

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

Obec Bohdalovice
IČ 00475785, se sídlem Bohdalovice č.p. 33,
pošta Český Krumlov, PSČ 381 01
zastoupená starostou obce panem Josefem Šejdou

(dále jen „*Budoucí prodávající*“ nebo „*Prodávající*“)

a

na straně druhé (dále jen „Budoucí kupující“ nebo „Kupující“)

(dále také samostatně „Smluvní strana“ nebo společně „Smluvní strany“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku, tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“)

Preambule

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku vedeného v katastru nemovitostí jako pozemková parcela číslo 1207/4, druh pozemku – orná půda o výměře 48 754 m² nacházející se v katastrálním území Bohdalovice u Větrní, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 10001 pro katastrální území Bohdalovice u Větrní a obec Bohdalovice.

Budoucí prodávající prohlašuje, že má zájem ve svém územním obvodu zvýšit nabídku individuálního bydlení.

Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem nabýt vlastnické právo k níže popsanému pozemku a realizovat na něm výstavbu rodinného domu.

Článek I. Předmět budoucího prodeje

Předmětem budoucího prodeje je pozemek prodávaný Budoucím prodávajícím za účelem realizace výstavby rodinného domu, který je označený v územní studii Bohdalovice - lokalita 1/I, urbanistický výkres, upracovaný SP studio, s.r.o., z. č. SP 2010/37, září 2010, č.v. 04 jako pozemek číslo ... o předpokládané výměře ... m² (dále jen „Pozemek“). Pozemek vznikne rozdělením pozemku Budoucího prodávajícího popsaného v Preambuli této smlouvy. Územní studie uvedená v tomto odstavci je přílohou této smlouvy.

Budoucí prodávající prohlašuje, že pro výstavbu rodinného domu na Pozemku není ke dni uzavření Smlouvy vybudovaná veřejná technická infrastruktura. Veřejnou technickou infrastrukturou (dále jen „TI“) jsou pro účel této smlouvy myšleny stavební objekty komunikace, vodovod, dešťová kanalizace, splašková kanalizace, veřejné osvětlení a vedení NN. Realizaci TI zajistí na svůj náklad Budoucí prodávající. Inženýrské sítě na Pozemku budou zakončeny tak, že vodovod, dešťová kanalizace a splašková kanalizace bude dovedena na hranici Pozemku, kde bude její vývod zaslepen. U rozvodu NN bude na hranici Pozemku umístěn pilíř a vedení NN bude zakončeno nožovými pojistkami.

Předpokládaný datum dokončení TI je nejvýše dne 31.12.2022. Dokončením TI se rozumí vznik práva TI užívat. Nebude-li TI v uvedené lhůtě dokončeno má kterákoli ze smluvních stran právo od Smlouvy odstoupit. Po odstoupení od smlouvy má Budoucí prodávající povinnost vrátit Budoucímu kupujícímu zaplacenou budoucí kupní cenu ve lhůtě 5 pracovních dnů po zániku Smlouvy. Jiné nároky Budoucího kupujícího vůči Budoucímu prodávajícímu smluvní strany vylučují.

Článek II. Závazek uzavření budoucí kupní smlouvy

Smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít do 60 dnů ode dne dokončení TI a za podmínek sjednaných touto Smlouvou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku, (dále jen „**Kupní smlouva**“).

Nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy ve sjednané lhůtě, jsou smluvní strany oprávněny domáhat se do jednoho roku od uplynutí sjednané lhůty, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany bylo nahrazeno rozhodnutím soudu.

Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Budoucího kupujícího bude podán u příslušného katastrálního úřadu nejpozději 10 pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

Budoucí prodávající se zavazuje předat Pozemek Budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Pozemku bude mezi Smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol.

V případě, že některá smluvní strana poruší svoji povinnost uzavřít Kupní smlouvu a svoji povinnost nesplní ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od Smlouvy a vedle toho požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč.

Článek III. Obsah kupní smlouvy

Smluvní strany ujednávají, že nedohodnou-li se jinak, uzavřou dle podmínek uvedených v této Smlouvě Kupní smlouvu s dále popsányými podstatnými náležitostmi.

Předmětem převodu v Kupní smlouvě bude Pozemek, který bude v Kupní smlouvě identifikován tak, jak bude zapsán v evidenci katastru nemovitostí ke dni podpisu Kupní smlouvy.

