

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

EVT Development s.r.o., V Zahrádkách 2155/3, Předměstí, 568 02 Svitavy, IČ: 05919240, sídlo: V Zahrádkách 2155/3, Předměstí, 568 02 Svitavy, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice, oddíl C, vložka 39155, [REDACTED]
[REDACTED] zast. jednatelem Josefem Kuncem

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále i prodávající)

a

Město Polička

IČ: 00277177

sídlo: Palackého nám. 160, 572 01 Polička

zastoupené Jaroslavem Martinů, starostou města

na straně druhé jako budoucí kupující (dále i kupující).

I.

1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 4301 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 364 m² a pozemků p.č. 5545/75 – trvalý travní porost o výměře 2247 m², p.č. 5545/76 trvalý travní porost o výměře 107 m², p.č. 6132/15 - ostatní plocha o výměře 104 m², vše v obci a katastrální území Polička.

2) Součástí pozemku p.č. st. 4301 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Polička je rozestavěný bytový dům (dále Bytový dům), který dosud nemá přiděleno číslo popisné, jehož stavba je realizována na základě rozhodnutí stavebního úřadu Městského úřadu Polička ze dne 30.10.2023 č.j. MP/28886/2023/SÚ/Pu pro stavební záměr Novostavba bytového domu Polička – U Vlečky, které nabylo právní moci 21.11.2023.

Stavba domu je prováděna dle projektové dokumentace od Ing. Pavla Procházky, IČ: 75695847, sídlem Kopečky 1056/13, 691 06 Velké Pavlovice. Bytový dům bude obsahovat 13 jednotek k bydlení. Stavba je ve fázi rozestavěnosti. Předpokládaný termín dokončení výstavby domu a kolaudace je nejpozději do 31.12.2025.

3) V rozestavěné stavbě, která je součástí pozemku p.č. st. 4301 jsou vymezeny rozestavěné jednotky dle Prohlášení vlastníka nemovité věci ze dne 13.12.2024. Právní účinky zápisu Prohlášení vlastníka nemovité věci do katastru nemovitostí nastaly dne 13.12.2024, V-9155/2024-609 (dále Prohlášení vlastníka. Na základě Prohlášení vlastníka byly do katastru nemovitostí zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, na list vlastnictví 6534, obec a katastrální území Polička, následující jednotky (dále také Byty):

1. nadzemní podlaží**Jednotka číslo 1 (dle evidence vlastníka jednotka A)**

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v I. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 55,1 m²
spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 551/8352

Podlahová plocha bytu je 55,1 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

Jednotka číslo 2 (dle evidence vlastníka jednotka B)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v I. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 79,2 m²
spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 792/8352

Podlahová plocha bytu je 79,2 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

Jednotka číslo 3 (dle evidence vlastníka jednotka C)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v I. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 44,0 m²
spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 440/8352

Podlahová plocha bytu je 44,0 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

Jednotka číslo 4 (dle evidence vlastníka jednotka D)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná v I. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 91,2 m²
spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 912/8352

Podlahová plocha bytu je 91,2 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

2. nadzemní podlaží

Jednotka číslo 5 (dle evidence vlastníka jednotka E)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve II. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 55,6 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 556/8352

Podlahová plocha bytu je 55,6 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT E“ o výměře 6,6 m²

Jednotka číslo 6 (dle evidence vlastníka jednotka F)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve II. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 55,9 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 559/8352

Podlahová plocha bytu je 55,9 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT F“ o výměře 3,9 m²

Jednotka číslo 7 (dle evidence vlastníka jednotka G)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve II. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 38,8 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 388/8352

Podlahová plocha bytu je 38,8 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT G“ o výměře 8,9 m²

Jednotka číslo 8 (dle evidence vlastníka jednotka H)
je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve II. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 44,1 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 441/8352

Podlahová plocha bytu je 44,1 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT H“ o výměře 8,5 m²

Jednotka číslo 9 (dle evidence vlastníka jednotka I)
je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve II. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 91,4 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 914/8352

Podlahová plocha bytu je 91,4 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT I“ o výměře 8,1 m²

3. nadzemní podlaží

Jednotka číslo 10 (dle evidence vlastníka jednotka J)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve III. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 73,8 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 738/8352

Podlahová plocha bytu je 73,8 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT J“ o výměře 7,1 m²

Jednotka číslo 11 (dle evidence vlastníka jednotka K)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve III. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 79,2 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 792/8352

Podlahová plocha bytu je 79,2 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT K“ o výměře 19,3 m²

Jednotka číslo 12 (dle evidence vlastníka jednotka L)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve III. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 43,9 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 439/8352

Podlahová plocha bytu je 43,9 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT L“ o výměře 8,7 m²

Jednotka číslo 13 (dle evidence vlastníka jednotka M)

je rozestavěná bytová jednotka umístěná ve III. NP Bytového domu a vymezená dle přílohy číslo 2 této smlouvy – Půdorysy podlaží.

