

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

Pavel Dvořák, nar. 1958, r. č. , a

Jana Dvořáková, nar. 1965, r. č.

oba bytem , Soběslav , 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. 2103/351 – trvalý travní porost o výměře 854 m², 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 nabyt vlastnícké právo, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastníckým a dispozičním právem;
- jeho vlastnícké právo k Předmětnému pozemku není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastníckého 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 31.10.2018 uzavřou kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající prodá Předmětný pozemek, tj. pozemkovou parcelu katastru nemovitostí p. č. 2103/351 – trvalý travní porost o výměře 854 m², 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 **1,010.000,- Kč** (slovy: jeden milion deset 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) zbývající část kupní ceny ve výši 990.000,- Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých) bude budoucími kupujícími zaplacená z peněžních prostředků, poskytnutých jim za tímto účelembankou, 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

.....

Pavel Dvořák

.....

Jana Dvořáková