

Smlouva o smlouvě budoucí kupní č. 3177/242

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito, dle svých prohlášení zcela svéprávní, účastníci:

RAZKA develop s.r.o., sídlo: náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov, IČ: 050 16 878, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 32624, zastoupena na základě plné moci Martinem Rejtharem, datum narození 29. října 1978, bytem Tachov, Na Výspě 1298, 347 01 Tachov,

Kontaktní osoba: Ing. Dana Rejtharová, [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

jako **budoucí prodávající** (dále jen **budoucí prodávající**)

a

Město Tachov

zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Macákem

se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČ 00260231, DIČ CZ00260231

jako **budoucí kupující** (dále jen **budoucí kupující**)

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 3177/242:

(dále jen také smlouva)

I.

Prohlášení budoucí prodávající a budoucí kupující

1) Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve vlastnictví pozemek p.č. 3177/242, trvalý travní porost a pozemek p.č. 3177/485, ostatní plocha, v k.ú. Tachov (příloha č.1).

2) Budoucí prodávající dále prohlašuje, že má záměr postavit v roce 2020 na výše uvedeném pozemku bytový dům v lokalitě nad sídlištěm Rapotín v Tachově. V bytovém domě budou čtyři bytové jednotky.

Specifikace budoucího bytového domu je provedena v příloze číslo 2) k této smlouvě (bytový dům je označen pracovním číslem 38).

3) Dne 12.9.2016 vydal Městský úřad Tachov, Odbor výstavby a územního plánování, rozhodnutí o umístění stavby na stavbu: Obytný soubor rodinných a bytových domů nad sídlištěm Rapotín v Tachově (I. etapa), č.j. 10070/2016 - OVÚP/TC, přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 13.10.2016.

4) Dne 14.5.2018 vydal Městský úřad Tachov, Odbor výstavby a územního plánování, stavební povolení na stavbu: Osm bytových domů v lokalitě nad sídlištěm Rapotínská v Tachově (spisová značka: 1341/2018 - OVÚP/TC), přičemž toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.6.2018.

5) Budoucí kupující prohlašují, že mají zájem od budoucí prodávající koupit bytový dům o čtyřech bytových jednotkách, o velikosti 1x 4+KK a 3x 3+KK, na pozemku p.č. 3177/242, trvalý travní porost, a část přilehlých pozemků, v k.ú. Tachov, a nabýt tyto nemovitosti do vlastnictví, a to za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

1) **Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že spolu uzavřou nejpozději v termínu do 31.08.2020 kupní smlouvu s tím, že kolaudace bytového domu proběhne nejpozději do 31.07.2020.**

2) Výzvu k uzavření kupní smlouvy je povinna učinit budoucí prodávající v termínu nejpozději do 17.08.2020 a budoucí kupující se zavazuje uzavřít kupní smlouvu do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany budoucí prodávající, přílohou výzvy bude návrh kupní smlouvy.

3) **Předmětem kupní smlouvy bude prodej níže uvedených nemovitostí:**

- bytový dům o čtyřech bytových jednotkách, o velikosti 1x 4+KK a 3x 3+KK, který bude vymezen v pozemku p.č. 3177/242, trvalý travní porost

- čtyři pozemky o výměře cca 127 m², 142 m², 130 m² a 135 m² okolo bytové jednotky (pozemky vzniknou rozdělením pozemku č. 3177/242 na základě GP), rozdělení pozemků specifikovaných v článku I., v bodu 1) této smlouvy, viz příloha číslo 3)

- část pozemku č. 3177/242, trvalý travní porost jako přístupovou cestu k bytovému domu.

- pozemek p.č. 3177/485, ostatní plocha jako parkovací stání

Přílohou číslo 4) této smlouvy je půdorys 1.NP a 2.NP bytového domu.

4) Kupní cena zahrnuje také oplocení výše uvedených čtyř pozemků, terasy a terénní úpravy. Detailní rozpočet je uveden v příloze číslo 5) této smlouvy.

III.

Dohodnutá kupní cena a její splatnost

1) **Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že celková dohodnutá kupní cena za předmět prodeje dle této smlouvy bude činit celkem částku ve výši 9 671 160,- Kč (slovy: devět milionů šest set sedmdesát jedna tisíc sto šedesát korun českých), základ daně 8 410 040,80 Kč + 15% DPH 1 261 119,20 Kč.**

Změna dohodnuté kupní ceny je možná pouze na základě písemné dohody stran nebo v důsledku změny sazeb DPH.

