

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi
těmito smluvními stranami:

1. Město Soběslav

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav, Soběslav I, 392 01 Soběslav

IČ: 00 25 29 21, DIČ: CZ 00 25 29 21

Zastoupené starostou města Ing. Jindřichem Bláhou

plátce DPH

jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

2. Pan

Ing. Zdeněk Bočánek, nar. 1967, r. č. [REDAKCE]

bytem [REDAKCE] 391 01 Sezimovo Ústí

jako **budoucí kupující** na straně druhé

I.

1.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to jednotky č. 374/3 – byt, vymezené v pozemku p.č. 1010/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 148 m², jehož součástí je budova č.p. 374 – objekt k bydlení, v části obce Soběslav II, stojící na uvedeném pozemku, ke které náleží podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 651/3610, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na listech vlastnictví č. 5318 (pozemek a budova) a č. 5319 (jednotka), vedených pro obec a katastrální území Soběslav. Bytová jednotka je vymezena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Jednotka č. 374/3 zahrnuje byt o velikosti 2+1, umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy vlevo, který se skládá ze dvou pokojů, kuchyně, koupelny, WC, tří sklepů, předsíně a spíže. Celková plocha jednotky s příslušenstvím činí 65,1 m².

Součástí bytu jsou vstupní a vnitřní dveře jednotky, nenosné svislé konstrukce (příčky v jednotce), podlahová krytina v bytě a vše, co je spojeno s položením či usazením a funkcí příslušného druhu podlahové krytiny, včetně protihlukové a tepelné izolace, která je součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu, veškeré zařízení a vybavení za vchodovými dveřmi do bytu, povrchové úpravy, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropu a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

Jednotka dále zahrnuje podíl o velikosti 651/3610 na společných částech nemovité věci. (dále jen „Předmětná jednotka“).

2.

Budoucí prodávající ohledně Předmětné jednotky prohlašuje, že:

- k předmětné jednotce řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem, kdy mu není známa žádná překážka, která by mu bránila ve volném nakládání s touto jednotkou;
- jeho vlastnické právo k předmětné jednotce není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;

- na předmětné jednotce neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob ani jiné právní vady; vyjma věcného břemene, spočívajícího v právu užívat společné televizní antény umístěné na střeše domu čp. 374/II, zřízeného ve prospěch pozemku p.č. 1001/2 podle smlouvy o věcném břemeni V3 846/1996, věcného břemene, spočívajícího v právu užívat společné televizní antény umístěné na střeše domu čp. 374/II, zřízeného ve prospěch pozemku p.č. 1010/3 podle smlouvy o věcném břemeni V3 868/1996, věcného břemene, spočívajícího v právu užívání společných televizních antén umístěných na střeše čp. 374/II, zřízeného ve prospěch pozemku p.č. 1010/5 podle smlouvy o věcném břemeni V3 1667/1996, věcného břemene, spočívajícího v právu užívat společné televizní antény umístěné na střeše domu čp. 374/II, zřízeného ve prospěch pozemku p.č. 1002/3 podle smlouvy o věcném břemeni V3 3179/1996,; ve prospěch jednotky č. 374/4 jsou zřízena věcná břemena, spočívající v právu užívat rozvod vody a kanalizaci, užívat rozvod vody a kanalizace domu čp. 376/II a užívání rozvodu vody a kanalizace pro Město Soběslav podle smlouvy o věcném břemeni V3 846/1996, zatěžující pozemek p.č. 1001/2;
- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu předmětné jednotky ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k předmětné jednotce;
- Rada města Soběslavi doporučila Zastupitelstvu města Soběslav schválit prodej jednotky na své schůzi konané dne 7.6.2022, usnesením č. 12/164/2022;
- prodej jednotky podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslavi č. ZM 20/160/2022 ze dne 28.6.2022, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- záměr prodeje jednotky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 17.2.2022 do 4.3.2022. Vyhlášení výběrového řízení na prodej předmětné jednotky obálkovou metodou byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 14.4.2022 do 16.5.2022. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

Budoucí kupující prohlašuje, že je jí právní a faktický stav Předmětné jednotky dobře znám a že jí žádné vady nevytyká.

II.

1.

Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě do 2 měsíců ode dne uzavření této smlouvy uzavřou kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající prodá Předmětnou jednotku, tj. jednotku č. 374/3 – byt, vymezenou v pozemku p.č. 1010/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 148 m², jehož součástí je budova č.p. 374 – objekt k bydlení, v části obce Soběslav II, stojící na uvedeném pozemku, ke které náleží podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 651/3610, tak, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětné jednotce váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, budoucímu kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jeho výlučného vlastnictví.

