**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kterou mezi sebou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

**Město Bruntál**

se sídlem Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál

zastoupené Ing. Hanou Šutovskou, 1. místostarostkou města

IČ 00295892, DIČ CZ00295892
Bankovní spojení: KB Bruntál, č. ú.: xxxxxxxxxxxxx, v.s. xxxxxxxxxx

dále též jen jako „budoucí prodávající“

a

**MUDr. Mgr. Lukáš Krupička**, datum narození: xxxxxxxxxxxxx 1976, trvale bytem: xxxxxxxxxxxx, 792 01 Bruntál

dále též jen jako „budoucí kupující“

Výše uvedení společně dále též jen jako „smluvní strany“.

**takto:**

**I.
Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je uzavření budoucí kupní smlouvy mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím, když obsahem této budoucí kupní smlouvy je převod hmotné nemovité věci blíže popsané v článku II., a to za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

Záměr prodeje předmětné hmotné nemovité věci schválilo Zastupitelstvo města Bruntálu na svém 3. zasedání konaném dne 5. 2. 2019 pod číslem usnesení 78/3Z/2019. Záměr byl od 11. 2. 2019 do 4. 3. 2019 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Bruntál.

**II.**

**Předmět budoucí kupní smlouvy**

Budoucí prodávající je mimo jiné výlučným vlastníkem hmotné nemovité věci a to parcely p. č. 3653/38, trvalý travní porost o výměře 25.807 m2 zapsaného na listu vlastnictví číslo 1870 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro k.ú. Bruntál - město. Na základě geometrického plánu ze dne 22.11.2018, č. 1355/2018 vypracovaného Petrem Darmovzalem, se sídlem Rešov 106, Horní Město, 793 44, IČO: 669 36 276, pro rozdělení pozemku výše uvedeného pozemku p. č. 3653/38 došlo k rozdělení tohoto pozemku mimo jiné na pozemek p. č. 3653/61 o výměře 1341 m2,když právě tento pozemek je předmětem budoucího převodu a pro potřeby této smlouvy je dále označován jako „předmět budoucího převodu“.

**III.**

**Závazek k uzavření kupní smlouvy**

Smluvní strany si touto smlouvou sjednávají, že mezi sebou uzavřou smlouvu o úplatném převodu předmětu budoucího převodu za splnění následujících podmínek:

1. budoucí kupující se zavazuje nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy požádat místně a věcně příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu a nejpozději do 1 roku od vydání tohoto rozhodnutí nebo souhlasu stavebního úřadu pak dle projektové dokumentace schválené ve stavebním řízení nebo v ohlášení zahájit na pozemku uvedeném v článku II. této smlouvy stavbu nového objektu rodinného domu,
2. kupní smlouva bude uzavřena neprodleně po vybudování základů budoucí stavby rodinného domu na předmětu budoucího převodu, nejpozději však do 24 měsíců od podpisu této smlouvy a to za splnění podmínky uvedené v bodu 1. článku III. této smlouvy,
3. nejpozději 1 měsíc přede dnem stanoveným v předchozím odstavci této smlouvy je budoucí kupující povinen písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy o úplatném převodu předmětu budoucího převodu,
4. budoucí kupující se zavazuje dodržet regulační podmínky pro výstavbu rodinných domů na ulici Skrbovická v Bruntále v rámci projektované lokality Skrbovická 2.

**IV.**

**Kupní cena a splacení kupní ceny**

Budoucí prodávající se zavazuje prodat předmět budoucího převodu budoucímu kupujícímu za kupní cenu 1.273.749,00 Kč včetně DPH v zákonné výši, (slovy: jedenmilion dvěstěsedmdesáttřitisícsedmsetčtyřicetdevět korun českých), stanovenou dohodou v souladu s usnesením Zastupitelstva města Bruntálu ze dne 9. 4. 2019, číslo usnesení 97/4Z/2019. Tato částka včetně DPH je dále označována pro potřeby této smlouvy jako budoucí kupní cena.

