



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOVĚ O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K JEDNOTCE

Smluvní strany:

Společnost **SPS Císařka, s.r.o.**,
se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 165/22, PSČ 120 00, IČ 284 78 568,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 144552
číslo účtu: **43-5534090277/0100**, Komerční banka, a.s., variabilní symbol **číslo bytu**
kterou zastupuje na základě plné moci ze dne **5.11.2009**
SPS správa nemovitostí, s.r.o. jednající jednatelem společnosti Ing. Radekm ŠVECEM
na straně jedné
(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

[**manželé**] [...]

na straně druhé
(dále jen „**budoucí kupující**“)

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

smlouvu o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k jednotce

čl. I.

Prohlášení budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 7.9.2009, která byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 10.9.2009, vlastníkem pozemků parc.č. 4673/2 a parc.č. 4673/3, vše v k.ú. Smíchov, obec Praha. Tuto skutečnost dokládá kopii výpisu z katastru nemovitostí na příslušném LV, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy a kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že je stavebníkem a budoucím vlastníkem domu s bytovými a nebytovými jednotkami o jednom podzemním a 4 nadzemních podlažích, jehož výstavbu uskuteční na pozemcích specifikovaných v odst. 1. tohoto článku nebo na pozemku či pozemcích z těchto pozemků vzniklých. Výstavba bude provedena v souladu s rozhodnutím o umístění stavby vydaným Úřadem Městské části Praha 5, odborem územního rozhodování, dne 9.7.2008, pod č.j. OUR.SM.p.4673/3-9670/08-Za-UR, které nabylo právní moci dne 12.8.2008, dále pak v souladu se stavebním povolením, které vydá příslušný stavební úřad, v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou atelierem ABM architekti s.r.o. a dle bližší specifikace dohodnuté v této smlouvě (dále jen „**dům**“ nebo „**budova**“). Budova je součástí projektu budovaného budoucím prodávajícím nazvaného „Rezidence Císařka II – bytový dům „L““ (dále jen „**projekt**“).
3. K jednání s klienty a k úkonům spojených s propagací a s prodejem pověřil budoucí prodávající společnost SPS správa nemovitostí, s.r.o., se sídlem Praha 2, Jana Masaryka 165/22, PSČ 120 00, IČ 272 35 939, a její zástupce, kteří disponují všemi oprávněními předepsanými právními předpisy k této činnosti.

čl. II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnictví bytové **[a nebytové]** jednotky, kterou budoucí prodávající převede na budoucího kupujícího nemovitosti, a vybavení specifikovaného v čl. III. této smlouvy, v termínech uvedených v odst. 2. a 3. tohoto článku.



2. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu, na jehož základě bude povoleno užívání budovy, doručí spolu s návrhem na povolení vkladu příslušnému katastrálnímu úřadu prohlášení vlastníka, kterým v budově vymezení jednotky dle z.č. 72/1994 Sb. Dále pak se budoucí prodávající zavazuje, že do 30 kalendářních dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno dům užívat, podá žádost o přidělení čísla popisného a že do 30 kalendářních dnů ode dne přidělení čísla popisného podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vyznačení kolaudačního souhlasu jakož i čísla popisného, do katastru nemovitostí. Nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne vydání rozhodnutí o provedení vyznačení kolaudačního souhlasu ohledně budovy a přidělení čísla popisného do katastru nemovitostí, zašle budoucí prodávající budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví jednotky, kterou budoucí prodávající převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k nemovitostem a jejich vybavení uvedeným v čl. III. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále též jen smlouva o převodu). Budoucí prodávající však není povinen uzavřít smlouvu o převodu do úplné úhrady kupní ceny stanovené dle podmínek uvedených v této smlouvě. Ujednání předchozí věty neplatí pro doplatek kupní ceny hrazený prostřednictvím úvěru poskytnutého budoucímu kupujícímu poskytovatelem úvěru, pokud bude jako podmínka čerpání tohoto úvěru sjednána povinnost předložení uzavřené smlouvy o převodu a zároveň bude prokázáno, že předložení této smlouvy o převodu poskytovateli úvěru je poslední z podmínek pro čerpání úvěru a k samotnému čerpání doplatku kupní ceny již nebude kromě výše uvedeného zapotřebí dalších kroků nebo součinnosti ze strany budoucího kupujícího.
3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o převodu do 30 kalendářních dnů od data, ke kterému budoucí prodávající odeslal budoucímu kupujícímu podle odst. 2. tohoto článku výzvu k uzavření smlouvy o převodu.
4. Smluvní strany se dohodly, že údaje dosud chybějící v této smlouvě budou doplněny v souladu s učiněným prohlášením vlastníka budovy a pravidly dohodnutými touto smlouvou a takto budou obsaženy ve smlouvě o převodu s tím, že za podstatné náležitosti smlouvy týkající se předmětu smlouvy, ceny a doby prodeje považují smluvní strany podmínky sjednané touto smlouvou. Budoucí kupující prohlašuje, že vymezení těchto podstatných náležitostí smlouvy o převodu považuje za dostatečně určité.
5. Budoucí kupující zmocní budoucího prodávajícího k podání návrhu na povolení vkladu vlastnických práv k předmětu budoucího převodu dle čl. III této smlouvy do katastru nemovitostí. Tento návrh budoucí prodávající podá u příslušného katastrálního úřadu do 10 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o převodu. Kopii návrhu, opatřeného podacím razítkem katastrálního úřadu, včetně jednoho vyhotovení smlouvy o převodu na požádání neprodleně vydá budoucímu kupujícímu. V případě, že je doplatek kupní ceny hrazen prostřednictvím úvěru, poskytne budoucí prodávající jednu kopii návrhu opatřeného podacím razítkem katastrálního úřadu také poskytovateli úvěru.

