět Převodu je tak napojen na Inženýrské Sítě a je dostupný prostřednictvím Komunikace.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Prodávající převádí Předmět Převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi Kupujícímu, který Předmět Převodu kupuje a nabyvá do svého výlučného vlastnictví za cenu uvedenou v části 3. této smlouvy.

2.2. Kupující prohlašuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen Prodávajícím se stavem Předmětu Převodu, že tento mu byl předveden při osobní prohlídce, že se seznámil s okolím Předmětu Převodu a je si vědom možností výstavby na Předmětu Převodu, zejména dle podmínek územního plánu a kapacity čističky odpadních vod města Jesenice.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Smluvní Strany si sjednaly celkovou kupní cenu za Předmět Převodu ve výši **11 343 443 Kč** včetně daně z přidané hodnoty (dále jen "DPH") (slovy: jedenáctmilionůtřistačtyřicettřítisícečtyřistačtyřicetdvěkorunčeských), dále jen "Kupní Cena".

Kupní Cena sestává z ceny za pozemek parc. č. 733/121 ve výši 9 933 983 Kč včetně DPH a ceny za pozemek parc. č. 733/120 ve výši 1 409 460 Kč včetně DPH.

3.2. Kupující před podpisem této smlouvy uhradil Prodávajícímu zálohu na Kupní Cenu ve výši **3 403 033 Kč** (slovy: třímiliónyčtyřístatřítisícetřicetřikorunčeských).

3.3. Kupující uhradí Prodávajícímu doplatek Kupní Ceny ve výši **7 940 410 Kč** (slovy: sedmmiliónůdevětsetčtyřicettisícčtyřístadesetkorunčeských), a to tak, že bude-li Předmět Převodu pořizován Kupujícím

3.3.1. **bez využití hypotéčního úvěru**, pak Kupující převede doplatek Kupní Ceny před podpisem této Kupní Smlouvy na Projektový Účet Prodávajícího.

3.3.2. **s využitím hypotéčního úvěru a zřízením zástavního práva k Předmětu Převodu**, pak Prodávající souhlasí s tím, aby k Předmětu Převodu bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch bankovního ústavu či jiného finančního ústavu poskytujícího úvěr Kupujícímu na nákup Předmětu Převodu. Kupující uhradí doplatek Kupní Ceny na Projektový Účet Prodávajícího nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této Kupní Smlouvy, za podmínky že Prodávající podepsal zástavní smlouvu o zřízení zástavního práva k Předmětu Převodu zajišťujícího úvěr strany Kupující za účelem financování Kupní Ceny nebo její části. Do dne úhrady doplatku Kupní Ceny neučiní Prodávající podání návrhu na vklad této Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí. Kupující není oprávněn podat návrh na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí před úhradou doplatku Kupní ceny dle podmínek tohoto odstavce. Nebude-li uhrazen doplatek Kupní ceny dle tohoto odstavce řádně a včas, je strana Prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

3.4. Platbu podle odst. 3.3 provede Kupující na Projektový Účet Prodávajícího č. 262872845/0300, vedený u ČSOB. Jako variabilní symbol platby uvede Kupující parcelní číslo prvního z převáděných pozemků bez teček, lomítek a dalších znaků, tedy **733121**.

3.5. Na základě podpisu této smlouvy a přijetí doplatku Kupní Ceny na Projektový Účet bude úvěrující bankou Prodávajícího dán na katastr nemovitostí Návrh na vklad výmazu zástavního práva ve prospěch této úvěrující banky, bylo-li takové právo zřízeno.

3.6. Následně bude Prodávajícím dán návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh bude podán do 10 dnů ode dne připsání doplatku Kupní Ceny na Projektový Účet Prodávajícího a podání návrhu na vklad výmazu zástavního práva ve smyslu odst. 3.5.

3.7. Úvěrující banka Prodávajícího uvolní, v souladu s pravidly ČSOB pro Projektový Účet, zbývající, zaplacenou Kupní Cenu ve prospěch Prodávajícího nejdříve po předložení katastrům nemovitostí potvrzeného návrhu na vklad této smlouvy do katastru.

4. DALŠÍ VLASTNOSTI PŘEDMĚTU PŘEVODU

4.1. Podle platného Územního plánu města Jesenice je možné Pozemek využít takto:

4.1.1. lze na něm vybudovat Rodinný dům o jedné bytové jednotce, čemuž odpovídá i maximální disponibilní kapacita čističky odpadních vod pro tento Pozemek.

