

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Účastníci, kteří prohlásili, že jsou způsobilí k právním úkonům

D.M.Consulting s.r.o.

IČ 28986326

se sídlem Neumannova 1453/28, 156 00 Praha 5 – Zbraslav
zapsaná pod sp. zn. C 157976 vedenou u Městského soudu v Praze
zastoupená Tomášem Havlinou, prokuristou
(dále jako „**budoucí prodávající**“) – *na straně jedné* -

a

a

(oba společně dále jako „**budoucí kupující**“) – *na straně druhé* –

(strany výše uvedené dále jen „**smluvní strany**“ nebo též jen „**strany této smlouvy**“)

uzavírají na základě své svobodné, vážné a omylu prosté vůle, dnešního dne, měsíce a roku

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

Článek 1 : Prokázané skutečnosti a definice pojmů Pozemek, RD a Předmět koupě

1.1. Ke dni podpisu této smlouvy je budoucí prodávající vlastníkem mj. následující nemovité věci:

- pozemku p.č. 690/....., v katastrálním území Velký Osek, obci Velký Osek.

1.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že jako stavebník provede pro budoucího kupujícího výstavbu typového rodinného domu určeného blíže v příloze č. 1 této smlouvy, v provedení a vybavení dle specifikace standardů, která je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „**RD**“), a to na části pozemku uvedeného v odst. 1.1. této smlouvy, která je v geometrickém plánu tvořícím přílohu č. 3 této smlouvy označena jako pozemková parcela č. **690/.....**, o výměře **m²**, v katastrálním území Velký osek, obci Velký Osek, (dále jen „**Pozemek**“).

1.3. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem získat Pozemek, jehož součástí bude RD (dále jen „**Předmět koupě**“) do vlastnictví.

Článek 2 : Předmět a účel smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy o budoucí smlouvě kupní je závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít spolu ve sjednané době kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Předmětu koupě na budoucího kupujícího, kdy RD bude ve stavu po vydání souhlasu s užíváním stavby, ve standardním provedení a vybavení dle přílohy smlouvy č. 2, popřípadě s úpravami objednanými budoucím kupujícím oproti standardnímu vybavení.

2.2. Účelem této smlouvy je zajištění uzavření řádné kupní smlouvy.

2.3. Všechny strany této smlouvy se zavazují za podmínek určených touto smlouvou uzavřít spolu kupní smlouvu o koupi Předmětu koupě, kdy smlouva bude následujícího znění:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

D.M.Consulting s.r.o.

IČ 28986326

se sídlem Neumannova 1453/28, 156 00 Praha 5 – Zbraslav

zapsaná pod sp. zn. C 157976 vedenou u Městského soudu v Praze

zastoupená Tomášem Havlinou, prokuristou

(dále jako „**prodávající**“) – na straně jedné -

a

a

(oba společně dále jako „**kupující**“) – na straně druhé –

(strany výše uvedené dále jen „**smluvní strany**“ nebo též jen „**strany této smlouvy**“)

tuto

kupní smlouvu na nemovitost

Článek 1 : Prokázané skutečnosti

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemek označený p.č. **690/.....**, druh pozemku: **___bude doplněno___**, v katastrálním území Velký Osek, obci Velký Osek (dále jen „**Pozemek**“), kdy Pozemek je evidován u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na LV č. **___bude doplněno___**, pro obec Velký Osek, katastrální území Velký Osek.

1.2. Prodávající dále prohlašuje, že na základě výstavby, kterou provedl, je součástí pozemku stavba rodinného domu (dále jen „**RD**“) ve specifikaci, jež je přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kterou mezi sebou smluvní strany dne **___bude doplněno___** uzavřely (dále jen „**SOSBK**“).

1.3. Pozemek je včetně všech jeho součástí (zejm. Rodinného domu) dále v této smlouvě označován také jen jako „**předmět koupě**“.