čl. III.

Předmět budoucího převodu

1. Předmětem budoucího převodu jsou:
 - a)
 - jednotka – byt o velikosti o předběžné ploše [...] m² [a balkon/lodžie/terasa/terasa - předzahrádka o celkové ploše [...] m², umístěná ve [...]. nadzemním podlaží domu], dle projektu označená jako č. [...],
 - [nebytová jednotka – komora o předběžné ploše [...] m² umístěná v [...]. podzemním podlaží domu, dle projektu označená jako č. [...] (dále jen „nebytová jednotka“)],
 - b)
 - odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu společných všem vlastníkům jednotek,
 - odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu společných jen vlastníkům jednotek, kterým náleží právo parkování v těchto prostorách, s výhradním právem parkovat na stání č. [...], typ O 1 o minimální ploše určené příslušnými technickými normami v prvním podzemním podlaží domu (dále jen „garážové stání“) a s právem užívat k tomu určenou příjezdovou komunikaci. Typy garážových stání jsou vyznačeny v příloze č. 4 této smlouvy,



- odpovídající ideální spoluvlastnický podíl na společných částech domu společných jen vlastníkům jednotek, ke kterým náleží právo výlučného užívání těchto společných částí domu, a to balkon/lodžie/terasa/terasa - předzahrádka o celkové ploše [...] m² umístěná ve [...] nadzemním podlaží domu, dle projektu označená jako č. (dále jen „balkon/lodžie/terasa“), právo výlučného užívání tohoto balkonu/lodžie/terasy náleží k jednotce uvedené výše pod písm.a),
 - c) odpovídající ideální spoluvlastnický podíl k pozemku či k pozemkům poměrně přiřazeným k domu, z pozemků specifikovaných v čl. I této smlouvy. Součet výměr všech pozemků, k nimž bude převáděn spoluvlastnický podíl bude činit minimálně 379 m². Případné zvýšení výměry pozemku se nepromítne do zvýšení kupní ceny sjednané v čl.IV. smlouvy.
 - d) odpovídající ideální spoluvlastnický podíl k movitým věcem *sloužícím k zajištění ostrahy areálu* tvořícím vybavení budovy nebo její příslušenství jakož i pozemků, které jsou předmětem převodu,
 - e) právo výlučného užívání plochy: terasy-předzahrádky o výměře [...] m², která je popsána v příloze č. 4 této smlouvy, a která je částí pozemku nebo pozemků, které budou dle prohlášení vlastníka přiřazeny k budově a právo užívání této plochy přiřazeno k příslušné jednotce,
2. Schematický plán a umístění předmětu převodu v domě tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Popis stavebního provedení domu, předmětu převodu a přehled jejich standardního vybavení tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Velikost odpovídajících ideálních spoluvlastnických podílů ke společným částem budovy a k pozemku či pozemkům dle odst.1. tohoto článku bude stanovena v souladu s § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. v prohlášení vlastníka budovy a takto uvedena ve smlouvě o převodu.
 3. Smluvní strany sjednávají, že podlahová plocha převáděné bytové jednotky, jak je samostatně uvedena v čl.III. odst. 1. první bod, se nebude lišit od skutečného provedení stavby o více jak +/-3%. Taková odchylka nebude mít vliv na sjednanou kupní cenu. Zvětšení či zmenšení výměry podlahové plochy bytové jednotky při překročení odchylky je důvodem pro úpravu (zvýšení/snížení) celkové kupní ceny, počítáno dle cen uvedených v čl. IV. odst. 2. této smlouvy z výměry, která uvedenou odchylku překročila. Toto pravidlo se použije i pro případ změny výměry plochy balkonu/lodžie/terasy a nebytové jednotky, kterou bude budoucí kupující výlučně užívat. Je-li předmětem budoucího převodu i právo výlučného užívání terasy – předzahrádky dle odst. 1, písm. e) tohoto článku, pak platí, že výměra této terasy-předzahrádky, jak je uvedena v poslední odrážce předešlého odstavce, se nebude lišit od skutečnosti o více jak +/-10% sjednané výměry. Taková odchylka nebude mít vliv na sjednanou kupní cenu. Zvětšení či zmenšení výměry předmětné terasy-předzahrádky při překročení odchylky je důvodem pro úpravu (zvýšení/snížení) celkové kupní ceny, počítáno dle cen uvedených v čl. IV. odst. 2. této smlouvy z výměry, která uvedenou odchylku překročila. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu smlouvy o převodu zajistí na své náklady přesné zaměření skutečných výměr převáděné bytové jednotky, jakož i případného balkonu, lodžie či terasy/terasy-předzahrádky a nebytové jednotky s tím, že toto zaměření provede autorizovaná geodetická kancelář, oprávněná k této činnosti dle zákona č. 200/1994 Sb. (o zeměměřičství), jakož i dle živnostenského zákona.
 4. Vymezení společných částí domu, které budou společně všem vlastníkům jednotek a určení společných částí domu – garáží, které budou společně vlastníkům jen některých jednotek, ke kterým bude přiřazeno za podmínek sjednaných smlouvou právo stání na určených garážových místech a určení společných částí domu, které budou společně jen vlastníkům některých jednotek (balkon/lodžie/terasa) bude budoucím prodávajícím stanoveno v souladu s § 4 odst. 2) písm. c) a ust. § 8 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. v prohlášení vlastníka budovy a uvedeno ve smlouvě o převodu. Spoluvlastnická práva ke společným částem domu přechází na budoucího kupujícího dle § 8 odst.1 zákona č. 72/1994 Sb. spolu s převodem vlastnického práva k jednotce specifikovaného v odst. 1. tohoto článku.