4.1.2. jedná se o Stavební pozemek v Obecně obytném území (BO - podrobněji viz čl. 7 Změny č.6 Územního plánu Jesenice). Základní využití: zóna sloužící k bydlení vč. základního občanského vybavení. Na pozemku jsou připojovací body elektro, voda, plyn a splašková kanalizace (3 EO). Pozemek je určen k individuální výstavbě rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Pozemek je dále nedělitelný.

4.1.3. další podmínky budoucí výstavby: Koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku, minimálně 50% plochy pozemku bude použito pro zeleň; Výškové omezení rodinných domů: přízemí, patro, podkroví; celková výška max. 10,5 m.

4.2. Inženýrské Sítě jsou vybudovány a vyvedeny do standardního kiosku na hranici Pozemku takto:

4.2.1. Přípojka elektrického proudu na napětové hladině NN ve standardním provedení 3x400/230V, 50Hz s jištěním 3x25A

4.2.2. Přípojka plynu v souladu s již uzavřenou smlouvou č. 0040579657 z 1.2.2018 mezi Prodávajícím a akciovou společností Pražská plynárenská Distribuce o zajištění připojení odběrného místa v Jesenici u Prahy na Pozemku parc. č. 733/121 k distribuční soustavě plynu v kategorii MALOODBĚRATEL – DOMÁCNOST, TP připojení č.: 0040579572, v rozsahu:

Poř. č.	Druh spotřebiče	Výkon kW/1ks	Počet
1.	Sporák	11	1
2	Kotel kombi od 25 do 50 kW	30	1

4.2.3. Vodovodní přípojka a splašková kanalizační přípojka budou zřízeny jako samostatné pro Pozemek a budou vyvedeny nejméně 1 m od hranice uvnitř pozemku. Splašková kanalizace umožní napojení na čističku odpadních vod do kapacity 3 EO.

4.2.4. Dešťová voda nebude odváděna a musí být likvidována vsakováním na Pozemku.

4.3. Pozemek je přístupný z Komunikace.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Prodávající prohlašuje, že stavba Inženýrských Sítí byla řádně povolena:

5.1.1. v části zahrnující **Plynovod a rozvody NN**, Stavebním úřadem Jesenice u Prahy pod č.j. MěÚJ/03547/2020/Tu ze dne 7.4.2020, které nabylo právní moci dne 16.5.2020. Závěrečná prohlídka stavby provedená stavebním úřadem dne [*] konstatovala, že tato část Inženýrské Sítě je způsobilá k užívání

5.1.2. v části zahrnující **Splaškovou kanalizaci a vodovod**, OŽP Městského úřadu v Černošicích pod č.j. MUCE 41602/2020 OŽP/V/Čo-R ze dne 26.6.2020, které nabylo právní moci dne 5.5.2021. Závěrečná prohlídka stavby provedená příslušným úřadem dne [*] konstatovala, že i tato část Inženýrské Sítě je způsobilá k užívání.

5.1.3. v části zahrnující **Komunikace a VO**, Speciálním silničním stavebním úřadem města Černošice, rozhodnutím č.j.: [*] ze dne [*], které nabylo právní moci dnem [*]. Závěrečná prohlídka stavby provedená stavebním úřadem dne [*] konstatovala, že Komunikace jsou způsobilé k užívání.

5.2. Prodávající prohlašuje, že kromě níže uvedených, dle jeho nejlepšího vědomí a tak, jak mohl ze své činnosti a z veřejně dostupných zdrojů zjistit, na Předmětu Převodu ani jeho součástech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti či právní vady ani jiné podstatné faktické závady, které by bránily řádnému užívání Předmětu Převodu. Prodávající strana rovněž prohlašuje, že si není vědoma toho, že by proti ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, jehož předmětem je úpadek nebo hrozící úpadek strany Prodávající, nebo proti ní bylo zahájeno soudní či jiné řízení

(např. správní, exekuční atd.), které by se týkalo Předmětu Převodu. Na Předmětu Převodu vážnou jen tato práva:

