

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Smlouva“)

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 00240079
Se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Zastoupené: Ing. Vlastimil Pícek, starosta města
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

dále jen „budoucí prodávající“ na straně jedné

a

BRAUNERKA s.r.o.

IČ: 489 51 307
Se sídlem: Dražice 63, PSČ 29471
Zastoupená: 
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

dále jen „budoucí kupující“ na straně druhé

„budoucí prodávající“ a „budoucí kupující“ společně dále jen „smluvní strany“ a jednotlivě „smluvní strana“.

1. Vymezení pojmů

- 1.1. **Objekt:** pozemek p.č. st. 18/1, výměra 500 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba stojící na tomto pozemku, a to budova č.p. 98, způsob využití rodinný dům, zapsaný na LV 10001 v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Objektu (dále také jako „**Předmět převodu**“).

3. Účel a předmět Smlouvy

- 3.1. Účelem této Smlouvy je zajištění a zabezpečení budoucího převodu Předmětu převodu dle této Smlouvy z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího, a to za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

- 3.2. Předmětem této Smlouvy je stanovit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran směřující k naplnění účelu této Smlouvy vyjádřeného v předchozím odstavci.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Smluvní strany se touto Smlouvou výslovně zavazují, že nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy budoucímu prodávajícímu ze strany budoucího kupujícího uzavřou Kupní smlouvu uvedenou v příloze č. 1 této Smlouvy, jejímž předmětem bude převod Předmětu převodu z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího se současným závazkem budoucího kupujícího realizovat v Předmětu převodu záměry, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy (pro účely této Smlouvy jen „**Kupní smlouva**“). Smluvní strany se dále zavazují uzavřít společně s Kupní smlouvou zástavní smlouvu, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (pro účely této Smlouvy jen „**Zástavní smlouva**“)
- 4.2. Budoucí kupující zašle písemnou výzvu dle čl. 4.1. této Smlouvy budoucímu prodávajícímu bezodkladně poté, nejpozději však do 5 pracovních dnů, co dojde k nabytí právní moci stavebního povolení na Předmět převodu. Výzva bude budoucím kupujícím zaslána budoucímu prodávajícímu na email epodatelna@brandysko.cz, přičemž výzva se považuje za doručenou dnem prokazatelného doručení výzvy ze strany budoucího kupujícího na shora uvedený email.
- 4.3. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy neuzavřít s žádnou třetí osobou smlouvu o převodu Předmětu převodu nebo obdobnou smlouvu, kterou by došlo k takovému převodu práva k Předmětu převodu, který by znemožňoval uzavření Kupní smlouvy.
- 4.4. Budoucí kupující se zavazuje zajistit vydání stavebního povolení na Objekt nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Současně se budoucí kupující zavazuje, že do 36 měsíců od uzavření Kupní smlouvy dojde ke kolaudaci staveb na Objektu.

5. Kupní cena a platební podmínky

- 5.1. Kupní cena za Předmět převodu je stanovena ve výši 10,100.000,- Kč (slovy: desetmilionůjednostotísíc korun českých); (dále jen „**Kupní cena**“).
- 5.2. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu za níže uvedených podmínek:
- 5.2.1. Budoucí kupující uhradí zálohu na Kupní cenu ve výši 50% z celkové její částky, a to do pěti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy na číslo účtu Budoucího prodávajícího uvedený v úvodu této Smlouvy.
- 5.2.2. Budoucí kupující uhradí doplatek na Kupní cenu ve výši 50% z celkové její částky, a to před podpisem Kupní smlouvy, na číslo účtu Budoucího prodávajícího uvedený v úvodu této Smlouvy.
- 5.3. V případě neuhrazení zálohy dle čl. 5.2.1. této Smlouvy ze strany budoucího kupujícího ve stanovené lhůtě, tato Smlouva bez dalšího zaniká.
- 5.4. Kupní cena se považuje za plně uhrazenou dnem připsání doplatku dle čl. 5.2.2. této Smlouvy na účet Budoucího prodávajícího.

