



RS verze č. 1 online PAPERSEK Stodůlky 22.3.2022
(ID: ČS-CLX01000, HB-0191BI59-M, ČSOB-0191BI59, MP-49660013)

REZERVAČNÍ SMLOUVA

Tato rezervační smlouva (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne mezi:

(1) Budoucí prodávající:

Trigema Stodůlky a.s., se sídlem Bucharova 2641/14, Praha 5, PSČ 158 00, IČO: 043 39 142, DIČ: CZ699000188 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20884, doručovací adresa: Bucharova 2641/14, Praha 5, PSČ 158 00, č. účtu: 217543583/0300, zastoupená na základě plné moci společností: **Trigema Development s.r.o.**, se sídlem Bucharova 2641/14, Praha 5, PSČ 155 00, IČO: 270 79 694, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 94719, zastoupenou na základě plné moci: Jitkou Špinlerovou

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

(2) Zájemce:

(dále jen „**Zájemce**“)

(Budoucí prodávající a Zájemce jsou dále společně označováni jako „**Strany**“ a každý jednotlivě jako „**Strana**“)

PREAMBULE:

- (A) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 160/14, 160,15 a 160/16, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1228 v k.ú. Stodůlky, obec Praha (dále společně jen „**Nemovitá věc**“).
- (B) V rámci projektu **Bytový dům Paprsek**, Praha 5, Stodůlky, ul. Hábova (dále jen „**Projekt**“), který je realizován na základě základě Územního rozhodnutí vydaného Stavebním úřadem Úřadu městské části Prahy 13, pod č.j. P13-02308/2019, sp. zn. OUR 22306/2018/Hák ze dne 2.7.2019, jak bylo potvrzeno rozhodnutím odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy, spis.zn.: S-MHMP

2312461/2019/STR/Pd, č.j.: MHMP 1809211/2020 ze dne 29.1.2021 a Stavebního povolení vydaného Stavebním odborem Úřadu městské části Praha 13, pod č.j. P13-23348/2021, sp. zn. VYS 07447/2021/RM, ze dne 10.5.2021, jak bylo potvrzeno rozhodnutím odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy, spis.zn.: S-MHMP 12808572/2021/STR, č.j.: MHMP 189543/2022 ze dne 2.3.2022 (dále jen „**Povolení**“). bude postavena budova s bytovými a nebytovými jednotkami (dále jen „**Budova**“).

- (C) Část Nemovité věci zastavěná Budovou bude tvořit zastavěný pozemek (dále jen „**Zastavěný pozemek**“). Pojem Nemovitá věc zahrnuje i pozemky, které vzniknou buď oddělením, nebo scelením z výše uvedených pozemků, a to v souvislosti s výstavbou a vymezením Budovy. Jednotky a společné části Zastavěného pozemku a Budovy, která bude jeho součástí (dále jen „**Společné části**“), budou vymezeny prohlášením vlastníka Zastavěného pozemku o rozdělení práva k nemovitosti na práva k jednotkám (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“) podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“). Funkčně související pozemky budou vymezeny jako část Společných částí v souladu s § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů.
- (D) Zájemce si přeje, aby Budoucí prodávající rezervoval na základě této Smlouvy a za podmínek v ní obsažených pro Zájemce Předmět budoucího převodu (jak je tento pojem definován níže) a poskytl mu příležitost uzavřít s Budoucím prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na jejímž základě dojde v budoucnu po splnění v ní uvedených podmínek k převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“).
- (E) Zájemce bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy není možné určit Předmět budoucího převodu (jak je tento pojem definován níže) detailněji a že může dojít ke změnám oproti marketingovým materiálům předaným Zájemci před uzavřením této Smlouvy.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této Smlouvy je úplatný závazek Budoucího prodávajícího rezervovat pro Zájemce jím vybraný Předmět budoucího převodu (jak je tento pojem definován níže) a za podmínek daných touto Smlouvou jej vyzvat k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí.

2. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU BUDOUCÍHO PŘEVODU

2.1. Předmětem budoucího převodu bude:

- 2.2. Pro účely této Smlouvy tvoří předmět budoucího převodu, o jehož koupi projevil Zájemce zájem (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“).
- 2.3. Předpokládané grafické znázornění jednotek, rozmístění parkovacích stání a sklepů tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Zájemce bere na vědomí, že vymezení Předmětu budoucího převodu, jeho podlahová plocha nebo půdorys, údaje o rozměrech jednotlivých místností a součástí uváděné v projektové dokumentaci stejně jako vedení rozvodů elektroinstalací, topení, vody, odpadů atd. mohou být změněny v závislosti na vlastním provedení Projektu nebo v důsledku požadavků orgánů veřejné moci.
- 2.4. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na změnu výrazu vizualizace Projektu, Budovy, jednotek, dispozičního uspořádání a /nebo použitých materiálů na výstavbu, vnějšího okolí, jakož i jiných obdobných změn proti projektové dokumentaci nebo ostatním podkladům, neměnicím podstatným způsobem vzhled, uspořádání a charakter jednotek. Budoucí prodávající je oprávněn v Prohlášení vlastníka změnit právní charakter funkčně souvisejících pozemků, předzahrádek, lodžii, teras, zatravněných teras, zelených střech, balkonů, parkovacích stání a sklepů (samostatná jednotka, část Společných částí s výhradním nebo bez výhradního práva užívání, součást jednotky, samostatný pozemek, samostatný pozemek v přídatném spoluvlastnictví).
- 2.5. Veškeré vizualizace a podklady předané před uzavřením této Smlouvy Zájemci nebo publikované Budoucím prodávajícím jsou pouze ilustrativní a mohou podléhat úpravám a změnám (zejména pokud jde o přesné barevné odstíny, umístění bytového vybavení, umístění zeleně, rozměry schematických plánů atd.). Zájemce dále bere na vědomí, že zakreslení bytového vybavení v marketingových podkladech je pouze orientační a bytové vybavení nebude součástí Předmětu budoucího převodu.

3. ZÁKLADNÍ BUDOUCÍ KUPNÍ CENA

- 3.1. Základní budoucí kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu k datu uzavření této Smlouvy činí Kč (slovy: korun českých) včetně DPH (dále jen „**Základní budoucí kupní cena**“), přičemž může být upravena v závislosti na využití typu splátkového kalendáře. Základní budoucí kupní cena Předmětu budoucího převodu je stanovena za předpokladu DPH ve výši platné v době uzavření této Smlouvy.
- 3.2. Podmínky splátkového kalendáře jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy.
- 3.3. Úpravy Základní budoucí kupní ceny jsou možné pouze způsobem uvedeným ve Smlouvě o smlouvě budoucí, zejména v případě odlišnosti podlahové plochy jednotky uvedené v této Smlouvě od skutečně zaměřené podlahové plochy jednotky o více než +/- 4%, nebo dle postupu uvedeného v Manuálu výběru vybavení nebo změny sazby DPH. Budoucí prodávající je dále oprávněn zvýšit Kupní cenu v případě, že se ceny vstupů (stavebního materiálu a prací) prokazatelně zvýší o více než 10% oproti cenám dodavatelů kalkulovaným Budoucím prodávajícím před uzavřením této Smlouvy (tedy cenám, z nichž vychází kalkulace Kupní ceny provedená k 15. 2. 2022), přičemž toto

zvýšení bude odpovídat částce, o kterou došlo ke zvýšení cen vstupů. V případě nesouhlasu s touto úpravou Kupní ceny bude Závazce oprávněn od Smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit bez jakýchkoli sankcí, a to do 15 dnů od doručení oznámení o zvýšení ze strany Budoucího prodávajícího.

- 3.4. Závazce prohlašuje, že Základní budoucí kupní cenu považuje za přiměřenou a nelze tedy aplikovat ustanovení § 1793 Občanského zákoníku. Zároveň vzhledem k mimořádným okolnostem výslovně potvrzuje svůj souhlas s možností případného navýšení Kupní ceny, nastanou-li výše zmíněné okolnosti.

4. REZERVACE

- 4.1. Budoucí prodávající se zavazuje za podmínek uvedených v této Smlouvě po dobu počínající dnem uzavření této Smlouvy a končící čtrnáct (14) dnů od doručení písemné výzvy k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí Závazce (dále jen „**Rezervační doba**“):
- 4.1.1. nenabízet Předmět budoucího převodu dalším osobám (zájemcům),
- 4.1.2. neuzavřít s dalšími osobami (zájemci) jinou rezervační smlouvu o rezervaci Předmětu budoucího převodu ani jiné smluvní ujednání směřující k prodeji Předmětu budoucího převodu.
- 4.2. Účelem rezervace podle této Smlouvy je umožnění Závazce zařízení veškerých nezbytných úkonů před uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí.
- 4.3. Budoucí prodávající vyzve Závazce k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Závazce je povinen uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí nejpozději do 14 dnů ode dne doručení výzvy Budoucího prodávajícího. V případě porušení povinnosti Závazce podle předchozí věty rezervace podle této Smlouvy zaniká poslední den Rezervační doby.

5. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 5.1. Za rezervaci Předmětu budoucího převodu se Závazce zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu rezervační poplatek ve výši Kč (slovy: korun českých) (dále jen „**Rezervační poplatek**“). Rezervační poplatek uhradí Závazce prostřednictvím automatizované platební brány při uzavření této Smlouvy, nebo na účet Budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy ; za datum úhrady se považuje připsání Rezervačního poplatku na účet Budoucího prodávajícího. Pokud nebude ze strany Závazce uhrazen Rezervační poplatek v termínu dle tohoto čl. 5.1., k rezervaci nedojde a Smlouva automaticky zaniká.

- 5.2. Rezervační poplatek se považuje za zálohovou splátku Základní budoucí kupní ceny a zahrnuje tedy odpovídající DPH.
- 5.3. V případě ukončení této Smlouvy ve smyslu čl. 7.1.2. bude Rezervační poplatek považován za samostatnou jednorázovou úplatou za rezervaci Předmětu budoucího převodu ve smyslu čl. 4.1 této Smlouvy, která odpovídá paušálnímu finančnímu vyjádření plnění Budoucího prodávajícího podle této Smlouvy a jeho nákladům, zejména nákladům souvisejícím s blokací možnosti nabízet Předmět budoucího převodu dalším osobám (zájemcům), kdy Budoucí prodávající nebude moci uzavřít s třetími osobami jinou rezervační smlouvu nebo jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní nebo jinou kupní smlouvu (nákladům ušlé příležitosti), a dále nákladům s přípravou této Smlouvy. V případě aplikace jiné sazby DPH by Budoucí prodávající vystavil opravný daňový doklad reflektující změnu plnění a s tím související případnou změnu DPH.

6. PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE

- 6.1. Zájemce má vážný zájem o budoucí nabytí vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu a souhlasí s podmínkami této Smlouvy, včetně Základní budoucí kupní ceny.
- 6.2. Zájemce prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy (a) měl dostatečnou možnost posoudit celý obsah této Smlouvy (b) příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy. Zájemce dále potvrzuje, že byl seznámen s:
- 6.2.1. možnými variantami splátkového kalendáře pro úhradu Základní budoucí kupní ceny, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy; a
- 6.2.2. informacemi pro spotřebitele, které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 6.2.3. se zněním Smlouvy o smlouvě budoucí, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 6.2.4. modelovým průběhem navazující transakce, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy, a souhlasí s tím, aby transakce takovým způsobem a za takových smluvních podmínek proběhla.
- 6.3. S výjimkou jednání směřujícího k zajištění financování se Zájemce zavazuje nečinit žádné právní či jiné jednání, které by bylo jakkoliv spojeno nebo by záviselo na převodu Předmětu budoucího převodu. Budoucí prodávající nebude Zájemci odpovědný za jakoukoliv škodu, která by Zájemci mohla vzniknout v důsledku neuzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, s čímž Zájemce vyslovuje souhlas.
- 6.4. Zájemce výslovně souhlasí s tím a potvrzuje, že nezaslání výzvy k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí ze strany Budoucího prodávajícího ve smyslu čl. 4.3 této Smlouvy nepředstavuje takové porušení povinnosti, na jehož základě by Zájemci kromě případného nároku na vrácení Rezervačního poplatku mohl vzniknout jakýkoliv další

nárok (zejména nárok na domáhání se uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí u soudu nebo nárok na náhradu škody).

- 6.5. Zájemce v souvislosti s uzavřením této Smlouvy, v souladu s ust. zák. č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané na účet Budoucího prodávajícího nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není osobou politicky exponovanou, že souhlasí s provedením identifikace a pořízením kopie průkazu totožnosti a se zpracováním těchto identifikačních údajů, tak jak je dále uvedeno.
- 6.6. Zájemce prohlašuje, že byl informován Budoucí prodávajícím o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a to zejména o povinnosti Budoucího prodávajícího identifikace a kontroly klienta, uchování informací a oznamování podezřelého obchodu.

7. UKONČENÍ SMLOUVY

7.1. Tato Smlouva zaniká:

- 7.1.1. pokud zájemce neuhradí Rezervační poplatek za podmínek stanovených v čl. 5.1. této Smlouvy;
- 7.1.2. marným uplynutím Rezervační doby;
- 7.1.3. odstoupením Zájemce podle čl. 7.2. této Smlouvy;
- 7.1.4. pokud Budoucí prodávající nezašle výzvu podle 4.3. ani do 90 dnů od uzavření této Smlouvy;
- 7.1.5. uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí;

7.2. Zájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Budoucí prodávající prokazatelně poruší svoji povinnost rezervovat Předmět budoucího převodu ve smyslu čl. 4.1. této Smlouvy. K odstoupení podle tohoto článku musí být doložena kopie listiny prokazující porušení povinnosti Budoucí prodávajícím.

