**Smlouva o budoucí kupní smlouvě**

Tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále také „smlouva o smlouvě budoucí“) uzavřely podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

A/ **M ě s t o L i t o v e l** , IČ : 002 99 138,

 se sídlem nám. Přemysla Otakara čp. 778, 784 01 Litovel,

 zastoupené starostou panem Viktorem Kohoutem,

 jako budoucím prodávajícím

 a

B/ **FORblock s.r.o.,** IČO: 06156908

 se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel,

 zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem

 jako budoucím kupujícím,

v následujícím znění:

1. **Úvodní ustanovení**

Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní je závazek budoucího prodávajícího, uzavřít s budoucím kupujícím za podmínek této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, budoucí kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“).

Budoucí prodávající je mimo jiného vlastníkem pozemků parc. č. 725/1 orná půda o výměře 3098 m2, parc. č. 725/13 orná půda o výměře 1789 m2, parc. č. 725/14 orná půda o výměře 281 m2, parc. č. 725/15 orná půda o výměře 385 m2, to vše v k. ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc (dále jen „pozemky“), které do svého vlastnictví nabylo dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. "o majetku obcí" a má jej zapsán na svém listu vlastnickém č. 10001 u Katastrálního úřadu v Olomouci. Město Litovel prohlašuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu, protože vlastnictví těchto nemovitostí nepozbylo převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný ze zápisu v katastru nemovitostí.

Záměr prodat části shora uvedených pozemků vč. podmínek prodeje byl zveřejněn na úřední desce budoucího prodávajícího v tomto znění:

* budoucí prodávané části **pozemků jsou určeny k výstavbě bytových domů,**
* všechny bytové domy se povinně připojí na teplovod a elektrovod, tj. na stávající infrastrukturu vybudovanou v minulých letech,
* součástí budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy je při výběrovém řízení předložená závazná tabulka s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů, které se stávají závaznými pro stavební řízení,
* dodržení záměru postavit bytové domy budoucí kupující zajistí složením jistoty ve výši 100 000,--Kč/ jeden BD, která bude složena na účet města 6015-3620811/0100 při podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě a vrácena do jednoho měsíce po podpisu kupní smlouvy, při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky,
* kupní smlouva bude uzavřena do jednoho měsíce po ukončení nájemního vztahu se současným nájemcem pozemků, tj. ZD Červenka (výpovědní lhůta je jeden rok vždy k 1.10. kalendářního roku, pokud nedojde k jiné dohodě),
* v případě, že budoucí kupující výše sjednané podmínky nedodrží, propadne celá složená jistota, jako smluvní pokuta ve prospěch města Litovel,
* účel prodeje bude zajištěn složením jistiny na účet města 6015-3620811/0100 ve výši 10 % z ceny pozemků, která bude vrácena nejpozději do 30-ti dnů po kolaudaci všech BD, při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky,
* kupující se zaváže, že k objektům získá oprávnění dle stavebního zákona k užívání stavby, na základě kterého bude 50% bytů v lokalitě Severní uvedeno do provozu nejpozději do 48 měsíců a dalších 50% bytů do 60 měsíců, a to ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí,
* kupující se zaváže prodat převáděné pozemky za sjednanou kupní cenu zpět do vlastnictví prodávajícího v případě, že zamýšlený záměr BD nezačne realizovat do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům dle uzavřené kupní smlouvy,
* v případě, že kupující dodrží předem zveřejněné a dále výslovně uvedené požadavky města Litovel, jejichž splněním je prodej pozemků podmíněn, bude po doložení jejich splnění, složená jistota do 14 dnů v plné výši vrácena na kupujícím určený účet,
* v případě, že kupující sjednané podmínky stanovené v záměru prodeje nedodrží, bude ujednána smluvní pokuta ve výši 5 mil. Kč),
* náklady spojené s odprodejem pozemků, jako je pořízení GP, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese kupující.

