

# Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Město Soběslav

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
IČ: 00 25 29 21, DIČ: CZ 00 25 29 21  
Zastoupené starostou města Ing. Jindřichem Bláhou  
plátce DPH

jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

## 2. Manželé

**Daniel Vilím**, nar. 1978, r. č.  
**Zdeňka Drsová**, nar. 1981, r. č.  
oba bytem , Soběslav, PSČ 392 01

jako **budoucí kupující** na straně druhé

## I.

### 1.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely katastru nemovitostí p. č. 2103/554 – trvalý travní porost o výměře 889 m<sup>2</sup>, která je zapsána pro katastrální území a obec Soběslav v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Táboře na LV. č. 10001 (dále jen „**Předmětný pozemek**“).

### 2.

Budoucí prodávající ohledně Předmětného pozemku prohlašuje, že:

- k němu řádně nabyl vlastnické právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem;
- jeho vlastnické právo k Předmětnému pozemku není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnického práva;
- na Předmětném pozemku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani další práva třetích osob, ani jiné právní vady;
- Předmětný pozemek je platným územním plánem určen pro výstavbu staveb pro bydlení;
- není předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě nemovitostí či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo Předmětný pozemek užívat či jakkoliv s Předmětným pozemkem nakládat;
- nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětného pozemku či jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětnému pozemku;
- prodej Předmětného pozemku dle této kupní smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav č. ZM 17/141/2018 ze dne 21.3.2018, když záměr prodeje Předmětného pozemku byl vyvěšen na úřední desce města Soběslavi a na jeho internetových stránkách po dobu od 29.1.2018 do 20.2.2018.

### 3.

Budoucí kupující prohlašují, že je jim právní a faktický stav Předmětného pozemku dobře znám a že mu žádné vady nevytýkají.

## II.

### 1.

Smluvní strany se zavazují, že do 30.6.2018 uzavřou kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající prodá Předmětný pozemek, tj. pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. 2103/554 – trvalý travní porost o výměře 889 m<sup>2</sup>, katastrální území a obec Soběslav, tak, jak stojí a leží, se všemi

právy a povinnostmi, které se k Předmětnému pozemku váží, se všemi součástmi a příslušenstvím, budoucím kupujícím za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy do jejich společného jmění manželů.

2.

Budoucí kupující Předmětný pozemek koupí tak, jak stojí a leží, a do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy přijmou.

3.

Po dni podpisu této smlouvy budoucí prodávající bez předchozího písemného souhlasu budoucích kupujících nezřídí k tíži Předmětného pozemku žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží jej žádným dluhem, nepronajme jej, neprodá jej, nedaruje jej, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jeho převod.

### III.

1.

Kupní cena za prodej Předmětného pozemku byla smluvními stranami sjednána na částku **1,150.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto padesát tisíc korun českých).

2.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena je ve smyslu ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

3.

Budoucí kupující se zavazují zaplatit kupní cenu za budoucí převod Předmětného pozemku následujícím způsobem:

a) část kupní ceny ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) byla budoucími kupujícími zaplacená před podpisem této smlouvy složením uvedené částky v hotovosti budoucímu prodávajícímu jako kauce započitatelné na úhradu kupní ceny v rámci provedeného výběrového řízení,

b) část kupní ceny ve výši 230.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) bude budoucími kupujícími zaplacená z vlastních peněžních prostředků, a to nejpozději v den podpisu kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet budoucího prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 36393111,

c) zbývající část kupní ceny ve výši 900.000,- Kč (slovy: devět set tisíc korun českých) bude budoucími kupujícími zaplacená z peněžních prostředků, poskytnutých jim za tímto účelem Modrou pyramidou stavební spořitelnou, a.s. jako hypoteční úvěr, a to nejpozději v den podpisu kupní smlouvy bezhotovostním převodem uvedené částky na účet budoucího prodávajícího č. ú. 19-0701490399/0800 pod v.s. 36393111.

4.

Budoucí prodávající potvrzuje přijetí části kupní ceny ve výši 20.000,- Kč svým podpisem na této smlouvě.

### IV.

**Podmínky budoucí koupě, které budou obsaženy v kupní smlouvě, ve které je budoucí kupující označen jako kupující a budoucí prodávající jako prodávající:**

Kupující Předmětný pozemek kupují za účelem výstavby rodinného domu. Kupující se zavazují zahájit stavbu rodinného domu na Předmětném pozemku do 2 let od nabytí vlastnického práva k Předmětnému pozemku a dokončit ji nejpozději do 7 let od nabytí vlastnického práva k Předmětnému pozemku. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku v době, dokud nebudou povinnosti uložené v tomto odstavci splněny, z kupujících na 3. osobu, jsou kupující povinni zajistit, aby tyto povinnosti přešly na 3. osobu společně s převodem nebo přechodem vlastnického práva k Předmětnému pozemku, jinak kupující odpovídají za jejich splnění.

## 2.

Kupující se zavazují, že dodrží tyto podmínky pro výstavbu rodinného domu na Předmětném pozemku:

- na Předmětném pozemku bude umístěn jen 1 rodinný dům;
- rodinný dům bude max. 2 podlažní (2 obytná nadzemní podlaží, nebo 1 obytné nadzemní podlaží a podkroví);
- výška rodinného domu v hřebeni bude max. 7,5 m od rostlého terénu;
- stavby budou umístěny minimálně 3 metry od uliční čáry (od chodníku), výjimku tvoří otevřené přístřešky (pergoly) pro automobily, které mohou být umístěny na hranici pozemku;
- objekt rodinného domu bude stát min. 3,5 m od společné hranice se sousedními pozemky (ne hranice pozemku s místní komunikací);
- zastavěnost Předmětného pozemku stavbami včetně zpevněných ploch bude max. 50%.

## 3.

Prodávající prohlašuje, že na své náklady zajistil ke dni podpisu této smlouvy veřejné osvětlení v dané lokalitě. Na své náklady se dále zavazuje vybudovat na přilehlé místní komunikaci finální vrstvu a chodníky.

Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených inženýrských sítí, které pořídil na své náklady, a to:

a) přivedených k hranici Předmětného pozemku:

- elektrická přípojka
- plynovodní přípojka

b) nacházejících se na Předmětném pozemku:

- revizní šachta pro kanalizační splaškovou přípojku
- revizní šachta pro dešťovou kanalizaci
- vodoměrná šachta pro vodovodní přípojku.

Prodávající touto smlouvou převádí s převodem vlastnického práva k Předmětnému pozemku na kupující rovněž vlastnické právo ke shora uvedeným inženýrským sítím jako příslušenství Předmětného pozemku.

Kupující prohlašují, že byli se stavem a umístěním inženýrských sítí na Předmětném pozemku před podpisem této smlouvy seznámeni.

## 4.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující, kteří jsou také povinni podat příslušnému správci daně přiznání k této dani a uhradit ji v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## 5.

Správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč hradí prodávající.

## 6.

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy nese prodávající.

## 7.

S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, kupující předem výslovně souhlasí se zpracováním jejich osobních údajů souvisejících s touto smlouvou prodávajícím. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti prodávajícího. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, berou kupující na vědomí, že prodávající tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.

V.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků a jedno vyhotovení je určeno bance pro účely poskytnutí úvěru budoucím kupujícím. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

V Soběslavi dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....  
**Město Soběslav**  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města

.....  
**Daniel Vilím**

.....  
**Zdeňka Drsová**