

Smlouva o budoucí smlouvě kupní – nemovitá věc

dle ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku

1. Obec Halenkovice, IČO: 00283932, se sídlem Halenkovice 763 63, zast. starostou panem Jaromírem Blažkem, jako budoucí prodávající na straně jedné
a
2., jako budoucí kupující na straně druhé,

uzavírají dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o budoucí smlouvě kupní** dle ust. § 1785 a násl. **občanského zákoníku**:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 1535/3 o výměře 1233 m², trvalý travní porost, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Halenkovice a kat. území Halenkovice.

Budoucí kupující tímto výslovně prohlašuje, že má vážný zájem o koupi výše uvedeného pozemku parc.č. 1535/3 o výměře 1233 m² trvalý travní porost, k.ú. Halenkovice.

II.

Jelikož je to nutné pro účely provedení výstavby objektu bydlení budoucím kupujícím a výstavby mostu přes vodní tok na pozemku parc.č., k.ú. Halenkovice, se smluvní strany rozhodly uzavřít tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jíž se zavazují uzavřít budoucí vlastní kupní smlouvu, a to nejpozději do 31.12.2023. Samotný návrh kupní smlouvy bude předložen nejpozději do 15.12.2023, a to stranou budoucí kupující straně budoucí prodávající v následujícím znění:

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovité věci

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi „účastníky“

1. Obec Halenkovice, IČO: 00283932, se sídlem Halenkovice 763 63, zast. starostou panem Jaromírem Blažkem, jako prodávající na straně jedné
a
2., jako kupující na straně druhé,

v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

takto:

Preamble

Účastníci se vzájemně dohodli na uzavření této kupní smlouvy v úmyslu změnit vlastnické poměry k níže uvedené nemovité věci. Skutečnou, svobodnou a vážnou vůlí všech účastníků této kupní smlouvy je tedy úmysl převést vlastnické právo k nemovité věci z prodávajícího na kupujícího přičemž za tento převod vlastnického práva zaplatí kupující ve prospěch prodávajícího dohodnutou kupní cenu.

1.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné v souladu se zápisem ve veřejném seznamu vlastníkem následující nemovité věci :

- pozemek parcelní číslo 1535/3, trvalý travní porost o výměře 1233 m²

zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín pro obec Halenkovice a kat. území Halenkovice.

2.

2.1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí úplatně své vlastnické právo k pozemku parc.č. 1535/3 trvalý travní porost, uvedeném v článku č. 1. bod č. 1.1. této kupní smlouvy a to se všemi právy a povinnostmi a se vším příslušenstvím a součástmi na kupujícího, který tento předmět koupě kupuje a přijímá tak do svého vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit straně prodávající níže dohodnutou kupní cenu.

2.2. Kupní cena za předmět koupě uvedený v článku č. 2. bod č. 2.1. této kupní smlouvy byla účastníky této smlouvy sjednána na částku.....,-- Kč (slovy: **korun českých**), kterou se strana kupující uhradila následujícím způsobem:

Částka.....**25.000,-- Kč**
(slovy: **dvacet pět tisíc korun českých**) byla stanou kupující uhrazena straně prodávající v hotovosti při podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Částka.....,-- Kč
(slovy: korun českých) bude uhrazena stranou kupující v hotovosti k rukám strany prodávající nejpozději do tří pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.

3.

3.1. Pozemek parc.č. 1535/3 trvalý travní porost o výměře 1233 m², se převádí se všemi součástmi a příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi, jak jej strana prodávající dosud užívala, případně užívat byla oprávněna.

4.

4.1. Vlastnictví, užívání, a daňová povinnost ke shora uvedenému pozemku přejde na stranu kupující dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch

strany kupující na základě této kupní smlouvy do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín.

5.

5.1. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se sepisem této kupní smlouvy, hotové výdaje, správní poplatky za provedení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu a daň z nabytí nemovité věci uhradí strana kupující.

5.2. Smluvní strany berou na vědomí že ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí strana kupující, která je povinna nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy do veřejného seznamu, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě i daň zaplatit. Daň z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze základu daně. Základem daně je nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj. Nabývací hodnotou se pak rozumí cena sjednaná - dohodnutá v této smlouvě nebo 75% srovnávací daňové hodnoty (hodnota zjištěna dle znaleckého posudku/směrná daňová hodnota), a to podle toho, která z těchto nabývacích hodnot je vyšší.

5.3. Strana kupující bere na vědomí, že dle zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí v platném znění je povinna do 31. ledna kalendářního roku bezprostředně následujícího po roce, ve kterém nastanou právní účinky vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy u příslušného správce daně na platném formuláři „oznámit“ změnu vlastnictví k předmětu převodu pro účely daně z nemovitých věcí.