2) **Kupní cena bude budoucími kupujícími uhrazena zálohově, na účet prodávající, na číslo účtu 274444290/0300, vedený u ČSOB, a.s., VS: 3177242.**

Termíny, podmínky úhrady kupní ceny:

částka k platbě včetně DPH

1. platba - 80 % z kupní ceny bude uhrazena budoucím kupujícím do 31.01.2020

7 736 928,- Kč

(80% z částky 9 671 160,- Kč činí 7 736 928,- Kč)

2. platba - doplatek kupní ceny bude uhrazen budoucím kupujícím v termínu do 14 dnů od podpisu kupní smlouvy

1 934 232,- Kč

(9 671 160,- Kč - 7 736 928,- Kč = 1 934 232,- Kč)

IV. Ostatní ujednání

1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že:

a) budoucí prodávající podepíše jako zástavce zástavní smlouvy k zajištění úvěru budoucího kupujícího (pokud bude kupní cena dle této smlouvy hrazená celá nebo částečně z úvěru), předmět zástavního práva: nemovitosti uvedené v článku II., v bodu 3) této smlouvy,

b) změny v provedení bytového domu, který je předmětem této smlouvy, budou řešeny samostatnou dohodou stran,

2) Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady za sepsání kupní smlouvy a návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí bude hradit prodávající.

3) Dle Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., § 6, odst. 1), písmeno c), ve znění zákona č. 254/2016 Sb., je budoucí kupující osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

4) Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle uzavřené kupní smlouvy bude podán prodávající do čtrnácti dnů od podpisu kupní smlouvy v případě, že bude uhrazena celá kupní cena dle čl. III., bodu 3) této smlouvy, pokud se prodávající a kupující nedohodnou písemně jinak.

5) Předmět prodeje dle této smlouvy bude předán kupujícímu nejpozději do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na katastr nemovitostí, pokud se strany nedohodnou jinak, a to na základě písemného předávacího protokolu.

V. Odstoupení od smlouvy

Budoucí prodávající i budoucí kupující jsou oprávněni písemně odstoupit od této smlouvy, pokud některá strana prokazatelně poruší ujednání a závazky dohodnuté v této smlouvě.

VI. Závěrečná ustanovení

1) Budoucí prodávající a budoucí kupující vylučují ustanovení § 1788, odstavce 1) a odstavce 2) občanského zákoníku.

2) Právní poměry neupravené touto kupní smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

3) Změny této kupní smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této kupní smlouvě.

4) Tuto smlouvu je možno ukončit dohodou stran.

5) Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že doručovací adresou budoucího kupujícího je jeho korespondenční adresa uvedená na titulní straně této smlouvy.

6) Budoucí prodávající a budoucí kupující se dále dohodli na domněnce doby dojití podle § 573 občanského zákoníku.

7) Dne 16.12.2019 schválilo Zastupitelstvo města Tachova nabytí p.p.č. 3177/242 v k.ú. Tachov, včetně vybudované stavby bytového domu, pro účely užívání bytového domu se čtyřmi bytovými jednotkami, přílehlého funkčního celku a přístupového chodníku, dále p.p.č. 3177/485 v k.ú. Tachov pro účely užívání parkovacích stání za smluvní cenu 9 671 160,- Kč včetně 15% DPH, Výpis z usnesení Zastupitelstva města Tachova č.j.: 3497/2019 - MO/TC.

8) Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, každý účastník této smlouvy obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro financující banku.

8) Budoucí prodávající a budoucí kupující prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, pokládají ji za srozumitelnou a určitou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Přílohy:

- 1) Výpis z katastru nemovitostí
- 2) Specifikace budoucího bytového domu
- 3) Rozdělení pozemků specifikovaných v článku II., v bodu 3) této smlouvy
- 4) Půdorys 1.NP a 2.NP bytového domu
- 5) Rozpočet terénních úprav, oplocení a výstavby teras
- 6) Standardní provedení bytového domu, přehled cen materiálu a postup při clientských změnách

- 6 -01- 2020

V Tachově dne



KAZKA develop s.r.o.
na základě plné moci
Martin Rejthar
jednatel společnosti

Město Tachov
Mgr. Ladislav Macák
starosta města