



1. **Město Nové Město na Moravě**
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupené **Michalem Šmardou**, starostou města
IČ: 00294900
DIČ: CZ00294900
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 19-1224751/0100, v.s.: 31116175
(dále též „budoucí prodávající“ či „město“)

a

2. **Martin Junek**, r.č.: 880 _____
Michaela Junková, r.č.: 870 _____
oba bytem _____, Nové Město na Moravě
(dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1785 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva

I. Úvodní ustanovení

Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, nemovité věci pozemku parc. č. 617/5 trvalý travní porost o výměře 839 m² zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro katastrální území Pohledec a obec Nové Město na Moravě.

II. Předmět koupě

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít za podmínek dále uvedených v této smlouvě kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucích kupujících pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy.
2. **Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít řádnou kupní smlouvu dle odst. 1 tohoto článku až po vybudování kompletních inženýrských sítí, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení písemné (elektronické) výzvy budoucího prodávajícího k jejímu uzavření, nejpozději však do 31.12.2023. V případě neuzavření řádné kupní smlouvy ve stanoveném termínu z důvodů na straně budoucích kupujících se složená jistina i záloha na kupní cenu dle čl. III. písm. a) a b) této smlouvy budoucím kupujícím nevrací.**
3. **Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat budoucím kupujícím do společného jmění manželů nemovitou věc specifikovanou v čl. I., t.j. pozemek parc. č. 617/5 trvalý travní porost o výměře 839 m² v katastrálním území Pohledec a obci Nové Město na Moravě (dále jen „předmět koupě“) se vším příslušenstvím a součástmi,**

venkovními úpravami a porosty a se všemi právy a povinnostmi, zejména včetně vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové piliře (plynoměr a elektroměr), za dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a budoucí kupující se touto smlouvou zavazují nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu koupit a do společného jmění manželů přijmout.

III. Kupní cena

Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena na 2.684.800 Kč vč. DPH (slovy: dvě miliony šest set osmdesát čtyř tisíc osm set korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena budoucími kupujícími budoucímu prodávajícímu na účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 19-1224751/0100, v.s.: 31116175, a to následujícím způsobem:

- a) část kupní ceny ve výši 20.000,- Kč (jistina) byla budoucími kupujícími uhrazena na depozitní účet budoucího prodávajícího před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
- b) část kupní ceny ve výši 250.000,- Kč (záloha na kupní cenu) se budoucí kupující zavazují uhradit formou bezhotovostního převodu na účet budoucího prodávajícího nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
- c) zbývající část kupní ceny ve výši 2.414.800,- Kč se budoucí kupující zavazují uhradit budoucímu prodávajícímu formou bezhotovostního převodu na účet budoucího prodávajícího, nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne podpisu řádné kupní smlouvy. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání této částky na účet budoucího prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického a předkupního práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán až po úhradě celé kupní ceny.

IV. Stav předmětu koupě

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovité věci, která má být předmětem koupě dle této smlouvy neváznou žádné právní vady bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s touto nemovitou věcí, zejména není zatížena zástavním či podzástavním právem nebo věcným břemenem anebo jiným právem ve prospěch třetích osob.
2. Budoucí kupující prohlašují, že je jim stav, umístění, kultura a druh nemovité věci, která má být předmětem koupě dle této smlouvy, dobře známy a že ji ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do společného jmění manželů přijmou.

V. Předkupní právo

1. Smluvní strany si současně sjednávají závazek uzavřít spolu s řádnou kupní smlouvou též smlouvu o zřízení předkupního práva budoucího prodávajícího k pozemku parc. č. 617/5 trvalý travní porost o výměře 839 m² v kat. území Pohledec a obec Nové Město na Moravě, jako věcného práva ve smyslu ust. § 2144 odst.1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a to na dobu určitou – do doby za evidování stavby RD umístěné na předmětu budoucí koupě do katastru nemovitostí.

2. V případě akceptace předkupního práva budoucím prodávajícím (městem) se smluvní strany dohodly, že budoucí kupující, příp. jejich právní nástupci, nabídnou budoucímu prodávajícímu (městu) pozemek parc. č. 617/5 o výměře 839 m² v kat. území Pohledec a obci Nové Město na Moravě, za cenu v celkové výši 2.684.800 Kč vč. DPH. V případě, že na předmětu budoucí koupě bude již realizována stavba (příp. i rozestavěná), bude její cena stanovena znaleckým posudkem a bude připočtena ke stanovené ceně dle věty první tohoto odstavce 2.

VI. Ostatní ujednání

1. Budoucí kupující se zavazují, že v termínu do pěti let od podpisu řádné kupní smlouvy zajistí, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, postaveného na předmětu budoucího prodeje, do katastru nemovitostí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% ze stanovené kupní ceny při nedodržení této podmínky.
2. Předmět budoucí koupě se nachází v CHKO Žďárské vrchy, a z tohoto důvodu bude jedním z dokladů předkládaných k žádosti o povolení stavby i stanovisko tohoto dotčeného orgánu.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv plynoucích z řádné kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující. Návrh na vklad práv dle řádné kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající a budoucí kupující ho podpisem řádné kupní smlouvy k tomuto úkonu, i k případnému zpětvzetí či doplnění, zmocní.

VII. Jiná ujednání

Pro případ, že budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu dle čl. III. písm. b) této smlouvy ve stanoveném termínu (do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní), vyhrazuje si budoucí prodávající **právo od této smlouvy odstoupit a složená jistina se budoucím kupujícím nevrací.**

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Předmětná majetková dispozice – budoucí odprodej nemovité věci z majetku města, byla projednána na zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. 23 konaném dne 12.9.2022 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 18 /23/ZM/2022. Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr budoucího prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 22.6. - 23.8.2022.
2. Budoucímu prodávajícímu svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
3. Budoucí kupující podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").

4. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží budoucí kupující, tři budoucí prodávající.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

15. 09. 2022

V Novém Městě na Moravě dne :

Budoucí prodávající :

Budoucí kupující:


.....
Michal Šmarda
starosta


.....
Martin Junek Michaela Junkova

