Žalanka
REZIDENCE

jednotka ____

Žlutá – *konkrétní údaje, které budou doplněny pro konkrétní obchodní případ*

Šedivá – *variantní text (úhrada kupní ceny, zástava kupujícího aj.)*

Modrá – *údaje, které budou ve vzoru doplněny dle Prohlášení vlastníka, Kolaudačního rozhodnutí či dalších budoucích údajů*

KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**") uzavírají:

ONN alfa s.r.o., IČ: 21914150
se sídlem Karlovo náměstí 288/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. C 408476
zastoupená Lucií Menšíkovou na základě plné moci (příloha č. 6)
kontaktní osoba: Lucie Menšíková, mensikova@onn.cz, +420 777717729

(dále jen „**Prodávající**")

a

Manželé (SJ)
/Pan/Paní
Jméno a příjmení: _____
Datum narození: _____
Rodné číslo: _____
Trvalý pobyt: _____
Tel.: _____
Email: _____
Adresa pro doručování: _____
a
Pan/Paní
Jméno a příjmení: _____
Datum narození: _____
Rodné číslo: _____
Trvalý pobyt: _____
Tel.: _____
Email: _____
Adresa pro doručování: _____
(dále jen „**Kupující**")
(Prodávající a Kupující společně také jen „**Strany**")

§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**")

Žalanka
REZIDENCE

jednotka ____

Článek 1
Definice a výklad

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

„**Budova**" vznikla výstavbou projektu novostavby bytového domu pod názvem „Rezidence Žalanka", realizovaného Prodávajícím na Zastavěném pozemku, jehož je Budova součástí; tento pojem zahrnuje bytový dům sestávající z bytových a nebytových jednotek a inženýrské sítě s ním spojené.
„Byt" je prostorově oddělená část Budovy, která je na základě Kolaudačního rozhodnutí určena k bydlení.
„Dohoda o výběru vybavení" specifikuje vybrané vybavení Jednotky Kupujícím včetně ceny a termínu úhrady, uzavřená formou dodatku ke Smlouvě budoucí .
„Financující banka" je banka zavedená na bankovním trhu České republiky, Kupujícím vybraná a Kupujícímu poskytující hypoteční úvěr, úvěr ze stavebního spoření nebo obdobný finanční produkt za účelem úhrady Kupní ceny nebo její části.
„Hromadná garáž" znamená nebytovou jednotku č. _____/_____ v 1. PP Budovy, vymezenou Prohlášením vlastníka, podle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku zahrnující garáž a podíl na Společných částech, která je na základě Kolaudačního rozhodnutí určena jako garáž.
„Jednotka" znamená jednotku č. _____/_____ - byt, vymezenou Prohlášením vlastníka, podle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku, zahrnující Byt a podíl na Společných částech.
„Kolaudační rozhodnutí" znamená rozhodnutí Úřadu městské části Praha 17, Stavební úřad ze dne _____, právní moc ke dni _____, vydané pod č.j. _____, jímž bylo povoleno užívání Budovy.
„Kupní cena" je celková kupní cena za Předmět koupě tvořená součtem kupní ceny Jednotky, *spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži* a příslušné daně z přidané hodnoty (DPH).
„Oznámení" je jakékoli oznámení či jiné podání nebo návrh podle této Smlouvy, které musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně osobně, e-mailem, do datové schránky, doporučenou poštou, v České republice zavedenou kurýrní službou na adresu či elektronickou adresu příslušné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu určenou Stranou, která je adresátem Oznámení.
„Parkovací stání" je výlučné právo užívat parkovací stání odvozené od vlastnického práva k ideálnímu spoluvlastnickému podílu na Hromadné garáži.
„Podlahová plocha" znamená pro účely této Smlouvy půdorysnou plochu všech místností Bytu ve smyslu nařízení vlády č. 366/2013 Sb., tedy včetně všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř Bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obvodové svislé konstrukce. Do Podlahové plochy se započítává celková plocha Bytu včetně zařizovacích předmětů a vybavení (např. vana, skříně ve zdech, sprchový kout, mísa WC, přizdívky). Do Podlahové plochy se nezapočítává výměra sklepů, teras, lodžií, předzahrádek apod.
„Povolení" znamená rozhodnutí Úřadu městské části Praha 17, Odbor výstavby a) o povolení stavebního záměru, b) o povolení odstranění stavby ve spojeném řízení ze dne 25.5.2026, sp. zn. S-ÚMČP17 016486/2026, č.j. ÚMČP17 028716/2026/VYS/Ur, které nabylo právní moci dne 24.6.2026.
„Předmět koupě" je tvořen Jednotkou zahrnující Byt a podíl na Společných částech a spoluvlastnickým podílem na Hromadné garáži včetně podílu na Společných částech.
„Přejímka" znamená předání Předmětu koupě Prodávajícím a jeho převzetí Kupujícím.
„Přilehlé pozemky" představují pozemky parc. č. 53, parc.č. 54 a parc. č. 55 v k.ú. Řepy, obec Praha.
„Prohlášení vlastníka" bylo zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha pod č.j. V-_____/_____-101 a rozdělilo vlastnické právo k nemovité věci na vlastnická práva k jednotkám. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem Prohlášení vlastníka.
„Projekt" znamená Budovu, vč. komunikací a inženýrských sítí s ní spojených.
„Projektová banka" znamená _____, a.s., IČ: _____, se sídlem _____, která Prodávajícímu poskytla úvěr za účelem financování výstavby Projektu.
„**Projektový účet**" znamená účet č. _____/_____ vedený u Projektové banky, na který byly Kupujícím hrazeny části Kupní ceny dle ujednání Smlouvy budoucí.
„**Smlouva**" znamená tuto kupní smlouvu.
„**Smlouva budoucí**" znamená Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kterou uzavřeli Prodávající a Kupující dne _____.
„Smlouva o úvěru" je smlouva uzavřená mezi Kupujícím a Financující bankou, na jejímž základě Financující banka poskytla Kupujícímu úvěr určený výhradně na financování Kupní ceny nebo její části.