čl. IV.

Kupní cena předmětu budoucího převodu

1. Kupní cena předmětu budoucího převodu, práva výlučného užívání pozemku dle čl. III. odst.1. písm. e) této smlouvy a spoluvlastnických podílů uvedených v čl.III. a popsaných v přílohách č. 3 a č. 4 této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v celkové výši [...],-Kč (slovy: [...] korun českých) včetně příslušné DPH platné v době podpisu této smlouvy.



2. Kupní cena uvedená v předchozím odstavci je konečná a může být změněna pouze při realizovaném požadavku budoucího kupujícího na změnu standardního provedení a vybavení bytu, sjednaného v souladu s ustanovením čl. XI.,
- nebo z důvodu překročení odchylky skutečné výměry předmětu budoucího převodu o toleranci uvedenou v čl.III. odst. 3. s tím, že se bude vycházet z ceny [...],-Kč za 1m² podlahové plochy bytu, z ceny [...],-Kč za 1m² užívání plochy balkonu/lodžie/terasy, z ceny [...],-Kč za 1m² podlahové plochy nebytové jednotky a z ceny [...],-Kč za 1m² plochy terasy – předzahradky dle čl.III. odst.1. písm. e) této smlouvy (vše bez DPH),
 - nebo z důvodu uvedeného v odst. 3. tohoto článku,
 - nebo z důvodu uvedeného v odst. 4 tohoto článku.

Snížení nebo zvýšení kupní ceny bude promítnuto do doplatku kupní ceny.

3. Smluvní strany si jsou vědomi povinnosti úpravy výše sjednané kupní ceny pro případ, že k datu podpisu smlouvy o převodu budou v platnosti jiné daňové předpisy mající souvislost s plněním předmětu této smlouvy (zejména v případě změny výše sazby DPH týkající se předmětu této smlouvy). Budoucí prodávající se zavazuje v případě takové změny případně zvýšit nebo snížit kupní cenu jako důsledek změny právních daňových předpisů a promítnout ji do vyčíslení doplatku kupní ceny, o čemž bude budoucího kupujícího informovat a budoucí kupující s tím podpisem na této smlouvě vyjadřuje svůj souhlas. Smluvní strany potvrzují, že sjednaná cena nezahrnuje cenu technologií spojených s výrobou a distribucí tepelné energie.
4. V případě, že budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy originál či úředně ověřenou kopii úvěrové smlouvy uzavřené budoucím kupujícím s poskytovatelem úvěru, zavazuje se budoucí prodávající poskytnout budoucímu kupujícímu slevu z kupní ceny ve výši 2.000,- Kč. Z této úvěrové smlouvy musí být zřejmé, že je budoucí kupující oprávněn vyčerpat úvěr na úhradu té části kupní ceny, která bude dle čl.V odst.1 písm.c) hrazena prostřednictvím úvěru. Podmínky pro čerpání tohoto úvěru musí přitom odpovídat podmínkám sjednaným v této smlouvě o budoucí smlouvě. Tato sleva bude promítnuta do doplatku kupní ceny.

čl. V.

Splatnost kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1. této smlouvy, tj. částku ve výši [...],-Kč (slovy: [...] korun českých), podle tohoto vzájemně odsouhlaseného splátkového kalendáře:
- záloha ve výši [...],-Kč (slovy: [...] korun českých) včetně DPH, na kterou se po dohodě smluvních stran započítává rezervační poplatek zaplacený budoucím kupujícím na základě smlouvy o rezervaci nemovitosti ze dne [...], byla zaplacena před podpisem této smlouvy, což budoucí prodávající stvrzuje níže svým podpisem,
 - zálohu ve výši [...],-Kč (slovy: [...] korun českých) (20% po odečtení 1. zálohy uvedené výše) včetně DPH do 20 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy,
 - doplatek ve výši [...],-Kč (slovy: [...] korun českých) (80%) včetně DPH, popř. ve výši upravené z důvodů dohodnutých v této smlouvě, se budoucí kupující zavazuje uhradit nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne, ve kterém mu bude odeslána výzva k uzavření smlouvy o převodu v souladu s čl. II. odst.2 této smlouvy. Budoucí kupující je oprávněn za splnění podmínek sjednaných v této smlouvě hradit doplatek kupní ceny či jakoukoliv jeho část i z úvěru poskytnutého příslušnou třetí osobou - bankou nebo stavební spořitelnou poskytující úvěry (dále jen „poskytovatel úvěru“). V takovém případě je povinen uhradit částku placenou prostřednictvím úvěru tak, že poskytovatel úvěru tuto částku uvolní a převede, z účtu budoucího kupujícího u ní zřízeného, na bankovní účet budoucího prodávajícího, uvedený v čl.V. odst.3. této smlouvy, do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky pro čerpání úvěru, nejpozději však do 20 kalendářních dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího k předmětu budoucího převodu, uvedeného v čl.III. této smlouvy, do katastru nemovitostí. Skutečnost, že doplatek kupní ceny bude uhrazen z úvěru poskytnutého budoucímu kupujícímu poskytovatelem úvěru, je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu prokázat v dostatečné lhůtě před uzavřením smlouvy o převodu.



