

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se dohodly smluvní strany, jimiž jsou

Budoucí prodávající:

Město Židlochovice
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
IČ: 282979
zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou
(dále jen jako „*budoucí prodávající*“)

a

Budoucí kupující:

1. ■ David Raus
r.č. ■
bytem: ■ ■
664 06 Viničné Šumice

2. ■ Michal Barák
■
bytem : ■ ■ ,
664 64 Moravské Bránice

(dále jen jako „*budoucí kupující*“)

(budoucí prodávající a budoucí kupující ve smlouvě společně jen jako „*smluvní strany*“)

na smlouvě o budoucí kupní smlouvě o koupi nemovitých věcí (dále jen jako „*Smlouva*“)
takto:

Článek I.
Označení v budoucnu převáděných nemovitých věcí

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

pozemku p. č. 23, jehož součástí je stavba č. p. ■■■ a pozemku p. č. 24, zapsaných na LV č. 1 v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Židlochovice.

(dále jen jako „nemovité věci“)

Článek II.
Závazek uzavřít v budoucnu kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí

Smluvní strany se zavazují za podmínek sjednaných v této smlouvě uzavřít kupní smlouvu, kterou budou nemovité věci převedeny z výlučného vlastnictví budoucího prodávajícího do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího, přičemž kupní smlouva o koupi nemovitých věcí bude tohoto znění:

Kupní smlouva

(prodej a koupě nemovitých věcí)

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

prodávající:

Město Židlochovice
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
IČ: 282979
zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou

a

kupující:

1. ■■■ David Raus
r.č. ■■■■
bytem: ■■■ ■■■
664 06 Viničné Šumice

2. ■■■ Michal Barák

bytem : ■■■ ■■■ ,
664 64 Moravské Bránice

I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 23, jehož součástí je stavba č. p. ■■■ a pozemku p. č. 24, zapsaných na LV č. 1 v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Židlochovice.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav předmětu převodu, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena či jiné právní povinnosti.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu předmět převodu uvedený v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt předmět převodu do vlastnictví, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tento předmět převodu od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a kupuje.

III.

Kupní cena

Kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu 12 001 000,-Kč (slovy: dvanáct milionů a tisíc korun) prostřednictvím notářské úschovy před podpisem této kupní smlouvy.

IV.

Nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné, podle výzvy nebo rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu 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.

4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány. Prodávající se zavazuje bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmět převodu na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
5. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

V.

Návrh na vklad

Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v čl. I. této smlouvy ve prospěch kupujícího.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
2. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
4. Zastupitelstvo města Židlochovice o prodeji podle této smlouvy rozhodlo na svém zasedání č. 29a dne 8. června 2022 usnesením č. 2022/29a/4.

V dne

Vdne.....

.....
Ing. Jan Vítula

.....
■ David Raus

starosta města Židlochovice

.....

■ Michal Barák

Článek III.

Podmínky uzavření kupní smlouvy o koupi nemovitých věcí

Kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí se smluvní strany zavazují uzavřít při naplnění následujících podmínek:

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí do tří dnů ode dne, kdy bude budoucím kupujícím uhrazena kupní cena ve výši 12.001.000, -Kč (dvanáct milionů a tisíc korun českých) do notářské úschovy ■ ■ ■ notáře se sídlem kanceláře, Příkop 834/8, Brno, která je ke dni podpisu této Smlouvy k tomuto účelu stranami za účasti notáře zřízena.
2. Budoucí kupující složí ve lhůtě tří dnů od podpisu této Smlouvy do předmětné notářské úschovy část kupní ceny, a to částku ve výši 1.000.000, -Kč (milion korun českých).
3. Zbylou část kupní ceny 11.001.000, - Kč složí budoucí kupující do notářské úschovy notáře uvedeného v bodě č.1 tohoto článku, a to nejpozději do 20. 7. 2022.
4. Pokud budoucí kupující neuhradí celkovou kupní cenu ve lhůtě do 20. 7. 2022, nebo neuzavře budoucí kupující s budoucím prodávajícím předmětnou kupní smlouvu ve lhůtě uvedené v bodě 1 tohoto článku, je budoucí prodávající oprávněn požadovat po budoucím kupujícím smluvní pokutu, a to i po případném odstoupení budoucího kupujícího od této Smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost při uzavření kupní smlouvy o koupi nemovitých věcí a tuto smlouvu uzavřít nejpozději do 3 dnů od složení celé kupní ceny do notářské úschovy, resp. poté co se dozvědí, nebo mohly dozvědět, že celá kupní cena je složena v notářské úschově.
6. Nesplní-li budoucí prodávající svoji povinnost uzavřít v uvedené lhůtě tohoto článku kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí, nebo odmítá-li poskytnout součinnost, je budoucí kupující oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
7. Nesplní-li budoucí kupující svoji povinnost uzavřít v uvedené lhůtě tohoto článku kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí, nebo odmítá-li poskytnout součinnost budoucímu prodávajícímu, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.

