**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Níže uvedení účastníci této smlouvy:

**Aleš Nesládek**

r. č. XXXXXXXXX

bytem XXXXXXXXXX

(dále jen jako „*budoucí strana prodávající“* na straně jedné)

a

**Obec Urbanice**

zastoupena Janem Vyčítalem, r. č. 600620/1619, starostou

IČ 005 80 490

sídlem Urbanice 12, Urbanice, PSČ 535 01

(dále jen jako „*budoucí* *strana kupující“* na straně druhé)

# uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**Smlouvu o budoucí kupní smlouvě**

(dále jen „*tato smlouva*“ či jen „*smlouva*“)

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 506/1**, druh pozemku orná půda, o celkové výměře 8 336 m2, na listu vlastnictví č. 61, pro katastrální území Urbanice (774685), obec Urbanice (575917), vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen *„nemovitost“*).
2. Geometrickým plánem zhotovitelky Ing. Heleny Matějkové, č. 133-134/2020, ze dne 25. září 2020, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 506, druh pozemku orná půda, o celkové výměře 10 240 m2 na:

* pozemek parc. č. 506/1, druh pozemku orná půda, o celkové výměře 8 336 m2
* pozemek parc. č. 506/2, druh pozemku orná půda, o celkové výměře 1 903 m2

vše v k. ú. Urbanice.

1. Kopie geometrického plánu je přiložena k této smlouvě jako příloha č. 1.
2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že nemovitost není zatížena zástavními právy, věcnými břemeny a předkupními právy.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že záměr uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě se stranou prodávající byl schválen usnesením zastupitelstva obce Urbanice č. **54/7/2020** dne **13.11.2020**

**Článek II.**

**Předmět smlouvy a podmínky**

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít kupní smlouvu na nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to v podobě, jak je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen *„kupní smlouva“*).
2. Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřou kupní smlouvu po výzvě budoucího kupujícího, učiněné nejpozději do šedesáti pracovních dnů poté, co bude splněna tato podmínka:

* účinná změna územního plánu obce Urbanice, na základě které budou pozemky parc. č. 506/1, parc. č. 506/2, parc. č. 507, parc. č. 511, změněny na zastavitelné plochy, tedy bude možné na nich v budoucnu po získání potřebných správních rozhodnutí možné realizovat stavební záměry.

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu nejpozději do dvaceti pracovních dnů poté, co mu bude doručena výše specifikovaná výzva budoucího kupujícího s tím, že budoucí kupující doplní do kupní smlouvy před jejím podpisem chybějící údaje.

**Článek III.**

**Závazky budoucího prodávajícího**

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy až do uzavření kupní smlouvy nebo do uplynutí 3 let ode dne podpisu této smlouvy:
2. neprodá, nepřevede, nevloží do majetku společnosti, ani jiným obdobným způsobem nenaloží s nemovitostí ani žádnou její částí, ani se k takovým krokům nezaváže, tedy neuzavře žádnou smlouvu či jiný dokument v této souvislosti, zavazující ihned či do budoucna;
3. neposkytne, nedovolí a nestrpí žádné zatížení nemovitosti bez předchozího souhlasu budoucího kupujícího.
4. Závazek budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu s budoucím kupujícím a nečinit s nemovitostí dispozice dle čl. III. odst. 1 této smlouvy zanikne, pokud nebude do 3 let ode dne podpisu této smlouvy budoucí prodávající vyzván budoucím kupujícím k tomu, aby kupní smlouvu uzavřel.
5. Budoucí prodávající prohlašuje, že je obeznámen, že po splnění podmínky dojde ke zhodnocení nemovitosti, přičemž se s plným vědomím této skutečnosti zavazuje kupní smlouvu uzavřít v podobě uvedené v příloze č. 2, včetně kupní ceny stanovené **ve výši** (**120 Kč** **slovy: jedno sto dvacet korun českých) za m2, tedy celkové kupní ceny ve výši 1 000 320 Kč (slovy: jeden milion tři sta dvacet korun českých).**

**Článek IV.**

**Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy posledním z účastníků smlouvy a lze ji měnit jen písemně, po dohodě smluvních stran, formou postupně očíslovaných dodatků.
2. Podpisy na této smlouvě budou opatřeny ověřeným podpisem účastníků.
3. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane, či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v nejvyšším rozsahu povoleném právními předpisy) platnost   
   a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Účastníci této smlouvy se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným   
   a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
4. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každý z účastníků smlouvy obdrží po jenom vyhotovení.
5. Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona   
   č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výsledkem skutečné, vážné, svobodné vůle smluvních stran prosté omylu a nebyla uzavírána pro obě nebo pro některou ze smluvních stran za nápadně nevýhodných podmínek či na základě bezprávné výhružky nebo v tísni či za jakýchkoli okolností objektivní či subjektivní povahy, které by mohly mít za následek její neplatnost.
7. Smluvní strany si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že žádné ustanovení jimi není vnímáno jako rozporné s dobrými mravy, že obsah je pro ně zcela určitým a srozumitelným. Na důkaz stvrzují tuto smlouvu svými podpisy.

V Urbanicích dne ………… V Urbanicích dne 13.11.2020

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Aleš Nesládek Obec Urbanice

budoucí prodávající Jan Vyčítal, starosta

budoucí kupující