

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

dle ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

- 1. Obec Hlízov, IČ: 00640336**
se sídlem – Hlízov 164, 285 32 Hlízov
zastoupená starostou MVDr. Antonínem Škarkou
jako „budoucí p r o d á v a j í c í“
na straně jedné

a

2.

jako „budoucí k u p u j í c í“
na straně druhé

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

A.

Budoucí prodávající předně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovitosti:

- **pozemku p.č. 233/27 (orná půda) o výměře 746 m² v obci Hlízov a katastrálním území Hlízov, okres Kutná Hora.**

Výše uvedená nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví LV č. 10001 pro katastrální území a obec Hlízov.

Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucí kupující výše uvedenou nemovitost, a budoucí kupující se zavazuje za níže uvedených podmínek tuto nemovitost od budoucí prodávající koupit.

Budoucí kupující uhradila část kupní ceny za výše uvedenou nemovitost ve výši 70.000,-Kč na základě rezervační smlouvy ze dne 17.3.2023.

Budoucí kupující se zavazuje uhradit část kupní ceny za předmětnou nemovitost ve výši **2.093.400,- Kč (slovy: dvě miliony devadesát tři tisíce čtyřista korun českých)**, nejpozději do 5-ti kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to na účet advokátní úschovy advokáta JUDr. Borise Jančáka, se sídlem Mostní 77, Kolín IV, Tel.: +420 321 721188, E-mail: borisjancak@seznam.cz (dále jen „advokát“), č.ú. vedený u Komerční banky a.s.

B.

Smluvní strany tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní uzavírají s tím, že se zavazují uzavřít vlastní smlouvu kupní nejpozději do 30.6.2023 v zásadě v takovémto znění:

Dnešního dne, měsíce a roku uzavírají účastníci:

1. **Obec Hlízov, IČ: 00640336**
se sídlem – Hlízov 164, 285 32 Hlízov
zastoupená starostou MVDr. Antonínem Škarkou
jako „p r o d á v a j í c í“
na straně jedné

a

2. 
jako „k u p u j í c í“
na straně druhé

uzavírají dnešního dne
v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů
t u t o

K U P N Í S M L O U V U

I. Vlastnické vztahy

Prodávající je mimo jiné vlastníkem této nemovitosti:

- **pozemku p.č. 233/27 (orná půda) o výměře 746 m² v obci Hlízov a katastrálním území Hlízov, okres Kutná Hora.**

Výše uvedená nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, na listu vlastnictví LV č. 10001 pro katastrální území a obec Hlízov.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává kupující shora uvedenou nemovitost:

- **pozemek p.č. 233/27 (orná půda) o výměře 746 m² v obci Hlízov a katastrálním území Hlízov, okres Kutná Hora.**

a to společnosti [REDAKCE] do jejího výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši **2.163.400,- Kč (slovy: dvamilionyjednostošedesátřítisícečtyřista korun českých)**, když kupující za tuto cenu kupní předmětnou nemovitost kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Prodávající se zavazuje kupující předmětnou nemovitost odevzdat a umožnit jí nabytí vlastnické právo k ní.

Kupující tuto nemovitost za dohodnutou kupní cenu kupuje.

Kupující se zavazuje nemovitost převzít a zaplatit prodávající kupní cenu ve lhůtě podle čl. III. této smlouvy.

III.

Splatnost kupní ceny

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 17.3.2023 byla uzavřena rezervační smlouva v souvislosti s prodejem věci nemovitých s Martinem Sochou, IČ: 74295411, bytem Okružní 161, 530 02 Srnojedy jako realitním zprostředkovatelem a společností [REDAKCE] jako zájemcem, na základě které složila společnost [REDAKCE] na účet prodávající částku 70.000,-Kč jako část kupní ceny nemovitosti.
2. Kupující zaplatila prodávající část kupní cenu ve výši **2.093.400,- Kč (slovy: dvamilionydevadesátřítisícečtyřista korun českých)**, na účet advokátní úschovy advokáta JUDr. Borise Jančáka, se sídlem Mostní 77, Kolín IV, Tel.: +420 321 721188, E-mail: borisjancak@seznam.cz (dále jen „advokát“), č.ú. vedený u Komerční banky a.s., a to před podpisem této kupní smlouvy.

