**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

**č. 214/2020**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, místostarostkou města

IČ 00295892, DIČ CZ00295892   
Bankovní spojení: KB Bruntál, č. ú.: xxxxxxxxxxxx, v.s. xxxxxxxxx

dále též jen jako „budoucí prodávající“

a

**Rostislav Černík**, datum narození: xxxxxxxxx 1985, trvale bytem: xxxxxxxxxx, 792 01 Bruntál,

**Alžběta Černíková**, datum narození: xxxxxxx 1986, trvale bytem: xxxxxxxxxx, 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 budoucími kupujícími, když obsahem této budoucí kupní smlouvy je převod pozemku blíže popsaný v článku II., a to za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

Záměr prodeje částí pozemku parc. č. 3653/38 – trvalý travní porost, v k. ú. Bruntál-město, v geometrickém plánu č. 3543-111/2018 rozděleném mimo jiné na 16 samostatných pozemků schválilo Zastupitelstvo města Bruntálu na svém 6. zasedání konaném dne 17. 9. 2019 pod číslem usnesení 203/6Z/2019. Záměr byl od 30. 1. 2020 do 17. 2. 2020 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Bruntál.

**II.**

**Předmět budoucí kupní smlouvy**

Budoucí prodávající je mimo jiné výlučným vlastníkem parcely **p. č. 3653/62**, trvalý travní porost, ZPF **o výměře 1117 m2** zapsaného na listu vlastnictví číslo 1870 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro k.ú. Bruntál - město,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 zavazují 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 jsou budoucí kupující povinni písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy o úplatném převodu předmětu budoucího převodu,
4. budoucí kupující se zavazují 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 **824.458,00 Kč včetně DPH** v zákonné výši, slovy: osmsetdvacetčtyři tisíc čtyřistapadesátosm korun českých, (cena bez DPH činí 681.370,00 Kč), stanovenou dohodou v souladu s usnesením Zastupitelstva města Bruntálu ze dne 21. 4. 2020, číslo usnesení 315/10Z/2020. Tato částka včetně DPH je dále označována pro potřeby této smlouvy jako budoucí kupní cena.

Mimo kupní ceny jsou budoucí kupující povinni 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.

Budoucí kupující se zavazují 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 uhradili před podpisem této smlouvy **zálohu** na kupní cenu ve výši **60 % z budoucí kupní ceny, tj. 494.675,00 Kč včetně DPH**, (slovy: čtyřistadevadesátčtyři tisíc šestsetsedmdesátpět korun českých), a to převodem na uvedený účet budoucího prodávajícího.

**Zbývající část kupní ceny, tj. 329.783,00 Kč včetně DPH,** (slovy: třistadvacetdevět tisíc sedmsetosmdesáttřikorun 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 nevyzvou za současného splnění všech podmínek dle této smlouvy budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nebo v termínu dodatečně stanoveném budoucím prodávajícím s ním neuzavřou 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, jsou budoucí kupující povinni 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 jsou v tomto případě rovněž povinni uvést předmět budoucího převodu do stavu, v jakém jej od budoucího prodávajícího převzali a to na svůj náklad a v termínu stanoveném budoucím prodávajícím, když tento termín nesmí být kratší než 90 dní.

Pokud budoucí kupující neuvedou tuto nemovitost v termínu stanoveném budoucím prodávajícím do stavu, v jakém jej převzal, je oprávněn tak učinit budoucí prodávající a to na náklad budoucích kupujících, 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 budoucím kupujícím 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 budoucími kupujícími vyslovilo souhlas Zastupitelstvo města Bruntálu na svém 10. zasedání konaném dne 21. 4. 2020, pod číslem usnesení 315/10Z/2020.

**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 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž po 1 vyhotovení obdrží každý 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 |  | Rostislav Černík |  |
|  | místostarostka města Bruntál |  |  |  |
|  | budoucí prodávající |  | budoucí kupující |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | Alžběta Černíková |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | budoucí kupující |  |

**Regulační podmínky pro výstavbu RD – Skrbovická 2**

Schválené RM usn.č. 924/20R/2019 dne 2. 10. 2019

1. Uliční čára pro výstavbu RD je předepsaná 6m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím pro komunikace.
2. Minimální odstup od hranic sousedních pozemků bude 2m resp. 5m – viz. situace.
3. RD budou jednopodlažní se šikmou střechou se sklonem 25 až 45° s možností využití podkroví, příp. dvoupodlažní s pultovou nebo šikmou střechou nad 2. NP se sklonem do 20°. RD je možné částečně či plně podsklepit.
4. Nepřípustné jsou sruby a roubenky. Možné jsou zděné objekty, resp. Dřevostavby opatřené omítkovým povrchem v kombinaci s doplňkovým dřevěným, keramickým a režným zdivem.
5. Barevnost fasád bude vycházet z jemných pastelových barev v přírodních odstínech.
6. Střešní krytiny budou šedé, tmavě šedé nebo černé.
7. Oplocení pozemku bude v uliční frontě jednotné s podezdívkou, sloupky a odlehčenou dřevěnou nebo kovovou výplní. Výška oplocení bude 120 až 180cm.

**Město Bruntál**

**Nádražní 994/20**

**792 01 Bruntál**