2. Budoucí kupující, který hodlá hradit doplatek kupní ceny či jakoukoliv jeho část prostřednictvím úvěru je povinen:
 - a) splnit veškeré podmínky stanovené poskytovatelem úvěru v úvěrové smlouvě pro čerpání částky doplatku kupní ceny,
 - b) uhradit doplatek kupní ceny ve výši uvedené v čl.V. odst.1. písm. c) této smlouvy do 10 kalendářních dnů ode dne, ve kterém měl být na základě této smlouvy uhrazen, pokud z jakýchkoliv důvodů nebude uhrazen z úvěru a budoucí kupující zároveň budoucímu prodávajícímu prokáže uzavření smlouvy o úvěru nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude zaslána výzva k uzavření smlouvy o převodu v souladu s čl. II. odst.2 této smlouvy,
 - c) pokud nesplní závazek předložit smlouvu o úvěru ani dle čl. V. odst.2. písm.b) této smlouvy v tam uvedené lhůtě, je budoucí kupující povinen uhradit doplatek kupní ceny ve výši uvedené v čl.V. odst.1. písm. c) této smlouvy nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy bude zaslána výzva k uzavření smlouvy o převodu v souladu s čl. II. odst.2 této smlouvy,
 - d) koupit nemovitosti uvedené v čl.III. této smlouvy se zástavním právem, zřízeným na základě zástavní smlouvy uzavřené před podpisem smlouvy o převodu mezi budoucím prodávajícím jako zástavcem, poskytovatelem úvěru na doplatek kupní ceny jako zástavním věřitelem a případně též budoucím kupujícím jako dlužníkem, k zajištění pohledávky z úvěru poskytnutého budoucímu kupujícímu na koupi nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy.
3. Pokud není dále v této smlouvě stanoveno jinak, zálohy a doplatek kupní ceny, příp. další platby související s úhradou nákladů požadovaného nadstandardu, budou budoucím kupujícím hrazeny bankovním převodem na účet zřízený budoucím prodávajícím č.ú. **43-5534090277/0100**, Komerční banka, a.s., variabilní symbol **číslo bytu**. Dispozice budoucího prodávajícího s peněžními prostředky na tomto účtu bude omezena na základě Smlouvy o úvěru uzavřené s [...] (dále jen „**financující banka**“). Toto omezení je popsáno v prohlášení vydaném financující bankou a je přílohou č.7 této smlouvy, které obsahuje zároveň i podmínky banky pro vzdání se zástavního práva k předmětu budoucího převodu.
4. Předloží-li budoucí kupující úvěrovou smlouvu v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 4 této smlouvy, zavazuje se budoucí prodávající vytvořit podmínky pro čerpání úvěru k financování kupní ceny budoucím kupujícím tím, že k tomu poskytne obvyklou součinnost a poskytovateli úvěru předá obvykle vyžadované dokumenty vztahující se k předmětným nemovitostem, jež má ve své dispozici nebo učiní jiné úkony schválené smluvními stranami této smlouvy. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že v takovém případě uzavře s poskytovatelem úvěru zástavní smlouvu k zajištění pohledávky z tohoto úvěru. Budoucí prodávající je však povinen uzavřít zmíněnou zástavní smlouvu pouze za předpokladu, že tato smlouva bude obsahovat standardní povinnosti zástavce obvyklé v České republice v době uzavření této smlouvy.

čl. VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v těchto případech:
 - a) pokud budoucí prodávající nesplní závazek k dokončení výstavby domu ani do 90 kalendářních dnů od lhůty uvedené v čl.IX. odst.1., nebo
 - b) pokud smlouva o převodu nebude uzavřena z důvodu stojícího na straně budoucího prodávajícího ani do 20 kalendářních dnů od lhůty dohodnuté v čl.II. odst.3. této smlouvy.
2. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy nebo od smlouvy o převodu v těchto případech:
 - a) pokud budoucí kupující neuhradí 2. zálohu na kupní cenu ve výši a lhůtě uvedených v čl.V. odst.1. písm.b),
 - b) pokud budoucí kupující bude v prodlení s úhradou doplatku na kupní cenu dle čl.V. odst.1. písm.c), této smlouvy po dobu převyšující 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti, nebo,
 - c) pokud smlouva o převodu nebude uzavřena z důvodu stojícího na straně budoucího kupujícího ani do 20 kalendářních dnů od lhůty dohodnuté v čl.II. odst.3. této smlouvy.
3. Pokud dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodů uvedených v odst. 1. nebo odst. 2. tohoto článku, je povinností budoucího prodávajícího provést finanční vypořádání z této smlouvy s budoucím kupujícím nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, tzn., že budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu již poskytnuté zálohy na kupní cenu, případně snížené nebo zvýšené o nároky smluvních stran vyplývající z ujednání této smlouvy.



4. V případě odstoupení od smlouvy o převodu kteroukoliv ze smluvních stran bude počínaje dnem doručení oznámení o odstoupení od počátku obnoven právní stav existující před jejím uzavřením, tj. vlastnické právo k předmětu převodu přejde zpět na prodávajícího a ten bude povinen provést s budoucím kupujícím vypořádání. V této souvislosti strany sjednávají, že budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu plnění poskytnuté dle zrušené smlouvy o převodu, zvýšené či snížené o případné nároky stran s tím, že budoucí kupující bude v souladu s ust. § 560 obč. zák. povinen před provedením platby prokázat splnění všech následujících podmínek:
- nejpozději platbou budoucího prodávajícího dojde k zániku veškerých případných zástavních práv vázoucích na předmětu budoucího převodu s výjimkou případných zástavních práv zřízených budoucím prodávajícím ve prospěch financující banky k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého budoucímu prodávajícímu,
 - ke dni poukázání platby budoucím prodávajícím nebude předmět převodu zatížen žádným věcným břemenem, nájmem ani jiným právem třetí osoby ani nedoplatky spojenými s jeho užíváním (toto ujednání se nevztahuje na věcná břemena zřízená budoucím prodávajícím dle čl. VIII této smlouvy). Tato podmínka se má za splněnou také tehdy, pokud budoucí kupující prokáže, že platbou budoucího prodávajícího dojde k zániku případných věcných břemen či jakýchkoliv dluhů vzniklých v souvislosti s užíváním předmětu budoucího převodu,
 - vyklizení předmětu převodu, za jehož nedílnou součást krom fyzického vyklizení předmětu převodu se pro účely této smlouvy považuje také řádný podpis listin, které budou dle aktuální právní úpravy potřebné k vyznačení důsledků odstoupení od smlouvy do katastru nemovitostí (například souhlasné prohlášení dle katastrální vyhlášky).

