

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

č. j. MUBPH 15328/2019
sp. zn. OVS 104/2019 SyKu

Město Bystřice pod Hostýnem, na adrese Masarykovo nám. 137, Bystřice pod Hostýnem, IČ: 287113, bankovní spojení Komerční banka, a. s., č. ú. ..., VS 61713112, zastoupené starostou města Mgr. Zdeňkem Pánkem,
jako *budoucí prodávající*

a

manželé **Zdeněk Krutil**, r. č. ..., a **Hana Krutilová**, r. č. ..., oba trvale bytem ..., Bystřice pod Hostýnem,
jako *budoucí kupující*,

uzavírají na základě ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku
tuto

smlouvu o budoucí smlouvě kupní:

Článek I

Budoucí prodávající je vlastníkem domu č. p. 1632 na pozemku parc. č. st. 3089 o výměře 345 m², v katastrálním území Bystřice pod Hostýnem. V tomto domě se nacházejí bytové jednotky.

Budoucí prodávající výše uvedený dům jako vlastník rozdělí svým prohlášením vlastníka na jednotky ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku a stane se

vlastníkem bytové jednotky č. A10 situované v 3. patře objektu, která sestává z následujících místností:

pokoj	16,09 m ²
kuchyň	14,76 m ²
chodba	8,10 m ²
koupelna	5,85 m ²
šatna	3,44 m ²
pokoj	21,09 m ²
WC	1,42 m ²
lodžie	5,65 m ²
sklep	15,20 m ²

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

Součástí jednotky bude spoluvlastnický podíl, který odpovídá podlahové ploše jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v předmětném domě (dále jen odpovídající podíl), a to k pozemku parc. č. st. 3089, k. ú. Bystřice pod Hostýnem, a k na něm stojícímu domu č. p. 1632 v Bystřici pod Hostýnem, přičemž společnými částmi tohoto domu jsou zejména:

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

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 mezi budoucím prodávajícím a budoucími kupujícími na převod bytové jednotky dle článku I. této smlouvy, a to do 60 dnů od obdržení této písemné výzvy druhou stranou. Předmětem budoucí kupní smlouvy bude výše uvedená bytová jednotka, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech.

Článek III

Kupní cena

Budoucí kupní cena předmětné bytové jednotky je dohodnuta a činí **682.227 Kč** (slovy: šestsetosmdesátdvatisícdvěstědvacetšedmdkorunčeských).

Článek IV

Platební podmínky

Dohodnutá kupní cena bude uhrazena takto:

- zálohu ve výši **681.402 Kč** (slovy: šestsetosmdesátjednatísícčtyřistadvakorunčeských) budoucí kupující uhradili před podpisem této smlouvy na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, což budoucí prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje.
- Při podpisu kupní smlouvy uhradí budoucí kupující poslední část kupní ceny ve výši **825 Kč**.

Článek V

Budoucí kupující prohlašují, že nepřevzou 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 VI

Vlastnictví k prodávané bytové jednotce nabydou budoucí kupující vkladem práva do katastru nemovitostí na základě návrhu po uzavření smlouvy.

Budoucí kupující se zavazují na základě uzavřené kupní smlouvy zaplatit daň z nabytí nemovitosti.

Článek VII

Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucími kupujícími k užívání předmětné bytové jednotky nájemní smlouvu na dobu neurčitou.

Budoucí kupující jakožto nájemci 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 přílohu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Článek VIII

Účinky odstoupení

V případě odstoupení od této smlouvy jednou ze stran (přičemž odstoupit od smlouvy lze pouze ze zákonem stanovených důvodů) je budoucí prodávající povinen vrátit budoucím kupujícím částku uhrazenou budoucí kupující jako zálohu na kupní cenu bytové jednotky, a

to do 2 měsíců ode dne, kdy se druhá strana dozvěděla o odstoupení od smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že vrácena bude pouze částka uhrazená jako záloha, nikoli případné přírůstky získané uložení těchto peněz v bance či jiným způsobem.

Dnem odstoupení se výše nájemného placená budoucími kupujícími dle výše uvedené nájemní smlouvy zvyšuje na částku ve výši obvyklého nájemného v daném místě a čase.

Článek IX

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

Článek X

Účinky smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nezaniknou případnou smrtí budoucích kupujících, nýbrž práva a povinnosti z této smlouvy přejdou na jejich právoplatné dědice.

Článek XI

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.08.2019.

Smluvní strany jsou povinny neprodleně oznámit druhé straně všechny závažné okolnosti související s touto smlouvou a změny všech skutečností, za nichž byla smlouva uzavřena.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou v této smlouvě výslovně upravena, se řídí občanským zákoníkem, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatku opatřených podpisy obou smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž budoucí prodávající obdrží dva a budoucí kupující jeden.

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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy, v plném znění včetně všech obsažených údajů a informací, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že zveřejnění provede budoucí prodávající.

Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavřít tuto smlouvu rozhodlo zastupitelstvo města Bystřice pod Hostýnem dne 26.06.2019, číslo usnesení 9C1/5/2019.

V Bystřici pod Hostýnem dne 01.08.2019

.....
budoucí prodávající

.....
budoucí kupující