

Kupní smlouva se smlouvou o advokátní úschově listin

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1., IČO, se sídlem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka, zastoupena jednatelem, nar., bytem jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Strana prodávající**“)

Okomentoval(a): [JM1]: Údaje prodávajícího zkontrolovány v obchodním rejstříku. V pořádku.

a

2., r.č., bytem
rodinný stav: svobodná
email:
telefon:
jako kupující na straně druhé (dále jen „**Strana kupující**“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Mgr., advokát, ev. č. ČAK

Advokátní kancelář

Se sídlem

(dále jen „**Advokát**“)

v souladu s ustanovením § 2079, § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Prohlášení Strany prodávající a Strany kupující

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

i. **Bytová jednotka č.**, umístěná v budově Strašnice, č.p., bytový dům, stojící na pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří (budova dále jen „**Dům**“). Š vlastnictvím bytové jednotky je spojeno právo výlučného užívání sklepní kóje. Bytová jednotka je jednotkou vymezenou podle zákona č. 72/1994 Sb., a

Okomentoval(a): [JM2]: Doporučujeme si vyžádat Prohlášení vlastníka či jiný dokument, na základě kterého byl dům rozdělen na jednotky, a ve kterém bude toto právo výlučného užívání sklepní kóje výslovně popsáno.

ii. **Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 47/1578:**

- **na společných částech Domu,**

- **na pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří,**

vše zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, v katastrálním území, obec Praha, okres Hlavní město Praha, a to na listech vlastnictví č. a č.

Okomentoval(a): [JM3]: Specifikace předmětu převodu zkontrolována dle příloženého LV. V pořádku.

(dále souhrnně jen „**Nemovité věci**“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedeným Nemovitým věcem nepozbyla, není žádným způsobem omezena v nakládání s Nemovitými

věcmi a Nemovité věci nejsou zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem nebo jiným věcným či obligačním právem, s výjimkou:

(a) **Zástavního práva smluvního** pro pohledávky ze smlouvy o úvěru č.ve výši 40.000.000,- Kč a příslušenství, pro budoucí pohledávky ze smlouvy o úvěru č.do výše 40.000.000,- Kč, vzniklé ode dne uzavření zajištěné smlouvy po dobu její účinnosti, ve prospěch, IČO, se sídlem, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. ze dne, právní účinky zápisu k okamžiku, zapsaného pod sp. zn. (dále jen „**Zástavní právo**“),

(b) **Zákazu zcizení a zatížení** po dobu trvání zástavního práva, ve prospěch, IČO, se sídlem, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. ze dne, právní účinky zápisu k okamžiku, zapsaného pod sp. zn. (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“).

3. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- oznámila zástavnímu věřiteli úmysl uzavřít tuto Smlouvu,
- jí nejsou známy skutečnosti, které by mohly založit omezení nebo zatížení dle předchozího odstavce s výjimkou omezení předvídaných touto Smlouvou,
- žádným právním jednáním (s výjimkou jednání předvídaného touto Smlouvou), a to i takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla Nemovité věci, ani je jinak nezatížila žádnými právy třetích osob,
- podle svého nejlepšího vědomí není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění závazků Strany prodávající vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědoma probíhajícího nebo soudního, smírčího nebo správního řízení týkajícího se Nemovitých věcí.

4. Strana prodávající se zavazuje:

- uvést ve Smlouvě pravdivá prohlášení,
- neuzavřít žádnou smlouvu nebo neučinit jiné právní jednání, kterým by disponovala s Nemovítkými věcmi nebo jejich částí nebo je jakkoliv zatěžovala,
- nečinit žádná faktická jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít ke snížení hodnoty Nemovitých věcí, nebo v jejichž důsledku by byl zmařen účel této Smlouvy,
- zajistit výmaz Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení ve lhůtě nejpozději do dvou (2) měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k Nemovítkým věcem ve prospěch Strany kupující uhrazení první části kupní ceny ve výši 3.843.000,- Kč dle Souhlasu s předčasným splacením úvěru a příslibem výmazu zástavního práva k nemovitostem ze dne2024 do katastru nemovitostí. Strana kupující se zavazuje poskytnout Straně prodávající nezbytnou potřebnou součinnost k výmazu Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení.