Budoucí prodávající je budoucímu kupujícímu povinen poskytnout součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a která je potřebná pro splnění výše uvedených podmínek.

5. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud po případném úmrtí budoucího kupujícího fyzické osoby se dědici zůstavitele ve lhůtě čtyř měsíců od této události nedohodnou na právním nástupci, který převezme všechna práva a povinnosti budoucího kupujícího vyplývající z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy bude doručeno způsobem uvedeným v této smlouvě kterémukoliv z dědiců zůstavitele, který je budoucímu prodávajícímu znám. V takovém případě je povinností budoucího prodávajícího všechny přijaté zálohy na kupní cenu převést na bankovní účet určený notářem projednávajícím předmětné dědictví.
6. Platby na základě uskutečněného nadstandardního provedení a vybavení bytu, ve smyslu čl. XII., budou vráceny budoucímu kupujícímu pouze v případě odstoupení od této smlouvy dle odst. 1. tohoto článku, nebo pokud budou uhrazeny novým budoucím kupujícím, který se souhlasem budoucího prodávajícího převzal všechna práva a povinnosti budoucího kupujícího z této smlouvy.

čl. VII.

Sankce

1. Pro případ prodlení budoucího prodávajícího se splněním závazku k dokončení výstavby domu dle čl. IX. odst. 1, či k uzavření smlouvy o převodu dle čl. II. odst. 3., je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,-Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta může být uhrazena formou zápočtu oproti doplatku kupní ceny hrazeného budoucím kupujícím.
2. Odstoupí-li budoucí kupující od této smlouvy z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 1., zavazuje se mu budoucí prodávající vrátit všechny jím poskytnuté zálohy a uhradit mu úroky ze složených záloh ve výši 2% p.a., a to v termínu dle čl. VI. odst. 3. této smlouvy. Budoucí prodávající v tomto případě není povinen zaplatit smluvní pokutu dle odst. 1. tohoto článku.
3. Odstoupí-li budoucí prodávající od této smlouvy z důvodu uvedeného v čl. VI. odst. 2. písm. a), je budoucí prodávající oprávněn požadovat po budoucím kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 1. zálohy na kupní cenu dle čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Smluvní strany této smlouvy se dohodli, že právo na zaplacení smluvní pokuty může být provedeno formou započtení na již zaplacenou 1. zálohu dle čl. V. odst. 1 písm. a).



4. Odstoupí-li budoucí prodávající od této smlouvy nebo od smlouvy o převodu z důvodů uvedených v čl. VI. odst. 2. písm. b), c), je budoucí prodávající oprávněn požadovat po budoucím kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny dohodnuté touto smlouvou v čl. IV odst. 1. Budoucí prodávající neuplatní nárok na smluvní pokutu dle tohoto ustanovení, došlo-li k prodloužení v důsledku úmrtí budoucího kupujícího-fyzické osoby. Smluvní strany této smlouvy se dohodli, že právo na zaplacení smluvní pokuty může být provedeno formou započtení na již zaplacené zálohy kupní ceny.

čl. VIII.

Přechod práv a závazků k jednotkám

1. Budoucí kupující bere na vědomí, že spolu s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na něj přejdou práva a povinnosti ze smluv týkajících se provozu domu a jeho společných částí (např. ze smlouvy o odvozu odpadků, ze smlouvy o dodávce el. energie, vody, plynu, apod.), práva a povinnosti vyplývající z užívání společných prostor ostatními spoluvlastníky, práva a povinnosti vyplývající z právního režimu zařízení umístěných v budově nebo na budově náležící k jednotlivým jednotkám nebo společným částem budovy a dále omezení z věcných břemen vázoucích na budově či na pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy, zejména věcné břemeno zřízení a provozování vedení zřízeného pro oprávněného PRedistribuce, a.s., kdy povinnost věcné břemeno trpět je pro každého vlastníka pozemku parc. č. 4673/2 a pozemku parc. č. 4673/3, oba v katastrálním území Smíchov a obci Praha, dále vyplývajících z právních předpisů, věcných břemen zřízených na základě rozhodnutí odboru výstavby Městské části Praha 5, popřípadě jiného orgánu veřejné správy, (např. na základě stavebního povolení), které bylo či bude vydáno ohledně výstavby bytového domu dle čl. I odst. 2 této smlouvy či z věcných břemen vzniklých na základě smluv uzavřených budoucím prodávajícím se správcem sítí a komunikací v souvislosti se zajištěním řádného užívání předmětu budoucího převodu dle této smlouvy, případně z věcných břemen, jejichž zřízení si vyžádají stavební úpravy či nutnost zajištění práva průchodu a průjezdu vlastníků jednotek nacházejících se v budově či třetích osob.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že nemovitosti převáděné smlouvou o převodu, blíže specifikované v čl. III. této smlouvy, převede na budoucího kupujícího bez dluhů a věcných práv či jiných závazků vůči třetím osobám, vyjma omezení uvedených v předchozím odstavci, případného zástavního práva dle čl. V odst. 2. a zástavního práva zřízeného ve prospěch financující banky k zajištění pohledávky z bankovního úvěru poskytnutého budoucímu prodávajícímu na dofinancování výstavby budovy nebo projektu Rezidence Císařka II – Bytový dům L.

