

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

Níže uvedeného dne uzavřeli:

.....,
r.č.,
bytem

dále jako „budoucí strana prodávající“

a

.....,
r.č.,
bytem

dále jako „budoucí strana kupující“
tuto

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

dle ustanovení § 289 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

I.1. Strana prodávající má ve svém vlastnictví následující nemovitosti:

- **Bytová jednotka č.** zapsaná na listu vlastnictví č., v budově č.p., zapsané na LV č., stojící na parcele č., zapsané na LV č.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti .../... na společných částech bytového domu č.p., zapsaného na LV č. ...
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti .../.... na parcele č. ... o výměře ... m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č.

To vše v k.ú., obec, vedeném u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště

I.2. Nemovitosti uvedené v čl. I.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „nemovitosti“.

II. OBSAH SMLOUVY

II.1. Budoucí strana prodávající má zájem nemovitosti prodat, budoucí strana kupující mají zájem nemovitosti koupit, a to za kupní cenu ve výši ,-Kč (slovy: korun českých), (dále jen „**kupní cena**“).

II.4. Touto smlouvou se budoucí strana prodávající zavazuje, že v případě splnění podmínky ze strany budoucí strany kupující stanovené v čl. II.5.1 této smlouvy uzavře kupní smlouvu dle čl. III.1 této smlouvy (dále jen „**kupní smlouva**“), a to do 10 (deseti) dnů poté, kdy k tomu bude písemně vyzvána budoucí stranou kupující, nejpozději však nejpozději do 50 (padesáti) dnů od uzavření této smlouvy.

II.5. Touto smlouvou se budoucí strana kupující zavazuje, že nejpozději do 50 (padesáti) dnů od uzavření této smlouvy uhradí kupní cenu sníženou o částku ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou budoucí strana kupující uhradila před uzavřením této smlouvy jako zálohu kupní ceny za nemovitosti do úschovy společnosti EURODRAŽBY.CZ

a.s., IČ: 25023217, se sídlem U Pískovky 890/1, Praha 8, PSČ 182 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11941 (dále jen „**zprostředkovatel aukce**“), do úschovy schovatele JUDr. Petra Kočího, Ph.D., advokáta, číslo osvědčení České advokátní komory 10949, identifikační číslo 71456929, se sídlem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha (dále jen „**schovatel**“) (V případě dohody obou stran je možné zvolit i jiného schovatele), a předloží budoucí straně prodávající potvrzení schovatele o složení části kupní ceny s tím, že tato část kupní ceny bude vyplacena za podmínek úschovy sjednaných v souladu s kupní smlouvou,

II.5.2. uzavře kupní smlouvu, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, kdy - po splnění podmínky dle čl. II.5.1 této smlouvy - k tomu bude vyzvána budoucí stranou prodávající, nejpozději však do padesáti dnů od data konání aukce.

II.6. Nesplní-li budoucí strana prodávající závazek dle čl. II.4 této smlouvy, vzniká budoucí straně kupující nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

II.7. Nesplní-li budoucí strana kupující své povinnosti dle II.5 této smlouvy, vzniká budoucí straně prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých),

II.8. Výzva k uzavření kupní smlouvy musí být smluvními stranami učiněna nejpozději do padesáti dnů od data konání aukce, jinak tato smlouva zaniká. Tímto nejsou dotčeny případné nároky na zaplacení smluvní pokuty.

II.9. Účinky výzvy k uzavření kupní smlouvy nastávají okamžikem doručení příslušného projevu vůle druhé smluvní straně. Výzva musí být druhé smluvní straně doručena osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odepře-li adresát, popřípadě osoba oprávněná za něj písemnost převzít, přijmout výzvu, je výzva doručena dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno. Dojde-li k uložení výzvy u provozovatele poštovních služeb a adresát si výzvu do 5 (pěti) dnů od uložení nevyzvedne, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

III. BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA NA VĚCI NEMOVITÉ

III.1. Kupní smlouva uzavřená mezi účastníky této smlouvy bude následujícího obsahu:

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

.....,
r.č.,
bytem,
dále jako „**strana prodávající**“
a

.....,
r.č.,
bytem,
dále jako „**strana kupující**“

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Strana prodávající má ve svém vlastnictví následující nemovitosti:

- **Bytová jednotka č.** zapsaná na listu vlastnictví č., v budově č.p., zapsané na LV č., stojící na parcele č., zapsané na LV č.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti .../... na společných částech bytového domu č.p., zapsaného na LV č.
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti .../.... na parcele č. ... o výměře ... m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č.
To vše v k.ú., obec, vedeném u Katastrálního úřadu pro, Katastrální pracoviště

1.2. Nemovitosti uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „**nemovitosti**“.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující nemovitosti.