7.3. V případě zániku této Smlouvy podle čl. 7.1.3., 7.1.4. a 7.2. vrátí Budoucí prodávající Zájemci Rezervační poplatek v plné výši. Tuto úhradu provede Budoucí prodávající do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Zájemce k vrácení Rezervačního poplatku.

7.4. Odstoupení podle dalších odstavců tohoto článku je možné pouze v případě uzavření této Smlouvy prostředky komunikace na dálku:

- 7.4.1. Zámecce může odstoupit od této Smlouvy do čtrnácti (14) kalendářních dnů od nabytí její účinnosti, aniž by musel uvádět důvod, pro který od této Smlouvy odstoupuje.
- 7.4.2. K odstoupení dojde doručením oznámení o odstoupení Budoucímu prodávajícímu (ve lhůtě pro odstoupení je nutno oznámení doručit Budoucímu prodávajícímu). Formulář pro odstoupení od smlouvy je dostupný na adrese https://c.trigema.cz/files/prodej/LIH_FORM_odstoupeni_od_smlouvy.docx.
- 7.4.3. V případě této Smlouvy jde o smlouvu o poskytování služeb, s jejichž plněním Budoucí prodávající začne na základě výslovného požadavku Zámecce ještě ve lhůtě pro odstoupení (okamžitě po nabytí účinnosti Smlouvy). V případě odstoupení od této Smlouvy tedy Zámecce nebude vrácen celý Rezervační poplatek, ale pouze jeho část, která bude vypočtena podle následujícího vzorce: $\text{Rezervační poplatek} - \text{fixní platba za zahájení rezervace } 30.000 * Y - (X * (3.000 * Y))$, kde X je počet dní mezi nabytím účinnosti této Smlouvy a doručením odstoupení a Y je počet rezervovaných jednotek. Pro účely tohoto výpočtu se mezi rezervované jednotky nezahrnuje nebytový prostor - garáž.

8. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Zámecce bere na vědomí, že při plnění této Smlouvy přijde Budoucí prodávající v roli správce do styku s jeho osobními údaji, případně bude tyto údaje jako správce zpracovávat, a to po dobu aplikace této Smlouvy (včetně doby pro uplatnění záruky) a v rozsahu daném touto Smlouvou. Budoucí prodávající nakládá s osobními údaji Zámecce v souladu s GDPR (nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů). Zpracování nezbytných osobních údajů Zámecce Budoucí prodávající je vázán zejména na vedení jednání o uzavření Smlouvy, na plnění a naplnění její podstaty a veškerých věcí z ní vyplývajících včetně finančního vyrovnání (např. předávání informací, identifikace osoby pro uzavření smlouvy, uplatňování záruky) a na vedení jednání s úřady. Zpracování osobních údajů Zámecce může probíhat též za podpory třetí strany coby zpracovatele, přičemž takovým zpracovatelem bude zpravidla některá ze společností tvořících koncern Trigema v rámci uplatňování požadavků standardu ISO 27001. Zpracovatel při zpracování osobních údajů bude vždy zavázán plně respektovat GDPR, navíc všichni zaměstnanci koncernu Trigema jsou pro zpracování osobních údajů smluvně zavázáni mlčenlivostí. Budoucí prodávající je dále oprávněn předat osobní údaje Zámecce třetí straně (osobě zajišťující nebo zprostředkující poskytnutí úvěru), která je může použít pro účely zpracování nabídky na financování koupě Předmětu budoucího převodu. Zámecce může veškerá svá práva spojená s ochranou osobních údajů uplatňovat u Budoucího prodávajícího zasláním podnětu na emailovou adresu gdpr@trigema.cz.
- 8.2. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Straně podle této Smlouvy (dále jen „**Oznámení**“), bude učiněno či dáno písemně. Pokud na straně

Zájemce vystupuje více než jedna osoba, stačí Oznámení doručit pouze jedné z těchto osob s účinky doručení všem osobám stojícím na straně Zájemce.

