SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. **statutární město Pardubice,** se sídlem Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00274046
jednající: Ing. Jaroslav Deml, primátor
na straně jedné, jako „**budoucí prodávající**"

a

2. **Bytové družstvo Dubina,** se sídlem Štrossova 277, 530 03 Pardubice
IČ 25926560
jednající: předseda představenstva
místopředseda představenstva
na straně druhé, jako „**budoucí kupující**"

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě Darovací smlouvy ze dne 25. 11. 2002 (právní účinky vkladu práva ke dni 26. 11. 2002) výlučným vlastníkem pozemku označeného jako stavební parcela č. 1169 o výměře 445 m^2 – zastavěná plocha a nádvoří. Uvedená nemovitost je zapsaná na LV č. 50001 pro obec Pardubice, kat. území Studánka u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

II.

Budoucí kupující prohlašuje, že výše uvedený pozemek je v celém rozsahu zastavěn domy č.p. 738 a 739 v části obce Studánka, a že má v úmyslu tento pozemek od budoucího prodávajícího koupit.

III.

Kupní cena převáděné nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy se stanovuje následujícím způsobem: cena 390,– Kč/m^2 povýšená o průměrnou roční míru inflace u st.p.č. 1169 k.ú. Studánka za období od roku 2002 do roku 2006 a činí celkem Kč 189.890,– slovy: jednostoosmdesátdevěttisícosmsetdevadesát korun českých. Výpočet kupní ceny tvoří Přílohu číslo 1 této smlouvy.
Na základě dohody smluvních stran bude záloha na kupní cenu ve výši Kč 189.890,– uhrazena na účet budoucího prodávajícího u Komerční banky a.s., pobočka Pardubice, č. účtu , VS 3108024 do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě smluvními stranami.

III.

Prodávající prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v článku II. této kupní smlouvy za celkovou cenu ve výši Kč 189.890,– slovy: jednostoosmdesátdevěttisícosmsetdevadesát korun českých.
Na základě dohody smluvních stran byla kupní cena ve výši Kč 189.890,– uhrazena na účet prodávajícího u Komerční banky a.s., pobočka Pardubice, č. účtu
VS 3108024 před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající stvrzuje svým podpisem, a to v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní ze dne ....7...11...2008.....

IV.

Prodávající výslovně prohlašuje, že

- *na převáděné nemovitosti neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti nebo vady – kupující žádné dluhy ani břemena nepřijímá,*
- *nemá žádné další závazky, které by mohly znamenat omezení či ztížení výkonu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovitosti.*

Pokud se ukáže, že některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího se nezakládá na pravdě, je prodávající povinen uvést skutečnost do souladu s prohlášením. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se současným stavem nabývané nemovitosti a v tomto stavu ji přijímá.

V.

V případě, že prodávající poruší článek IV. této smlouvy, tzn., že na pozemky bude zřízeno věcné břemeno, zástavní právo nebo jiná povinnost omezující vlastnické právo kupujícího, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 50.000,– Kč.
Nedojde-li ke zrušení těchto závazků prodávajícím ve lhůtě do 3 měsíců ode dne zaslání výzvy k podpisu kupní smlouvy, sjednává se další jednorázová smluvní pokuta ve výši 50.000,– Kč.
Nedojde-li ke zrušení těchto závazků prodávajícím ani po uplynutí 6 měsíců ode dne zaslání výzvy k podpisu kupní smlouvy, nezapočítává se smluvní pokuta na náhradu škody a tuto je oprávněn kupující vymáhat na prodávajícím nad rámec smluvní pokuty.
Smluvní pokutu nelze uplatňovat v případě, že na pozemky bude uvalena exekuce exekutorem. Tímto však nezaniká povinnost prodávajícího zrušit tyto závazky ve lhůtě co nejkratší. Zároveň nese prodávající odpovědnost za případnou škodu, která tímto kupujícímu vznikne.

VI.

Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu.
Strany se zavazují podat návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí společně a poskytnout si v řízení o povolení vkladu vlastnického práva potřebnou součinnost. Toto ujednání nezbavuje práva kteroukoliv ze smluvních stran podat návrh na povolení vkladu práva vlastnického samostatně.

Poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva hradí kupující.

VII.

