

ČJ.: MUKK/49419/2017
SP. ZN.: OTÚ-MAJ/48/2017/Wo- 6071
ZNAK.: spis. a skart. : 254.3..2 – A/10

Smlouva o budoucí smlouvě kupní o převodu vlastnictví k nemovitosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

Budoucí prodávající: Město Kadaň, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou
IČ: 00261912, DIČ: CZ00261912

Budoucí kupující: p. Vojtěch ŘEZÁČ, [REDACTED]
bytem [REDACTED]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní

I. Předmět smlouvy

Smluvní strany se tímto zavazují, že za dodržení podmínek v této smlouvě dále uvedených uzavřou kupní smlouvu o převodu nemovitostí specifikovaných v bodě A/ tohoto ustanovení smlouvy a to nejpozději do 60-ti dnů po písemné výzvě budoucího kupujícího, jež bude učiněna nejdříve po 3 letech a 6 měsících (42 měsících) od nabytí účinnosti této smlouvy za těchto podmínek:

A/ Předmětem této smlouvy je prodej nemovitosti - bytu č. 4 v objektu čp. 1877 v ul. Na strážišti na parcele č. 2953/21 v obci Kadaň, v k.ú. Kadaň vč. garážového stání v suterénu domu čp. 1877 a ideální 1/10 zastavěné parcely č. 2953/21 pod tímto objektem včetně příslušného podílu na společných částech domu kupujícímu za dohodnutou kupní cenu.

B/ Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 15 335,761 Kč/m² zastavěné plochy od takto zjištěné ceny byla odečtena státní dotace poskytnutá na výstavbu bytu ve výši 320 000,- Kč, takže celková kupní cena činí částku 799 358,-- Kč (slovy sedmsetdevadesátdevět tisíc třístapadesát osm korun českých)

C/ Splatnost kupní ceny:

Kupní cena je stanovena v předchozím bodě této smlouvy a je hrazena následujícím

způsobem:

1. a) Počáteční vklad ve výši 100 000,- Kč byl uhrazen v r. 2000 prvním budoucím kupujícím společně s další částí kupní ceny v celkové výši 244 776,- Kč byla hrazena do 30.06.2008 (dle sml. č. 3224/N/99 – 07 let).
b) Další část kupní ceny v celkové výši 332 196,- Kč byla hrazena do 31.12. 2017 (9 let a 6 měsíců) druhým kupujícím formou pravidelných měsíčních splátek (dle sml. č. 9820/08) .
c) Zbývá uhradit částku ve výši : 122 386,- Kč
2. Ode dne nabytí účinnosti této smlouvy po dalších 42 měsících bude uhrazeno 41 pravidelných měsíčních splátek ve výši 2 914,- Kč. Poslední splátka tj. 42., bude ve výši 2 912,- Kč. Součástí každé takové splátky je nájemné za pronájem věcí uvedených v čl. I. bod A/ této smlouvy ve výši 700,- Kč, které bude zajištěno samostatnou nájemní smlouvou uzavřenou mezi smluvními stranami této smlouvy.
3. Při podpisu kupní smlouvy bude kupujícím uhrazena částka 1 000,- Kč, za kterou bude nemovitost převedena do vlastnictví kupujícího.

Všechny platby bude kupující provádět na účet prodávajícího u KB Kadaň, č. ú. 19-1725441/0100, var. symbol 453 304. Splatnost měsíčních splátek uvedených v odst. 2 tohoto ustanovení byla dohodnuta nejpozději do 10. dne každého měsíce.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu veškeré náklady spojené s převodem, jež budou vyčísleny ke dni podpisu kupní smlouvy (sepsání kupní smlouvy, správní poplatky vkladu do katastru nemovitostí a daň z převodu nemovitosti).

D/ Převod vlastnického práva

Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán do třech dnů od podpisu kupní smlouvy poslední ze smluvních stran. Účastníci smlouvy k tomuto zmocňují prodávajícího.

II. Smluvní sankce

- 1/ V případě prodlení s placením pravidelných měsíčních splátek uvedených v čl. I. písm. C/ odst. 2 této smlouvy je budoucí prodávající oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den.
- 2/ V případě prodlení s placením pravidelných měsíčních splátek delším než 60 dnů, má budoucí prodávající, mimo vymáhání úroků z prodlení, právo odstoupit od smlouvy s tím, že dosud uhrazená výše kupní ceny po odečtení výše nájemného za dobu užívání bude budoucímu kupujícímu uhrazena poté, co tutéž částku uhradí další zájemce.
Z vrácené kupní ceny bude odečtena částka představující úrok z prodlení ve výši dle odst. 1 tohoto článku za období od vzniku dluhu do uzavření smlouvy s dalším zájemcem.

III. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že ke dni předání a převzetí nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy do užívání, bude uzavřena samostatná smlouva upravující práva a povinnosti smluvních stran vyplývající s jejich užíváním.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými dodatky.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jejím podpisu obdrží dva budoucí kupující a tři budoucí prodávající.
3. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Záměr prodeje nemovitostí uvedených v této smlouvě byl schválen RM dne 07.09.2017 usn. č. 667/2017 a byl vyvěšen dne 14.09.2017 a sejmut 02.10.2017. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Kadaně usn. č.141/2017 dne 14.12.2017.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a že tato smlouva je uzavírána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem či jinak nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva bude zveřejněna městem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 01.01. 2018.

V Kadani dne:

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

.....
Za Město Kadaň
starosta města PaedDr. Jiří Kulhánek
zastoupen místostarostou města
Mgr. Janem L o s e n i c k ý m

.....
p. Vojtěch ŘEZÁČ