5. V případě, že se jakékoliv prohlášení Strany prodávající uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku ukáže jako nepravdivé, klamavé nebo zavádějící nebo v případě, že Strana prodávající poruší závazek dle odst. 4 tohoto článku, zavazuje se Strana prodávající uvést faktický stav do souladu s prohlášeními dle odst. 2 a 3 tohoto článku, příp. odstranit závadný stav ve smyslu porušení závazku dle odst. 4 tohoto článku, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy Strany kupující. Neodstraní-li Strana prodávající vady vyčtené v písemné výzvě ve lhůtě dle tohoto odstavce, je Strana kupující oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit.

Okomentoval(a): [JM4]: Upozorňujeme, že na předmětu převodu vázne zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení. Důrazně doporučujeme si předem vyžádat Souhlas s předčasným splacením úvěru a příslib výmazu zástavního práva k nemovitostem – viz čl. III odst. 1 první bod – a zkontrolovat, zda vše souhlasí.

Okomentoval(a): [JM5]: Dva měsíce je velice dlouhá doba pro zajištění výmazu zástavního práva, doporučujeme upravit, aby 2 měsíce počaly běžet už od uhrazení první části kupní ceny.

Okomentoval(a): [JM6]: Prohlášení Strany prodávající jsou natolik zásadní, že důrazně doporučujeme sjednat možnost odstoupit ihned poté, co se takové prohlášení ukáže jako nepravdivé, klamavé nebo zavádějící nebo v případě, že Strana prodávající poruší závazek dle odst. 4 tohoto článku.

6. Strana kupující prohlašuje, že:

- jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na její osobu;
- není v úpadku a podle svého nejlepšího vědomí nebyl ohledně jejího majetku podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,
- proti ní není vedeno exekuční řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí a ani nejsou dány důvody pro zahájení takového řízení,
- nemá nedoplatky na daních nebo na poplatcích nebo dalších platbách podle obecně závazných předpisů.

7. V případě, že se jakékoliv prohlášení Strany kupující uvedené v odst. 6 tohoto článku ukáže jako nepravdivé, klamavé nebo zavádějící, zavazuje se Strana kupující uvést faktický stav do souladu s prohlášeními dle odst. 6 tohoto článku, a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy Strany prodávající. Neodstraní-li Strana kupující vady vytčené v písemné výzvě ve lhůtě dle tohoto odstavce, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.

II.

Převod vlastnického práva, kupní cena a způsob úhrady kupní ceny

1. Strana prodávající se zavazuje odevzdat Straně kupující ze svého výlučného vlastnictví Nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství a umožnit Straně kupující nabýt vlastnické právo k Nemovitým věcem a Strana kupující se zavazuje, že Nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví převezme a zaplatí Straně prodávající kupní cenu ve výši **5.680.000,- Kč**.
2. Strana kupující uhradila před uzavřením této Smlouvy zálohu na sjednanou kupní cenu ve výši **300.000,- Kč** na účet Strany prodávající, což Strana prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje a s tímto způsobem úhrady zálohy na kupní cenu souhlasí.
3. Zbývající část kupní ceny ve výši **5.380.000,- Kč** se Strana kupující zavazuje uhradit Straně prodávající na účet bankovní úschovy u schovatele, a to způsobem a za podmínek uvedených v čl. III této Smlouvy.

III.

Podmínky úhrady zbývající části kupní ceny

1. Strana kupující uhradí zbývající část kupní ceny ve výši **5.380.000,- Kč** následujícím způsobem:
 - zčásti ve výši **3.843.000,- Kč**, odpovídající zůstatku dle Souhlasu s předčasným splacením úvěru a příslibem výmazu zástavního práva k nemovitostem ze dne2024, z vlastních prostředků do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, a to na bankovní účet č. ú.; a
 - zčásti ve výši **1.537.000,- Kč** (dále jen „Doplatek kupní ceny“) z vlastních prostředků do 5 (pěti) dnů ode dne doručení oznámení Schovatele o otevření jistotního účtu, a to na základě samostatné Smlouvy o vázaném účtu č. uzavírané současně s touto Smlouvou, do bankovní úschovy u schovatele, kterým je, se sídlem (dále jen „Schovatel“), na vázaný účet úschovy č. vedený

Okomentoval(a): [JM7]: Důrazně doporučujeme si předem vyžádat Souhlas s předčasným splacením úvěru a příslib výmazu zástavního práva k nemovitostem.