Budoucí prodávající se zavazuje zabezpečit vyvázání předmětu budoucího převodu (specifikovaného v čl. III. této smlouvy) z tohoto zástavního práva na základě závazku financující banky, která se ho vzdá do 30 dnů po splnění následujících podmínek:

- Budoucí prodávající předloží bance kopii uzavřené smlouvy o převodu,
 - Budoucí prodávající předloží bance kopii návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy k předmětné převáděné jednotce do katastru nemovitostí s vyznačením jeho přijetí příslušným katastrálním úřadem,
 - Budoucí prodávající předloží bance kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí příslušného úřadu s povolením k užívání předmětné jednotky.
3. Budoucí prodávající se zavazuje po uzavření smlouvy o převodu a úhradě celé kupní ceny budoucím kupujícím předložit financující bance nejdéle do 3 měsíců po splnění obou podmínek všechny výše požadované a uvedené dokumenty spolu s žádostí o vyvázání převáděné jednotky ze zástavního práva. Budoucí prodávající podá návrh na výmaz předmětného zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu neprodleně po obdržení příslušného dokladu financující banky o vzdání se zástavního práva. Veškeré náklady související se zánikem a výmazem tohoto zástavního práva hradí budoucí prodávající. V případě písemné žádosti budoucího kupujícího předloží výše uvedené dokumenty spolu s žádostí o vyvázání převáděné jednotky ze zástavního práva budoucí prodávající bance do 10 ti pracovních dnů ode dne splnění všech podmínek uvedených v předchozím odstavci tohoto článku.
 4. Budoucí prodávající se zavazuje fyzicky předat k užívání a budoucí kupující převzít předmět budoucího převodu dle čl. III této smlouvy do 15 kalendářních dnů od uhrazení celé kupní ceny, po předchozím podpisu smlouvy o



převodu, nejdříve však ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí. Budoucí kupující je však povinen převzít předmět převodu jen za předpokladu, že bude prost případných vad a nedodělků bránících jeho užívání. K vytvoření podmínek pro bezproblémové předání a převzetí předmětu budoucího převodu se smluvní strany dohodly uskutečnit prohlídku předmětu budoucího převodu, na které budou sepsány případné připomínky a námítky budoucího kupujícího, které hodlá uplatnit do protokolu o konečném předání a převzetí, pokud do této doby nezajistí budoucí prodávající jejich odstranění. K této schůzce vyzve budoucí prodávající budoucího kupujícího nejpozději 14 dnů před jejím konáním a budoucí kupující se zavazuje se této schůzky účastnit.

5. Konečné předání a převzetí proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného smluvními stranami, ve kterém budou uvedeny případné vady a nedodělky nebránící užívání. Dnem převzetí předmětu budoucího převodu, nejpozději však okamžikem převodu vlastnického práva, přechází na budoucího kupujícího i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Budoucímu prodávajícímu vzniká povinnost zajistit ve sjednaných lhůtách odstranění zjištěných vad a nedodělků. Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující do 40 kalendářních dnů od podpisu smlouvy o převodu nepřevzme předmět budoucího převodu, ač tento je provedený v souladu s touto smlouvou, prostý vad či nedodělků, které by bránily jeho užívání, je budoucí kupující povinen uhradit prokazatelné náklady, které budoucímu prodávajícímu vzniknou při udržování nepřevzaté nemovitosti v řádném stavu za dobu trvajícího prodlení budoucího kupujícího. Dále se sjednává, že marným uplynutím lhůty k převzetí předmětu budoucího převodu se má za to, že předmět budoucího převodu je prost vad a nedodělků. V tomto případě počíná záruční lhůta na převáděnou jednotku běžet dnem, k němuž nabude budoucí kupující k jednotce vlastnické právo. Nepřevzme-li si budoucí kupující v rozporu s touto smlouvou předmět převodu ani do 3 týdnů ode dne podání návrhu na povolení vkladu vlastnictví k převáděné jednotce ve prospěch budoucího kupujícího, je po něm budoucí prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s tím, že právo na náhradu případné škody tím není dotčeno.

čl. IX.

Termín výstavby

1. Budoucí prodávající se zavazuje dokončit výstavbu domu nejpozději do **30.6.2011** tak, že v této lhůtě bude vydán kolaudační souhlas povolující jeho užívání.
2. Pro případ, že výstavba domu nebude moci pokračovat z důvodů způsobených vyšší mocí, oznámí budoucí prodávající tuto skutečnost neprodleně budoucímu kupujícímu. Jakmile uvedené důvody pominou, oznámí neprodleně budoucí prodávající tuto skutečnost budoucímu kupujícímu.
3. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vzniknou nezávisle na vůli smluvních stran po uzavření této smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy. O dobu trvání vlivu vyšší moci se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. V případě, že stav vyšší moci bude trvat déle než 30 dnů, projednají smluvní strany další postup.