- 8.3. Komunikace mezi Stranami bude probíhat písemnou formou. Veškeré fyzické zásilky adresované druhé Straně budou považovány za řádně doručené, bude-li doručeno osobně proti potvrzení nebo kurýrní službou nebo doporučeným dopisem na adresu této Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou tato Strana určí v Oznámení zaslaném druhé Straně způsobem v tomto odstavci uvedeným. Za doručené bude považováno i Oznámení, které doručovatel vrátí Budoucímu prodávajícímu jako nedoručené z důvodu, že Zájemce nebude na příslušné adrese dosažitelný, za den doručení se v tomto případě považuje den, kdy bylo Oznámení vráceno odesílateli. V případě změny adresy (vč. e-mailové) uvedené v záhlaví této Smlouvy je dotčená Strana povinna oznámit druhé Straně tuto změnu (bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě), v opačném případě se jakékoliv oznámení doručované podle této Smlouvy považuje za doručené na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Výzvu k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí může Budoucí prodávající zaslat Zájemci e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Stejně tak jiná Oznámení může Budoucí prodávající vůči Zájemci činit formou e-mailové komunikace. E-mailová komunikace se považuje za doručenu okamžikem odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 8.4. Je-li některé ustanovení této Smlouvy zdánlivé nebo neplatné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, je nebo bude zdánlivé nebo neplatné pouze toto ustanovení a tato zdánlivost nebo neplatnost se nedotýká platnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. Bez ohledu na výše uvedené se Strany zavazují jednat v dobré víře tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 8.5. Jestliže v případě, kdy dojde některou Stranou k porušení této Smlouvy, porušení prohlášení nebo úmyslnému uvedení v omyl a druhá Strana neuplatní svá práva vyplývající z této Smlouvy nebo výkon takových práv odloží, nebude toto její jednání znamenat vzdání se takového práva.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami s ohledem na její předmět, a nahrazuje všechny předchozí dohody týkající se jejího předmětu, ať již byly uzavřeny písemně nebo ústně.
- 9.2. Žádná práva nebo povinnosti Zájemce z této Smlouvy nemohou být převedena či postoupena nebo započtena bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího.
- 9.3. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Stranami na téže listině.

- 9.4. Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy.
- 9.5. Tato Smlouva se bude řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem a zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o ochraně spotřebitele**“), je-li zájemce spotřebitelem.
- 9.6. Zájemce, který je spotřebitelem, má podle **Zákona o ochraně spotřebitele** právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu z této Smlouvy. Subjektem, který je oprávněn mimosoudní řešení sporu provádět, je Česká obchodní inspekce. Bližší informace jsou dostupné na stránkách www.coi.cz. Mimosoudní řešení spotřebitelského sporu se zahajuje výlučně na návrh spotřebitele, a to pouze v případě, že se spor nepodařilo s Budoucím prodávajícím vyřešit přímo. Návrh lze podat nejpozději do 1 roku ode dne kdy spotřebitel uplatnil své právo, které je předmětem sporu, u Budoucího prodávajícího poprvé.
- 9.7. Pokud v době mezi uzavřením této Smlouvy a Smlouvy o smlouvě budoucí k Předmětu budoucího převodu dojde ke změně právních předpisů upravujících vlastnické a spoluvlastnické vztahy k Budově či Nemovité věci nebo jiných právních předpisů majících dopad na tuto Smlouvu nebo Smlouvu o smlouvě budoucí, budou Strany postupovat tak, aby došlo k souladu s platnou právní úpravou, avšak vždy se co nejvíce zachoval koncept založený touto Smlouvou a respektoval záměry Stran uvedené v této Smlouvě.
- 9.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v jazyce českém, které mají platnost originálu, přičemž Zájemce obdrží (1) vyhotovení a Budoucí prodávající jedno (1) vyhotovení.
- 9.9. Veškeré přílohy této Smlouvy jsou její neoddělitelnou součástí:
- Příloha č. 1: Kopie plné moci Budoucího prodávajícího pro Trigema Development s.r.o. a plné moci pro Jitku Špinlerovou;
- Příloha č. 2: Předpokládané grafické znázornění jednotek, rozmístění parkovacích stání a sklepů v Budově;
- Příloha č. 3: Podmínky splátkového kalendáře;
- Příloha č. 4: Informace na ochranu spotřebitele;
- Příloha č. 5: Smlouva o smlouvě budoucí kupní;
- Příloha č. 6: Popis transakce;

- 9.10. Strany na sebe berou riziko nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
- 9.11. Odpověď Závazce s dodatkem či odchylkou ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
- 9.12. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení uvedených v této Smlouvě byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění jejich smluvního vztahu, ledaže je písemně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 9.13. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou, přičemž v případě distančního uzavření se podpis druhé Strany považuje za přijetí návrhu této Smlouvy předaného první Stranou, o čemž již nebude třeba první Stranu výslovně informovat.