Okomentoval(a): [JM8]: Důrazně doporučujeme si smlouvu o vázaném účtu vyžádat předem a zkontrolovat zejména podmínky výplaty kupní ceny prodávajícímu, které musí být stejné jako v kupní smlouvě, tj. zejména aby prodávajícímu byla zbývající část kupní ceny vyplacena až po výmazu zástavního práva.

2. Smluvní strany se dohodly, že ~~Doplatek kupní ceny složený do úschovy u Schovatele je považován za uhrazený Straně prodávající okamžikem připsání této částky na bankovní účet Strany prodávající~~ povinnost Strany kupující uhradit kupní cenu je splněna okamžikem připsání příslušné částky účty dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy.
3. Pro případ prodlení na Straně kupující se složením Doplatku kupní ceny do úschovy si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, kterou je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající. Přesáhne-li doba prodlení na Straně kupující se složením Doplatku kupní ceny do Úschovy dobu patnácti (15) dnů, je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu stanovenou procentní sazbou dle věty první tohoto odstavce a zároveň smluvní pokutu stanovenou paušální částkou ve výši ~~300100.000,- Kč~~ a Strana prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající je rovněž oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že k převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Strany kupující nedojde nejpozději do 4 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty stanovené procentní sazbou přísluší Straně prodávající nejvýše za dobu patnácti (15) kalendářních dnů. Zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce se nedotýká nároku Strany prodávající na náhradu způsobené škody. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že dluhy Strany kupující nepřechází na Stranu prodávající.
4. V případě, že Straně prodávající vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty podle předchozího odstavce a zároveň Strana prodávající od této Smlouvy odstoupí v důsledku prodlení Strany kupující s úhradou Doplatku kupní ceny do úschovy u Schovatele, smluvní strany souhlasí se započtením zálohy na kupní cenu uhrazené Stranou kupující na účet Strany prodávající dle čl. II odst. 2 této Smlouvy proti nároku Strany prodávající na zaplacení smluvní pokuty ve smyslu odst. 2 tohoto článku.
5. Schovatel vyplatí Straně prodávající částku ve výši **1.537.000,- Kč** do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli bude předložen výpis z katastru nemovitostí, kde z příslušného listu vlastnictví bude vyplývat, že Nemovité věci jsou ve výlučném vlastnictví Strany kupující a v části C a D výpisu z katastru nemovitostí nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva, jiné zápisy k tíži Nemovitých věcí, ani informace o probíhajícím řízení (plomba) s výjimkou případných probíhajících řízení, zápisů nebo omezení zřízených Stranou kupující nebo z důvodů na její straně, a to na bankovní účet Strany prodávající č.
6. V případě, že Schovateli nebudou předloženy dokumenty vyžadované pro výplatu Doplatku kupní ceny a nebudou tak splněny podmínky pro výplatu Doplatku kupní ceny z úschovy nejpozději do, vrátí Schovatel částky složené do Úschovy zpět na bankovní účty, ze kterých byly finanční prostředky do Úschovy odeslány, bude-li je mít Schovatel ke dni uplynutí lhůty v Úschově, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od marného uplynutí lhůty.
7. Smluvní strany se dohodly, že náklady na realizaci úschovy hradí **Strana prodávající.**

Okomentoval(a): [JM9]: Doporučujeme upravit tak, že povinnost uhradit kupní cenu je splněna v okamžiku připsání částek na účty dle čl. III odst. 1.

Okomentoval(a): [JM10]: Smluvní pokuta 0,05 % je standardní, druhá smluvní pokuta pro případ delšího prodlení je dle našeho názoru nepřiměřená, doporučujeme snížit na 100.000,- Kč.

Okomentoval(a): [JM11]: Takto je to dostačující pro to, aby tato část kupní ceny byla vyplacena až poté, co bude LV tzv. čisté a stávající zástavní právo vymazáno.

IV.