2.

Budoucí kupující Předmětnou jednotku koupí tak, jak stojí a leží, a do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přijme.

3.

Po dni podpisu této smlouvy budoucí prodávající bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího nezřídí k tíži Předmětné jednotky žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží jej žádným dluhem, nepronajme jej, neprodá jej, nedaruje jej, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jeho převod.

III.

1.

Kupní cena za budoucí prodej Předmětné jednotky byla smluvními stranami sjednána na částku **2.590.000,- Kč** (slovy: dva miliony pět set devadesát tisíc korun českých).

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, neboť její výše byla určena výběrovým řízením prováděným formou obáلكové metody.

3.

Budoucí kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu za budoucí převod Předmětné jednotky následujícím způsobem:

a) část kupní ceny ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) byla budoucím kupujícím zaplacená z jeho vlastních prostředků před podpisem této smlouvy složením uvedené částky na účet budoucího prodávajícího č. 6015-701490399/0800 jako peněžní jistota započitatelná na úhradu kupní ceny v rámci provedeného výběrového řízení,

b) část kupní ceny ve výši **1.991.096,- Kč** (slovy: jeden milion devět set devadesát jeden tisíc devadesát šest korun českých) bude budoucím kupujícím zaplacená z jeho vlastních peněžních prostředků, a to nejpozději v den podpisu kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet budoucího prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 3639 3112.

b) zbývající část kupní ceny ve výši **548.904,- Kč** (slovy: pět set čtyřicet osm tisíc devět set čtyři koruny české) bude budoucím kupujícím zaplacená z peněžních prostředků, poskytnutých mu za tímto účelem Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. jako úvěr ze stavebního spoření, a to nejpozději v den podpisu kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet budoucího prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 3639 3112.

4.

Budoucí prodávající potvrzuje přijetí části kupní ceny ve výši 50.000,- Kč svým podpisem na této smlouvě.

5.

Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li mezi nimi k uzavření samotné kupní smlouvy ve lhůtě, uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, poukáže budoucí prodávající kupní cenu ve smyslu odstavce 3 tohoto článku smlouvy, do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány s výjimkou případu, uvedeného v odstavci 6 tohoto článku smlouvy.

6.

Dále se smluvní strany dohodly, že nedojde-li mezi nimi k uzavření samotné kupní smlouvy ve lhůtě, uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, z důvodu stojícího na straně budoucího kupujícího, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, když je v takovém případě budoucí prodávající oprávněn jednostranně si započíst na úhradu uvedené smluvní pokuty peněžní jistotu ve výši 50.000,- Kč, složenou mu budoucím kupujícím ve smyslu odstavce 3 písm. a) tohoto článku smlouvy před podpisem této smlouvy v souladu s podmínkami prodeje Předmětné jednotky, stanovenými v rámci výběrového řízení na prodej nemovitého majetku obáلكovou metodou, vyhlášeného Městem Soběslav dne 14.4.2022.

IV.

Podmínky budoucí koupě, které budou obsaženy v kupní smlouvě, ve které je budoucí kupující označen jako kupující a budoucí prodávající jako prodávající:

1.

Vlastnické právo kupujícího k předmětné jednotce vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy, zde učiněnými, vázány.

2.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podle dohody smluvních stran podán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

3.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě, nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4.

Po dni podpisu této kupní smlouvy prodávající bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezřídí k tíži předmětné jednotky žádné věcné břemeno, zástavní, či předkupní právo, nezatíží ho žádným dluhem, nepronajme ho, neprodá ho, nedaruje ho, jinak nepřevéde, ani nebude usilovat o jeho převod.

5.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí podle dohody smluvních stran kupující.

6.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající.

7.

Smluvní strany shodně prohlašují, že byla částka ve výši 2.000,- Kč, odpovídající správnímu poplatku za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, prodávajícímu kupujícím zaplacená před podpisem této kupní smlouvy bezhotovostním převodem částky na účet prodávajícího č. 19-0701490399/0800 pod v.s. 3639 2324.

8.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním kupní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

V.

1.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jedno vyhotovení je určeno bance pro účely poskytnutí úvěru budoucímu kupujícímu.

2.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy o budoucí smlouvě kupní v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, zajištěným budoucím prodávajícím postupem podle tohoto zákona.

3.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V Soběslavi dne **29. 06. 2022**

Budoucí prodávající:



.....
Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem
starostou města



Budoucí kupující:



.....
Ing. Zdeněk Bočánek