

Obchodní společnost Rezidence Nové Drozdovice s.r.o. se sídlem Panská 25, 686 04 Kunovice, IČ 04301544, DIČ CZ04301544, zapsaná ve veřejném rejstříku (obchodním rejstříku) vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 89233 (dále též jen „Společnost RND“ nebo „Rezidence s.r.o.“)

Uzavírání smluv

Čl.I.

1.Společnost RND předesílá, že obsah této listiny je toliko obecný a informativní, a nijak Společnost RND nezavazuje. Společnost RND může obsah této listiny jednostranně kdykoli měnit a/nebo doplňovat plně dle své vůle. Společnost RND může v rámci uzavírání příslušných smluv jednat odlišně od obsahu této listiny. Tato listina není návrhem na uzavření smlouvy či smluv.

2.Výklad pojmů a zkratk užívaných v této listině:

a)pojem „**Projekt**“ se rozumí developerský projekt „Novostavba bytového domu, ul. Okružní, Prostějov“ realizovaný Společností RND, který je určen a specifikován v jiných částech těchto www stránek

b)pojem „**Dům**“ se rozumí bytový dům vystavený Společností RND v rámci Projektu

c)pojem „**Zastavěný pozemek**“ se rozumí pozemek zastavěný Domem, ohraničený obvodem tohoto Domu

d)pojem „**Nemovitá věc DP**“ se rozumí Zastavěný pozemek (jehož součástí bude vystavěný Dům) a dále pozemky /jednostranně určené Společností RND, které vzniknou na základě geometrického plánu/ funkčně související s provozem a správou Domu.

e)pojem „**Prohlášení VL**“ se rozumí rozdělení /provedené Společností RND/ práva k Nemovité věci DP na vlastnické právo k jednotkám dle příslušných ustanovení občanského zákoníku /v rámci Projektu předpokládá vznik 28 bytových jednotek, 13 nebytových jednotek – garáží a 18 venkovních parkovacích stání/.

f)pojem „**jednotka**“ se rozumí byt (nebo nebytový prostor – garáž) jako prostorově oddělená část Domu a podíl na společných částech Nemovité věci DP vzájemně spojené a neoddělitelné. Bytovou jednotkou se pro účely této listiny rozumí jednotka, jejíž součástí je byt; nebytovou jednotkou se pro účely této listiny rozumí jednotka, jejíž součástí je nebytový prostor. Podíly na společných částech Nemovité věci DP se stanoví poměrem velikosti podlahové plochy bytu /nebo nebytového prostoru/ k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v Domě.

g)pojem „**Pozemek PZ**“ se rozumí pozemek jednostranně určený Společností RND, který přísluší, souvisí a je určen k užívání s konkrétní bytovou jednotkou /tzv. předzahrádka/ a který vznikne na základě geometrického plánu

h)pojem „**Parkovací stání V**“ se rozumí venkovní parkovací stání pro osobní vozidla, kdy se bude jednat o samostatné pozemky jednostranně určené Společností RND, které vzniknou na základě geometrického plánu

ch)pojem „**Předmět koupě**“ se rozumí jednotlivé jednotky, Pozemky PZ a Parkovací stání V, které budou prodávány Společností RND v rámci Projektu dle zásad, postupů a způsobů, jak uvedeny v Čl. II. této listiny

Čl. II.

1.Společnost RND tedy v rámci realizace Projektu bude mimo jiné provádět prodej předmětu koupě (tj. jednotek, pozemků PZ a parkovacích stání V) třetím osobám (dále též jen „kupující“), kterými mohou být:

a)fyzická osoba či fyzické osoby

b)právnícká osoba či právnické osoby

Předmět koupě bude možno nabýt do společného jmění manželů i do spoluvlastnictví.

2. Pozemek PZ nelze koupit bez koupě příslušné jednotky (ke které Pozemek PZ přísluší) a příslušnou jednotku, ke které přísluší Pozemek PZ, nelze koupit bez tohoto Pozemku PZ.

3. Parkovací stání V a nebytové jednotky budou přednostně prodávány vlastníkům bytových jednotek, a to při zohlednění proporcionality ve vztahu k jednotlivým bytovým jednotkám.

4. Kupující může koupit i více jednotek a/nebo Parkovacích stání V, čímž nejsou dotčena ustanovení odst. 2 a 3 tohoto článku této listiny.

5. Mezi zájemcem o koupi předmětu koupě coby budoucím kupujícím a Společností RND jako budoucím prodávajícím bude uzavřena – a to po dohodě stran na celém jejím obsahu a všech jejích náležitostech – smlouva o smlouvě budoucí (dále jen „**Smlouva SBS**“).

6. Smlouva SBS bude mimo jiné obsahovat určení smluvních stran; závazek obou stran (po vyzvání) v ujednané lhůtě mezi sebou uzavřít kupní smlouvu (dále jen "**Kupní smlouva**") se sjednaným obsahem a náležitostmi; práva, závazky a povinnosti stran; platební povinnosti kupujícího před uzavřením Kupní smlouvy; smluvní pokuty pro případ porušení smluvených povinností stranami; náležitosti stanovené pro Smlouvu SBS kogentní právní úpravou; náležitosti stanovené Společností RND; obsah samotné kupní smlouvy včetně systému a způsobu jejího doplnění stranami; popis předmětu koupě a jeho sjednanou cenu, atd.

7. Uzavření Smlouvy SBS musí předcházet dohoda stran na celém jejím obsahu. Uzavření Smlouvy SBS nelze nijak vynucovat ani se ho domáhat, na uzavření Smlouvy SBS není právní, smluvní ani jiný nárok.

8. K uzavření Smlouvy SBS /a k jednáním o uzavření Smlouvy SBS/ dojde na pracovišti (provozovně) Společnosti RND v Prostějově, Hliníky 4398/7a, PSČ 796 01. Vyhotovení (resp. zabezpečení vyhotovení) Smlouvy SBS zajišťuje Společnost RND. Smlouva SBS musí být uzavřena v písemné tištěné formě, kdy podpisy stran musí být na téže listině (na které bude uvedena Smlouva SBS). Platí, že až podepsáním listiny (na které bude uvedena Smlouva SBS) oběma smluvními stranami je ujednaný obsah Smlouvy SBS, a proto Smlouva SBS je uzavřena dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami listina, na které bude uvedena Smlouva SBS.

9. Na základě a dle Smlouvy SBS dojde ve sjednané lhůtě na shora cit. pracovišti Společnosti RND k uzavření samotné Kupní smlouvy, a to poté, kdy budou splněny všechny podmínky sjednané ve Smlouvě SBS pro uzavření Kupní smlouvy, tj. zejména:

- Pro Dům bude vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí (které nabude právní moci)
- jednotky budou zapsány (vkladem) do katastru nemovitostí podle Prohlášení VL; pozemky, Pozemky PZ, Parkovací stání V, budou zapsány v katastru nemovitostí na základě příslušných geometrických plánů
- Společností RND bude založeno **Společenství vlastníků** (a to Prohlášením VL, jehož součástí budou i schválené Stanovy Společenství vlastníků) a toto Společenství vlastníků vznikne (zápisem do veřejného seznamu – rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném příslušným rejstříkovým soudem) coby právnická osoba založená za účelem zajišťování správy Domu a pozemků, která při naplňování svého účelu bude způsobilá nabývat práva a zavazovat se k povinnostem dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
- kupující splní své platební povinnosti dle Smlouvy SBS

10. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrálního pracoviště Prostějov, na základě Kupní smlouvy, kdy návrh na zahájení vkladového řízení podá prodávající po splnění podmínek v Kupní smlouvě stanovených.