6.

6.1. Strana prodávající prohlašuje, že :

- a) vlastnické právo strany prodávající k předmětu převodu a způsob jeho užívání stranou
- b) prodávající je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k předmětu převodu;
- c) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že ji není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- d) není ji známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok / např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno/ ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- e) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy / např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;
- f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad,;
- g) neběží žádné spory zejména soudní / včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném

katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;

- h) po uzavření této kupní smlouvy nezatíží převáděné nemovité věci závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- i) ke dni uzavření této kupní smlouvy žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedli předmět převodu na třetí osobu a zavazují se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní;
- j) je oprávněna tuto kupní smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

7.

7.1 Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav nemovité věci uvedené v článku č. 1. bod č. 1.1. této kupní smlouvy, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy a nevznáší vůči straně prodávající jakékoliv nároky. Strana prodávající je povinna do doby předání předmětu převodu o tento pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jeho nezbytnou údržbu tak, aby jeho stav při jeho předání straně kupující odpovídal stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy.

7.2. Strana prodávající prohlašuje, že předmět koupě nemá skryté vady, na něž by měla povinnost stranu kupující upozornit, a že jeho stav odpovídá jeho stáří.

8.

8.1. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 9. bod 9.1. a 9.2. této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši ve výši 50 % (slovy: padesát procent) z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná okamžikem vzniku nároku na její zaplacení. V tomto článku uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněné.

9.

9.1. Strana kupující nabude vlastnické právo k nemovité věci uvedené v čl. 1. bod č. 1.1. této kupní smlouvy provedením vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do veřejného seznamu povolen.

9.2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu, vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy za stejných podmínek, a to nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu platného ustanovení zákona č. 89/2012, Občanský zákoník. Veškeré náklady na

odstranění příslušných vad, sepsání nové kupní smlouvy, správní poplatky apod. hradí prodávající.

9.3. Pokud v této kupní smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

9.4. Tuto kupní smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

9.5. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nedošlo k jakýmkoli závazkovým vedlejším ujednáním v souvislosti s touto kupní smlouvou, uvedeným v ustanovení § 2128 občanského zákoníku (zejména pak k ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i pro ujednání o koupi na zkoušku).

9.6. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, byla jimi učiněna nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Halenkovicích dne _____

Obec Halenkovice

III.

Strana budoucí kupující se zavazuje, že provede nejpozději do 15.12.2023 na své náklady výstavbu budovy objektu bydlení a zápis stavby do katastru nemovití v souladu s platnými právními předpisy na výše uvedeném pozemku a dále ve stejné výše uvedené lhůtě provede na základě vydaného stavebního povolení stavbu mostu přes vodní tok na pozemku parc.č..... v souladu s podmínkami správce vodního toku a stavebního povolení a taktéž ve stejné lhůtě i kolaudaci samotné stavby mostu přes vodní tok.

IV.

Jestliže strana budoucí kupující zcela nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. této smlouvy o budoucí kupní smlouvy řádně a včas, případně nepředloží straně budoucí kupující nejpozději 15.12.2013 návrh výše uvedené kupní smlouvy a nevyzve stranu budoucí prodávající k jejímu uzavření, uhradí strana budoucí kupující straně budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši **25.000,- Kč** (slovy: **dvacet pět tisíc korun českých**) s čímž strana budoucí kupující podpisem této výslovně souhlasí. Zároveň má strana budoucí prodávající právo odstoupit od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě z důvodu porušení ujednání dle této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná okamžikem vzniku nároku na její zaplacení a strana

budoucí kupující se tuto zavazuje uhradit nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Strana budoucí prodávající má právo započíst na smluvní pokutu část kupní ceny, která již byla zaplacena stranou budoucí kupující jako část kupní ceny.

V.

Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy k dnešnímu dni nepřevodil ani nepřevede po dobu do 31.12.2023 na třetí osobu (osoby) ani ji nezatížila a nezatíží právy třetích osob, vyjma zástavní práva uvedeného v článku II. této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

VI.

Strana budoucí kupující prohlašuje, že si nově zniklý pozemek parc.č. 1535/3 o výměře 1233 m² travní porost uvedený v článku I. této smlouvy několikrát řádně prohlédla.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se sepisem smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvy a hotové výdaje uhradí strana budoucí prodávající, správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu a daň z nabytí nemovité věci uhradí strana budoucí kupující.

VIII.

Práva a povinnosti touto smlouvou o budoucí kupní smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.

Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, její obsah odpovídá jejich svobodné a vážně projevené vůli a na důkaz toho tuto smlouvu svobodně a vážně podepisují.

V dne

Obec Halenkovice