Jednotka zahrnuje :

byt o celkové ploše 83,0 m²

spoluvlastnický podíl na společné části Nemovité věci o velikosti id. 830/8352

Podlahová plocha bytu je 83,0 m².

Příslušenství jednotky :

Součástí jednotky je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, ústředního topení, vnitřní kanalizace, elektroinstalace, apod. kromě stoupacích vedení vč. uzavíracích ventilů), podlahová krytina, vnitřní dveře, nenosné příčky, vnitřní obklady, omítky.

K vlastnictví jednotky náleží z titulu spoluvlastnického práva na společných částech Nemovité věci právo vlastníka jednotky

- výlučně užívat balkon označený „BYT M“ o výměře 18,2 m²

3) Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že po uzavření této smlouvy může dojít ke změně číslování a výměr nemovitostí a jednotky dle předcházejících bodů tohoto článku smlouvy, vše s tolerancí +/- 5%. K bytům v 1.NP budou doplněny výměry teras po provedení a zaměření.

4) Na pozemku p.č. 5545/75 je v souladu s projektovou dokumentací budovaná plocha pro parkování, na které se bude nacházet 16 parkovacích stání.

II.

- 1) Budoucí kupující má zájem v případě, že získá podporu ze Státního fondu podpory investic (SFPI), zakoupit od budoucího prodávajícího 13 dokončených bytových jednotek popsanych v čl. I bod 2) této smlouvy. Budoucí kupující podal žádost o poskytnutí podpory z prostředků SFPI na výstavbu a koupí bytů financovanou z programu Dostupné nájemní bydlení na projekt „13 b.j. U Vlečky“ registrovanou pod evidenčním číslem 33774/24-SFPI. Podpora bude v případě jejího přiznání poskytnuta z část formou dotace a z části formou úvěru. Budoucí kupující předpokládá, že podporu použije na úhradu podstatné části kupní ceny Bytů.

Budoucí kupující se zavazuje informovat budoucího prodávajícího o obdržení podpory ze SFPI a o podmínkách, za kterých je oprávněn podporu čerpat. Budoucí prodávající prohlašuje, že v případě, že budoucímu kupujícímu bude daná podpora poskytnuta, poskytne mu nezbytnou součinnost pro naplnění podmínek čerpání podpory, např. umožněním zřízení zástavního práva k Bytům. Jestliže budoucímu kupujícímu nebude přiznána podpora ani do 30.4.2025, je kupující i prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Ledaže nejpozději jeden týden před 30.4.2025 sdělí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu, že má zájem termín pro přiznání podpory dle předchozí věty prodloužit a smluvní strany se na tomto prodlouženém termínu dohodnou. Možnost kterékoliv smluvní strany odstoupit od této smlouvy o budoucí kupní smlouvy po marném uplynutí prodlouženého termínu trvá.

Bude-li podpora přiznána budoucímu kupujícímu a budoucí kupující tuto podporu odmítne a některá ze smluvních stran od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupí, je budoucí kupující povinna budoucímu prodávajícímu uhradit odstupné ve výši 5% z kupní ceny na účet budoucího prodávajícího do 15 dnů od odstoupení od smlouvy.

- 2) Smluvní strany si sjednávají, že za podmínek této smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi sebou za účelem koupě a prodeje bytových jednotek uzavřou vlastní kupní smlouvu.

III.

- 1) Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy bez zbytečného odkladu po splnění všech následujících podmínek:

- vydání kolaudačního souhlasu pro stavení záměr dle článku I. a označení předmětného domu číslem popisným
- zápisu dokončené stavby domu a jednotek do katastru nemovitostí
- byty budou vybudovány a vybaveny v souladu s ustanoveními této smlouvy, o splnění této podmínky strany sepíší písemný záznam
- zaplacení první splátky kupní ceny.

