

SMLOUVA

o budoucí kupní smlouvě a a budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrských sítí

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

Společnost Vodovody a kanalizace Zlín, a. s., IČ: 494 54 561
se sídlem tř. T. Bati 383, 760 49 Zlín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B, vložce 1169
zastoupená Ing. Svatoplukem Březíkem, předsedou představenstva společnosti

jako „Budoucí převodce“, „Oprávněná“ nebo „Prodávající“

a

Marián Švec, r.č.
trvale bytem Zlín

jako „Budoucí nabyvatel“, „Povinný“ nebo „Kupující“

a

RX Plus s.r.o., IČ: 269 38 049
franchisant společnosti RE/MAX pod označením „RE/MAX Plus“
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 46487
se sídlem Uherské Hradiště, Stojanova 508, PSČ: 686 01
zastoupena paní Kateřinou Háblovou na základě plné moci

dále jen **Zprostředkovatel**

v tomto znění:

1.

1. Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrských sítí, jejímž předmětem je závazek uzavřít budoucí Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrských sítí dle podmínek sjednaných v této smlouvě (dále také jako „budoucí smlouva“).
2. Budoucí převodce prohlašuje, že vlastní ve výlučném vlastnictví nemovitost v obci Zlín, a to pozemek p.č. st. 697, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí na

LV č. 781 pro k.ú. Malenovice u Zlína, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrálním pracovištěm Zlín.

Z tohoto pozemku p.č. st. 697, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 781 pro k.ú. Malenovice u Zlína, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrálním pracovištěm Zlín, byl geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo plánu 2991-49/2017 pro obec Zlín, k.ú. Malenovice u Zlína, okres Zlín, ze dne 14. 3. 2017 byl oddělen:

- pozemek p. č. 2935, ostatní plocha, o výměře 539 m²

v k.ú. Malenovice u Zlína, který je předmětem budoucí koupě této smlouvy (dále jen „**předmět budoucí koupě**“).

3. Budoucí převodce jako Strana prodávající se zavazuje převést vlastnické právo k předmětu budoucí koupě nejpozději **do patnácti dnů od doručení písemné výzvy Budoucího nabyvatele k uzavření budoucí smlouvy.**
4. Podmínkou uzavření budoucí smlouvy je:
 - a. nabytí vlastnického práva Budoucím nabyvatelem k nemovitostem v obci Zlín, okres Zlín, a to k:
 - bytové jednotce č. 260/2, byt, zapsaná na LV č. 3576, vymezená v budově v obci Zlín s č.p. 260, bytový dům, zapsané na LV č. 2480, postavené na pozemku p.č. St. 2248, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2480. Bytová jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část budovy a spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ na společných částech domu - budovy v obci Zlín s č.p. 260, bytový dům, zapsané na LV č. 2480, postavené na pozemku p.č. St. 2248, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2480, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, a na stavebních částech podstatných pro zachování domu - budovy v obci Zlín s č.p. 260, bytový dům, zapsané na LV č. 2480, postavené na pozemku p.č. St. 2248, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2480, včetně jeho hlavních konstrukcí, a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu,
 - spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ na pozemku p.č. st. 2248, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 2480,
 - b. zaplacení kupní ceny Budoucím nabyvatelem ve výši **327 860 Kč (slovy: tři sta dvacet sedm tisíc osm set šedesát korun českých)** převodem na bankovní účet Budoucího převodce vedený u VS: 2935; kupní cena bude hrazena z úvěrového zdroje poskytnutého společností Českomoravská stavební spořitelna, a.s. (dále také „**úvěrující banka**“)
5. Budoucí nabyvatel se zavazuje po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu budoucí koupě řádně a včas podat daňové přiznání k nabytí nemovitých věcí. Daň z nabytí nemovitých věcí ve výši **13.116,-Kč**, jejímž poplatníkem bude Budoucí nabyvatel, bude v zákonné lhůtě uhrazena z úvěru poskytnutého úvěrující bankou přímo úvěrující bankou na příslušný účet Finančního úřadu pro Zlínský kraj č.ú. 7691-47620661/0710 pod variabilním symbolem konstantním symbolem 1148. V případě, že příslušný finanční úřad daň z nabytí nemovitých věcí vyměří vyšší, než je uvedeno v této smlouvě, bere Budoucí nabyvatel na vědomí, že je povinen rozdíl uhradit a zavazuje se tento rozdíl v zákonné nebo jiné finančním úřadem stanovené lhůtě uhradit.

2.

Účastníci této smlouvy se zavazují po splnění podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít budoucí kupní smlouvu v tomto znění:

I.

Původní pozemek

Prodávající prohlašuje, má ve svém výlučném vlastnictví nemovitost zapsanou na listu vlastnictví č. 781 pro katastrální území Malenovice u Zlína v operátu Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Zlín pozemek – stavební parcelu parc. č. st. 697.

Prodávající rovněž prohlašuje a sděluje kupujícímu, že na shora specifikovaném pozemku se nacházejí inženýrské stavby vodovodního potrubí (2x DN 500 mm a 1x DN 300 mm) ve výlučném vlastnictví prodávající.

II.

Rozdělení pozemku

Na základě geometrického plánu č. 2991-49/2017 z 14. 3. 2017, který je nedílnou přílohou této smlouvy, byl z pozemku označeného jako stavební parcela č. st. 697 oddělen nový pozemek označený jako pozemková parcela č. 2935 ostatní plocha, zeleň o výměře 539 m², nacházející se v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Předmětem převodu je tedy v předchozím odstavci této smlouvy citovaný nově vzniklý pozemek.

Stavební úřad ve Zlíně s tímto novým rozdělením pozemků vyslovil souhlas. Tento souhlas v písemném vyhotovení tvoří přílohu této smlouvy.

III.

Koupě a úhrada kupní ceny

Kupující kupuje od prodávající nově vzniknuvší pozemek pozemková parcela parc. č. 2935 v katastrálním území Malenovice u Zlína, bližší specifikace viz. článek II. této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a do svého výlučného vlastnictví od prodávající přijímá.

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu za kupovaný pozemek, která činí 327 860 Kč (slovy: tři sta dvacet sedm tisíc osm set šedesát korun českých) v intencích znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem Ing. Lubomírem Kostkou dne 17. 3. 2017 pod č. 6184/45/2017, a to převodem na bankovní účet prodávající vedený VS: 2935, a to již před podpisem této smlouvy. Prodávající podpisem svého zástupce na této smlouvě potvrzuje, že jí byla uhrazena řádně a včas celá kupní cena.

IV.

Prohlášení o vadách nemovitosti

Prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné právní ani faktické vady prodávané věci s výjimkou níže zřízeného věcného břemene služebnosti inženýrských sítí. Kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem kupované nemovitosti seznámen a v daném stavu ji přebírá.

V.

Věcné břemeno služebnosti inženýrských sítí

Kupující coby povinný zřizuje ve prospěch prodávající coby oprávněné na kupovaném pozemku věcné břemeno služebnosti inženýrských sítí, a to trvalého umístění vodovodního potrubí 2x DN 500 mm a 1x DN 300 mm, a to včetně práva přístupu na pozemek za účelem provádění oprav, údržby a rekonstrukce této inženýrské sítě. Rozsah věcného břemene je vyznačen v polohopise vyhotoveném MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a. s. dne 7. 9. 2016, který je přílohou této smlouvy.

Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

VI.

Nabytí vlastnictví a práv odpovídajících věcnému břemenu služebnosti inženýrských sítí

Kupující nabude vlastnictví k převáděnému nově vzniknuvšímu pozemku vkladem do katastru nemovitostí provedeným v intencích této smlouvy.

Oprávněná nabude od kupujícího coby povinného práva odpovídající věcnému břemenu služebnosti inženýrských sítí vkladem do katastru nemovitostí v intencích této smlouvy.

VII.

Náklady vyplývající ze smlouvy

Veškeré náklady spojené s převodem nemovitosti a se zřízením věcného břemene služebnosti inženýrských sítí hradí kupující – povinný z věcného břemene.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků bude tvořit přílohu návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí a každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

Na důkaz, že tato smlouva byla jako určitá a srozumitelná uzavřena na základě pravé a svobodné vůle účastníků, prosté všeho omylu či tísne a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

3.

1. Údaje, které nejsou v budoucí smlouvě uvedeny a jsou nahrazeny tečkováním, nebo které se do podpisu smluv změní, a se změnou budou souhlasit obě strany této smlouvy, budou do smlouvy doplněny na základě vzájemné dohody obou smluvních stran. Ostatní ustanovení budoucích smluv zůstanou nezměněna.
2. Strany této smlouvy se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit po dohodě pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými všemi účastníky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Budoucí převodce, Budoucí nabyvatel a Zprostředkovatel a jedna bude použita pro účely úvěrující banky.
4. Strany této smlouvy prohlašují, že provedly kontrolu údajů týkajících se Stran, předmětu koupě, čísel bankovních účtů i jiných skutečností uvedených v této smlouvě, a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.

5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30.6.2018.
6. Strany této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilé k právnímu jednání dle příslušných platných a účinných ustanovení právního řádu České republiky.
7. Strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, právní jednání takto činěné je prosto jakéhokoliv nátlaku či jednostranně nevýhodných podmínek; na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 27.10.2017

Budoucí převodce:

14 -11- 2017

.....
Ing. Svatopluk Březík
předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Zlín, a. s.

Budoucí nabyvatel:

.....
Marián Švec

Zprostředkovatel:

.....