



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008

Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

Příloha č. 1

ke Smlouvě o provedení aukce č.j. 13618

Aukční vyhláška

Č. j: 13618

Bod 1.

1.1. **Organizátor aukce:** BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČ: 25619055, za níž jedná RNDr. Jiří Bureš, Ph.D., statutární ředitel

1.2. **Navrhovatel aukce:** CHANA s.r.o., Pražská 55, 25401 Jílové u Prahy, IČ:27085066, za níž jedná David Shelef, jednatel

Bod 2.

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhláší konání elektronické aukce v aukčním systému **Prodej-aukci.cz** na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle Aukčního řádu systému **Prodej-aukci.cz**, který je uveřejněn na <https://www.prodej-aukci.cz> (dále jen „Aukční řád“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 14.7.2015 v 13:00 hod. na <https://www.prodej-aukci.cz>, ID aukce: 13618. Aukce bude ukončena dne 14.7.2015 v 13:30 hod. (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.¹**

Bod 3.

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému **Prodej-aukci.cz**. V sekci Jak se účastnit aukce systému **Prodej-aukci.cz** je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně Aukčního řádu a Manuálu účastníka aukce.

3.2. Po předchozí domluvě, Organizátor aukce nabízí provedení registrace účastníka aukce i licitaci na aukci v sídle Organizátora aukce.

Bod 4.

4.1. Předmět Aukce

Předmětem Aukce je pozemek o výměře 1 632 m² v Praze 9 - Hrdlořezy evidovaný na LV 1139 pro katastrální území 731765 Hrdlořezy, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha:

- parc. č. 170, o výměře 1632 m², ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území.

Pozemek je situován na konci ulice Mezilehlá, Praha 9. Navazuje na realizovanou výstavu exkluzivních bytů v bytovém domě č.p. 326. Pozemek je určen dle platného územního plánu k bytové výstavbě – čistě obytné. (dále jen „Předmět aukce“)

4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce váznoucích a s ním spojených:

Na Předmětu aukce nevážnou žádná práva.

¹ Pokud v posledních pěti minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků aukce neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení aukce. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se prodlužuje o pět minut.



BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

4.4. Prohlídka Předmětu aukce

Předmět aukce je volně přístupný.

4.5. **Nejnižší podání je 7 500 000 Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000 Kč.**

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **230 000 Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č.ú. **27-4575770207/0100**, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), *konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 13618. Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.*

4.7. Aukční jistota se vrací účastníku Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Kupní smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Kupní smlouvu; nebo

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky, zejména pak povinnost uzavřít Kupní smlouvu nebo Dohodu o správě kupní ceny nebo Vítěz aukce neuhradil řádně a včas Aukční cenu.

Bod 5.

5.1. Od Aukce může být upuštěno.

5.2. Cena v Aukci je cenou s DPH a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2. této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu na nemovitost, dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "ObčZ"), kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této Kupní smlouvy na nemovitost je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Kupní smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce **do 5 dnů ode dne konání Aukce** (dále jen "Opční lhůta"). Obsahem Kupní smlouvy bude povinnost Vítěze aukce jako kupujícího uhradit daň z nabytí nemovitých věcí – Předmětu aukce a poplatky související se vkladem vlastnického práva k Předmětu aukce do katastru nemovitostí. Vzor Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 1 této Aukční vyhlášky.

5.4. Všechny závazky a pohledávky z Kupní smlouvy budou uhrazeny na základě Dohody o správě kupní ceny uzavřené mezi Navrhovatelem aukce, Vítězem aukce a Komerční bankou, a.s., jako správcem složené kupní ceny, (viz <http://www.kb.cz/cs/lide/obcane/dohoda-o-sprave-kupni-ceny.shtml>) (dále jen "Dohoda o správě kupní ceny"). Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem aukce Kupní smlouvu a Dohodu o správě kupní ceny.

5.5. Předání Předmětu aukce se uskuteční na základě uzavřené Kupní smlouvy na náklady Vítěze aukce.

Bod 6.

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu Navrhovatele k uzavření Kupní smlouvy (dále jen "Výzva"), je **Vítěz aukce povinen po obdržení Výzvy:**



BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10 - Strašnice
IČ: 25619055, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 5008
Tel.: 725838097, 606649676, Email: aukce@bftm.cz

- 6.1.1. **do sedmi dnů uzavřít** Kupní smlouvu, kde podpisy účastníků této Kupní smlouvy musí být úředně ověřeny,
a Dohodu o správě kupní ceny;
6.1.2. uhradit Aukční cenu dle Kupní smlouvy a Dohody o správě kupní ceny.

6.2. **Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši dvě procenta z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny** (dále jen „Odměna“), a to pouze v případě uzavření Kupní smlouvy. Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit do 14 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce.

Bod 7.