Druhá smluvní strana je povinna poté uzavřít kupní smlouvu do 14-ti dnů ode dne, kdy jí bude výzva doručena. Za den doručení se považuje třetí den následující po dni odeslání výzvy na výše uvedenou adresu.

Povinnost uzavřít kupní smlouvu ve lhůtě dle předchozího odstavce platí i pro smluvní stranu vyzývající.

IV.

- 1) Smluvní strany si sjednávají, že **kupní cena za předmět převodu dle čl. II této smlouvy bude činit částku 67 856 070 Kč včetně DPH**, z toho

- kupní cena 4 385 407 Kč za bytovou jednotku č. 1
- kupní cena 6 344 829 Kč za bytovou jednotku č. 2
- kupní cena 3 508 727 Kč za bytovou jednotku č. 3
- kupní cena 7 292 590 Kč za bytovou jednotku č. 4
- kupní cena 4 413 697 Kč za bytovou jednotku č. 5
- kupní cena 4 426 191 Kč za bytovou jednotku č. 6
- kupní cena 3 086 830 Kč za bytovou jednotku č. 7
- kupní cena 3 505 425 Kč za bytovou jednotku č. 8
- kupní cena 7 241 187 Kč za bytovou jednotku č. 9
- kupní cena 5 851 136 Kč za bytovou jednotku č. 10
- kupní cena 6 288 829 Kč za bytovou jednotku č. 11
- kupní cena 3 489 629 Kč za bytovou jednotku č. 12
- kupní cena 6 588 953 Kč za bytovou jednotku č. 13
- kupní cena 1 432 640 Kč za plochu pro parkování s 16 parkovacími místy na pozemku p.č. 5545/75.

Kupní cena Bytů v sobě zahrnuje kupní cenu za převod jednotek, tj. Byty ve standardním provedení dle přílohy číslo 1 této smlouvy, včetně veškerého příslušenství bytu a odpovídajícího spoluvlastnického podílu na pozemcích.

- 2) Kupní cenu bude kupující povinen zaplatit prodávajícímu třemi platbami takto:

1. splátka ve výši 35% z celkové kupní ceny včetně DPH, to jest částku ve výši 23 749 624,50 Kč je kupující povinen zaplatit prodávajícímu nejpozději do 16.5.2025;
2. splátku ve výši 45% z celkové kupní ceny včetně DPH, to jest částku ve výši 30 535 231,50 Kč, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu nejpozději do patnácti dnů ode dne předání kolaudačního souhlasu, který nabyl právní moci;

3. splátka ve výši 20% z celkové kupní ceny, to jest částku ve výši 13 571 214 Kč, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu nejpozději do patnácti dnů ode dne doručení oznámení o provedení změny vlastnictví předmětu prodeje v katastru nemovitostí.

Kupní cena je splatná na bankovní účet prodávajícího číslo účtu 4426206389/0800. Jednotlivé části kupní ceny se považují za zaplacené dnem, kdy budou připsány na citovaný bankovní účet.

Ocitne-li se kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení v zákonné sazbě.

Ocitne-li se kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny po dobu delší než dvacet dnů, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ prodlení a prodávající je oprávněn od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit. Na úhradu smluvní pokuty je prodávající oprávněn použít od kupujících již zaplacenou část kupní ceny.

Jestliže budoucímu kupujícímu nebude přiznána podpora pro neuzavření kupní smlouvy z důvodů na straně budoucího prodávajícího ani do 30.4.2026, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Prodávající budou povinni předmět prodeje kupujícímu předat a kupující bude povinen předmět prodeje převzít nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující k jednotkám dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě a vlastní kupní smlouvě prodávajícímu.

Nebezpečí vzniku škody na věci a nebezpečí nahodilé zkázy přechází na kupující okamžikem, kdy kupující předmět prodeje převzal, anebo byli povinni převzít.

O předání a převzetí předmětu prodeje bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol. V době od vyhotovení písemného záznamu podle čl. III. bodu 3. do okamžiku doručení oznámení o nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje kupujícímu nesmí prodávající provádět na předmětu prodeje žádné stavební či jiné úpravy, nebude-li písemně sjednáno jinak. Společně s protokolem bude předána kupujícímu dokumentace související s předmětem prodeje jako je skutečné provedení stavby, kolaudační souhlas, revizní zprávy apod.

Prodávající poskytne na stavební část (tj. statika a konstrukční část) předmětu prodeje záruku v délce 60 měsíců. Na dodávky technologického zařízení a vybavení (tj. rozvody ZTI, provozní zařízení, ...) platí záruka v délce 24 měsíců, na zařízení na něž výrobce vystavuje samostatný záruční list, se sjednává záruka v délce lhůty poskytnuté výrobcem. Záruční lhůta počíná běžet dnem předání a převzetí předmětu prodeje.

Kupující bude od okamžiku převzetí předmětu prodeje povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním jednotky, zejména náklady na služby spojené s užíváním jednotky, náklady na služby spojené s užíváním společných prostor v domě, náklady na správu nemovitostí.

Z prodávajícího přejdou okamžikem předání předmětu prodeje na kupující práva a povinnosti, týkající se předmětu prodeje, resp. společných částí budovy a pozemku, pokud již budou prodávajícím uzavřeny, aktuálně zejména z následujících smluv,

- Smlouva o dodávce pitné vody číslo SML-2024-031-000093 uzavřená dne 17.6.2024 s dodavatelem VHOS, a.s. a odběratelem EVT Stavby s.r.o.
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č.IV-12-2029423/01 – služebnosti inženýrské sítě – zařízení distribuční soustavy el. energie, uzavřená s ČEZ Distribuce, a.s., číslo 1/2025 uzavřená dne 22.1.2025
- Dohoda o umístění komunikačního vedení uzavřená mezi EVT Development s.r.o. a PODA a.s. ze dne 26.2.2025
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřená mezi EVT Development s.r.o. a PODA a.s. ze dne 26.2.2025

Kupující se zavazuje buď osobně či jako člen budoucího Společenství vlastníků jednotek učinit všechna potřebná právní jednání, na základě kterých přípojky inženýrských sítí náležejících k předmětnému domu přejdou do vlastnictví kupujícího či vlastnictví budoucího Společenství vlastníků jednotek. Kupující se dále zavazuje respektovat obsah smluv o dodávkách služeb spojených s užíváním předmětného domu a jednotek a vstoupit buď přímo či prostřednictvím Společenství vlastníků jednotek do těchto smluv o dodávkách služeb namísto prodávajícího.

Poruší-li kupující některou povinnost dle předchozího odstavce, bude povinen nahradit prodávajícímu způsobenou škodu.

VI.

Vlastní kupní smlouva bude obsahovat náležitosti sjednané v této smlouvě o budoucí kupní smlouvě a další obvyklé náležitosti vlastní kupní smlouvy.

Odmítne-li některá ze smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu či její uzavření protiprávně zmaří, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu a druhá smluvní strana je oprávněna domáhat se soudně nahrazení projevu vůle první smluvní strany uzavřít vlastní kupní smlouvu za podmínek této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že společně s touto smlouvou o budoucí kupní smlouvě uzavírají Dohodu o zrušení zákazu zatížení a zcizení ze dne 29.1.2024, zapsaném v katastru nemovitostí dne 17.4.2024 s právními účinky 17.3.2024 (V-1687/2024-609). Na základě Dohody bude proveden výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí.

Budoucí prodávající se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy do uzavření kupní smlouvy nebude bez písemného souhlasu kupujícího s předmětem převodu nijak disponovat s výjimkou dispozice uvedené v čl.II. a v čl. V., zejména předmět převodu nepřevede na třetí osobu, nezastaví, nezřídí jiné zatížení či právo třetích osob, včetně nájemního či pachtovního vztahu. Tento zákaz zatížení a zcizení se zřizuje jako závazkové právo.

VIII.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, a že se seznámily a souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy smlouvy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu, neboť dle § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Město Polička.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Prodej nemovitosti byl schválen usnesením Zastupitelstva města Poličky č.12 ze dne 12.9.2024.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno Radou - Zastupitelstvem města Poličky /

dne 27.2.2025 usnesením č. 15.a/k

Doložkou opatřil(a) [redacted]

Ve Svitavách dne: 29.4.2025

v Poličce dne: 30.4.2025

Prodávající:
Josef Kunc
za EVT Development s.r.o.

Kupující:
Jaroslav Martinů
za Město Polička

Přílohy:

- č. 1 – popis standardního provedení bytu
- č. 2 – půdorysný plán jednotek a společných prostor
- č. 3 – prohlášení vlastníka
- č.4 – kupní smlouva