Článek 2 : Prohlášení prodávajícího

2.1. Prodávající prohlašuje, že vyjma případného zástavního práva ve prospěch banky poskytující finanční prostředky kupujícímu na nákup předmětu koupě dle této smlouvy a vyjma případných věcných břemen inženýrských sítí nevážnou ke dni uzavření této smlouvy na předmětu koupě žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná věcná práva k věci cizí, krom těch výslovně uvedených na příslušném listu vlastnictví, se kterými se kupující před uzavřením této smlouvy seznámil. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu není známa existence takových skutečností, v jejichž důsledku by mělo ke vzniku takových věcných práv třetích osob k předmětu koupě dojít.

2.2. Prodávající prohlašuje, že dosud nepodal a ani nepodá žádný další návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě vyjma návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy a že na předmět koupě není ke dni podpisu této kupní smlouvy dle jeho nejlepšího vědomí a svědomí podán návrh na výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí, vydáno předběžné opatření, exekuce, či jiné omezení.

Článek 3 : Předmět smlouvy

3.1. Prodávající prodává předmět koupě, tak jak je vymezen v čl. 1. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi, příslušenstvím, to vše za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 4 této smlouvy kupujícímu do jejich **společného jmění manželů** a kupující předmět koupě za uvedenou kupní cenu takto přijímá a zavazuje se uvedenou kupní cenu prodávajícímu za podmínek uvedených v této smlouvě zaplatit.

Článek 4 : Kupní cena, platební podmínky a sankční ujednání

4.1. Cena předmětu koupě byla sjednána stranami této smlouvy dohodou na celkovou částku ve výši **___bude doplněno___,- Kč včetně DPH ve výši 15% (slovy: ___bude doplněno___)**, z čehož Příplatek za změny oproti standardnímu provedení činí **___bude doplněno___,- Kč včetně DPH ve výši 15%.**

4.2. Strany se dohodly na úhradě kupní ceny následujícím způsobem:

a) **První** část kupní ceny tvořící rezervační poplatek, a to částku ve výši **84.700,- Kč včetně DPH ve výši 15%** uhradil kupující prodávajícímu převodem na bankovní účet č. 3495104349/0800 určený prodávajícím před podpisem této smlouvy.

b) **Druhou** část kupní ceny, a to částku ve výši **___bude doplněno___,- Kč včetně DPH ve výši 15%** uhradil kupující prodávajícímu z prostředků hypotéčního úvěru převodem na bankovní účet č. 3495104349/0800 určený prodávajícím před podpisem této smlouvy.

c) **Třetí** část kupní ceny, a to částku ve výši **___bude doplněno___,- Kč včetně DPH ve výši 15%** uhradil kupující postupně prodávajícímu v průběhu realizace stavby RD z prostředků hypotéčního úvěru převodem na bankovní účet č. 3495104349/0800 určený prodávajícím na základě platebního kalendáře.

d) **Doplatek** kupní ceny, a to částku ve výši **___bude doplněno___,- Kč včetně DPH ve výši 15%** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu ve lhůtě **do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, co dojde k podání návrhu na vklad** vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí z prostředků hypotéčního úvěru převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený prodávajícím.

e) **Příplatek** za změny oproti standardnímu provedení, tedy částku v celkové výši **___bude doplněno___,- Kč** uhradil kupující prodávajícímu z prostředků hypotéčního úvěru převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený prodávajícím.

4.3. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo jakékoliv její části má prodávající právo proti kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. Poruší-li kupující některou ze svých povinností dle této smlouvy a prodávajícímu z důvodu tohoto porušení vznikne právo na odstoupení od této smlouvy, kterého prodávající využije, nemá kupující právo na vrácení rezervačního poplatku a dále příplatku za změny oproti standardnímu provedení. Rezervační poplatek a příplatek za změny oproti standardnímu provedení náleží v takovém případě jako smluvní pokuta prodávajícímu.

Článek 5 : Úhrada nákladů převodu a daně z převodu nemovitosti

5.1. Kupující se zavazuje k úhradě poplatku za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.2. Případnou daň z nabytí nemovitých věcí v souladu s příslušným předpisy je povinen uhradit kupující v příslušném termínu na účet příslušného Finančního úřadu.

