

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

č. 15/28

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

město Přelouč

Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

IČ: 00274101

DIČ: CZ00274101

zastoupené Bc. Irenou Burešovou, starostkou města

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

KK Investiční s.r.o.

Topolská 953, 537 05 Chrudim

IČ: 03115461

zastoupená Jakubem Konečným, jednatelem

a Ondřejem Kropáčkem, jednatelem

(dále jen „budoucí kupující“)

Článek I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 16/3, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Klenovka, obec Přelouč (dále jen „Pozemek“).

Článek II.

1. Záměr města odprodat výše uvedenou nemovitost byl zveřejněn na úřední desce od 30. 9. 2013 do 22. 10. 2013.
2. Prodej z vlastnictví města do vlastnictví společnosti KK Investiční s.r.o., IČ 03115461 schválilo Zastupitelstvo města Přelouče na svém zasedání dne 30. 6. 2015 usnesením č. odst. II. bod 30).
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že prodávaná nemovitost je podle územního plánu města určena jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovské.

Článek III.

1. Budoucí kupující se zavazuje na Pozemku vybudovat na svůj náklad (nebo na náklad správce či vlastníků technické infrastruktury) veškerou technickou a dopravní infrastrukturu určenou Regulačním plánem Přelouč – Klenovka vydaným Zastupitelstvem města Přelouče opatřením obecné povahy číslo OOP 2/2009 usnesením ze dne 17.9.2009 (dále jen „Stavba“), a to nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Budoucí prodávající souhlasí s vybudováním Stavby na Pozemku.
3. Budoucí prodávající dává souhlas budoucímu kupujícímu k projednání správního řízení pro umístění a povolení záměru Stavby u příslušného stavebního úřadu na Pozemku. Tento souhlas není vydáván pro pozemky jiných vlastníků dotčených Stavbou.
4. Budoucí kupující si zajistí veškerá jednání a získá nutná povolení podmiňující vydání povolení umístění Stavby a stavebního povolení Stavby.
5. Budoucí kupující si zajistí vynětí Pozemku ze ZPF a uhradí veškeré náklady s tímto spojené.

Článek IV.

1. Na základě výše uvedeného uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě, podle které nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy, případně do jednoho měsíce od vyzvání budoucím kupujícím, uzavřou dále uvedenou kupní smlouvu.
2. Budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy až po dokončení Stavby (bez vad a nedodělků bránících jejímu užívání) a nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu se Stavbou. V případě, že se tak nestane do 3 let od uzavření této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V tom případě částka 295 000,- Kč, kterou uhradil budoucí kupující jako zálohu na kupní cenu, propadne ve prospěch budoucího prodávajícího a budoucí kupující uvede Pozemek do původního stavu nebo bezplatně převede na budoucího prodávajícího veškeré stavby dosud provedené na Pozemku.
3. Pokud bude chtít budoucí kupující zahájit výstavbu rodinných domů před dokončení Stavby, požádá písemně budoucího prodávajícího o souhlas.
4. Po dokončení Stavby převede budoucí kupující bezplatně do vlastnictví budoucího prodávajícího komunikace, veřejnou zeleň, dešťovou a splaškovou kanalizaci, vodovod a veřejné osvětlení.
5. Budoucí kupující se zavazuje na vlastní náklady provést geometrické zaměření celého Pozemku. Tímto geometrickým plánem bude výše uvedený pozemek rozčleněn na stavební parcely a ostatní plochy s využitím na komunikace a veřejnou zeleň. Předmětem prodeje pak budou pouze stavební parcely určené pro výstavbu rodinných domů.
6. Budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu z Pozemku pouze nově vytvořené stavební parcely a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 200,-- Kč za 1 m² stavební parcely.
7. Takto sjednanou kupní cenu se budoucí kupující zavazuje uhradit takto:
 - částku ve výši 295 000,- Kč uhradil budoucí kupující již před podpisem této smlouvy o budoucí kupní smlouvě a budoucí prodávající zaplacení této části kupní ceny potvrzuje.
 - doplatek kupní ceny ve výši 200,- Kč/1 m² nově vytvořených stavebních parcel bude uhrazen po podpisu kupní smlouvy

Článek IV.

1. Účastníci této smlouvy se dnešního dne dohodli, že za splnění výše uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu tohoto znění:

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., nového občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

město Přelouč

Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

IČ: 00274101

DIČ: CZ00274101

zastoupené Bc. Irenou Burešovou, starostkou města

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen prodávající)

a

KK Investiční s.r.o.

Topolská 953, 537 05 Chrudim

IČ: 03115461

zastoupená Jakubem Konečným, jednatelem

a Ondřejem Kropáčkem, jednatelem

(dále jen kupující)

Článek I.
Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 16/3 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Klenovka, obec Přelouč.
- 1.2 Geometrickým plánem č.....schváleným katastrálním úřadem pro pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice dnepod č.byly z výše uvedeného pozemku p.č. 16/3 odděleny nově vzniklé pozemky

Článek II.
Předmět smlouvy

- 4.1 Prodávající prodává pozemky uvedené v čl. 1.2 této smlouvy kupujícímu za dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu kupují.
- 2.2 Kupující prohlašuje, že si nemovitosti řádně prohlédl a kupuje je ve stavu, který při této prohlídce zjistil.

Článek III.
Kupní cena

- 3.1 Kupní cena za převod nemovitostí uvedených v čl. 2.1 této smlouvy činí na základě vzájemné dohody smluvních stran 200,- Kč/m², celkem tedy- Kč.
- 3.2 Kupní cena je osvobozena od daně podle §56 zákona o DPH.
- 3.3 Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu prodávajícímu do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet
[REDACTED]

Článek IV.
Nabytí vlastnického práva

- 4.1 Kupující uděluje plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
- 4.2 Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.
- 4.3 Smluvní strany se zavazují, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 14 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděli. Toto ustanovení platí přiměřeně pro návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
- 4.4 Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést předmětnou nemovitost na třetí osobu ani ji jakkoliv zatížit ani nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

Článek V.
Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

- 5.1 Daň z nabytí nemovitých věcí hradí ve smyslu zákona prodávající.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1 Záměr města odprodat pozemek uvedený v čl. 1.2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce od od 30. 9. 2013 do 22. 10. 2013. Tuto kupní smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Přelouče na svém zasedání dne, usnesením odst. bod
- 6.2 Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.3 Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 6.4 Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží prodávající, jeden kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

V Přelouči, dne:

.....
prodávající

.....
kupující

Článek V.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že od dnešního dne do podpisu kupní smlouvy předmětnou nemovitost neprodá, nesmění, neuzavře ohledně ní žádnou jinou smlouvu o budoucí smlouvě kupní, směnné nebo zástavní.
2. Změní-li se okolnosti, z nichž smluvní strany při sjednávání této smlouvy o smlouvě budoucí kupní 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 případnou škodu z toho vzniklou.

Článek VI.

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze jejími písemnými, číslovanými a datovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky smlouvy. Jiná forma změny smlouvy se nepřipouští.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, po dvou pro každého účastníka smlouvy.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že si její text řádně přečetli, s obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz souhlasu tuto smlouvu podepisují.
4. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Přelouče na svém IV. zasedání dne 30. 6. 2015 usnesením č. odst. II.bod 31).

V Přelouči dne: 2.7.2015

.....
budoucí prodávající

.....
budoucí kupující

