

Smlouva

o smlouvě budoucí kupní o převodu nemovitostí

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Obec Hvozdnice

IČ: 45978662

se sídlem Hvozdnice 51, 503 27 Lhota pod Libčany

jejímž jménem jedná starosta Jindřich Klazar,

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č. účtu 1080843319/0800

dále jen prodávající,

a

.....
.....
.....

dále jen kupující,

smlouvu o smlouvě budoucí kupní o převodu nemovitosti

I.

Úvodní ustanovení

1. Obec Hvozdnice podporuje osidlování obce a výstavbu rodinných domů. Proto ke vhodným pozemkům zajistí přivedení inženýrských sítí a nabízí je zájemcům o výstavbu rodinných domů v souladu s územním plánem. Proávající má zájem prodejem pozemků realizovat záměry obce za podmínek obcí stanovených. Kupující mají zájem na zajištění vhodného bydlení formou individuální výstavby, v souladu s územním plánem obce a při respektování podmínek obce.
2. Proávající je podle výpisu z katastru nemovitostí a podle svého prohlášení výlučným vlastníkem pozemku o výměře m², dále jen předmětný pozemek, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném pro k.ú. Hvozdnice u Hradce Králové, obec Hvozdnice, Katastrální úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
3. K hraně pozemku bude prodávajícím na jeho náklady do 18 měsíců od uzavření smlouvy kupní přivedena kanalizace pro odvod splaškové vody, včetně přípojky, obecní vodovod s pitnou vodou, včetně přípojky, plynovod včetně přípojky, elektřina (rozvod NN), a bude zřízena obecní přístupová komunikace, ze které bude předmětný pozemek bez omezení přístupný. Přípojky pro odvod splaškových vod a pro dodávku pitné vody, budou po jejich dokončení a po kolaudaci kanalizačního a vodovodního řadu, převedeny kupujícímu na základě samostatné kupní smlouvy.

II.

Projevy vůle stran

1. Touto smlouvou se budoucí prodávající Obec Hvozdnice zavazuje **ve lhůtě od 1.9.2018 do 30.9.2018 vyzvat kupujícího k uzavření smlouvy**, a uzavřít s budoucím kupujícím na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, smlouvu kupní o převodu nemovitostí, na základě které úplatně za kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 1, umožní budoucímu

kupujícímu nabyt vlastnické právo k předmětnému pozemku, specifikovanému v článku I. této smlouvy, a tento mu odevzdá.

2. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím **ve lhůtě od přijetí výzvy do 30.9.2018** smlouvu kupní o převodu nemovitostí, na základě které úplatně za kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 1, nabude vlastnické právo k předmětnému pozemku, specifikovanému v článku I. této smlouvy, a tento od budoucího prodávajícího převezme.
3. Nebude-li smlouva kupní uzavřena v lhůtě vymezené v odstavcích 1 a 2, prodlužuje se lhůta k uzavření kupní smlouvy o jeden měsíc, a v této prodloužené lhůtě bude platit cenové ujednání dle článku III. odst. 2 této smlouvy, nebude-li stranami dohodnuto jinak.
4. Převod vlastnického práva k přípojce pro odvod splaškových vod a pro dodávku pitné vody bude realizován obdobně. Výzva k uzavření smlouvy kupní bude budoucímu kupujícímu předložena do jednoho měsíce od vybudování poslední z přípojek.

III.

Cenové ujednání

1. Účastníci smlouvy si sjednali budoucí cenu kupní dohodou, a tato činí **Kč, slovy** V ceně pozemku jsou zohledněny náklady na vybudování inženýrských sítí v rozsahu uvedeném v článku V. odst. 3.
2. Nebude-li smlouva kupní uzavřena z jakýchkoli důvodů na kterékoli straně smlouvy ve lhůtě dle čl. II odst. 1, 2 této smlouvy, bude cena kupní navýšena o částku odpovídající zákonné sazbě daně z přidané hodnoty, což budoucí kupující výslovně bere na vědomí a zavazuje se kupní cenu navýšenou o daň z přidané hodnoty zaplatit.
3. **Přípojky pro odvod splaškových vod a pro dodávku pitné vody, budou převedeny kupujícímu na základě samostatné kupní smlouvy za sjednanou kupní cenu 2.000,- Kč, slovy Dva tisíce korun českých.**

IV.