Prodávající se zavazuje podat přiznání k dani z převodu nemovitostí v souladu se zákonem a tuto daň řádně a včas zaplatit.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž po provedení vkladu práva vlastnického každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních a 2 vyhotovení jsou určena pro katastrální pracoviště v Pardubicích.
Smluvní strany prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu si řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, se všemi ustanoveními souhlasí a toto stvrzují svými podpisy.

V Pardubicích dne .....

.....	.....
statutární město Pardubice	*Bytové družstvo Dubina*
	.....
	Bytové družstvo Dubina

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb.:
Schváleno: ZmP dne 18. 09. 2007 usn. č. 432 Z/2007
Vyvěšeno: 14. 05. 2007
Svěšeno: 29. 05. 2007

V.

Budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího k podpisu kupní smlouvy. Oprávnění k odeslání výzvy vzniká dnem doložení práva k bytovým jednotkám darovací smlouvou opatřenou doložkou Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, o provedení vkladu práva vlastnického Bytového družstva Dubina k bytovým jednotkám v domech č.p. 738–739 na stavební parcele č. 1169 v kat. území Studánka. Budoucí prodávající je povinen uzavřít kupní smlouvu s budoucím kupujícím nejpozději do 60 dnů ode dne prokazatelného doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy.
V případě, že budoucí prodávající nepodepíše kupní smlouvu v této lhůtě, je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy za každý den prodlení.

VI.

Pro případ, že budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu řádně a včas, zaniknou veškeré právní vztahy touto smlouvou založené a smluvní strany si vydají vše, co podle této smlouvy přijaly či vzájemně plnily (rozvazovací podmínka).
Po dobu platnosti této smlouvy není oprávněn budoucí prodávající pozemek, který je předmětem této smlouvy zastavit ani zřídit na pozemku jiné věcné právo.

VII.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
Práva a závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
Podpisem této smlouvy se budoucí prodávající zavazuje umožnit bezplatné užívání pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy uživatelům bytů v předmětných domech Bytového družstva Dubina, a to až do doby než bude uzavřena řádná kupní smlouva.

VIII.

1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení a budoucí prodávající rovněž dvě vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Zároveň s touto smlouvou bude podepsána smlouva o smlouvě budoucí darovací na bytové jednotky v domech č.p. 738–739 v části obce Studánka.
3. Změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými stranami této smlouvy. Dodatek se stává platným až po podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu si řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, se všemi ustanoveními souhlasí a toto stvrzují svými podpisy.

V Pardubicích dne - 7. 11. 2008

Budoucí prodávající:

.....
statutární město Pardubice
Ing. Jaroslav Deml
primátor

V Pardubicích dne - 7. 11. 2008

Budoucí kupující:

.....
Bytové družstvo Dubina

předseda představenstva

.....
Bytové družstvo Dubina

místopředseda představenstva

Příloha č. 1 ke Smlouvě o budoucí smlouvě kupní

Bytové družstvo Dubina-výpočet kupní ceny s inflací - usn.č.432 Z/2007

			390,- Kč/m2			
	rok	roční inflace	Kč/m2	povýš.o infl. (Kč)	390,- Kč/m2	
	2000	3,9 %	405,21	15,21	Kč/m2	povýš.o infl. (Kč)
	2001	4,7 %	424,25	19,04	397,02	7,02
	2002	1,8 %	431,89	7,64	397,42	0,40
	2003	0,1 %	432,32	0,43	408,55	11,13
	2004	2,8 %	444,42	12,10	416,31	7,76
	2005	1,9 %	452,86	8,44	**426,72**	10,41
	2006	2,5 %	**464,18**	11,32	x	x
A)	celkem	r.2000-2006	x	**74,18**	x	x
B)	celkem	r.2002-2006	x	x	x	**36,72**

Výpočet A)	(390,-+74,18)	**464,18 Kč/m2**	
	číslo parcely	výměra	(Kč)
	stp.č.1145	878 m2	**407 550,00**
	stp.č.1148	878 m2	**407 550,00**
	stp.č.1151	879 m2	**408 014,00**

Výpočet B)	(390,-+36,72)	**426,72 Kč/m2**	
	číslo parcely	výměra	(Kč)
	stp.č.1169	445 m2	**189 890,00**
	stp.č.1171	536 m2	**228 722,00**
	stp.č.1173	1023 m2	**436 535,00**

10/2007-