Řízení před katastrálním úřadem

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující podle této Smlouvy podá Advokát nejpozději do tří (3) pracovních dnů poté, co mu bude předloženo potvrzení (nebo výpis z vázaného účtu) Schovatele o úhradě Doplatku kupní ceny do Úschovy u Schovatele, s tím, že k návrhu na vklad přiloží jedno vyhotovení této Smlouvy

s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, které se mu za tím účelem smluvní strany zavazují předat v souladu s čl. VI. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy a jedno vyhotovení souhlasu se zcizením Nemovitých věcí. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Nemovitým věcem přejde na Stranu kupující dnem provedení vkladu vlastnického práva, a to s právními účinky zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu. **Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující bude uhrazen Stranou kupující.**

2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této Smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy bude pravomocně zamítnut nebo řízení bude zastaveno, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této Smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, je Schovatel povinen bezodkladně vrátit částky přijaté na účet Úschovy zpět na bankovní účty, ze kterých byly finanční prostředky do Úschovy odeslány.

V.

Předání Nemovitých věcí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Nemovitých věcí, jakož i s přístupem k nim a se stavem vybavení před uzavřením této Smlouvy a v tomto stavu Nemovité věci bez výhrad přebírá. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem zápisu Nemovitých věcí v katastru nemovitostí. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností si Nemovité věci před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédnout a je jí tak dobře znám stav Nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství jako i stav společných částí a zařízení bytového domu ve kterém se Nemovité věci nacházejí.
2. **Strana prodávající prohlašuje, že prodává Nemovité věci ve stavu odpovídajícím jejich stáří a opotřebení.**
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že celková kupní cena ve výši **5.680.000,- Kč** zahrnuje 2x radiátor včetně jejich instalace (Olejevý radiátor 2000W 58x122x8cm INGENIUM RD14W bílý elektrický programovatelný Gabarrón).
4. Strana prodávající se zavazuje Nemovité věci předat Straně kupující ve stavu dle této Smlouvy do deseti (10) pracovních dnů poté, co **bude povolen vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude částka ve výši 1.537.000,- Kč připsána na bankovní účet Strany prodávající** a Strana kupující se zavazuje si Nemovité věci ve smluveném stavu a dohodnuté lhůtě převzít. V případě prodlžení Strany kupující s převzetím Nemovitých věcí je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý započatý den prodlžení, a to na základě výzvy Strany prodávající. Tato pokuta je splatná do deseti (10) dnů od obdržení výzvy. Zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce se nedotýká nároku oprávněné strany na náhradu způsobené škody.

Okomentoval(a): [JM12]: Pouze upozorňujeme na tuto povinnost hradit správní poplatek ve výši 2000,- Kč, považujeme to za standardní ustanovení, nicméně doporučujeme pokusit se vyjednat alespoň, že bude hrazeno „půl na půl“.

Okomentoval(a): [JM13]: V této souvislosti doporučujeme provést důkladnou prohlídku předmětu převodu, ideálně za účasti odborné osoby z oboru stavebnictví.

Okomentoval(a): [JM14]: Toto je nestandardní ujednání, navíc není vůbec jasné, kdy k tomu dojde a je to zcela mimo jakoukoliv sféru vlivu kupující. Doporučujeme upravit tak, že bude předáno do 10 pracovních dnů od povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí.

5. Okamžikem předání přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na Nemovitých věcech. Nemovité věci budou Straně kupující předány vyklizené ve stavu způsobilém k obvyklému a řádnému užívání. Smluvní strany se zavazují při předání Nemovitých věcí Straně kupující sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda apod.). Strana prodávající je povinna zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání Nemovitých věcí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod.
6. Strana prodávající při podpisu této Smlouvy předala Straně kupující průkaz energetické náročnosti budovy, ve které se nachází převáděná bytová jednotka, a to podle ust. § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění a Strana kupující tuto skutečnost podpisem této Smlouvy potvrzuje.
7. Strana prodávající prohlašuje, že nejsou žádné dluhy vůči osobě odpovědné za správu Domu na příspěvcích na správu Domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním bytu a na zálohách za tato plnění. V případě, že takové dluhy jsou, je Strana prodávající povinna dluhy zaplatit. Strana prodávající bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1186 odst. 2 věta poslední občanského zákoníku, ručí osobě odpovídající za správu domu za dluhy, které na Stranu kupující takto přešly. Strana prodávající při podpisu této Smlouvy předala Straně kupující písemné potvrzení osoby odpovídající za správu Domu o tom, že nejsou žádné dluhy vůči osobě odpovědné za správu Domu, což Strana kupující stvrzuje podpisem této Smlouvy.
8. Strana prodávající je nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí dle této Smlouvy povinna zajistit, že adresa Nemovitých věcí nebude vedena jako adresa trvalého pobytu, místo podnikání či sídlo Strany prodávající nebo třetích osob, kterým to umožnila.