- 5.2.1. zástavní právo první v pořadí ve prospěch financující banky Prodávajícího zajišťující úvěr na výstavbu nemovitosti podle smlouvy o úvěru č. [*], uzavřené dne [*], které bude zrušeno na základě Návrhu financující banky na výmaz zástavního práva ve prospěch banky. Tento návrh bude podán do 10 dnů ode dne připsání doplatku Kupní Ceny na Projektový Účet Prodávajícího.
- 5.2.2. zástavní právo druhé v pořadí ve prospěch hypotéční banky zajišťující hypotéční úvěr Kupujícího, pokud byl Kupujícím takový úvěr sjednán.
- 5.2.3. věcné břemeno drobné stavby na nezastavěném pozemku, a to [*], sjednané mezi Prodávajícím a [*].
- 5.3. Kupující potvrzuje, že rozsah majetku uvedený v této smlouvě včetně zde uvedených práv a povinností je mu znám a souhlasí s ním.
- 5.4. Smluvní Strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu Převodu na základě této smlouvy nabývá Kupující vkladem vlastnických práv do příslušného katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.5. Smluvní Strany se dohodly, že užívání Předmětu Převodu, včetně všech užitků, jakož i nebezpečí nahodilé zkázy, přechází na Kupujícího dnem podání návrhu na vklad této kupní smlouvy do katastru.
- 5.6. Smluvní Strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 10 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu tak, aby byly vytykané vady odstraněny, případně, náležitě doplnit na pokyn katastrálního úřadu do 10 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad.
- 5.7. Poplatek za vklad vlastnického práva k Předmětu Převodu do katastru ve výši 1.000,- Kč hradí Kupující. Uhradí jej v hotovosti Prodávajícímu před podpisem této smlouvy nebo přímo katastrálnímu úřadu.
- 5.8. Náklady spojené s vypracováním návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí Prodávající. Ověření svých podpisů a listin si hradí každá strana sama.
- 5.9. Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je podle zákona 340/2013 Sb. Kupující.
- 5.10. Na základě této smlouvy bude do katastru nemovitostí na listě vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem Praha-západ zapsán Kupující jako vlastník Předmětu Převodu, tedy **pozemku parcelní číslo 733/121** o ploše 733 m² a **dále pozemku parcelní číslo 733/120** o ploše 104 m² v katastrálním území Jesenice u Prahy (658618), vše zapsáno na listu vlastnictví 2704.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Smluvní Strany tímto potvrzují, že uzavřením této Kupní Smlouvy plní své závazky vyplývající z platné vzájemné Smlouvy o Smlouvě Budoucí na koupi pozemku parcelní číslo 733/121 a 733/120.
- 6.2. Smluvní Strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle v souvislosti s touto smlouvou 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 místo svého pobytu) se za den doručení považuje 7. den, který uplyne od data jejího prokazatelného podání k poštovní přepravě, nebo den, kdy došlo k prokazatelnému odmítnutí převzetí listiny druhou Smluvní Stranou v případě osobního doručování listiny. Za doručenu se považuje též písemnost zasláná emailem na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví, pokud druhá Smluvní Strana potvrdila její přijetí z emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

- 6.3. Podpisem této smlouvy dává Kupující souhlas Prodávajícímu, aby dočasně zpracovával jeho osobní údaje v souladu s Nařízením EU o ochraně dat (GDPR) a to v rozsahu uvedeném v hlavičce této smlouvy, případně i další údaje, které mu poskytl nebo poskytne. Prodávající se zavazuje tyto osobní údaje chránit před nepovolaným užitím a využívat je pouze pro komunikaci vztahující se k jeho předmětu podnikání a k vytvoření vhodné nabídky produktů či služeb pro Kupujícího. Souhlas se zpracováním osobních údajů k těmto účelům je dobrovolný a Kupující jej může kdykoliv odvolat. Podrobnosti o době a způsobu zpracování osobních údajů Prodávajícím najdete zde na www.geniusloci.cz. Kupující souhlasí též s tím, že jeho výše uvedené osobní údaje mohou být v souvislosti s předmětem této smlouvy v nezbytném rozsahu poskytnuty též úvěřující bance Prodávajícího, budoucím dodavatelům připojení a energií i příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a věcně právní účinnosti vkladem do katastru nemovitostí.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží Kupující, jeden Prodávající a jeden stejnopis s ověřenými podpisy Kupujícího je určen pro potřebu katastrálního úřadu.
- 6.6. Podpisy Kupujícího na této smlouvě musí být úředně ověřeny. Prodávající má na Katastrálním úřadě uloženy ověřené podpisové vzory, proto se jeho podpisy neověřují.
- 6.7. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy převzal nebo jsou mu dostatečně známy následující listiny:
- 6.7.1. kopie zápisu ze Závěrečné prohlídky stavby Komunikace a Inženýrských Sítí
 - 6.7.2. kopie smlouvy s Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s. a Technické podmínky připojení odběrného místa č. 0040579572 na pozemku parc. č. 733/121 k rozvodu plynu
 - 6.7.3. výpis z katastru prokazující vlastnictví Předmětu Převodu Prodávajícím
- 6.8. Prodávající a Kupující prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

