Smlouva o budoucí smlouvě kupní

č. 29/00/MP/OI-SBS

Město Bystřice pod Hostýnem, IČO: 287113, zastoupené starostou města Mgr. Zdeňkem Pánkem, bytem …, bankovní spojení Bank Austria Creditanstalt Czech Republic a.s., č. účtu **…**
dále jako *b u d o u c í p r o d á v a j í c í*

a

Dalibor Pavlík, narozený dne …, bytem …., Bystřice pod Hostýnem
dále jako *b u d o u c í k u p u j í c í*

uzavírají na základě ustanovení § 50a Občanského zákoníku tuto
s m l o u v u o b u d o u c í s m l o u v ě k u p n í :

Článek I

Budoucí prodávající je investorem výstavby objektu s byty a nebytovými prostory na pozemku parc. č. st. 3089 o výměře 451 m^2, v katastrálním území Bystřice pod Hostýnem, který je v jeho výlučném vlastnictví.

Budoucí prodávající výše uvedenou stavbu po právní moci kolaudačního rozhodnutí jako vlastník rozdělí svým prohlášením vlastníka na jednotky ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví k bytům, v platném znění, a stane se

1/ vlastníkem bytové jednotky č. A10 situované v třetím patře objektu, která sestává z následujících místností:

pokoj	16,09 m2
kuchyň	14,76 m2
chodba	8,10 m2
koupelna	5,85 m2
šatna	3,44 m2
pokoj	21,09 m2
WC	1,42 m2
lodžie	5,65 m2
sklep	15,20 m2

Celková podlahová plocha jednotky včetně sklepa činí 91,60 m2.

2/ spoluvlastníkem podílu k id. části 9160/154688 ke společným částem domu, přičemž společnými částmi domu jsou:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí
- střecha
- vchody
- schodiště, chodby, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí chodby, sklepní společné prostory

- kočárkárna, sušárna
- výtahová šachta, výtah, strojovna výtahu
- rozvody vody, plynu, elektřiny, kanalizace, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
- rozvody odsávání a větrání
- komíny

3/ spoluvlastníkem podílu k id. části 9160/154688 k pozemku parc. č. st. 3089 o výměře 451 m^2.

Článek II
Předmět koupě

Účastníci smlouvy se dohodli, že při splnění dalších podmínek uvedených v této smlouvě uzavřou na základě písemné výzvy doručené jednou ze stran druhé v termínu od 1. července 2020 do 1. ledna 2021 kupní smlouvu na převod bytové jednotky dle článku I. této smlouvy, spoluvlastnického podílu 9160/154688 ke společným částem domu uvedeného v článku I. této smlouvy a spoluvlastnického podílu 9160/154688 k pozemku parc. č. st. 3089 o výměře 451 m^2, v k. ú. Bystřice pod Hostýnem, a to do 60 dnů od obdržení této písemné výzvy druhou stranou. Předmětem budoucí kupní smlouvy bude výše uvedená bytová jednotka, včetně spoluvlastnických podílů.

Článek III
Kupní cena

Budoucí kupní cena předmětné bytové jednotky je dohodnuta a činí **682.227,- Kč** (slovy: šest set osmdesát dva tisíc dvě stě dvacet sedm korun českých).

Článek IV
Platební podmínky

Dohodnutá kupní cena bude uhrazena takto:

- 1. záloha ve výši **384.402,- Kč** (slovy: tři sta osmdesát čtyři tisíc čtyři sta dva korun českých) byla složena budoucím kupujícím před podpisem této smlouvy takto:
  - na účet budoucího prodávajícího vedený u Bank Austria Creditanstalt Czech Republic a.s., jednatelství Zlín, Kvítková 552 pod číslem **50773-773/ 2700** byla složena částka 354.802,- Kč. Toto budoucí prodávající potvrzuje a příjem uvedené částky kvituje.
  - částka 29.600 byla se souhlasem budoucího prodávajícího uhrazena na účet firmy František Tomaník - TOSTA

- 2. část zálohy ve výši **297.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát sedm tisíc korun českých) navýšenou o dohodnutý úrok ve výši šesti procent ročně budoucí kupující uhradí do 10 let ode dne podpisu této smlouvy formou pravidelných měsíčních splátek ve výši 3.297,- Kč měsíčně, přičemž tato splátka v sobě zahrnuje jistinou část splátky a úrokovou část splátky. Jednotlivá splátka je splatná vždy k 15. dni kalendářního měsíce, a to připsáním na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. První splátku je budoucí kupující povinen uhradit do 15. 7. 2000, poslední splátka je splatná 15. 6. 2010.