„Společné části" jsou tvořeny Zastavěným pozemkem a Přilehlými pozemky a veškerými stavebními částmi podstatnými pro zachování Budovy, např. hlavní konstrukce, střešní konstrukce, zařízení sloužící k užívání jednotek, výtah, schodiště, balkony, terasy a další části, které vznikly výstavbou Budovy a jednotek v Budově a byly Prodávajícím v Prohlášením vlastníka vymezeny jako společné části nemovité věci.
„Standardní vybavení" jsou materiály a vybavení užité k dokončení a vybavení Jednotky a Budovy a je definováno v příloze Smlouvy budoucí.
„Technická přejímka" znamená kontrolu technického stavu Předmětu koupě, po jeho stavebním dokončení, za přítomnosti Prodávajícího a Kupujícího.
„Užitná plocha" je pro účely této Smlouvy užitná plocha daného prostoru vymezená vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících prostor včetně jejich povrchových úprav.
„Výběr vybavení a jeho změny" je výběr Kupujícího ze Standardního či definovaného nadstandardního vybavení Bytu, případně realizace individuální změny vybavení Bytu o jejichž provedení písemně požádal Kupující Prodávajícího.
„Výměra" je technicky definovaná rozloha v metrech čtverečních pozemku udávaná jako velikost obsahu zobrazené plochy v mapě.
„Zastavěný pozemek" představuje parcelu č. _____, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Řepy, obec Praha.
„Zástavní právo Financující banky" je zástavní právo zřízené na Předmětu koupě pro zajištění pohledávek Financující banky pocházejících ze Smlouvy o úvěru.
„Zástavní smlouva Financující banky" je smlouva mezi Financující bankou jako zástavním věřitelem, Prodávajícím jako zástavcem a Kupujícím jako obligačním dlužníkem o zřízení zástavního práva k Jednotce *a spoluvlastnickému podílu na Hromadné garáži*, kterým jsou zajištěny pohledávky Financující banky ze Smlouvy o úvěru.