Budoucí kupující bere na vědomí, že hranice a výměra Pozemku podle Kupní smlouvy nemusí zcela odpovídat údajům o Pozemku uvedeným v této smlouvě, neboť od těchto údajů se může Pozemek převáděný Kupní smlouvou drobně odchylovat např. s ohledem na konkrétní místní podmínky, které budou existovat po vybudování TI.

Obsah Kupní smlouvy tedy bude takový:

Předmět koupě

1) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku vedeného jako ppč. *(bude doplněno podle aktuálního stavu)*, druh pozemku - *(bude doplněno podle aktuálního stavu)* o výměře *(bude doplněno podle aktuálního stavu)* m², v katastrálním území Bohdalovice u Větrní, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 10001 pro katastrální území Bohdalovice u Větrní a obec Bohdalovice (dále jen „předmět převodu“).

2) Prodávající prodává Kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi podle stavu, jak je oběma smluvními stranám znám v době podpisu Kupní smlouvy a Kupující předmět převodu kupuje a přebírá ho do svého vlastnictví.

Kupní cena

1) Smluvní strany ujednávají kupní cenu předmětu převodu ve výši 1.250,- Kč/m². Při určení kupní ceny budou smluvní strany vycházet z výměry předmětu převodu zapsané v evidenci katastru nemovitostí.

Způsob zaplacení kupní ceny

1) Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu předmětu převodu před uzavřením Kupní smlouvy.

Článek IV. Budoucí kupní cena

Smluvní strany sjednávají budoucí kupní cenu Pozemku, za kterou bude Pozemek převeden do vlastnictví Budoucího kupujícího, ve výši **1.250,- Kč/m²**, a to ve výměře Pozemku uvedeného k datu uzavření Kupní smlouvy v katastru nemovitostí.

Smluvní strany předpokládají budoucí kupní cenu Pozemku ve výši ... Kč, jež odpovídá předpokládané výměře Pozemku o velikosti ... m², tak jak je uvedena v článku I. této Smlouvy.

Budoucí kupující se zavazuje zaplatit celou sjednanou budoucí kupní cenu Pozemku ve dvou částech před podpisem Kupní smlouvy.

První část budoucí kupní ceny ve výši ...,- Kč uhradí Budoucí kupující nejpozději do 45 dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Druhou část budoucí kupní ceny uhradí Budoucí kupující nejpozději 3 dny před předpokládaným podpisem Kupní smlouvy. Nebude-li celá budoucí kupní cena uhrazena Budoucímu prodávajícímu před podpisem Kupní smlouvy, není Budoucí prodávající povinen Kupní smlouvu uzavřít.

Budoucí kupní cenu uhradí Budoucí kupující bankovním převodem na účet Budoucího prodávajícího číslo účtu ... /..., , variabilní symbol Zaplacená budoucí kupní cena bude po uzavření Kupní smlouvy započtena na kupní cenu převáděného Pozemku.

V případě, že Budoucí kupující poruší svoji povinnost uhradit budoucí kupní cenu ve lhůtách výše uvedených a svoji povinnost nesplní ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je Budoucí prodávající oprávněn odstoupit od Smlouvy a vedle toho požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč.

Článek V. Schvalovací doložka

Záměr prodeje Pozemku byl Budoucím prodávajícím zveřejněn na úřední desce od ... do ...

K uzavření této Smlouvy dalo souhlas Zastupitelstvo Obce Bohdalovice na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů dne ... usnesením č. ...

Článek VI. Závěrečná ujednání

Náklady spojené s převodem Pozemku (tj. náklady na vypracování této smlouvy, náklady na vypracování kupní smlouvy, správní poplatek) hradí Budoucí prodávající.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.

Vztahy mezi Smluvními stranami výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí režimem občanského zákoníku.

Změny Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou Smluvních stran formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány Budoucího prodávajícího a podepsány oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

Pokud bude jakékoliv ujednání této Smlouvy shledáno jako neplatné, neúplné, nezákonné nebo nevynutitelné, platnost a vynutitelnost zbývajících ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu takové ujednání nahradit novým bezvadným ujednáním, aniž by požadovaly výhodu nebo plnění, kterou dříve neměly, anebo nebyla sjednána.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost a vyvinout veškeré úsilí ke splnění Smlouvy.

Případné spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se Smluvní strany zavazují řešit dohodou. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody Smluvních stran příslušný obecný soud té které žalované Smluvní strany.

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám význam jednotlivých ujednání této Smlouvy a že tuto Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své podpisy osoby oprávněné k jednání.

V Bohdalovicích dne ...

Obec Bohdalovice
zastoupená starostou obce panem Josefem Šejdou
Budoucí prodávající

Budoucí kupující