.....
Ing. Milan Boehm
za GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s.
Prodávající

.....
Dr. Jan Vzorový
Kupující

9. Klientské změny

- 9.1. Budoucí Kupující je oprávněn požádat o specifické umístění vjezdu a vstupu na pozemek i umístění standardního kiosku pro vývody Inženýrských Sítí (dále jen "Klientská Změna"). Budoucí Prodávající takové žádosti o Klientskou Změnu bezplatně vyhoví, pokud je požadované umístění možné vzhledem k postupu stavebních prací či jejich přípravy a je v souladu s technickými požadavky a příslušným stavebním povolením.
- 9.2. Klientská Změna bude Budoucím Prodávajícím akceptována, bude-li Budoucím Kupujícím doručena do 21 dnů po podpisu této smlouvy ve formě signovaného srozumitelného zákresu do situačního plánu pozemku. Nebude-li možno Klientskou Změnu akceptovat, bude vjezd i kiosek pro umístění vývodů Inženýrských Sítí situován podle obecných stavebních zvyklostí.

10. Závěrečná ujednání

- 10.1. Podpisem této smlouvy dává Budoucí Kupující souhlas Budoucímu Prodávajícímu, aby dočasně zpracovával jeho osobní údaje v souladu s Nařízením EU o ochraně dat (GDPR) a to v rozsahu uvedeném v hlavičce této smlouvy, případně i další údaje, které mu poskytl nebo poskytne. Budoucí Prodávající se zavazuje tyto osobní údaje chránit před nepovolaným užitím a využívat je pouze pro komunikaci vztahující se k jeho předmětu podnikání a k vytvoření vhodné nabídky produktů či služeb pro Budoucího Kupujícího. Souhlas se zpracováním osobních údajů k těmto účelům je dobrovolný a Budoucí Kupující jej může kdykoliv odvolat. Podrobnosti o době a způsobu zpracování osobních údajů Budoucím Prodávajícím najdete zde na www.geniusloci.cz. Budoucí Kupující souhlasí též s tím, že jeho výše uvedené osobní údaje mohou být v souvislosti s předmětem této smlouvy v nezbytném rozsahu poskytnuty též úvěřující bance Budoucího Prodávajícího, budoucím dodavatelům připojení a energií i příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 10.2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu. Může být měněna pouze písemným ujednáním smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek (číslovaný) této smlouvy. Dodatek se stává součástí této smlouvy dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.3. Smluvní Strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle, související s touto smlouvou, 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 místo svého aktuálního pobytu), se za doručení považuje 7. den, který uplyne od data prokazatelného podání předmětné listiny k poštovní přepravě, nebo den, kdy došlo k prokazatelnému odmítnutí převzetí listiny druhou smluvní stranou v případě osobního doručování listiny.
- 10.4. Poplatky spojené s ověřením svých podpisů na smlouvách a jiných listinách si uhradí každá ze Smluvních Stran sama. Poplatky za vložení potřebných smluv do Katastru nemovitostí hradí Budoucí Kupující.
- 10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající obdrží po jednom vyhotovení.

- 10.6. Strany smlouvy si dohodly, že pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo se stala neplatnými v budoucnu, zůstává platnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena.
- 10.7. Smluvní Strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:

.....
Dr. Jan Vzorový
Budoucí Kupující

.....
Ing. Milan Boehm
GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s.
Budoucí Prodávající

Přílohy:

I: Detailní schéma pozemku **733/121** a **733/120**

II: Umístění pozemku **733/121** a **733/120** v lokalitě