Okomentoval(a): [JM15]: Doporučujeme prověřit, že průkaz energetické náročnosti byl skutečně předán.

VI.

Smlouva o advokátní úschově listin

1. Strana prodávající a Strana kupující zároveň při uzavření této Smlouvy předávají do úschovy u Advokáta jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran určené pro podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí (dále jen „Listina“) a dále jedno (1) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující s podpisy smluvních stran.
2. Advokát se touto Smlouvou zavazuje:
 - (a) podat návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem k příslušnému katastrálnímu úřadu do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude předloženo potvrzení (nebo výpis z vázaného účtu) Schovatele o úhradě Kupní ceny na účet bankovní úschovy u Schovatele s tím, že k návrhu na vklad přiloží Listinu;
 - (b) V případě, že nebude splněna podmínka pro postup Advokáta podle písm. a) výše nejpozději do, zavazuje se Advokát vydat Listinu převzatou do úschovy Straně prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že úschova Listiny a návrhu na vklad u Advokáta bude uhrazena Stranou prodávající.

4. Advokát se zavazuje, že s Listinou a návrhem na vklad převzatými do úschovy naloží pouze způsobem dohodnutým v této Smlouvě, přičemž od sjednaného postupu se může odchýlit pouze na základě písemné dohody všech stran, nebo pokud závazné rozhodnutí orgánu veřejné moci či obecně závazný právní předpis stanoví jinak.
5. Pokud Advokát obdrží jakékoli dokumenty podle této Smlouvy, s obvyklou péčí ověří, zdali dokumenty mu předložené jsou dokumenty, které mu mají být předloženy podle této Smlouvy a zda z nich vyplývají skutečnosti, které z nich pro účely dispozice s Listinou (a návrhem na vklad) podle této Smlouvy vyplývají. Advokát však není povinen zkoumat a ověřovat autentičnost, pravost, platnost či pravdivost těchto dokumentů nebo skutečností v nich uvedených v žádném ohledu a neodpovídá za škodu způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Advokát není rovněž povinen zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek nebo pečeti na jakýchkoli dokumentech mu doručených podle Smlouvy nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván, nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené.
6. Bez ohledu na předchozí ustanovení je však Advokát oprávněn v případě zjištění jakýchkoli závad v předložených dokumentech o tom zbývající smluvní strany informovat a dát jim příležitost se k předloženému a dle názoru Advokáta spornému dokumentu písemně vyjádřit, přičemž vydání uschované Listiny (a návrhu na vklad) v takovém případě provede pouze s předchozím písemným souhlasem zbylých smluvních stran.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží Strana prodávající a Strana kupující, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obdrží Schovatel, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí a bude předáno za tím účelem ~~Straně prodávající a jedno vyhotovení obdrží Advokátní kancelář Grinacová, IČO 01173898, se sídlem Arbesovo náměstí 257/7, 150 00 Praha 5 Advokátovi.~~
2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy, lze-li neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení od ostatního obsahu Smlouvy oddělit. Strany se zavazují nahradit do deseti (10) pracovních dnů po doručení výzvy druhé strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
4. Hovoří-li se v této Smlouvě o smluvních stranách či účastnících smlouvy, rozumí se tím pouze Strana prodávající a Strana kupující.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Smluvní strany Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Okomentoval(a): [JM16]: Straně prodávající určitě nedoporučujeme předávat originál kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy, který má navíc dle čl. VI Smlouvy jít do advokátní úschovy Advokáta. S ohledem na to, že tento spolupracuje trvale se zmíněnou advokátní kancelář, považujeme za nadbytečné, aby ještě jedno vyhotovení bylo předáváno této advokátní kanceláři.

6. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od této Smlouvy lze učinit pouze písemně jeho zasláním na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy doporučeným dopisem s využitím provozovatele poštovních služeb. Má se za to, že taková zásilka došla třetí (3) pracovní den po jejím odeslání. Zmaří-li druhá strana dojití zásilky, platí, že zásilka řádně došla.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti níže uvedeným dnem jejího uzavření.

V dne

V dne

.....

za
....., jednatel
Strana prodávající

.....

Strana kupující

.....

....., **advokát**
Advokát