„Zástavní právo Projektové banky" znamená zástavní právo zřízené ve prospěch Projektové banky a veškeré s ním související zápisy vč. případného zápisu zcizení a/nebo zatížení, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva zapsané pod č.j. V_____/_____.

1.2. Definice obsažené v této Smlouvě, v úvodních ustanoveních a přílohách této Smlouvy jsou pro Strany závazné a tvoří její nedílnou součást.

1.3. Odkazy této Smlouvy na úvodní ustanovení, články či přílohy představují odkazy na úvodní ustanovení, články či přílohy této Smlouvy, nevyžaduje-li kontext jinak.

1.4. Nadpisy jsou vloženy pouze pro přehlednost a nebude jim přikládán význam při výkladu této Smlouvy.

Článek 2
Předmět koupě

2.1. Předmět koupě. Prodávající je výlučným vlastníkem následujícího Předmětu koupě:

(a) Jednotka č. _____/_____ vymezená podle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku, která zahrnuje:
   i. Byt o Podlahové ploše _____ m² situovaný v __. nadzemním podlaží Budovy, jak je zakreslen (graficky vyznačen) v plánku, který tvoří Přílohu 3.
   ii. podíl na Společných částech o velikosti ____/_____;
   iii. výlučné právo užívat:
      - lodžii o Užitné ploše __ m²; přímo přístupnou z Bytu,
      - terasu o Užitné ploše __ m²; přímo přístupnou z Bytu,
      - předzahrádku o Výměře __ m² umístěnou na Přilehlém pozemku, přímo přístupnou z Bytu;

- sklep č. __, umístěný v 1. podzemním podlaží Budovy s tím, že Kupující bere na vědomí, že sklep není součástí Bytu;

(b) ideální spoluvlastnický podíl o velikosti _____/___ na Hromadné garáži, tedy na jednotce č. ___/__ – garáž, vymezené podle Občanského zákoníku v Zastavěném pozemku obsahující:

i. výlučné právo užívat Parkovací stání č. __;

ii. podíl na Společných částech (odvozený od vlastnictví ideálního spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži) o velikosti ___/____.

(c) Jednotka č. _____ , která bude Prohlášením vlastníka vymezená v Zastavěném pozemku, a která bude zahrnovat:

i. jiný nebytový prostor o předpokládané Podlahové ploše _____ m^2 situovaný v 1. podzemním podlaží Budovy, jak je graficky vyznačen v příloze č. 3

ii. podíl na Společných částech

(dále jen „**Sklep**")

2.2. Společné části. Společné části nemovité věci jsou tvořeny zejména Zastavěným pozemkem, Přilehlými pozemky a veškerými stavebními částmi podstatnými pro zachování Budovy, jak jsou definovány v Prohlášení vlastníka.

2.3. Hranice Jednotky. Hranice Jednotky jsou definovány v Prohlášení vlastníka.

2.4. PENB. Prodávající předal Kupujícímu ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. průkaz energetické náročnosti budovy.

2.5. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že jejich smluvní volnost není nijak omezena a že nebylo zahájeno ani nehrozí žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy nebo splnění závazků, k nimž se smluvní strany touto smlouvou zavazují.

Článek 3
Převod Předmětu koupě

3.1. Koupě a prodej. Předmětem této Smlouvy je koupě a prodej Předmětu koupě jak je definován v odstavci. 2.1. (Předmět koupě) této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Převod vlastnického práva. Prodávající tímto prodává Kupujícímu a Kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/spoluvlastnictví kupuje a přijímá, přičemž spoluvlastnické podíly jsou určeny následujícím způsobem:

.....: spoluvlastnický podíl ve výši ½

.....: spoluvlastnický podíl ve výši ½.

3.3. Nabytí vlastnického práva. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá Kupující dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek 4
Kupní cena

4.1. Kupní cena. Celková kupní cena za Předmět koupě činí _____,- Kč bez DPH, tj. celkem _____,- **Kč** včetně __% DPH a skládá se z kupní ceny Jednotky ve výši _____,- **Kč** včetně __% DPH a z kupní ceny spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži ve výši _____,- **Kč** včetně __% DPH.