Mimo kupní ceny je budoucí kupující povinen uhradit:

* náklady odpovídající výši daně z nabytí nemovitosti v zákonné výši místně a věcně příslušnému správci daně,
* **poplatky spojené s prodejem**, tedy zejména poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí budoucímu prodávajícímu,
* **náklady znaleckého posudku**, kterým byl pro potřeby určení daně z nabytí vlastnického práva předmět budoucího převodu oceněn v případě, že byl tento znalecký posudek vyhotoven na náklady budoucího prodávajícího budoucímu prodávajícímu.

Budoucí kupující se zavazuje předmět budoucího převodu za výše uvedenou cenu a za výše uvedených podmínek odkoupit.

Budoucí kupující jako projev své svobodné, pravé a vážné vůle uzavřít kupní smlouvu budoucímu prodávajícímu uhradil před podpisem této smlouvy **zálohu** na kupní cenu ve výši 60 % z budoucí kupní ceny, tj. 764.249,00 Kč včetně DPH, (slovy: sedmsetšedesátčtyři tisícedvěstěčtyřicetdevět korun českých), a to převodem na účet budoucího prodávajícího.

Zbývající část kupní ceny, tj. 509.500,00 Kč, (slovy: pětsetdevěttisícpětset korun českých) a poplatky spojené s převodem a případné náklady znaleckého posudku uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem samotné kupní smlouvy.

**V.**

**Ostatní ujednání**

Budoucí prodávající a budoucí kupující si touto smlouvou sjednávají, že pokud do termínu
stanoveného v čI. III. této smlouvy budoucí kupující písemně nevyzve za současného splnění všech podmínek dle této smlouvy budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nebo v termínu dodatečně stanoveném budoucím prodávajícím s ním neuzavře kupní smlouvu o prodeji předmětu budoucího převodu tím, že budoucí prodávající splnil podmínky stanovené touto smlouvou, pozbývá tímto posledním dnem tato smlouva účinnosti vyjma sankčních ujednání uvedených níže.

Smluvní strany si sjednávají, že v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy z důvodů uvedených v předchozím odstavci této smlouvy, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z dohodnuté budoucí kupní ceny a budoucí prodávající je oprávněn tuto smluvní pokutu jednostranně započíst oproti záloze uvedené v článku IV. této smlouvy. Budoucí kupující je v tomto případě rovněž povinen uvést předmět budoucího převodu do stavu, v jakém jej od budoucího prodávajícího převzal a to na svůj náklad a v termínu stanoveném budoucím prodávajícím, když tento termín nesmí být kratší než 90 dní.

Pokud budoucí kupující neuvede tuto nemovitost v termínu stanoveném budoucím prodávajícím do stavu, v jakém jej převzal, je oprávněn tak učinit budoucí prodávající a to na náklad budoucího kupujícího, přičemž náklady s tím vzniklé je budoucí prodávající oprávněn jednostranně započíst oproti záloze uvedené v článku IV. této smlouvy.

Jakmile bude předmět budoucího převodu uveden do původního stavu, je budoucí prodávající povinen vyplatit nejpozději do 30 dnů budoucímu kupujícímu částku, kterou od něj doposud na plnění dle této smlouvy obdržel sníženou o sjednanou smluvní pokutu ve výši 10% z dohodnuté kupní ceny a o případné náklady, které budoucí prodávající vynaloží na uvedení pozemku do původního stavu.

S uzavřením této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Bruntálu na svém 4. zasedání konaném dne 9. 4. 2019, pod číslem usnesení 97/4Z/2019.

**VI.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a s tím, že tato nebyla sjednána v tísni ani za zvlášť jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva představuje jejich úplnou dohodu a nahrazuje všechny předchozí smlouvy a dohody smluvních stran v této věci.

**VII.**

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž 1 vyhotovení obdrží budoucí kupující a 2 vyhotovení budoucí prodávající.

Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění kteroukoliv ze smluvních stran dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (Zákon o registru smluv), v platném znění.

Příloha: Regulační podmínky

V Bruntále dne:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | Ing. Hana Šutovská |  | MUDr. Mgr. Lukáš Krupička |  |
|  | 1. místostarostka města Bruntál
 |  |  |  |
|  | budoucí prodávající |  | budoucí kupující |  |