6. Prohlášení smluvních stran

- 6.1. Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou dluhy, závazky, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva či jiná práva ve prospěch třetích osob, že netrpí jinými právními vadami. Dále budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmět převodu není veden výkon rozhodnutí.
- 6.2. Budoucí prodávající též prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětných nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 6.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že ohledně Předmětu převodu nebude do doby jeho převodu dle Kupní smlouvy činit žádné úkony, kterými by se Předmět převodu omezoval nebo zatěžoval.
- 6.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil uzavření Kupní smlouvy, případně přivodil její neplatnost.
- 6.5. Budoucí kupující se zavazuje, že bude provozovat záměr užívání Objektu v souladu s přílohou č. 3 této Smlouvy a dle podmínek stanovených Kupní smlouvou.

7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1. Budoucí kupující i budoucí prodávající jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení druhé smluvní strany uvedené v této Smlouvě ukázalo být nepravdivým.
- 7.2. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že budoucí kupující nezajistil v souladu s odst. 4.4. této Smlouvy vydání stavebního povolení na Objekt nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 7.3. Právní účinky písemného odstoupení nastávají dnem, kdy bylo oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny vrátit to, co si navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.

8. Sankční ujednání

- 8.1. V případě, že nedojde k uzavření Kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou z důvodů na straně budoucího kupujícího, zavazuje se budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši zálohy Kupní ceny dle čl. 5.2.1. této Smlouvy.
- 8.2. V případě porušení povinnosti budoucího kupujícího dle čl. 4.4. této Smlouvy (tj. nezajistí do 24 měsíců od uzavření této Smlouvy vydání stavebního povolení na Objekt), je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za měsíc prodlení s vydáním stavebního povolení na Objekt.
- 8.3. V případě, že budoucí kupující poruší povinnost dle čl. 4.4. této Smlouvy (tj. nezajistí do 24 měsíců od uzavření této Smlouvy vydání stavebního povolení na Objekt) a budoucí prodávající v důsledku toho odstoupí od této Smlouvy v souladu s čl. 7.2. této Smlouvy, zavazuje se budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši zálohy Kupní ceny

dle čl. 5.2.1. této Smlouvy.

- 8.4. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dní ode dne doručení výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu k úhradě smluvní pokuty, a to na sdělený bankovní účet. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Smluvní strany sjednávají, že smluvní pokuta dle tohoto článku může být budoucím prodávajícím započtena na pohledávku budoucího kupujícího na vrácení zálohy na Kupní cenu.

9. Salvatorní klauzule

- 9.1. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této Smlouvy.
- 9.2. Pokud v některých případech nebude možné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou smlouvu, ve které případný důvod neplatnosti bude odstraněn, a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z původní Smlouvy.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Právní vztah mezi smluvními stranami se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 10.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit budoucí prodávající.
- 10.3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.
- 10.4. Změny Smlouvy jsou možné jen ve formě písemného a číslovaného dodatku ke Smlouvě podepsaného smluvními stranami. Smlouva může být ukončena pouze písemně.
- 10.5. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Budoucí kupující obdrží po podpisu jedno vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.
- 10.6. Smluvní strany na závěr této Smlouvy výslovně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící v uzavření této Smlouvy.
- 10.7. O uzavření této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 19.12.2018 - usnesení č. 13/bod 13. – podbod 13.9., a uzavření této Smlouvy ve znění, které je předkládáno k podpisu Smluvními stranami, bylo odsouhlaseno zastupitelstvem města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 19.12.2018 – usnesení č. 13/bod 13. – podbod 13.10.

10.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že rozumějí všem jejím ustanovením, která odpovídají jejich svobodně a vážně projevené vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy způsobem smluvní strany zavazujícím.

10.9. Přílohy: příloha č. 1 - Kupní smlouva
příloha č. 2 - Zástavní smlouva
příloha č. 3 - Specifikace záměru
příloha č. 4 - Studie zachycující finální stav zájemcem realizovaných úprav Objektu

V Brandýse nad Labem dne

V Brandýse nad Labem dne

budoucí prodávající

budoucí kupující