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.

V Praze dne 16. 2. 15

V Praze dne 1. 6. 2015

Organizátor aukce

CHANA s.r.o.

Pražská 55

254 01 Jílové u Prahy

IČ: 27085066 DIČ: C27085066

Navrhovatel aukce



BFT Management, a.s.

IČ: 25 61 90 55

Příloha č. 1 k Aukční vyhlášce č.j. 13618

KUPNÍ SMLOUVA
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

- (1) **CHANA s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 95123,
se sídlem: Jílové u Prahy, Pražská 55, okres Praha-západ,
IČO: 270 85 066,
zastoupená: Davidem Shelefem, jednatelem

(dále jen „Prodávající“)

a

- (2) **[BUDE DOPLNĚNO]**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [BUDE DOPLNĚNO],
se sídlem: [BUDE DOPLNĚNO],
IČO: [BUDE DOPLNĚNO],
zastoupená: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

1. PŘEVOD NEMOVITOSTI

- 1.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává, za podmínek uvedených v této Smlouvě, pozemek parc. č. 170, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 1632 m² v katastrálním území Hrdlořezy, obci Praze (dále jen „Nemovitost“).
- 1.2 Nemovitost uvedená v článku 1.1 je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví číslo 1139 pro katastrální území Hrdlořezy. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu 1 této Smlouvy.
- 1.3 Kupující tímto kupuje Nemovitost od Prodávajícího, přijímá ji do svého vlastnictví a zavazuje se, že za podmínek uvedených v této Smlouvě zaplatí Prodávajícímu kupní cenu Nemovitosti v souladu s článkem 2.1 této Smlouvy.
- 1.4 Prodávající prodává Nemovitost včetně všech jejích součástí a příslušenství a Kupující je za podmínek stanovených v této Smlouvě kupuje a přijímá Nemovitost do svého výlučného vlastnictví.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Prodávající a Kupující se dohodli, že celková kupní cena Nemovitosti činí [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO]) včetně DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2 Celá Kupní cena ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč bude kupujícím uhrazena na bankovní účet [[BUDE DOPLNĚNO BANKOVNÍ SPOJENÍ DLE DOHODY O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY] nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 2.3 V případě prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny dle předchozího odstavce je Kupující povinen Prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 5% z Kupní ceny.
- 2.4 Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (daně z nabytí Nemovitosti) je Kupující.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že následující prohlášení a záruky (dále jen „**Prohlášení Prodávajícího**“), jsou ke dni uzavření této Smlouvy ve všech podstatných ohledech pravdivé a správné:
- (a) Prodávající není v úpadku ani proti němu nebyl podán insolvenční návrh;
 - (b) Prodávající je v plném rozsahu oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a získal veškeré souhlasy nezbytné k uzavření této Smlouvy a následnému plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy;
 - (c) tato Smlouva zakládá platné a vymahatelné povinnosti Prodávajícího, které nejsou v rozporu s jakýmkoliv jiným zákonným nebo smluvním závazkem Prodávajícího;
 - (d) Prodávající nemá žádné významné peněžité dluhy nebo daňové nedoplatky, které by mohly vést k poškození Nemovitosti, vzniku zástavního práva či jiného zatížení Nemovitosti, nebo které by nějakým způsobem omezovaly právo Prodávajícího nakládat s Nemovitostí;
 - (e) Prodávající je jediným a výhradním vlastníkem Nemovitosti;
 - (f) Prodávající nabytí Nemovitosti na základě nabývacích titulů uvedených v oddíle E výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu 1 této Smlouvy;
 - (g) na Nemovitosti nevážnou žádné závady, zástavní práva, zatížení, věcná břemena, předkupní práva, zajišťovací práva, nájemní práva, jiná užívací práva či jiná práva třetích osob s výjimkou práv uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu 1 této Smlouvy, a Prodávající bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezatíží, neprodá, nepřevede ani jinak nenaloží s Nemovitostí ani neuzavře ve vztahu k Nemovitosti žádnou smlouvu ani transakci bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího;