- Při podpisu kupní smlouvy uhradí budoucí kupující poslední část kupní ceny ve výši **825,- Kč**

Článek V

V případě prodlení s placením záloh na kupní cenu je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,005 % dlužné částky za každý den prodlení, při prodlení se zaplacením jednotlivých splátek 2. části zálohy, které bude delší než tři měsíce, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu, nejdříve však po uplynutí pěti let ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek VI

Budoucí kupující prohlašuje, že nepřevezme s předmětnou nemovitostí žádné dluhy, věcná břemena ani jiné povinnosti, a kdyby se snad takové dodatečně vyskytly, zavazuje se budoucí prodávající, že je na svůj náklad vypořádá ihned, jak budou zjištěny.

Článek VII

Vlastnictví k prodávané bytové jednotce a ideálním podílům na nemovitostech uvedených v článku II nabude budoucí kupující vkladem práva do katastru nemovitostí na základě návrhu po uzavření smlouvy.

Budoucí kupující se zavazuje zaplatit daň z převodu výše uvedeného předmětu koupě.

Článek VIII

Budoucí prodávající se zavazuje v případě zaplacení 1. zálohy budoucím kupujícím uzavřít s tímto na předmětnou bytovou jednotku nájemní smlouvu na dobu neurčitou s výší nájemného 458,- Kč měsíčně, přičemž nájemní smlouvu se smluvní strany dohodly uzavřít do 15. 6. 2000.

Nájemce souhlasí s tím, aby výše nájemného byla vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšena o inflační nárůst dle údajů státní statistiky, a to písemným dodatkem k nájemní smlouvě nebo jednostranným výměrem vypracovaným pronajímatelem.

Nájemní smlouva bude po uzavření tvořit součást této smlouvy o budoucí kupní smlouvě jako příloha číslo 1.

Článek IX

Účinky odstoupení

V případě odstoupení od této smlouvy jednou ze stran je budoucí prodávající povinen vrátit budoucímu kupujícímu částku uhrazenou budoucím kupujícím na zálohách na kupní cenu bytové jednotky, a to do 2 měsíců ode dne, kdy se druhá strana dozvěděla o odstoupení od smlouvy. Smluvní strany se dohodli, že vrácena bude pouze částka uhrazená jako 1. záloha a částka uhrazená jako jistiná část měsíčních splátek 2. zálohy, nikoli případné přírůstky získané uložením těchto peněz v bance či jiným způsobem.

Dnem odstoupení se výše nájemného placená budoucím kupujícím ve výši stanovené podle článku VI. zvyšuje na částku stanovenou obecně závazným právním předpisem jako maximální výše věcně usměrňovaného nájemného. Pokud nebude ke dni odstoupení výše věcně usměrňovaného nájemného obecným právním předpisem stanovena, zvyšuje se dnem odstoupení nájemné na výši v místě a čase obvyklou.

Článek X

Účinky předvídané článkem IX nastanou i v případě, že v termínu uvedeném v článku II této smlouvy nedojde k uzavření kupní smlouvy.

Článek XI

Účinky smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nezaniknou případnou smrtí budoucího kupujícího, nýbrž práva a povinnosti s této smlouvy přejdou na jeho právoplatného dědice.

Článek XII

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany jsou povinny neprodleně oznámit druhé straně všechny závažné okolnosti související s touto smlouvou a změny všech skutečností, za nichž byla smlouva uzavřena.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena se řídí zákonem č. 40/ 1960 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a ostatními platnými právními předpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu této smlouvy končí platnost smlouvy budoucí smlouvě o koupi najaté věci uzavřené mezi smluvními stranami dne 31. 3. 1999. Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy uzavřené dne 31. 3. 1999 mezi smluvními stranami dnem podpisu této smlouvy zanikají.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatku opatřených podpisy obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž budoucí prodávající obdrží dva a budoucí kupující jeden.
6. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Bystřici pod Hostýnem dne 14. 6. 2000

....

budoucí kupující budoucí prodávající