čl.X

Záruční lhůta

Záruční doba budovy (§ 2 zák. č. 72/1994 Sb.) a jednotek pro budoucího kupujícího je budoucím prodávajícím stanovena na 36 měsíců. U dodávek výrobků a zařízení pro vybavení jednotek či společných částí domu je záruční doba stanovena jejich výrobcí v záručních listech s tím, že přehled výrobků s kratší zárukou bude tvořit přílohu smlouvy o převodu. Všechny záruční lhůty počínají běžet dnem protokolárního předání a převzetí předmětu převodu – jednotky/jednotek, u budovy (společných částí) jejím uvedením do provozu. Za den uvedení budovy do provozu se považuje den převzetí první jednotky budoucím kupujícím odlišným od osoby budoucího prodávajícího. Smluvní strany sjednávají, že při uplatnění případných reklamací bude postupováno v souladu s pravidly uvedenými v informaci - návodu k použití převáděné jednotky a stanovami společenství vlastníků ve znění publikovaném ve Sbírce zákonů.

čl. XI.

**Standardní provedení a vybavení bytu**

1. Budoucí kupující je povinen v termínu do 60 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy provést výběr standardního vybavení na formuláři „Standardní a nadstandardní vybavení“, a to výběrem z nabídky budoucího prodávajícího.
2. Tyto vyplněné formuláře se podpisem budoucího kupujícího a pověřeného pracovníka budoucího prodávajícího stanou součástí přílohy č.4 této smlouvy. V případě, že budoucí kupující neprovede výběr standardního vybavení ve stanovených termínech, je oprávněn provést výběr budoucí prodávající.
3. Budoucí prodávající si vyhrazuje pro případ, že bude v průběhu výstavby některý z výrobků vyřazen z výroby, právo písemně vyzvat budoucího kupujícího k dodatečnému výběru jiného standardního vybavení z aktuální nabídky budoucího prodávajícího. Tento dodatečný výběr může budoucí kupující uplatnit pouze v termínu do 30 kalendářních dnů od zaslání výzvy od budoucího prodávajícího, nebude-li v této výzvě určen termín jiný. V případě, že tento dodatečný výběr nebude proveden v tomto termínu, je oprávněn provést tento dodatečný výběr budoucí prodávající. Tento postup nemá vliv na sjednanou kupní cenu dle čl. IV této smlouvy.

čl. XII.**Nadstandardní provedení a vybavení bytu**

1. Budoucí kupující je dále oprávněn písemně požádat, za dále uvedených podmínek, budoucího prodávajícího o:
 - a) změnu vybavení bytu nad rámec stanovený touto smlouvou a projektovou dokumentací, a to výběrem z nabídky budoucího prodávajícího s tím, že ceny těchto nadstandardních výrobků jsou obsaženy v „Pravidlech řešení změn zákazníka“, který je součástí přílohy č. 8 této smlouvy (dále jen „Pravidla klientských změn“).
 - b) provedení dispozičních a interiérových úprav bytu nad rámec stanovený touto smlouvou a projektovou dokumentací, a to výběrem z nabídky budoucího prodávajícího s tím, že ceny těchto nadstandardních úprav jsou obsaženy v Pravidlech klientských změn.
2. Požadavky na nadstandardní úpravy a jejich výběr dle předchozího odst.1 může budoucí kupující uplatnit pouze v termínu do 60 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy a pouze za podmínky, že současně s uplatněním požadavku na nadstandardní úpravy bude uzavřena dohoda o projednání klientských změn (a to i opakovaně v případě uplatnění nových požadavků v tomto termínu) v podstatných ohledech odpovídající vzoru uvedeného v příloze č.9.
3. Budoucí kupující bere na vědomí, že požadavky dle tohoto článku této smlouvy mohou být realizovány pouze v rozsahu technicky možném, neodporujícím technickým ani právním normám, neohrožujícím datum dokončení stavby domu a neodporujícím celkové koncepci investora při realizaci této stavby.
4. Cena nadstandardních úprav a vybavení bytu a z něj plynoucích víceprací požadovaných budoucím kupujícím po podpisu této smlouvy bude řešena samostatným Dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami nejdéle do 5 kalendářních dnů od uskutečnění výběru a schválení budoucím prodávajícím.. Cena tohoto nadstandardního vybavení bude splatná na účet budoucího prodávajícího do 5 kalendářních dnů od podpisu Dodatku k této smlouvě
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud platba za nadstandardní úpravy a vybavení nebude uhrazena ani do 2 kalendářních dnů od lhůty splatnosti, bude byt dokončen ve standardním provedení a vybavení dle přílohy č.4 této smlouvy. Nezaplacením nadstandardních úprav zároveň zanikne platnost i účinnost Dodatku uzavřeného k této smlouvě dle odst.4. tohoto článku.
6. Budoucí prodávající si vyhrazuje pro případ, že bude v průběhu výstavby některý z výrobků vyřazen z výroby, právo písemně vyzvat budoucího kupujícího k dodatečnému výběru z nabídky budoucího prodávajícího obsažené v „Pravidlech klientských změn“. Tento výběr může budoucí kupující uplatnit pouze v termínu do 30 kalendářních dnů od zaslání výzvy od budoucího prodávajícího. V případě, že tento dodatečný výběr nebude proveden v tomto termínu, bude budoucím prodávajícím vybrán standardní výrobek v souladu s přílohou č.4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatečný výběr bude řešen samostatným Dodatkem k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami nejdéle do 5 kalendářních dnů od uskutečnění dodatečného výběru. Přílohou uzavřeného dodatku bude nový formulář „Standardní a nadstandardní vybavení“. Cena tohoto dodatečného výběru bude splatná do 5 kalendářních



dnů od podpisu Dodatku k této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že pokud platba za dodatečný výběr nebude uhrazena ani do 2 kalendářních dnů od lhůty splatnosti, bude byt dokončen ve standardním provedení a vybavení dle přílohy č.4 této smlouvy. Nezaplacením dodatečného výběru zanikne platnost i účinnost Dodatku uzavřeného k této smlouvě dle tohoto odstavce. Pro případ, že dodatečný výběr bude v nižší ceně než výběr původní, je budoucí prodávající povinen do 10 kalendářních dnů vrátit budoucímu kupujícímu vzniklý přeplatek.