4.2. Úhrada Kupní ceny. Kupující uhradil na základě ujednání dle Smlouvy budoucí celou Kupní cenu Prodávajícímu před uzavřením této Smlouvy.

4.3. Vrácení Kupní ceny. Kupující souhlasí s tím, že vznikne-li Prodávajícímu povinnost vrátit Kupní cenu Kupujícímu, není povinen ji vracet, dokud nedojde k zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu koupě a dokud nedojde k výmazu jakýchkoli dalších věcných práv z katastru nemovitostí k Předmětu koupě zřízených Kupujícím nebo na základě či v důsledku jednání Kupujícího. V případě vracení Kupní ceny Kupující oznámí Prodávajícímu číslo účtu, na nějž má být provedena úhrada. Požádá-li o to Financující banka, může Prodávající splnit svoji povinnost tak, že Kupní cenu nebo její část, kterou má vrátit Kupujícímu, převede na účet Financující banky, který Financující banka oznámí Prodávajícímu, přičemž Kupující dává výslovný souhlas, aby v tomto rozsahu Prodávající komunikoval s Financující bankou Kupujícího. Prodávající však není povinen vrátit Kupní cenu ani jakoukoli její část, dokud neobdrží od Financující banky potvrzení s vyčíslením zůstatku zajištěné pohledávky, který je třeba Financující bance zaplatit za účelem zániku Zástavního práva Financující banky, váznoucího na Předmětu koupě.

Článek 5
Zatížení Předmětu koupě

5.1. Zatížení Předmětu koupě. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že na něho přecházejí z Prodávajícího práva a závazky týkající se Budovy a Společných částí, v rozsahu uvedeném v Prohlášení vlastníka. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě ke dni uzavření této Smlouvy neváznou žádná nájemní práva, předkupní práva, zástavní práva, věcná břemena ani jiná věcná práva omezující výkon vlastnických práv s výjimkou:

(a) _____.

(b) _____.

(c) _____.

(d) Zástavního práva Projektové banky. Prodávající v této souvislosti prohlašuje a zajistí, že se Projektová banka vzdá zástavního práva k Předmětu koupě, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude podán návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

(e) Věcného břemene chůze, zatěžující Hromadnou garáž, spočívající v právu vstupu a průchodu přes Hromadnou garáž, opravňující každého vlastníka či spoluvlastníka ostatních jednotek v Budově vcházet do Hromadné garáže a chodit po ní, v celém jejím rozsahu.

(f) Zástavního práva Financující banky zřízeného na Jednotce/Předmětu koupě Zástavní smlouvou Financující banky uzavřenou mezi Prodávajícím a Financující bankou (a popřípadě Kupujícím jakožto vedlejším účastníkem) k zajištění pohledávek Financují banky ze Smlouvy o úvěru.

Nejsou-li věcná břemena dle tohoto odstavce 5.1. k dnešnímu dni zřízena, vztahuje se na jejich zřízení závazek Kupujícího dle odst. 5.2 tohoto článku.

5.2. Kupující se zavazuje, že v přiměřené lhůtě, která nebude kratší než patnáct (15) pracovních dnů od doručení výzvy Prodávajícího nebo vlastníka příslušné infrastruktury, uzavře příslušné smlouvy a učiní související úkony nezbytné k tomu, aby k Předmětu koupě byla zřízena veškerá věcná práva a ostatní práva vztahující se k projektu a jednotkám v Budově, k jejichž zřízení se Prodávající zavázal nebo k jejichž zřízení získal oprávnění v průběhu realizace výstavby Budovy, zvláště (i) práv ze smluv se správci nebo vlastníky inženýrských sítí nebo komunikací, či s dodavateli plnění do Jednotky, Budovy či jednotek v Budově, nebo zřizovaných za účelem účelného užívání Jednotky, Budovy či dalších jednotek v Budově, (ii) práv odpovídajících věcným břemenům zajišťujících vzájemné prospěšné užívání jednotek, (iii) práv odpovídajících věcným břemenům zřízených za účelem realizace výstavby Budovy anebo Prodávajícího písemně zmocní k zastupování při uzavření výše uvedených smluv a k učinění výše uvedených úkonů. V případě jakéhokoli porušení tohoto závazku se Kupující zavazuje uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu

ve výši 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení některého ze závazků uvedených výše v tomto odstavci.

5.3. Vlastníci jednotek v Budově tvoří právnickou osobu - _____. Kupující se nabytím vlastnického práva k Jednotce stane členem tohoto společenství vlastníků jednotek.

Článek 6
Přejímka

6.1. Prodávající odešle Kupujícímu výzvu k Přejímce nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodávající se zavazuje předat Předmět koupě Kupujícímu a Kupující se tento zavazuje převzít nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy Prodávajícího k jeho převzetí. V případě, že se Kupující k Přejímce nedostaví, přestože byl řádně písemně vyzván, nebo odmítne Předmět koupě převzít, aniž by měl řádný důvod pro odmítnutí jeho převzetí, platí, že Předmět koupě byl předán v den, který je uveden v písemné výzvě k Přejímce.

6.2. Předávací protokol, vady a nedodělky. Strany sepíší o Přejímce předávací protokol. V předávacím protokolu budou uvedeny případné vady a nedodělky Předmětu koupě a uveden závazek Prodávajícího odstranit vady do 60 (šedesáti) dnů (či v jiném sjednaném termínu) ode dne podpisu předávacího protokolu, bude-li to technicky a technologicky možné. Při Přejímce předá Prodávající Kupujícímu dokument upravující pravidla pro správné užívání Jednotky tzv. Příručku uživatele bytové jednotky. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy měl možnost se osobně důkladně seznámit se stavem Předmětu koupě, včetně možnosti vyzkoušet funkčnost vybavení Předmětu koupě, a to na Technické přejímce. Kupující bere na vědomí, že drobné změny stavby a záměny materiálu v rámci realizace stavby oproti prováděcí stavební dokumentaci, nemající vliv na Kupujícímu právními předpisy zaručené vlastnosti Předmětu koupě a budou-li v souladu s právními předpisy a technologickými postupy a budou-li odpovídat projektové dokumentaci skutečného provedení, nejsou porušení smlouvy.

6.3. Přechod odpovědnosti. Přejímkou přechází na Kupujícího odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení. Kupující má dále od okamžiku Přejímky povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a údržbou Předmětu koupě. Stejné důsledky nastanou dnem Přejímky stanoveném v odstavci 6.1 , i pokud se Kupující k Přejímce nedostaví.

Článek 7
Záruka

7.1. Záruka na stavební části. Prodávající poskytuje Kupujícímu záruku za jakost stavebních částí Bytu v délce 24 (dvacet čtyři) měsíců.

7.2. Záruka na dodávky a zařízení s kratší záruční dobou. Prodávající poskytuje Kupujícímu na dodávky a zařízení Bytu a na dodávky a zařízení na Společných částech kratší záruční dobu v délce záruk uváděných výrobcem v předem stanovené zákonné lhůtě, přičemž specifikace a seznam zařízení s touto kratší záruční lhůtou je uveden v reklamačním řádu, který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy.

7.3. Začátek záruční doby. Záruční doba dle tohoto článku 7 (*Záruka*) běží ode dne přechodu odpovědnosti dle odstavce 6.1 (*Předání a převzetí*) a 6.3 (*Přechod odpovědnosti*) této Smlouvy. Záruční doba pro Společné části a společné prostory Budovy běží ode dne uvedení Budovy do provozu. Za den uvedení Budovy do provozu se považuje den převzetí první jednotky vlastníkem odlišným od osoby Prodávajícího. Toto datum bude oznámeno správci Budovy a společenství vlastníků.

7.4. Uplatnění reklamací. Kupující bude uplatňovat vady z Jednotky písemně u Prodávajícího v souladu s reklamačním řádem dle Přílohy 2 této Smlouvy.

Článek 8
Společná a závěrečná ustanovení

8.1. Podání návrhu. Strany se dohodly, že Prodávající podá Katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí do 20 (dvaceti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Kupující tímto zmocňuje Prodávajícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.2. Další ujištění. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. Strany se zejména zavazují, že v případě, že Katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy nebo zamítne návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, aby Katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení a aby v co nejkratším termínu provedl ve smyslu této Smlouvy vklad vlastnického práva pro Kupujícího. V případě, že jakékoliv prohlášení Kupujícího uvedené v této smlouvě se ukáže nepravdivé, neúplné nebo zavádějící a Kupujícímu se v přiměřené lhůtě nepodaří negativní dopady nepravdivého prohlášení eliminovat, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat po Kupujícím úhradu vzniklé škody.

8.3. Součinnost v případě ukončení Smlouvy. Bude-li tato Smlouva jakkoliv ukončena poté, co bude Katastrálnímu úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávajícímu maximální součinnost za účelem zastavení řízení o provedení vkladu, příp. zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu koupě.

8.4. Ochrana osobních údajů. Veškeré údaje, které Prodávající získá v souvislosti s uzavřením Smlouvy, budou zpracovány v databázi Prodávajícího a bude s nimi nakládáno v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů. Údaje Kupujícího budou využívány Prodávajícím za účelem plnění této Smlouvy. Kupující tímto uděluje Prodávajícímu souhlas se zpracováním svých osobních údajů Prodávajícím ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o voleném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES ES a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů.

8.5. AML. Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že Kupní cenu uhradil z prostředků, které nepochází z nezákonných zdrojů a že tyto peněžní prostředky legálně nabyl. Kupující bere dále na vědomí, že Prodávající je povinnou osobou ve smyslu uvedeného zákona a má tedy povinnost identifikovat každého klienta.

8.6. ADR. Subjektem zajišťujícím mimosoudní řešení spotřebitelských sporů z této Smlouvy je Česká obchodní inspekce (https://www.coi.cz/mimosoudni-reseni-spotrebitelskych-sporu-adr/).

8.7. Plná moc. Pro případ, že by věcná břemena uvedená v odstavci 5.1 této Smlouvy nebyla zřízena ke dni uzavření Smlouvy, uděluje Kupující Prodávajícímu současně s podpisem této kupní smlouvy i plnou moc k jejich zřízení. Plná moc opravňuje Prodávajícího zastupovat Kupujícího jako vlastníka Jednotky a spoluvlastnického podílu na Hromadné garáži při všech jednáních souvisejících se zřízením věcných břemen ve formě pozemkové služebnosti inženýrských sítí vedených výhradně přes služebné pozemky, tedy Zastavěný pozemek, Přilehlé pozemky, a to k tíži Předmětu koupě.

8.8. Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

8.9. Případná neúčinnost nebo neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti nebo

neplatnosti budou Strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích Smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení záměru Smlouvy ve světle takové nevykonatelnosti či neplatnosti.

8.10. Úplná Smlouva. Tato Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy včetně Smlouvy budoucí, jejíž účinnost končí uzavřením této Smlouvy a vyjma ustanovení, která dle výslovného ujednání nebo dle své povahy mají přetrvat i po uzavření této Smlouvy.

8.11. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

8.12. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech v českém jazyce, z nichž 1 (jeden) stejnopis opatřený ověřenými podpisy bude použit pro potřeby řízení před Katastrálním úřadem, Prodávající obdrží 1 (jeden) stejnopis a Kupující 2 (dva) stejnopisy.

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

Příloha 1: Plná moc Prodávajícího, jejíž originál je založen v centrálním registru Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Příloha 2: Reklamační řád
Příloha 3: Půdorysný plán všech podlaží Budovy

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

V Praze dne _____

Prodávající

_____
ONN alfa s.r.o.
v.z. Lucie Menšíková

V Praze dne _____

Kupující

_____
_____