



13829/16



ČJ.: MUKK/48670/2016

SP. ZN.: OTÚ-MAJ/43/2016/Wo- 5934

ZNAK.: spis. a skart. : 254.3..2 – A/10

## Smlouva o budoucí smlouvě kupní o převodu vlastnictví k nemovitosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

**Budoucí prodávající:** Město Kadaň, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,  
zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou  
IČ: 00261912, DIČ: CZ00261912

**Budoucí kupující:** p. Luboš FERSTEL, [redacted]  
[redacted]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní

### I. Předmět smlouvy

Smluvní strany se tímto zavazují, že za dodržení podmínek v této smlouvě dále uvedených uzavřou kupní smlouvu o převodu nemovitostí specifikovaných v bodě A/ tohoto ustanovení smlouvy a to nejpozději do 60-ti dnů po písemné výzvě budoucího kupujícího, jež bude učiněna nejdříve po 4 letech a 6 měsících (54 měsících) od nabytí účinnosti této smlouvy za těchto podmínek:

A/ Předmětem této smlouvy je prodej nemovitosti - **bytu č. 5 v objektu E - čp. 1887** v ul. Na strážišti na parcele č. **2953/32** v obci Kadaň, v k.ú. Kadaň vč. **garážového stání v suterénu domu čp. 1887 a ideální 1/9 zastavěné parcely č. 2953/32 pod tímto objektem včetně příslušného podílu na společných částech domu kupujícímu za dohodnutou kupní cenu.**

B/ Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 15 335,761 Kč/m<sup>2</sup> zastavěné plochy od takto zjištěné ceny byla odečtena státní dotace poskytnutá na výstavbu bytu ve výši 320 000,- Kč, takže celková kupní cena činí částku **914 836,- Kč** (slovy devětsetčtrnáctisícosmsetřicetšestkorunčeských)

C/ Splatnost kupní ceny:

Kupní cena je stanovena v předchozím bodě této smlouvy a je hrazena následujícím způsobem:

1. a) Počáteční vklad ve výši 100 000,- Kč byl uhrazen v r. 1999 prvním budoucím kupujícím společně s další částí kupní ceny v celkové výši 539 964,- Kč byla hrazena do 30.09.2014 a to formou pravidelných měsíčních splátek (dle sml. č. 3194/N/99 - 13 let a 3 měsíce).  
  
b) Další část kupní ceny v celkové výši 91 692,- Kč byla hrazena do 31.12. 2016 (2 roky a 3 měsíce) a to formou pravidelných měsíčních splátek (dle sml. č. 12841/14) .  
  
b) Zbývá uhradit částku ve výši : 183 180,- Kč
2. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy po dalších 54 měsících bude uhrazeno 53 pravidelných měsíčních splátek ve výši 3 396,- Kč. Poslední splátka tj. 54., bude ve výši 3 192,- Kč. Součástí každé takové splátky je nájemné za pronájem věcí uvedených v čl. I. bod A/ této smlouvy ve výši 700,- Kč, které bude zajištěno samostatnou nájemní smlouvou uzavřenou mezi smluvními stranami této smlouvy.
3. Při podpisu kupní smlouvy bude kupujícím uhrazena částka 1 000,- Kč, za kterou bude nemovitost převedena do vlastnictví kupujícího.

Všechny platby bude kupující provádět na účet prodávajícího u KB Kadaň, č. ú. 19-1725441/0100, var. symbol 453 505. Splatnost měsíčních splátek uvedených v odst. 2 tohoto ustanovení byla dohodnuta nejpozději do 10. dne každého měsíce.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu veškeré náklady spojené s převodem, jež budou vyčísleny ke dni podpisu kupní smlouvy (sepsání kupní smlouvy, správní poplatky vkladu do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitosti).

#### D/ Převod vlastnického práva

Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán do třech dnů od podpisu kupní smlouvy poslední ze smluvních stran. Účastníci smlouvy k tomuto zmocňují prodávajícího.

## II. Smluvní sankce

- 1/ V případě prodlení s placením pravidelných měsíčních splátek uvedených v čl. I. písm. C/ odst. 2 této smlouvy je budoucí prodávající oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den.
- 2/ V případě prodlení s placením pravidelných měsíčních splátek delším než 60 dnů, má budoucí prodávající, mimo vymáhání úroků z prodlení, právo odstoupit od smlouvy s tím, že dosud uhrazená výše kupní ceny po odečtení výše nájemného za dobu užívání bude budoucímu kupujícímu uhrazena poté, co tutéž částku uhradí další zájemce.  
Z vrácené kupní ceny bude odečtena částka představující úrok z prodlení ve výši dle odst. 1 tohoto článku za období od vzniku dluhu do uzavření smlouvy s dalším zájemcem.

### III. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že ke dni předání a převzetí nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy do užívání, bude uzavřena samostatná smlouva upravující práva a povinnosti smluvních stran vyplývající s jejich užíváním.

### IV. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými dodatky.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jejím podpisu obdrží dva budoucí kupující a tři budoucí prodávající.
3. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Záměr prodeje nemovitostí uvedených v této smlouvě byl schválen RM dne 02.06.2016 usn. č. 523/2016 a byl vyvěšen dne 20.6.2016 po dobu 15 dnů. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Kadaně usn. č. 183/2016 dne 15.12.2016.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a že tato smlouva je uzavírána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem či jinak nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 01.01. 2017.

V Kadani dne: 21.12.2016

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:



za Město Kadaň  
starosta města  
PaedDr. Jiří Kulhánek

p. Luboš FERSTEL

