

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

o převodu vlastnictví k nemovitosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

Budoucí prodávající: Město Kadaň, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
zastoupené starostou PaedDr. Jiřím Kulhánkem,
IČ: 261 912

Budoucí kupující: Alena Kovalová, nar. [REDAKCE]
trvale bytem Klášterec nad Ohří, [REDAKCE]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní:

I. Předmět smlouvy

Smluvní strany se tímto zavazují, že za dodržení podmínek v této smlouvě dále uvedených uzavřou kupní smlouvu o převodu nemovitostí specifikovaných v bodě A/ tohoto ustanovení smlouvy a to nejpozději do 60-ti dnů po doručení písemné výzvy budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu, jež bude učiněna nejdříve po 5 letech a 9 měsících (69 měsících) od nabytí účinnosti této smlouvy za těchto podmínek:

A/ Předmětem této smlouvy je prodej nemovitosti - **rodinného domu č. 5, čp. 1892 na zastavěné parcele č. 2953/16 včetně zastavěné parcely o výměře 97 m² v ul. Na Strážišti v obci Kadaň, v k.ú. Kadaň včetně parcely č. 2953/65 (zahrady) o výměře 56 m² kupujícímu za dohodnutou kupní cenu.**

B/ Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 15 335,761 Kč/m² zastavěné plochy. Od takto zjištěné ceny byla odečtena státní dotace poskytnutá na výstavbu domu ve výši 370 000,- Kč, takže celková kupní cena činí částku **1 253 000,- Kč** (slovy jedenmiliondvěstěpadesáttřitisícekorunčeských)

C/ Splatnost kupní ceny

Kupní cena stanovená v předchozím bodě této smlouvy bude uhrazena následujícím způsobem:

1. a) Počáteční vklad ve výši 300.000,- Kč byl uhrazen v srpnu 2001 prvním budoucím kupujícím.

Část kupní ceny v celkové výši 434.190,- Kč byla hrazena v období od 7/2001 do 4/2008 a to formou pravidelných měsíčních splátek ve výši 5.295,- Kč (82 splátek).

Další část kupní ceny v celkové výši 471.166,- Kč byla hrazena v období od 5/2008 do 9/2015 a to formou pravidelných měsíčních splátek ve výši 5.294,- Kč (89 splátek).

c) Zbývá uhradit částku ve výši : 47.644,- Kč

2. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy po dalších 9 měsících bude uhrazeno 8 pravidelných měsíčních splátek ve výši 5.294,-Kč. Poslední splátka tj. 9. bude ve výši 5.292,- Kč. Součástí každé splátky je nájemné za pronájem domu a souvisejících pozemků ve výši 700,- Kč, které bude zajištěno samostatnou nájemní smlouvou uzavřenou mezi smluvními stranami této smlouvy.

3. V dalším období, tj. do uplynutí lhůty uvedené v čl. I. první odstavce této smlouvy, bude uhrazeno 60 měsíčních splátek ve výši 700,- Kč a to ve formě nájemného za pronajaté nemovitosti na základě nájemní smlouvy uvedené v předchozím odstavci.

4. Při podpisu kupní smlouvy bude kupujícím uhrazena částka 1 000,- Kč, za kterou bude nemovitost převedena do vlastnictví kupujícího.

Všechny platby bude budoucí kupující provádět na účet budoucího prodávajícího vedený u KB Kadaň, č. ú. 19-1725441/0100, var. symbol 453 05.

Splatnost měsíčních splátek uvedených v odst. 2. a 3. tohoto ustanovení byla dohodnuta nejpozději do 10. dne každého měsíce.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu veškeré náklady spojené s převodem, jež budou vyčísleny ke dni podpisu kupní smlouvy (sepsání kupní smlouvy, správní poplatky za vklad do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitosti).

D/ Převod vlastnického práva

Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán do třech dnů od úhrady celé kupní ceny. Účastníci smlouvy k tomuto zmocňují prodávajícího.

II. Smluvní sankce

1/ V případě prodlení s placením pravidelných měsíčních splátek uvedených v této smlouvě, je budoucí prodávající oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

2/ V případě prodlení s placením pravidelných měsíčních splátek delším než 60 dnů, má budoucí prodávající, mimo vymáhání úroků z prodlení, právo odstoupit od této smlouvy s tím, že dosud uhrazená výše kupní ceny po odečtení výše nájemného za dobu užívání bude budoucímu kupujícímu uhrazena poté, co tutéž částku uhradí další zájemce.

Z vrácené kupní ceny bude odečtena částka představující penále za období od vzniku dluhu do uzavření smlouvy s dalším zájemcem.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými dodatky.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jejím podpisu obdrží dva budoucí kupující a tři budoucí prodávající. Nedílnou součástí této smlouvy je půdorys a popis domu.
3. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Záměr prodeje nemovitostí uvedených v této smlouvě byl schválen RM dne 20.08.2015 usn. č. 676/2015, vyvěšen dne 24.08.2015 a sejmut dne 08.09.2015. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Kadaně usn. č. 147/2015 dne 24.09. 2015.
5. Obě smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.10.2015.

V Kadani dne: 30.9.2015

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

.....
Za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulhánek
v zastoupení
Mgr. Jan Losenický
místostarosta města

.....
Alena Kovalová