O této úschově byla vyhotovena smlouva o advokátní úschově. Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uvedená částka se započítává v celém svém rozsahu na povinnost kupující zaplatit kupní cenu za předmět převodu a jeho povinnost zaplatit kupní cenu je tím v celém rozsahu splněna.

Částka ve výši **2.093.400,- Kč (slovy: dvamilionydevadesáttřítisícečtyřista korun českých)** bude z účtu advokáta uvolněna následovně:

- částka **2.093.400,- Kč (slovy: dvamilionydevadesáttřítisícečtyřista korun českých)**, bude odeslána na účet prodávající **Obce Hlízov**, uvedený v odst. 4 tohoto článku této smlouvy, a to do ... pracovních dnů poté, co advokátovi bude, kteroukoliv ze smluvních stran, **předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazujícího vlastnické právo kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena kupující** a na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě úkonů prodávajícího s výjimkou zástavního práva, které si případně kupující vloží do katastru sama, předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů
3. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nebo její části nejpozději do odešle schovatel část kupní ceny ve výši **2.093.400,- Kč (slovy: dvamilionydevadesáttřítisícečtyřista korun českých)**, do 10 (deseti) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet kupující, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
 4. Smluvní strany prohlašují, že veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této smlouvy, budou připsovány na následující účty:

Prodávající obec Hlízov č.ú.: vedený u

Kupující společnost [REDACTED] č.ú.: vedený u.....

IV. Ostatní a vedlejší ujednání

1. Nemovitost, která je předmětem této kupní smlouvy, se převádí bez dluhů a břemen.
2. Prodávající nejsou známy žádné vady předmětné nemovitosti, o kterých by věděla (§ 2084 obč. zák.).
3. Účastníci sjednávají tímto zákaz zcizení předmětu prodeje a koupě v souladu s ust. § 1761 občanského zákoníku, a to na dobu 6 let ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
4. V případě, že ve lhůtě do 6 let ode dne nabytí vlastnického práva kupujícího ohledně předmětu prodeje a koupě dle této smlouvy nedojde k vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu domu na předmětném pozemku (předmět prodeje a koupě), pak je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč (slovy: pětstetisíc korun českých), a to nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne marného uplynutí lhůty shora uvedené.
5. Kupující se o stavu nemovitosti sama přesvědčila a ani ona nezjistila při prohlídce této nemovitosti žádné vady.

6. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 obč. zák. seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kutná Hora, a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána, a že proti nim nevznáší žádné námitky.
7. Poplatky související se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje uhradit **kupující**.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obě strany berou na vědomí, že podle § 1725 obč. zák. se tato smlouva považuje za uzavřenou dnem jejího podpisu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti přejde na kupující za splnění těchto podmínek:
 - Vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
 - Úplným zaplacením kupní ceny
4. Prodej předmětné nemovitosti obcí Hlízov byl schválen dne, a to usnesením na zasedání Zastupitelstva obce Hlízov.
5. Obec Hlízov osvědčuje ve smyslu ustanovení § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., obcích, v platném znění, že podmínky platnosti této smlouvy byly splněny.
6. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Hlízově dne

Prodávající:

Kupující:

.....
 obec Hlízov
 zast. MVDr. Antonínem Škarkou
 starostou

.....


C.

Na základě dohody smluvních stran veškeré náklady převodu vlastnického práva nese ze svého výlučně budoucí prodávající s výjimkou poplatku za provedení vkladu do KN.

V případě nezaplacení kupní ceny v plné výši je budoucí prodávající oprávněna od smlouvy odstoupit.

V případě odstoupení od této smlouvy ze strany budoucí prodávající z důvodu neuhrazení kupní ceny v plné výši ve shora uvedené lhůtě ze strany budoucí kupující je povinna budoucí kupující k rukám budoucí prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to nejpozději do 5-ti kalendářních dnů ode dne marného uplynutí lhůty pro zaplacení kupní ceny dle odd. A této smlouvy.

V případě odstoupení od této smlouvy ze strany budoucí kupující je povinna budoucí kupující uhradit k rukám budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to nejpozději do 5-ti kalendářních dnů ode dne doručení listiny o odstoupení od smlouvy k rukám budoucí prodávající.

D.

Dáno ve třech vyhotoveních s tím, že všechny paré mají platnost a závaznost originálu.

V Hlízově dne

.....
obec Hlízov
zast. MVDr. Antonínem Škarkou
starostou
budoucí prodávající

.....

budoucí kupující