

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

**Město Horní Slavkov**

Sídlo: Dlouhá 634, 357 31 Horní Slavkov  
Zastoupené: Alexandr Terek, starosta  
IČO: 00259322  
Číslo účtu: 0862197329/0800  
Variabilní symbol: 63214  
(ve smlouvě dále jen jako **budoucí prodávající**)

Smlouva vyhotovená na základě usnesení .....  
č. 27/11/2015 ze dne 25. 11. 2015  
Datum zveřejnění ..... Finanční krytí .....  
zabezpečení - podpis správce rozpočtu .....  
v. l. ..... Doložka vyhotovená  
dne ..... Příjmení osoby odpovědné za  
věcnou správnost smlouvy a podpis .....  
.....

a

[redacted]  
Datum narození: [redacted]  
trvalý pobyt: [redacted] 357 31 Horní Slavkov  
(ve smlouvě dále jen jako **budoucí kupující**)  
(ve smlouvě společně dále také jako **smluvní strany**)

[redacted]  
Datum narození: [redacted]  
trvalý pobyt: [redacted] 357 31 Horní Slavkov  
(ve smlouvě dále jen jako **budoucí kupující**)  
(ve smlouvě společně dále také jako **smluvní strany**)

tuto

## smlouvu o budoucí kupní smlouvě

dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I.

#### Závazek stran uzavřít smlouvu

- 1) Smluvní strany se zavazují, že na základě výzvy budoucího prodávajícího či budoucího kupujícího uzavřou níže uvedenou kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající prodá a budoucí kupující přijme do svého výlučného vlastnictví předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy o smlouvě budoucí.
- 2) Strany prohlašují, že mají zájem na uzavření kupní smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že kupující není schopen uhradit vlastníku 30% kupní ceny není možné kupní smlouvu v současné době uzavřít (dále jako „překážka uzavření“).
- 3) Budoucí kupující se zavazuje přičinit se v rámci svých možností o co nejrychlejší možné odpadnutí překážky uzavření.
- 4) Smluvní strany se zavazují učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6-ti měsíců od účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí.

### II.

#### Vymezení předmětu převodu budoucí kupní smlouvy

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti bytové jednotky č. 632/14 umístěné v domě č.p. 632 v ulici Zahradní na pozemku č. 890 k.ú. Horní Slavkov, obec Horní Slavkov a s náležitým spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku č. 890 k.ú. Horní Slavkov o velikosti 515/9136, přičemž tato nemovitost je zapsána v listu vlastnictví č. 4427 u

Katastrálního úřadu pro karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, pro katastrální území Horní Slavkov (*dále jen „byt“ nebo „bytová jednotka“*).

### III.

#### Podstatná změna okolností

1) Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká. Neoznámí-li zavázaná strana oprávněné straně změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí oprávněné straně škodu z toho vzniklou.

2) Smluvní strany sjednávají zánik povinnosti uzavřít kupní smlouvu budoucím kupujícím dnem schválení úpadku soudem dle insolvenčního zákona ostatní okolnosti dle odst. 1 tím nejsou dotčeny.

### IV.

#### Smluvní pokuta

1) Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Zejména se jedná o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění překážky uzavření, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, aniž by byly splněny okolnosti uvedené v článku III. této smlouvy.

2) Za porušení povinnosti budoucího prodávajícího učinit výzvu dle čl. I odst. 4 se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,35 Kč/m<sup>2</sup>/den za každý m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytové jednotky. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne jejího vzniku.

3) Smluvní strany si ujednávají smluvní pokutu ve výši 10,- Kč /m<sup>2</sup>/měsíc za každý m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytové jednotky, která je, dle prohlášení Stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.

4) Smluvní pokuta dle odst. 3 tohoto článku je splatná vždy k 30 dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém smluvní straně vznikla nesplněním závazku uzavřít kupní smlouvu k bytové jednotce na bankovní účet budoucího prodávajícího 862174389/0800 vedený u České spořitelny, a.s, pod variabilním symbolem (variantně č. jednotky: 63214) nebo hotově v pokladně Města Horní Slavkov.

5) Od povinnosti budoucího kupujícího uhradit smluvní pokutu dle odstavce 4. tohoto článku se upouští, pokud povinnost uzavřít kupní smlouvu není splněna na straně budoucího prodávajícího, jsou-li splněny všechny podmínky strany budoucí kupující k uzavření kupní smlouvy.

6) Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.

7) Smluvní pokuta dle odst. 3 tohoto článku se neuplatní, pokud budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu částku v min. výši 30 % kupní ceny bytové jednotky ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku a budoucí prodávající z důvodu překážek na jeho straně nemůže s budoucím kupujícím uzavřít ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku kupní smlouvu. O odpadnutí překážky informuje budoucí prodávající bez zbytečného odkladu budoucího kupujícího se stanovením lhůty k uzavření Kupní smlouvy do 7dní. Pokud budoucí kupující v této lhůtě neuzavře Kupní smlouvu, uplatní se smluvní pokuta dle odst. 3 tohoto článku.

### V.

#### Prohlášení smluvních stran učiněné v souvislosti s předmětem převodu

Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu převodu. Takto zjištěný stav považuje za stav předmětu převodu.

## VI.

### Postup v případě nesplnění povinnosti uzavřít smlouvu

V případě, že jakákoli ze smluvních stran nesplní tento smluvní závazek je druhá smluvní strana oprávněna žádat soud, aby určil obsah kupní smlouvy uvedené v čl. III. této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 2) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 4) Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města ZM IV/15/63 dne 25.11.2015

V HORNÍM SLAVKOVĚ dne ...13. 4. 2014

V HORNÍM SLAVKOVĚ dne ...13. 4. 2014



budoucí prodávající



budoucí kupující