Situace záboru byla zveřejněna na úřední desce a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**II. Předmět této smlouvy**

Smluvní strany se podle této smlouvy zavazují uzavřít kupní smlouvu, přičemž budoucí kupující je tak povinen učinit neprodleně k výzvě budoucího prodávajícího, kterou se tento zavazuje zaslat budoucímu kupujícímu nejpozději do jednoho měsíce poté, co budou splněny tyto podmínky:

* budoucí kupující k zajištění závazku dodržet záměr spočívající v postavení jednoho bytového domu ve tvaru „L“ složí jistotu ve výši 100 000,--Kč na účet města 6015-3620811/0100 při podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě (dále jen „složená jistota“)
* dojde k ukončení nájemního vztahu se současným nájemcem pozemků tj. ZD Červenka, IČ: 25860810, přičemž budoucí prodávající prohlašuje, že výpověď nájemního vztahu již byla nájemci zaslána a ukončení nájmu lze předpokládat ke dni 30. 9. 2022.

Smluvní strany se dohodly tak, že výše sjednaná jednoměsíční lhůta běží od splnění té z podmínek, která nastane později, přičemž budoucí prodávající se zavazuje k výzvě k uzavření kupní smlouvy přiložit také návrh kupní smlouvy, jehož součástí bude geometrický plán dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.

Znění kupní smlouvy, jejímž předmětem je převod částí pozemků za kupní cenu 1.500,00 Kč+ DPH/m2 o předpokládané výměře cca 4.486,00 m2 tak, jak je vymezeno v situačním záboru, který je přílohou této smlouvy, přičemž obsah kupní smlouvy bude se souhlasem smluvních stran dále upřesněn a doplněn v návaznosti na geometrický plán, je následující:

***Kupní smlouva***

*podle ustanovení § 2079 a násl. a ust. 2128 a násl. zákona č. 89/2021 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

*uzavřená mezi*

*A/ M ě s t E M L i t o v e l , IČ : 002 99 138,*

 *se sídlem nám. Přemysla Otakara čp. 778, 784 01 Litovel,*

 *zastoupené starostou panem Viktorem Kohoutem,*

 *jako prodávající*

 *a*

*B/* ***FORblock s.r.o.,*** *IČO: 06156908*

 *se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel,*

 *zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem*

 *jako kupující,*

*v následujícím znění:*

***I.***

*Prodávající je mimo jiného vlastníkem pozemků parc. č. 725/1 orná půda o výměře 3098 m2, parc. č. 725/13 orná půda o výměře 1789 m2, parc. č. 725/14 orná půda o výměře 281 m2, parc. č. 725/15 orná půda o výměře 385 m2, to vše v k. ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc, který do svého vlastnictví nabylo dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. "o majetku obcí" a má jej zapsán na svém listu vlastnickém č. 10001 u Katastrálního úřadu v Olomouci. Město Litovel prohlašuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu, protože vlastnictví těchto nemovitostí nepozbylo převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný ze zápisu v katastru nemovitostí.*

***II.***

*Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. ……………….. ze dne……………., vyhotoveného……………………………………………………………..., ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne ………………… pod. č. ……………………….., byl z pozemku parc. č. 725/1 orná půda, o výměře 3098 m2, oddělen nový pozemek označený jako ……….. o výměře cca 2.821 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/1 snížila na 277 m2, pozemek parc. č. 725/13 orná půda o výměře 1789 m2, oddělen nový pozemek označený jako ……….. o výměře cca 1.566 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/13 snížila na 223 m2, pozemek parc. č. 725/14 orná půda o výměře 281 m2, oddělen nový pozemek označený jako ……….. o výměře cca 65 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/14 snížila na 216 m2 a pozemek parc. č. 725/15 orná půda o výměře 385 m2, oddělen nový pozemek označený jako ……….. o výměře cca 34 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/15 snížila na 351 m2 to vše v k. ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc, rozsah prodávaných pozemků činí celkem cca 4.486 m2.*

*Tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.*

***Prodávající prodává, a touto smlouvou již prodalo nově vzniklý pozemek parc. č. ……… orná půda,*** *o výměře cca 2.821 m2,* ***nově vzniklý pozemek parc. č. …….. orná půda,*** *o výměře cca 1.566 m2,*  ***nově vzniklý pozemek parc. č. ………******orná půda,*** *o výměře cca 65 m2,*  ***a nově vzniklý pozemek parc. č. ……….. orná půda,*** *o výměře cca 34 m2,* ***(celková výměra prodávaných pozemků je cca 4.486 m2****, to vše v k. ú. Litovel, obec Litovel, dle geometrického plánu č. ……….ze dne …………* ***se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými do výlučného vlastnictví kupujícího, tj. společnosti FORblock s.r.o. IČO 06156908 se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel,*** ***která je do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem výstavby bytových domů o 4 – 5 nadzemních podlažních včetně nezbytného příslušenství a uhradí sjednanou kupní cenu ve výši …………..,-- Kč,*** *slovy: korun českých,* ***tj.*** *cena za 1 m2 převáděné nemovitosti – pozemků* ***byla dohodnuta ve výši 1.500,-- Kč, tzn. počet m2 dle geometrického plánu násobených částkou 1.500,-- Kč.,*** *navýšenou o částku* ***………….. Kč*** *odpovídající dani z přidané hodnoty podle platné sazby daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %). Ke stanovené kupní ceně je uplatněna DPH v platné sazbě daně z důvodu, že se jedná o stavební pozemky podle ust. § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.* *Celková kupní cena činí* ***…………. Kč,*** *slovy: ……………………korun českých, …… hal.*

***III.***

*Kupující sjednanou kupní cenu jednorázově uhradí na účet prodávajícího vedený u KB, a.s., číslo 19-3620811/0100 do 15 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy.*

*Ke dni zaplacení bude kupujícímu vystaven daňový doklad na přijatou úplatu předem.*

*Ke dni uskutečnění plnění podle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tj. ke dni doručení vyrozumění o zápisu změny vlastnického práva, bude vystaven konečný daňový doklad na sjednanou kupní cenu, na kterém bude zaplacená záloha zohledněna.*

***IV.***

*Zastupitelstvo Města Litovel na 22. zasedání konaném dne 22. dubna 2021 po řádném zveřejnění projednalo a schválilo odprodej části pozemků o celkové výměře cca 4.486 m2 do výlučného vlastnictví společnosti* ***FORblock s.r.o. IČO 06156908 se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel****, za cenu 1.500,-Kč/1 m2 + DPH za účelem* ***výstavby bytových domů o 4 – 5 nadzemních podlažních včetně nezbytného příslušenství, při splnení následujících podmínek stanovených zveřejněným záměrem:***

* *budoucí prodávané části* ***pozemků jsou určeny k výstavbě bytových domů,***
* *všechny bytové domy se povinně připojí na teplovod a elektrovod, tj. na stávající infrastrukturu vybudovanou v minulých letech,*
* *součástí kupní smlouvy je při výběrovém řízení předložená závazná tabulka s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů, které se stávají závaznými pro stavební řízení,*
* *kupní smlouva bude uzavřena do jednoho měsíce po ukončení nájemního vztahu se současným nájemcem pozemků, tj. ZD Červenka, (výpovědní lhůta je jeden rok vždy k 1.10. kalendářního roku, pokud nedojde k jiné dohodě),*
* *účel prodeje bude zajištěn složením jistiny na účet města 6015-3620811/0100 ve výši 10 % z ceny pozemků, která bude vrácena nejpozději do 30-ti dnů po kolaudaci všech BD, při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky,*
* *kupující se zaváže, že k objektům získá oprávnění dle stavebního zákona k užívání stavby, na základě kterého bude 50% bytů v lokalitě Severní uvedeno do provozu nejpozději do 48 měsíců a dalších 50% bytů do 60 měsíců, a to ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí,*
* *kupující se zaváže prodat převáděné pozemky za sjednanou kupní cenu zpět do vlastnictví prodávajícího v případě, že zamýšlený záměr BD nezačne realizovat do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům dle uzavřené kupní smlouvy,*
* *v případě, že kupující dodrží předem zveřejněné a dále výslovně uvedené požadavky města Litovel, jejichž splněním je prodej pozemků podmíněn, bude po doložení jejich splnění, složená jistota do 14 dnů v plné výši vrácena na kupujícím určený účet,*
* *v případě, že kupující sjednané podmínky stanovené v záměru prodeje nedodrží, bude ujednána smluvní pokuta ve výši 5 mil. Kč),*
* *náklady spojené s odprodejem pozemků, jako je pořízení GP, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese kupující.*