7. Do doby uzavření smlouvy o převodu a převzetí bytu není budoucí kupující oprávněn provádět na stavbě jakékoli úpravy, a to jak sám, tak ani prostřednictvím třetích osob.

čl. XIII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a právní nástupce právních nástupců. Zabezpečit řádně takový přechod je právní povinností té které smluvní strany. Přechod práva nastává rovněž děděním s výhradou ustanovení čl.VI. odst.5.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně je doručit druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana, které je listina adresována její přijetí odmítne, nebo jiným způsobem přijetí zabráni (např. nesdělí změnu adresy), považuje se za prokazatelné doručení též třetí den od data uložení příslušné poštovní zásilky na poštu.
3. Je povinností smluvních stran neprodleně oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně, jinak platí doručování dle adresy v záhlaví této smlouvy. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby mu byla v případě naléhavé potřeby náhradně zasílána korespondence elektronickou formou na adresu .
4. Pokud je v této smlouvě počátek běhu sjednané lhůty vázán na okamžik doručení písemnosti, pak se za den doručení považuje i třetí den od uložení doporučené zásilky s oznámením nebo výzvou u příslušného poštovního úřadu.
5. Pokud konec běhu sjednaných lhůt připadne na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.
6. Podlahovou plochou jednotky se pro účely této smlouvy rozumí podlahová plocha bytu (vyjma případné plochy balkonu/lodžie/terasy) [a nebytové jednotky], která nezahrnuje půdorysnou plochu všech příček a zdíva uvnitř prostoru vymezeného podlahovou plochou bytu (viz ust. § 2 písm. i) zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění). Plochou balkonu/lodžie/terasy [a nebytové jednotky] se rozumí jejich podlahová plocha.
7. Budoucí kupující bere na vědomí, že předmětem budoucího převodu není elektroměr měřící elektrickou energii spotřebovanou v převáděné jednotce, ani jeho osazení. Elektroměr, včetně jeho osazení, si pořídí budoucí kupující na vlastní náklady.

čl. XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jejím podpisu po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
3. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených všemi jejími smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající poskytne prostřednictvím společnosti SPS Císařka, s.r.o. budoucímu kupujícímu běžné služby související s koupí nemovitostí dle čl. II. této smlouvy bezplatně. Nadstandardní služby, pokud se na nich smluvní strany vzájemně dohodnou, budou poskytovány za poplatek, jehož výše je stanovena v ceníku služeb, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy. Uvedené poplatky budou vybírány společností SPS Císařka, s.r.o. a budou jejím příjmem za služby poskytnuté budoucímu kupujícímu. Budoucí prodávající však



garantuje budoucímu kupujícímu, že společnost SPS Císařka, s.r.o. nebude za služby popsané v předmětném ceníku služeb účtovat oproti tomuto ceníku poplatky vyšší.

5. V rámci zajištění maximálního servisu a poskytnutí poradenství související s koupí nemovitosti zprostředkované a zajišťované společností SPS Císařka, s.r.o. budoucí kupující souhlasí s poskytnutím svých údajů této společnosti a dále fyzickým osobám, které pro tuto právnickou osobu vykonávají činnosti týkající se této smlouvy a dále souhlasí s poskytnutím údajů uvedených v této smlouvě bance financující výstavbu domu, ve kterém se nachází předmět budoucího převodu. Údaje budoucího kupujícího nesmí být budoucím prodávajícím poskytnuty nikomu jinému než společnosti SPS Císařka, s.r.o. a s ní spolupracujícím fyzickým osobám a/nebo propojeným právnickým osobám, financující bance, případně finančnímu ústavu, jehož služby uvedené společností budoucímu kupujícímu zprostředkovávají anebo finančnímu ústavu, jehož služby má zájem budoucí kupující využít. Budoucí prodávající a SPS Císařka, s.r.o. tímto zároveň informují budoucího kupujícího o jeho právech vyplývajících ze zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění, tj. zejména o tom, že poskytnutí těchto údajů je dobrovolné, že klient má právo přístupu k nim a že má právo při porušení tohoto předpisu se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů s žádostí o zajištění nápravy, jakož i o dalších právech vyplývajících z ustanovení § 11 a § 21 tohoto zákona. Souhlas ke zpracování údajů může být kdykoli za podmínek daných zákonem ze strany budoucího kupujícího písemně odvolán.
6. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy smluvních stran z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o vlastnictví bytů č.72/1994 Sb. a právních předpisů souvisejících.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy připojují vlastnoruční podpisy.

Seznam příloh:

1. Kopie LV č. 11081 pro k.ú. Smíchov, obec Praha.
2. Kopie snímku katastrální mapy.
3. Schematický plán a umístění předmětu převodu v domě.
4. Popis stavebního provedení domu, předmětu převodu a přehled jejich standardního vybavení, popis garážového stání, sklepní kóje, předzahrádky / terasy
5. Kopie plné moci zmocněnce budoucího prodávajícího.
6. Ceník služeb.
7. Kopie „Prohlášení financující banky“.
8. Pravidla řešení změn zákazníka.
9. Dohoda o projednání klientských změn.

V Praze dne [...] 2009

V Praze dne [...] 2009

budoucí prodávající:

budoucí kupující:

.....
SPS Císařka, s.r.o......
[...]