- (h) podle nejlepšího vědomí Prodávajícího neprobíhají v souvislosti s Nemovitostí žádné soudní spory, soudní, rozhodčí, správní nebo jiná řízení, vykonávací řízení, exekuce ani jakékoliv jiné řízení podobného druhu a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího žádné takové řízení bezprostředně nehrozí;
 - (i) Prodávající před Kupujícím nezatajil žádné Prodávajícímu známé podstatné informace týkající se potenciální kontaminace nebo ekologické zátěže Nemovitosti nebo jiných environmentálních rizik spojených s Nemovitostí.
- 3.2 Smluvní strany ujednaly, že Prohlášení Prodávajícího jsou jedinými prohlášeními a zárukami poskytnutými Prodávajícím v souvislosti s převodem Nemovitosti a jedinými prohlášeními a zárukami, za něž je Prodávající na základě této Smlouvy odpovědný.
- 3.3 Smluvní strany dále ujednaly, že Prohlášení Prodávajícího jsou poskytována Kupujícímu výhradně za účelem uplatnění nároků uvedených v tomto článku 3. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití ustanovení právních předpisů upravujících odpovědnost za vady, včetně zejména § 2099 až 2117 a § 2129 občanského zákoníku, v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
- 3.4 Kupující není oprávněn uplatnit vůči Prodávajícímu nároky vyplývající z odpovědnosti Prodávajícího založené na neplatnosti či nepravdivosti některého z Prohlášení Prodávajícího jinak než za podmínek článku 3 této Smlouvy.
- 3.5 Pokud se ve lhůtě jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy ukáže, že kterékoli z Prohlášení Prodávajícího bylo ke dni uzavření této Smlouvy nebo ke dni, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, v podstatném ohledu neplatné nebo nepravdivé, je Kupující je povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Prodávajícího (dále jen „**Oznámení**“) s uvedením skutečností svědčících o údajné neplatnosti nebo nepravdivosti Prohlášení Prodávajícího a předpokládané výši Nároku (jak je tento pojem definován v článku 3.7). Kupující spolu s Oznámením dle předchozí věty doručí Prodávajícímu důkazy nezbytné k posouzení oprávněnosti uplatněného nároku.
- 3.6 Kupující je oprávněn požadovat náhradu škody, vzniklé na straně Kupujícího v důsledku nepravdivosti nebo nesprávnosti některého z Prohlášení Prodávajícího (dále jen „**Nárok**“), pouze budou-li splněny obě následující podmínky:
- (a) Kupující doručí Prodávajícímu Oznámení podle článku 3.5 do jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy; a
 - (b) Prodávající nezjedná na vlastní náklady stav, který by existoval, kdyby Prohlášení Prodávajícího byla platná a pravdivá, ani ve lhůtě dvou (2) měsíců od doručení Oznámení Prodávajícímu.
- 3.7 Pro účely této Smlouvy může být Nárokem pouze nárok na náhradu skutečné škody. Nárok nezahrnuje ušlý zisk.
- 3.8 Maximální celková částka všech Nároků, které je Prodávající povinen uhradit na základě této Smlouvy jako náhradu škody za všechna nepravdivá nebo nesprávná

Prohlášení Prodávajícího, je omezena částkou odpovídající 30 % (slovy: třiceti procentům) Kupní ceny; to se nevztahuje na škodu způsobenou úmyslně.

- 3.9 Kupující má právo uplatnit Nárok pouze v případě, že hodnota každého jednotlivého Nároku nebo Nároků vzniklých na základě řady souvisejících nebo vzájemně propojených událostí, skutečností nebo okolností, přesahuje částku ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).
- 3.10 Kupující nemá právo uplatnit Nárok či Nároky v rozsahu v jakém skutečnosti, z nichž vyplývá nebo může vyplývat Nárok, mohl Kupující zjistit z předaných dokumentů, veřejných rejstříků a seznamů, včetně sbírky listin katastru nemovitostí.
- 3.11 Prodávající není na základě této Smlouvy oprávněn uplatňovat jakékoliv Nároky v rozsahu v jakém je příslušný Nárok kryt plněním poskytnutým na základě pojistné smlouvy za předpokladu, že Kupujícímu vznikne právo na pojistné plnění na základě takové pojistné smlouvy.
- 3.12 Kupující se tímto vzdává všech Nároků vůči Prodávajícímu přesahujících částku stanovenou v článku 3.9, nároků, které nebudou Prodávajícímu oznámeny ve lhůtě stanovené v článku 3.6 písm. (a) této Smlouvy, a jakýchkoliv jiných nároků na náhradu škody s výjimkou Nároků uvedených v článku 3.6 a práv vyplývajících z vadného plnění.
- 3.13 Kupující je povinen vynaložit přiměřené úsilí, aby v maximální možné míře snížil škody vzniklé v důsledku nepravdivosti či nesprávnosti kteréhokoli z Prohlášení Prodávajícího nebo v důsledku porušení této Smlouvy. Kupující je povinen vyvinout přiměřené úsilí, aby zabránil případnému porušení Prohlášení Prodávajícího, a musí Prodávajícímu umožnit efektivně spolupracovat na prevenci takového porušení Prohlášení Prodávajícího. Kupující je povinen zejména:
- (a) umožnit Prodávajícímu podniknout veškeré kroky, které Kupující považuje za přiměřené, za účelem prevence porušení této Smlouvy, nebo zabraňující tomu, aby se některé z Prohlášení Prodávajícího stalo nepravdivým nebo nesprávným;
 - (b) postupovat s náležitou odbornou péčí v jakémkoliv soudním, správním či jiném řízení týkajícím se skutečností, které vedou nebo by mohly vést k porušení této Smlouvy nebo některého z Prohlášení Prodávajícího, a neprodleně informovat Prodávajícího o zahájení a průběhu takového řízení a rozhodnutích vydaných v těchto řízeních.
- 3.14 Maximální celková výše náhrady škody jiného typu než je Nárok uvedený v článku 3.6, vzniklé na základě této Smlouvy či v souvislosti s touto Smlouvou, je omezena částkou odpovídající Kupní ceně; to se nevztahuje na škody způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