Způsob úhrady ceny kupní

1. Účastníci smlouvy o smlouvě budoucí kupní se dohodli, že budoucí kupní cena bude v plné výši budoucím kupujícím uhrazena na základě v budoucnu uzavřené smlouvy kupní na účet budoucího prodávajícího bezhotovostním bankovním převodem na účet č. **5376094319/0800**. Variabilním symbolem bude pořadové číslo kupovaného pozemku, uvedené v oznámení záměru obce č. 1/2018 s přípojením číselného označení aktuálního roku platby.
2. Kupní cena bude uhrazena nejpozději v den podpisu kupní smlouvy. Strany shodně prohlašují, že se jedná o kupní cenu, nikoli závdavek. Okamžikem zaplacení ceny kupní se rozumí den připsání platby na účet prodávajícího.
3. Za každý den prodlení s úhradou kupní ceny byla sjednána smluvní pokuta ve prospěch prodávajícího ve výši 0,05 % z aktuálně dlužné částky za každý započatý kalendářní den. Při prodlení delším než jeden měsíc smlouva zaniká, nedohodnou-li se strany písemnou formou jinak.
4. Budoucí kupující se zavazuje do nejpozději jednoho měsíce od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní doložit budoucímu prodávajícímu svoji solventnost a způsobilost k úhradě budoucí ceny kupní.

V.

Prohlášení a další závazky stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje a zavazuje se zajistit, že nejpozději ke dni uzavření smlouvy kupní nebudou na převáděných nemovitostech váznout žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena pro třetí osobu, ani jiné právní vady. Dále budoucí prodávající prohlašuje, že

převáděné nemovitosti nejsou kontaminovány žádnou ekologickou zátěží, čímž se rozumí, že jsou prosty přítomnosti jakýchkoliv významných množství příměsí a látek, které by byly považovány za toxické, nebo jinak zdravotně závadné, včetně ropných produktů a materiálů obsahujících azbest, obtěžujících, zhoršujících či ohrožujících životní prostředí, nebo které jinak bránily využití předmětných nemovitostí pozemků pro budoucí výstavbu objektů k bydlení. Budoucí kupující toto prohlášení bere na vědomí. Dále budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemcích, kde mají být vybudovány inženýrské sítě a komunikace dle č. V odst. 3, nelze s jistotou vyloučit možnost archeologicky významných nálezů a ohledem na charakter širšího území, v němž se obec Hvozdnice nachází. Budoucí kupující toto výslovně bere na vědomí, včetně možných dopadů na smluvní vztah s budoucím prodávajícím.

2. Budoucí prodávající se zavazuje neuzavřít do dne, v němž katastrální úřad nebo jiný oprávněný orgán rozhodne o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího, jakoukoliv smlouvu týkající se předmětných nemovitostí, a to zejména kupní smlouvu s jiným subjektem, smlouvu o zřízení věcných břemen, smlouvu nájemní nebo i jinou smlouvu, jejíž existence by zhoršila právní postavení strany kupující.
3. Budoucí prodávající se zavazuje do 18 měsíců od uzavření smlouvy kupní přivést k hraně pozemku kanalizaci pro odvod splaškové vody, včetně přípojky, obecní vodovod s pitnou vodou, včetně přípojky, plynovod včetně přípojky, elektřina (rozvod NN), a zřídit obecní přístupovou komunikaci, ze které bude předmětný pozemek bez omezení přístupný.
4. Budoucí kupující prohlašuje, že právní i fyzický stav pozemků ke dni uzavření této smlouvy mu je znám. Dále budoucí kupující prohlašuje, že je seznámen s územním plánem a stanoveným charakterem staveb, které je možno na pozemku zřídit.
5. Budoucí kupující se výslovně zavazuje respektovat územní plán, včetně závazného stanoviska zastupitelstva obce k typu rodinného domu, který má být na předmětném pozemku vystavěn.
6. Budoucí kupující se zavazuje dokončit stavbu do 5 let ode dne, kdy bude možno legálně užívat inženýrské sítě zřízené budoucím prodávajícím dle odst. 3, a do tří měsíců od dokončení stavby se přihlásit k trvalému pobytu v obci Hvozdnice.