Článek IV.

Smluvní pokuta

1. V případě, že budoucí kupující poruší svou povinnost uzavřít při naplnění stanovených podmínek ve stanovené lhůtě kupní smlouvu o koupi nemovitých věcí dle článku II. této Smlouvy, je povinen budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000, - Kč (slovy: milion korun českých).
2. Odstoupením budoucího kupujícího od této Smlouvy nezaniká jeho povinnost zaplatit smluvní pokutu dle tohoto článku.

Článek V.

Další povinnosti smluvních stran

1. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu do uzavření kupní smlouvy k nemovité věci, nebo do odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran neuzavřít smlouvu, jejímž předmětem by byl převod (nebo budoucí převod) předmětných nemovitých věcí, se třetí osobou.
2. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že po dobu do uzavření kupní smlouvy o koupi nemovitých věcí, nebo do odstoupení od této Smlouvy některou ze smluvních stran, neuzavře se třetí osobou smlouvu, kterou by předmětné nemovitých věcí poskytla do užívání, zatížila právy třetích osob, či jinak zhoršila postavení vlastníka nemovitých věcí. Takto je budoucí prodávající povinen neuzavřít zejména nájemní smlouvu či jinou smlouvu o užívání nemovitých věcí, smlouvu o zřízení věcného břemene a zástavní smlouvu.
- 3.

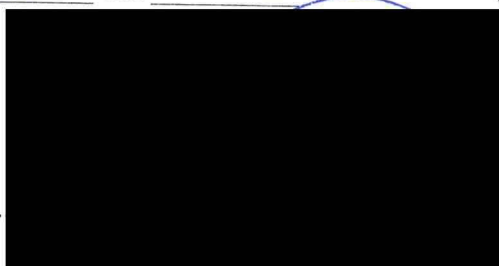
Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se stává platnou a účinnou dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato Smlouva a otázky v ní výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato Smlouva je sepsána ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž každé ze smluvních stran náleží jedno originální vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy slouží pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.
4. Tuto Smlouvu lze měnit jen formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, po oboustranném projednání mezi smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření a plnění Smlouvy. Kromě ujištění, které si smluvní strany poskytly ve Smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo, a o kterých neposkytla dotčená strana informace při jednání o Smlouvě.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly a zcela souhlasí s jejím obsahem.

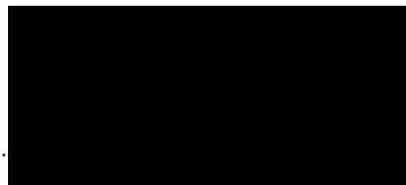
7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Zastupitelstvo města Židlochovice o prodeji podle této smlouvy rozhodlo na svém zasedání č. 29a dne 8. června 2022 usnesením č. 2022/29a/4.

V Brně dne 14.6.2022



budoucí prodávající

V Brně dne 14.6.2022



budoucí kupující



budoucí kupující

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 1DZ3DBA tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Jan Vitula, nar. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 66701 Židlochovice.



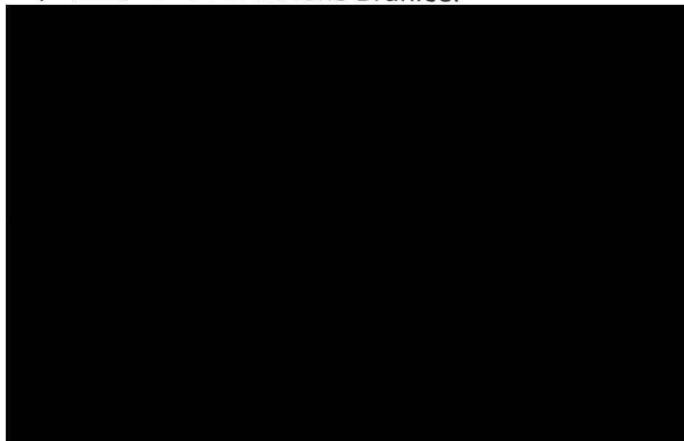
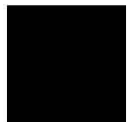
2) pod pořadovým číslem 1DZ3G69 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

David Raus, nar. [REDACTED] č.p. [REDACTED] 66406 Viničné Šumice.



3) pod pořadovým číslem 1DZ3J9U tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Michal Barák, nar. [REDACTED] č.p. [REDACTED] 66464 Moravské Bránice.



Brno, dne 14.06.2022