5.3. Náklady spojené s vypracováním smluv a právním poradenstvím nese každá ze smluvních stran sama za sebe.

Článek 6 : Záruky

6.1. *Prodávající prohlašuje, že stav RD odpovídá stavu, který kupující zjistil při osobní prohlídce, a že mu nejsou známy žádné skryté vady. Proávající poskytuje kupujícímu záruku na stavbu RD v délce 36 měsíců. Stroje, přístroje a další technická vybavení RD mají záruku dle záručních podmínek konkrétních dodavatelů těchto zařízení.*

Článek 7 : Nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím a předání předmětu koupě

7.1. *Smluvní strany se dohodly, že současně s podpisem této smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí k předmětu koupě dle této kupní smlouvy.*

7.2. *Návrh na vklad zůstává až do okamžiku jeho podání na příslušném katastrálním úřadě v držení prodávajícího. Proávající je povinen návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě podat na příslušném katastrálním úřadě bez zbytečného odkladu, nejdříve však poté, co kupující zaplatil všechny části kupní ceny předmětu koupě vyjma části doplatku dle čl. 4. odst. 4.2. písm. d) této smlouvy.*

7.3. *Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím dnem vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.*

7.4. *V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*

7.5. *Smluvní strany se dohodly, že k předání předmětu koupě dojde do 10 (deseti) dnů od povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí za současného splnění podmínek, že došlo k úplnému zaplacení celé kupní ceny prodávajícímu.*

7.6. *O předání a převzetí předmětu koupě bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol s uvedením klíčů, listin, stavů jednotlivých měřidel a dalších skutečností, na kterých se smluvní strany při předání dohodnou. Proávající je povinen předat kupujícímu veškerou dokumentaci ke stavbě, zejména projektovou dokumentaci, souhlas s užíváním RD, resp. kolaudační souhlas, potvrzení o energetické náročnosti stavby, příp. další dokumenty vyžadované právními předpisy pro vlastníka nemovitosti.*

Článek 8 : Odstoupení od smlouvy

8.1. *Od této smlouvy lze odstoupit výlučně v případě naplnění některého z důvodů uvedených v tomto článku této smlouvy.*

8.2. *Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, ukáží-li se některé z prohlášených prodávajícího učiněných v čl. 2 odst. 2.1. a 2.2. této smlouvy nepravdivým a prodávající neodstraní závadný stav vzniklý nepravdivostí tohoto prohlášení ve lhůtě 45 dnů ode dne, co ho na tuto nepravdivost kupující upozorní.*

8.3. *Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinnosti kupujícího dle této smlouvy, zejm. (nikoliv však výlučně) dostane-li se kupující do prodlení delšího než 30 (třicet) dnů s jakoukoliv platbou na kupní cenu Předmětu koupě předepsanou dle této smlouvy.*

Článek 9 : Závěrečná a společná ustanovení

- 9.1. Zaplacení smluvních pokut sjednaných dle této smlouvy se nedotýká práva poškozené smluvní strany na náhradu jí z porušení vzniklé škody. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut, jakož ani práva na náhradu škody.
- 9.2. Tato smlouva je sepsána ve **třech** vyhotoveních v jazyce českém, s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom výtisku, a jeden výtisk s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určen pro účely řízení před Katastrálním úřadem.
- 9.3. Tato smlouva může být měněna výlučně oběma smluvními stranami společně uzavřenými a vzestupně číslovanými dodatky pojatými do písemné formy.
- 9.4. Strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, přesné, srozumitelné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V..... dne

V..... dne

Za prodávajícího

Za kupující:

Článek 3 : Termín uzavření řádné kupní smlouvy

- 3.1. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že za podmínky, že došlo k vydání souhlasu s užíváním stavby RD, mezi sebou ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy kterákoliv ze smluvních stran vyzve druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy, nejpozději však do 1. října 2019 (dále jen „Lhůta k uzavření kupní smlouvy“), uzavřou kupní smlouvu, a to přiměřeně ve znění uvedeném v čl. 2 odst. 2.3. této smlouvy, kdy předmětem kupní smlouvy bude Předmět koupě.
- 3.2. Předpokládaný termín vydání souhlasu s užíváním stavby RD je r. Budoucí prodávající vyrozumí budoucího kupujícího o vydání souhlasu s užíváním stavby zasláním e-mailu na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jako kontakt na kupující, či jiným prokazatelným způsobem. Takové sdělení se považuje za výzvu k uzavření kupní smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany berou na vědomí, že nedojde-li ve Lhůtě pro uzavření kupní smlouvy i přes oprávněnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, lze se v souladu s § 1787 občanského zákoníku domáhat, aby obsah kupní smlouvy určil soud. Tím není dotčeno právo poškozené strany požadovat náhradu škody.
- 3.4. V případě, že nedojde k výzvě k uzavření kupní smlouvy ve Lhůtě pro uzavření kupní smlouvy, ačkoliv pro uzavření kupní smlouvy bude splněna podmínka vydání souhlasu s užíváním stavby RD, se tato smlouva ruší.
- 3.5. Lhůta k uzavření kupní smlouvy se přiměřeně prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možno provádět výstavbu RD z důvodu budoucím prodávajícím nezaviněného (na jeho vůli nezávislého) konání či opomenutí ze strany orgánů veřejné moci, projevující se zejména (nikoliv však výlučně) nevydáním potřebných veřejnoprávních rozhodnutí (povolení, souhlasů atd.) v právních předpisy stanovených či obvyklých lhůtách. To platí, nedohodnou-li se smluvní strany v písemné formě na jiném řešení. Lhůta k uzavření kupní smlouvy se dále prodlužuje o dobu prodlení budoucího kupujícího se splněním jakékoliv povinnosti plynoucí

mu z této smlouvy, zejm. pak (nikoliv však výlučně) o dobu prodlení budoucího kupujícího s jakoukoliv platbou na kupní cenu Předmětu koupě předepsanou dle této smlouvy.

- 3.6. Dojde-li k výzvě k uzavření kupní smlouvy později než 5 (pět) pracovních dnů před koncem Lhůty pro uzavření kupní smlouvy, prodlužuje se Lhůta pro uzavření kupní smlouvy o 5 (pět) pracovních dnů.

Článek 4 : Odstoupení od smlouvy

- 4.1. Od této smlouvy lze odstoupit výlučně v případě naplnění některého z důvodů uvedených v tomto článku této smlouvy.
- 4.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna (alternativně k možnosti domáhat se určení obsahu kupní smlouvy soudem – srov. čl. 3 odst. 3.3. této smlouvy) odstoupit od této smlouvy, poruší-li druhá smluvní strana svůj závazek k uzavření kupní smlouvy, tj. neuzavře-li k výzvě smluvní strany přes splnění podmínky vydání souhlasu s užíváním stavby RD řádně a včas kupní smlouvu nebo uzavření kupní smlouvy za takové situace odmítne.
- 4.3. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy, dojde-li do uzavření kupní smlouvy ke vzniku zástavního práva (vyjma zástavního práva ve prospěch banky poskytující finanční prostředky budoucímu kupujícímu na nákup Předmětu koupě), věcného břemena (vyjma věcných břemen inženýrských sítí) či jakéhokoliv jiného věcného práva cizího vztahujícího se k Předmětu koupě a budoucí prodávající neodstraní takovou právní vadu či překážku bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, nejpozději však do 45 dnů poté, co k tomu byl budoucím kupujícím písemně vyzván. Odstoupení dle tohoto odstavce však nelze uplatnit, v případě, kdy je překážka způsobena z důvodu stojícího alespoň z části na straně budoucího kupujícího, nezávisle na vůli budoucího prodávajícího nebo pokud budoucí kupující je v prodlení se splněním kterékoliv své povinnosti dle této smlouvy.
- 4.4. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinnosti budoucího kupujícího dle této smlouvy, zejm. (nikoliv však výlučně) dostane-li se budoucí kupující do prodlení delšího než 30 (třicet) dnů s jakoukoliv platbou na kupní cenu Předmětu koupě předepsanou dle této smlouvy.

Článek 5 : Povinnosti budoucího kupujícího pro případ financování kupní ceny úvěrem zajištěným zástavním právem na Předmětu koupě

- 5.1. Budoucí Kupující je v případě, že má v úmyslu financovat koupi Předmětu koupě prostřednictvím úvěru poskytovaného financující bankou a k zajištění takového úvěru zřídit se souhlasem Budoucího prodávajícího zástavní právo k Předmětu koupě, povinen předložit Budoucímu prodávajícímu smlouvu o úvěru uzavřenou mezi Budoucím kupujícím a financující bankou, která je v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, držitelem bankovní licence, a na jejímž základě financující banka poskytne Budoucím kupujícím úvěr výlučně za účelem na financování koupě Předmětu koupě (dále jen „**Smlouva o úvěru**“), dále předložit financující bankou a Budoucím kupujícím řádně podepsaná vyhotovení smlouvy mezi financující bankou jako zástavním věřitelem, Budoucím prodávajícím jako zástavcem a Budoucím kupujícím jako obligačním dlužníkem o zřízení zástavního práva k Předmětu koupě, kterým budou zajištěny pohledávky Financující banky ze Smlouvy o úvěru (dále jen „**Zástavní smlouva**“), dále předložit financující bankou řádně podepsaný návrh na provedení vkladu zástavního práva dle Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí opatřený kolkem ve výši správního poplatku za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí a veškeré jeho přílohy v potřebném počtu vyhotovení vyžadovaném katastrálním úřadem (dále jen „**Návrh na vklad**“) a dále předložit potvrzení financující banky

o tom, že byly splněny všechny podmínky pro čerpání úvěru ze Smlouvy o úvěru s výjimkou předložení uzavřené Zástavní smlouvy a Návrhu na vklad, to vše nejpozději do 1. září 2018.

- 5.2. V případě skončení účinnosti této smlouvy (např. v důsledku odstoupení od ní), aniž by došlo k naplnění jejího účelu, se budoucí kupující zavazuje, došlo-li ke zřízení zástavního práva k Předmětu koupě ve prospěch banky poskytující úvěr budoucímu kupujícímu na úhradu kupní ceny Předmětu koupě, zajistit zánik takového zástavního práva a jeho výmaz z katastru nemovitostí, a to vše nejpozději ve lhůtě 45 dnů ode dne takového skončení účinnosti této smlouvy. K tomu je budoucí prodávající povinen poskytnout budoucímu kupujícímu k jeho žádosti nezbytnou a po něm spravedlivě požadovatelnou součinnost.
- 5.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že poskytne budoucímu kupujícímu nezbytnou součinnost k vyřízení případného úvěru, a to zejména tím, že umožní prohlídku Pozemku a RD znalcem, poskytne dokumentaci ke stavbě RD apod.

Článek 6: Kupní cena, platební podmínky a sankční ujednání

- 6.1 Kupní cena Předmětu koupě, jak je tento vymezen v čl. 1. této smlouvy, byla sjednána stranami této smlouvy dohodou, a to na částku ve výši,- **Kč včetně DPH ve výši 15%** (dále jen „**kupní cena**“), z čehož příplatek za změny oproti standardnímu provedení, které jsou výslovně uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, činí **0,- Kč včetně DPH** ve výši 15%.
- 6.2 **První část** kupní ceny tvoří **rezervační poplatek** (dále také jen „**rezervační poplatek**“), a to částku ve výši **Kč včetně DPH** ve výši 15% uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený budoucím prodávajícím před podpisem této smlouvy.
- 6.3 **Druhou část** kupní ceny, a to částku ve výši,- **Kč včetně DPH** ve výši 15% se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy z prostředků hypotéčního úvěru převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený budoucím prodávajícím.
- 6.4 **Třetí část** kupní ceny, a to částku ve výši,- **Kč včetně DPH** ve výši 15% se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený budoucím prodávajícím postupným financováním v průběhu realizace stavby RD z prostředků hypotéčního úvěru, a to v termínech dle platebního kalendáře, jenž budoucí prodávající předloží budoucímu kupujícímu nejpozději v počáteční fázi realizace stavby RD.
- 6.5 **Doplatek** kupní ceny, a to částku ve výši,- **Kč včetně DPH** ve výši 15% se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, co dojde k podání návrhu na vklad vlastnického práva budoucího kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí z prostředků hypotéčního úvěru převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený budoucím prodávajícím.
- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu koupě se může změnit, a to v případě budoucím prodávajícím akceptované objednávky budoucího kupujícího na další (nad rámec změn standardů uvedených v příloze č. 2 této smlouvy) změnu standardů definovaných v příloze č. 2 (specifikace standardů) této smlouvy. Budoucí kupující se proto zavazuje budoucímu prodávajícímu k úhradě příplatku za případné jim objednané změny standardů, nad rámec sjednané kupní ceny Předmětu koupě. Budoucí kupující bere na vědomí, že

veškeré změny oproti standardnímu provedení mají zvláštní povahu plně individualizovaného plnění zhotoveného na zakázku speciálně dle přání budoucího kupujícího.

- 6.7 Případný **další příplatek za změny oproti standardnímu provedení** ve smyslu čl. 6 odst. 6.6. této smlouvy budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu převodem na bankovní účet č. **3495104349/0800** určený budoucím prodávajícím, a to na základě budoucím prodávajícím vystavené faktury (ve lhůtě splatnosti na faktuře uvedené), jejíž přílohou bude změna standardů RD a kterou budoucí prodávající budoucímu kupujícímu vystaví nejdříve poté, co obdrží objednávku budoucího kupujícího ve smyslu čl. 6 odst. 6.6. této smlouvy na změnu standardů.
- 6.8 Budoucí kupující se dále zavazuje budoucímu prodávajícímu k úhradě případného rozdílu v kupní ceně, vzniklému v důsledku navýšení zákonné sazby daně z přidané hodnoty v době po uzavření této smlouvy. Výsledná cena po zohlednění změn v sazbách DPH a případných změn standardů bude v kupní smlouvě uvedena jako celková kupní cena.
- 6.9 V případě prodlení budoucího kupujícího s úhradou druhé části kupní ceny dle odst. 6.3 tohoto článku této smlouvy má budoucí prodávající právo proti budoucímu kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.10 Poruší-li budoucí kupující některou ze svých povinností dle této smlouvy a budoucímu prodávajícímu z důvodu tohoto porušení vznikne právo na odstoupení od této smlouvy, kterého budoucí prodávající využije, nemá budoucí kupující právo na vrácení rezervačního poplatku a dále příplatku za změny oproti standardnímu provedení v té jeho části, která odpovídá rozsahu budoucím prodávajícím fakticky na stavbě RD již provedených změn oproti standardnímu provedení. Rezervační poplatek a příplatek za změny oproti standardnímu provedení v uvedené části náleží jako smluvní pokuta budoucímu prodávajícímu.

Článek 7: ustanovení společná a závěrečná

- 7.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že k datu podpisu této smlouvy není možné uvést objektivně veškeré konkrétní údaje s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, která by činila tuto smlouvu neplatnou, nebo by mohla být důvodem k odstoupení od této smlouvy. Jedná se zejména označení stavby číslem popisným a další případné údaje, které budou v textu kupní smlouvy doplněny tak, aby byly v souladu se skutečným stavem v době uzavírání kupní smlouvy.
- 7.2. Zaplacení smluvních pokut sjednaných dle této smlouvy se nedotýká práva poškozené smluvní strany na náhradu jí z porušení vzniklé škody. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut, jakož ani práva na náhradu škody.
- 7.3. Tato smlouva může být měněna výlučně oběma smluvními stranami společně uzavřenými a vzestupně číslovanými dodatky pojatými do písemné formy.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.
- 7.5. Strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, přesné, srozumitelné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

7.6. Přílohu této smlouvy tvoří:

1. grafická část standardního provedení RD
2. specifikace standardů RD
3. geometrický plán č. 986-20/2018

V Poděbradech dne

V Poděbradech dne

Budoucí prodávající

Budoucí kupující:

.....
D.M.Consulting s.r.o.
prokurista: Tomáš Havlina



.....
D.M.
CONSULTING S.R.O.