2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

2.3. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu dle čl. 3. této smlouvy.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Kupní cena za nemovitosti byla účastníky sjednána ve výši,- Kč (slovy: korun českých).

3.2. Kupní cena bude vypořádána následujícím způsobem:

3.3. Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) byla před uzavřením této smlouvy již stranou kupující uhrazena straně prodávající, a to do úschovy společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217, se sídlem U Pískovky 890/1, Praha 8, PSČ 182 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11941 (dále jen „**zprostředkovatel aukce**“) a bude vypořádána dle dohody strany prodávající a zprostředkovatele aukce.

3.4. Zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých) byla před uzavřením této smlouvy složena do úschovy schovatele JUDr. Petra Kočího, Ph.D., advokáta, číslo osvědčení České advokátní komory 10949, identifikační číslo 71456929, se sídlem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha (dále jen „**schovatel**“).

3.5. Schovatel vyplatí kupní cenu nejpozději do 7 (sedmi) dnů poté, kdy mu budou předloženy všechny následující listiny:

3.5.1. kupní smlouva opatřená doložkou příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující,

3.5.2. výpis příslušného listu vlastnictví týkajícího se nemovitostí, s vyznačením vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující; na nemovitostech nebudou váznout žádná zástavní práva, žádná věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva třetích osob, s případnou výjimkou práv uvedených v této smlouvě či zřízených stranou kupující.

3.6. V případě, kdy návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy by byl pravomocně zamítnut, jsou účastníci této smlouvy povinni, nebude-li dohodnuto jinak, vrátit si již poskytnutá plnění.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Strana prodávající prohlašuje, že:

4.1.1. v době uzavření této smlouvy na převáděných nemovitostech neváznou a ke dni povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebudou váznout žádná zástavní práva, žádná věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva třetích osob mimo výslovně v této smlouvě uvedených,

4.1.2. v době uzavření této smlouvy se k převáděné nemovitosti nevztahují a ke dni povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebudou vztahovat žádná jiná práva ve prospěch třetích osob včetně práv nájemních a užívacích mimo výslovně v této smlouvě uvedených a nemovitosti nebude nejpozději do 10 dnů od povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy žádná osoba fakticky užívat,

4.1.3. nemovitosti mají vlastnosti nezbytné k jejich řádnému užívání ze strany kupující.

4.2. Pokud by se některá z vad uvedených v čl. 4.1 této smlouvy vyskytla, je strana prodávající povinna bezodkladně tyto vady vlastním nákladem odstranit. V případě, že tak neučiní, má strana kupující právo na slevu z kupní ceny či právo od této smlouvy odstoupit.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

5.1. Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá vyklizené nemovitosti straně kupující nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol, v němž budou zaznamenány stavy měřidel energií.

5.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 5.2. této smlouvy.

6. DALŠÍ USTANOVENÍ

6.1. Účastníci této smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této smlouvy.

6.2. Daň z převodu nemovitostí uhradí podle zákona strana prodávající. Strana prodávající je rovněž povinna na vlastní náklad zajistit vypracování znaleckého posudku pro potřeby řízení o vyměření daně z převodu nemovitostí. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického hradí strana prodávající.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy podepsaných smluvními stranami.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena v (.....) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise a 1 (jeden) stejnopis náleží schovateli a zprostředkovateli aukce. Zbývajících (.....) stejnopisů této smlouvy bude přiloženo k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

7.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a na důkaz toho připojují své podpisy.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

IV.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

IV.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

IV.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každá strana, schovatel a zprostředkovatel aukce obdrží po 1 (jednom).

IV.4. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.

IV.5. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy stran:

V dne
.....
Budoucí strana prodávající

V dne
.....
Budoucí strana kupující