4. Odstoupení

- 4.1 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je možné pouze z důvodů a v případech výslovně uvedených v této Smlouvě. Smluvní strany

tímto výslovně vylučují použití § 1977, 1978, 1979, 2002, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.

4.2 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- (a) bude rozhodnuto o úpadku Kupujícího a příslušné rozhodnutí nabude právní moci nebo Kupující podá insolvenční návrh jako dlužník;
- (b) Kupující poruší svou povinnost zaplatit kteroukoliv část Kupní ceny nebo poruší jinou platební povinnost vyplývající z této Smlouvy, a toto porušení na své náklady a riziko nenapraví do čtrnácti (14) dnů od doručení písemného upozornění na takovéto porušení Prodávajícím Kupujícímu;
- (c) vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti nebude zapsáno do katastru nemovitostí do čtyř (4) měsíců od uzavření této Smlouvy.

4.3 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- (a) bude rozhodnuto o úpadku Prodávajícího a příslušné rozhodnutí nabude právní moci nebo Prodávající podá insolvenční návrh jako dlužník;
- (b) vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti nebude zapsáno do katastru nemovitostí do čtyř (4) měsíců od uzavření této Smlouvy.

4.4 Odstoupení na základě článku 4.2 písm. (a) a 4.3 písm. (a) této Smlouvy je možné pouze v případech, kdy příslušné události popsané v článku 4.2 písm. (a) a 4.3 písm. (a) nastanou před vkladem vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

4.5 Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě, jinak je takové odstoupení neplatné.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

5.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, který byl podepsán oběma Smluvními stranami v den uzavření této Smlouvy, bude Prodávajícím společně se jedním (1) stejnopisem této Smlouvy předložen příslušnému katastrálnímu úřadu do pěti (5) pracovních dnů ode dne řádné úhrady kupní ceny Kupujícímu dle čl. II této smlouvy.

5.2 V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad podle této Smlouvy nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva zastaví, Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo novou smlouvu ve stejném znění s odstraněnými nedostatky, splňující zákonné požadavky na vklad vlastnického práva. Totéž platí v případě, že na výzvu příslušného katastrálního úřadu, bude třeba tuto Smlouvu či návrh na vklad do katastru nemovitostí náležitě doplnit.

5.3 Prodávající je povinen Kupujícímu předat Nemovitost bez prodlení po podání návrhu na zápis vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.

- 5.4 Prodávající není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího Nemovitost zatížit, prodat, převést nebo jimi jinak disponovat či uzavírat dohody nebo transakce zahrnující prodej nebo převod Nemovitosti, dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitosti.

6. ROZHODNÉ PRÁVO; ŘEŠENÍ SPORŮ

- 6.1 Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 558, § 1765 a § 1766 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
- 6.2 Veškeré spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti (dále jen „**Spory**“) budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
- 6.3 Podle § 89a občanského soudního řádu se Smluvní strany dohodly, že příslušným soudem k rozhodování Sporů je Obvodní soud pro Prahu 3; v případě, že podle procesních předpisů je k rozhodování věci v prvním stupni příslušný krajský soud, dohodly se Smluvní strany, že k rozhodování Sporů je místně příslušný Městský soud v Praze.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.2 Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla možnost ovlivnit znění základních podmínek této Smlouvy.
- 7.3 Tuto Smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této Smlouvy.
- 7.4 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit tuto Smlouvu, postoupit práva či převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou, a to ani částečně.
- 7.5 Pokud by se některé ustanovení této Smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným v důsledku změny právních předpisů, případně z jiných důvodů, Smluvní strany se zavazují, že toto neplatné ustanovení nahradí platným ustanovením, které je v největším možném souladu s původním záměrem Smluvních stran. Ostatní ustanovení této dohody zůstávají v platnosti, pokud nejsou v rozporu s účelem této Smlouvy a mohou být od zbytku Smlouvy oddělena.
- 7.6 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou Smluvních stran.

7.7 Následující příloha tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí.

7.8 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.

V Praze dne [BUDE DOPLNĚNO]

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

David Shelef, jednatel
CHANA s.r.o.

[BUDE DOPLNĚNO]