***V.***

*Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady prodávané nemovitosti, které by převodu bránily nebo ho podstatně ztěžovaly, že převáděné pozemky jsou prosty jakýchkoliv dluhů a zástavních práv.*

*Prodávající informuje kupujícího, že nově vytvořený pozemek parc. č. …. je zatížený věcnými právy, která jsou zřejmá jak ze zápisu v katastru nemovitostí, tak i z přiloženého geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. …………… ze dne ………….., vyhotoveného……………………………….., ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne ……………. pod. č. ……………., a sice:*

*- věcné břemeno umístění a provozování teplovodního potrubí, jeho oprav a údržby pro Městská teplárenská společnost a.s. Litovel, Boskovicova, 780/1, 784 01 Litovel, IČO 47673770.*

*Kupující prohlašuje, že se seznámil i se stavem zápisu v katastru nemovitostí a že je mu znám skutečný i právní stav prodávaných pozemků a v tomto stavu prodávané nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.*

*Kupující hodlá na uvedených pozemcích realizovat shora uvedenou výstavbu bytových domů specifikovaných závaznou tabulkou s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů, která tvoří přílohu této smlouvy a prohlašuje, že pozemky tomuto jeho záměru plně vyhovují. Dále prohlašuje, že si prověřil všechny podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit realizaci jeho záměru, a nezjistil nic, co by jej ohrozilo, znemožnilo či podstatně ztížilo.*

*V případě, že by v průběhu územního či stavebního řízení, či dodatečně taková okolnost vyšla najevo, má kupující právo od této smlouvy odstoupit na základě jednostranného písemného prohlášení doručeného prodávajícímu spolu s důkazem objektivně prokazujícím, že důvod pro odstoupení nepochybně existuje. Uvedené platí bez ohledu na to, zda kupující takovou skutečnost mohl zjistit dříve.*

*Pokud bude objektivně prokázáno, že důvod pro odstoupení kupujícího od této smlouvy nepochybně existuje, nebudou vůči němu uplatňovány žádné sankce a bude mu vrácena uhrazená kupní cena.*

***VI.***

*Kupující se zavazuje, že*

*- všechny bytové domy povinně připojí na teplovod a elektrovod, tj. na stávající infrastrukturu vybudovanou v minulých letech,*

*- k objektům v lokalitě Severní získá oprávnění dle stavebního zákona k užívání stavby,*

*- nejpozději do 48 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí v lokalitě Severní uvede do provozu 50% bytů,*

*- nejpozději do 60 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí v lokalitě Severní uvede do provozu dalších 50% bytů,*

*- na zajištění účelu prodeje nejpozději do 30 dnů ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí s prodávajícím uzavře „dohodu o převzetí a zajištění závazků souvisejících s prodejem pozemků“, podle které na účet města 6015-3620811/0100 složí jistinu ve výši 10 % z ceny pozemků, která bude vrácena nejpozději do 30 dnů po kolaudaci všech BD, při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky.*

*Kupující se zavazuje prodat převáděné pozemky za v této smlouvě sjednanou kupní cenu zpět do vlastnictví prodávajícího v případě, že zamýšlený záměr BD nezačne realizovat do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům dle této kupní smlouvy.*

*V případě, že kupující sjednané podmínky vyplývající ze záměru prodeje a ujednané touto smlouvou nedodrží, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 5 mil. Kč, slovy pět milionů korun českých.*

*V případě, že kupující dodrží touto smlouvou ujednané podmínky, jejichž splněním je prodej pozemků podmíněn, vyzve prodávajícího k vrácení podle uzavřené „dohody o převzetí a zajištění závazků souvisejících s prodejem pozemků“, složené jistoty. Prodávající se zavazuje do 14 dnů na kupujícím určený účet složenou jistotu v plné výši vrátit.*

