SML017000124

MUJIP007A0ZG

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu § 1785 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město J I L E M N I C E, IČ 00275808, se sídlem Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice, zastoupené starostkou Ing. Janou Čechovou
na straně jedné a dále v textu jako budoucí prodávající

a

pan MUDr. Kocián Radek, [redacted] *Brno*
na straně druhé a dále v textu jako budoucí kupující

tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ:

I.
Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků V-3523/2014-608 ze dne 19.6.2014 výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemkové parcely ppč. 148/1, orná půda, o výměře 14551 m² v k.ú. Jilemnice, obec Jilemnice, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
2. Budoucí prodávající připravuje na základě urbanistické studie zástavby Nouzov z r. 2015 projekt zástavby městské lokality Nouzov, a to na vymezené části pozemku ppč. 148/1 o předpokládané výměře cca 12 081 m². Navržený stavební program obsahuje výstavbu 6 bytových jednotek (6 řadových domů), 10 samostatně stojících rodinných domů a zasíťování včetně komunikace.
3. Budoucí prodávající zajistí na celý stavební program uvedený v bodu I.2. této smlouvy vydání pravomocného územního rozhodnutí, včetně geometrického oddělení jednotlivých stavebních a dalších pozemků určených k zástavbě v tomto stavebním programu podle podmínek uvedených v příloze č. 2.

II.
Předmět smlouvy

1. Budoucí kupující prohlašuje, že má vážný zájem o koupi stavebního pozemku za účelem výstavby rodinného domu (řadového rodinného domu) a 2/16 společných pozemků v rámci stavebního programu uvedeného v článku I.2. této smlouvy za podmínek stanovených v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Předmětem převodu dle kupní smlouvy bude část pozemkové parcely ppč. 148/1 označená jako stavební pozemek viz. Příloha o výměře cca 1262 m² a pozemek dle Přílohy o výměře 1279 m² včetně souvisejícího podílu o velikosti 2/16 na částech pozemků společných pro celou lokalitu (sdílený pobytový prostor rezidentů), a to tak jak je vyznačeno v příloze č. 1.
3. Obě smluvní strany se vzájemně zavazují, že za podmínek stanovených touto budoucí kupní smlouvou uzavřou kupní smlouvu, podle které budoucí prodávající prodá nemovitosti popsané v bodu II.2. této smlouvy budoucímu kupujícímu.

III.
Kupní cena

1. Kupní cenu za nemovité věci jak budou předmětem převodu podle bodu II.2. této smlouvy, si smluvní strany stanovily dohodou ve výši **1.000,- Kč/m²** + příslušná sazba DPH.
2. Kupní cenu se zavazuje kupující uhradit ve dvou splátkách takto: první splátku jako zálohu

na kupní cenu ve výši **100.000,- Kč + DPH, celkem vč. DPH 121.000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých) do 30 dnů od podpisu této smlouvy budoucí kupní, druhou splátku jako doplatek kupní ceny ve výši **2.441.000,- Kč + DPH** (dle počtu m2), a to do 30 dnů od podpisu smlouvy kupní, oboje na účet prodávajícího vedeného [redacted]
Nebudou-li tyto částky v termínu uhrazeny, budoucí prodávající má právo od smlouvy odstoupit.
3. Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude proveden po úhradě celé výše kupní ceny budoucím kupujícím, nejpozději však do 7 dnů ode dne uhrazení této ceny.

IV.
Souhlas s převodem nemovitostí

Souhlas s uzavřením této budoucí kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jilemnice dle § 85, písm. a) zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění dne 13.9.2017 pod č. usnesení 79 /17 po splnění zákonných podmínek (tj. po zveřejnění záměru prodeje nemovitých věcí na základě usnesení ZM č. 81/16 od 27.10.2016 do 9.1.2017 a na základě usnesení ZM č. 5/17 od 1.2.2017 do 17.3.2017).

V.
Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

1. Kupní smlouvu smluvní strany uzavřou do 60 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí, které v celém rozsahu pokryje stavební záměr sledovaný v čl. I. a II. této smlouvy, nejpozději však do 31.12.2018 od uzavření této smlouvy budoucí kupní. Pokud tato lhůta marně uplyne, platí, že účastníci od uzavření kupní smlouvy odstoupili a budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu zálohu na kupní cenu ve výši 100 tis. Kč + DPH, a to nejpozději do 31.1.2019.
2. Bude-li uzavření kupní smlouvy v rámci této lhůty zmařeno ze strany budoucího kupujícího, uzavírají smluvní strany dohodu o smluvní pokutě, kterou ve výši 100 tis. Kč + DPH zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu. Tuto smluvní pokutu je budoucí prodávající oprávněn si ponechat přímo z uhrazené zálohy podle bodu III.
3. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy výhradně z důvodů na straně budoucího prodávajícího, vrátí budoucí prodávající zálohu uhrazenou budoucím kupujícím na kupní cenu předmětných nemovitostí budoucímu kupujícímu zpět, a to nejpozději do 30 dnů od rozhodnutí příslušného orgánu budoucího prodávajícího o tom, že kupní smlouva nebude uzavřena z důvodů na straně budoucího prodávajícího.

VI.
Závěrečná ustanovení

1.Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou zúčastněných stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
2.Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu a každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že splnění práv a povinností touto smlouvou založených se lze domáhat soudní cestou.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že její obsah je výrazem jejich svobodné a vážně projevené vůle, při jejím uzavření nejednali v tísni, před podpisem si smlouvu přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jilemnici dne [redacted]

[redacted]

Kocián Radek

Ing. Jana Čechová
starostka