VI.

Ujednání o smluvních sankcích

1. Dojde-li k zániku této smlouvy podle čl. IV. odst. 3, věta poslední, zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu 10.000,- Kč za zmaření smlouvy.
2. Jestliže nedojde k uzavření smlouvy kupní ani ve lhůtě dle čl. II odst. 3 a strany se před uplynutím lhůty nedohodnou jinak, smlouva o smlouvě budoucí kupní bez dalšího zaniká. V takovém případě zaplatí strana, která zmařila smlouvu straně druhé jednorázovou smluvní pokutu 10.000,- Kč, která nekryje případné škody.
3. Jestliže budoucí kupující nesplní povinnost doložení solventnosti dle čl. IV. odst. 4, tato smlouva o smlouvě budoucí kupní bez dalšího zaniká. V takovém případě kupující zaplatí jednorázovou smluvní pokutu 10.000,- Kč za zmaření smlouvy.
4. Jestliže budoucí kupující nesplní závazky dle čl. V. odst. 5 této smlouvy, bude budoucí prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty 20.000,- Kč ročně, až do splnění pokutou zajištěného závazku. Smluvní pokuta nekryje případně vzniklé škody. Shodně se strany dohodly pro případ porušení ustanovení čl. V. odst. 6 této smlouvy.
5. Jestliže se ukáže být prohlášení budoucího prodávajícího v čl. V. odst. 1, V. odst. 2 této smlouvy nepravdivé, bude budoucí kupující oprávněn od smlouvy písemnou formou jednostranně odstoupit. Budoucí kupující je v takovém případě oprávněn požadovat po

budoucím prodávajícím zaplacení jednorázové smluvní pokuty 10.000,- Kč. Smluvní pokuta nekryje případně vzniklé škody.

6. Jestliže budoucí prodávající nesplní závazek sjednaný v čl. V. odst. 3, bude budoucí kupující oprávněn požadovat po budoucím prodávajícím zaplacení smluvní pokuty 1.500,- Kč,- Kč za každý dokončený měsíc prodlení se splněním tohoto závazku. Toto ujednání se nepoužije, pokud by byly průtahy ve splnění tohoto závazku způsobeny nutností provést archeologický průzkum na pozemcích, kde mají být inženýrské sítě a komunikace vybudovány. Lhůta pro splnění závazku budoucího prodávajícího se pak prodlužuje o 12 měsíců.
7. Jestliže adresát odstoupení od smlouvy odeslané na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nepřevzme, bude se mít za to, že jej převzal. Bude-li sporné, kdy bylo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně doručeno, pak se má za to, že tomu tak bylo posledním dnem úložní lhůty České pošty, s. p., pro běžné doporučené zásilky.
8. Veškeré smluvní sankce, jak jsou touto smlouvou sjednány, může oprávněná strana prominout.

VII.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Náklady spojené se sepsáním této smlouvy a následné kupní smlouvy nese budoucí prodávající, včetně nákladů na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.
2. Smlouva o smlouvě budoucí kupní je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s charakterem originálu, s určením dva výtisky prodávajícímu, dva výtisky kupujícímu.
3. Účastníci si smlouvu řádně přečetli a prohlašují, že ji zcela rozumí. Na důkaz toho, že kupní smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli připojují vlastnoruční podpisy svých zástupců.

VIII.

Úplatný převod nemovitostí uvedených v článku I. této smlouvy do vlastnictví budoucího kupujícího, schválilo zastupitelstvo obce dne usnesením č.

Ve Hvozdicích dne 2018

.....
kupující

Ve Hvozdicích dne .2018

.....
Jindřich Klazar
starosta obce