***VII.***

*Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.*

*Ke vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, bude smlouva předložena až po úplném zaplacení sjednané kupní ceny, přičemž k jejímu doručení na příslušný katastrální úřad se zavazuje prodávající nejpozději do tří pracovních dnů od úplného zaplacení kupní ceny. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.*

*Provedení vkladu je nezbytné ve smyslu ustanovení § 1105 zákona č. 89/2012 „občanského zákoníku“, dle kterého se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá zápisem do takového seznamu. Ve smyslu ustanovení zákona č. 256/2013 Sb. "o katastru nemovitostí" ve znění pozdějších předpisů, lze vklad provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení, ale právní účinky nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím nemovitosti spojená, včetně nebezpečí případné škody.*

*Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.*

*Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit, změnit nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.*

*Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje, že bez souhlasu druhé strany nepřevede předmětnou nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoli nezatíží nebo nesjedná práva k ní pro třetí osobu.*

*Veškeré výlohy spojené s uzavřením této kupní smlouvy a vkladem práv dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí nese kupující.*

*Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel.*

***VIII.***

*Smluvní strany ujednávají, že předmět koupě bude protokolárně kupujícímu předán do 30 dnů ode dne vkladu práva do katastru nemovitostí a kupující jej v tento den převezme. Tímto předáním a převzetím přejde na kupujícího nebezpečí poškození a zničení. Předání a převzetí předmětu koupě bude potvrzeno předávacím protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.*

*Tato smlouva byla schválena usnesením č. ZML/……/../……. přijatým na ... zasedání Zastupitelstva města Litovel, dne ……...*

*Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, které budou vykládány ve smyslu, který smluvní strany uzavřením smlouvy sledovaly.*

*Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.*

*Smluvní strany podpisem této smlouvy vyjadřují souhlas s jejím obsahem a prohlašují, že kupní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.*

*Kupní smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) uveřejněn v Informačním systému centrálního registru smluv prodávajícím.*

*Součásti a přílohy smlouvy: 1) geometrický plán*

*2) závazná tabulka s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů*

V Litovli dne ………………..

Prodávající Kupující

…………..………………………….. ………………………………………………….

 Viktor Kohout **FORblock s.r.o.,** IČO: 06156908

 starosta města zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem

**III. Ustanovení závěrečná**

V případě, že kterákoliv ze smluvních stran poruší svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu, má druhá strana právo domáhat se do jednoho roku u soudu, aby prohlášení vůle strany, která porušila svoji povinnost, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy snad je nebo se stane neplatným, nezákonným či nevymahatelným, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nezákonné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením platným a souladným se zákonem nebo vymahatelným nebo alespoň ustanovením s obdobným právním smyslem a účelem.

V chybějících či dodatečně změněných skutečnostech a okolnostech bude text budoucí kupní smlouvy doplněn dle skutečného stavu, a to v návaznosti na geometrický plán odsouhlasený oběma smluvními stranami, který bude tvořit podklad pro uzavření kupní smlouvy a k jehož zajištění se zavazuje budoucí prodávající. Proti tomuto postupu nemají smluvní strany námitek.

Budoucí prodávající se zavazuje vrátit budoucímu kupujícímu složenou jistotu nejpozději do jednoho měsíce od uzavření kupní smlouvy; při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky. V případě, že budoucí kupující nedodrží podmínky v této smlouvě, propadne celá složená jistota, jako smluvní pokuta ve prospěch budoucího prodávajícího.

Tato smluva byla schválena usnesením č. ZML/16b)/24/2021 přijatým na 24. zasedání Zastupitelstva města Litovel, dne 17. 6. 2021.

Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

Smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající a budoucí kupující obdrží po dvou exemplářích

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují účastníci svými podpisy.

Součásti a přílohy smlouvy: 1) závazná tabulka s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů

 2) situační zábor

V Litovli dne ………………… 2021

…………..………………………….. ………………………………………………….

 Viktor Kohout **FORblock s.r.o.,** IČO: 06156908

 starosta města zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem