

# Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená podle § 1785 a násl. NOZ mezi těmito smluvními stranami:

**Město Rychnov u Jablonce nad Nisou**, se sídlem Husova č.p. 490, Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČO 00262552, vlastník zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu v Jablonci nad Nisou, zastoupené starostou Ing. Františkem Chloubou, (dále jen „**prodávající**“),  
na straně jedné

a

pan **Roman Machala**, Rádlo 102, 468 03 Rádlo, RČ: 710420/....., (dále jen „**kupující**“)  
na straně druhé.

I.

Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že uzavřou kupní smlouvu při kumulativním splnění následujících podmínek:

a) kupující zajistí na svůj náklad ze svého vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci objektu č.p. 460 v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, zajišťující vybudování nejméně 4 a nejvíce 8 bytových jednotek v tomto objektu bydlení, opravy vnějšího pláště stavby včetně kompletních venkovních omítek a opravy popřípadě výměny oken se zachováním původního vzhledu fasády a tuto dokumentaci prodávajícímu předloží prodávajícímu ke schválení a

b) kupující provede v souladu se schválenou projektovou dokumentací rekonstrukci dle odsouhlasené dokumentace, zejména pak rekonstrukci vnějšího pláště budovy podle původního vzhledu, a následně předloží prodávajícímu Kolaudační souhlas na rekonstruovanou budovu č.p. 460, nebo rozhodnutí o povolení k předběžnému užívání nejméně jedné bytové jednotky v domě.

Odstraněno: .

to vše nejpozději do 30-ti dnů od právní moci Kolaudačního souhlasu na rekonstruovanou budovu č.p. 460 **na výzvu kupujícího podanou nejpozději do .....201.....**

## kupní smlouvu tohoto znění:

**Za prvé** : prodávající je výlučným vlastníkem, mimo jiné st. parcely č. 40 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 561 m, jejíž součástí je stavba – budova s č.p. 460 – objekt k bydlení, dále st. parcely č. 41 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 276 m2, jejíž součástí je stavba - budova č.p. 516 – objekt k bydlení a pozemkové parcely p.č. 42 – zahrada o výměře 249 m2. Všechny tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí v katastrálním území a obci Rychnov u Jablonce nad Nisou. Proávající prohlašuje, že uvedené nemovitosti jsou jako jeho výlučné vlastnictví zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonce nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro obec i k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, část obce Rychnov u Jablonce nad Nisou (dále mezi smluvními stranami v celku pro stručnost jen „Předmět koupě“).

**Za druhé** : Jelikož prodávajícímu nejsou známy žádné okolnosti, bránící volné dispozici s Předmětem koupě, prodává touto smlouvou Předmět koupě kupujícímu za dohodnutou kupní cenu 50.000,- Kč ( slovy : padesáttisíc korun českých), to vše se všemi součástmi a

Odstraněno: .....,-

Odstraněno: .....  
.....

příslušenstvím, právy a povinnostmi, a kupující Předmět koupě za uvedenou cenu kupuje a do svého vlastnictví úradkem do svého vlastnictví přejímá.

**Za třetí :** prodávající výslovně potvrzuje, že kupní cena ve výši **50.000,-- Kč** (slovy : **padesát tisíc, korun českých**) byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jablonec nad Nisou, č. účtu 963232349/0800, VS.....

Odstraněno: .....

Odstraněno: .....

**Za čtvrté :** prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy ani zástavní práva, věcná břemena jakož ani žádná jiná práva s věcnými nebo obligačními účinky, která by bránila prodeji Předmětu koupě a převodu práva vlastnického k němu. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav a poloha nemovitostí, které si řádně prohlédl. Prodávající potvrzuje, že veškerá technická zhodnocení budovy s č.p. 460 v období před uzavřením kupní smlouvy ze svého nesl a na svůj náklad nechal zhotovit kupující a v jeho účetnictví se hodnota Předmětu koupě nezvýšila.

**Za páté :** Právní účinky z této smlouvy vzniknou na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, a to ke dni účinnosti, kterým je den podání návrhu na povolení vkladu na KÚ. Podpisem smlouva obě smluvní strany zavazuje . Smluvní strany se zavazují společně jedním podáním podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.

**Za šesté:** Prodej předmětných nemovitostí schválilo Zastupitelstvo města na svém jednání dne ..... usnesením č. .... Úmysl prodeje předmětných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rychnov u Jablonce nad Nisou od ..... do .....

**Za sedmé:** Prodávající je povinen podat včas a řádně daňové přiznání k místně příslušnému správci daně podle zákona o dani z nebytlé nemovitostí a vyměřenou daň včas a řádně zaplatit. Kupující je povinen nést ze svého náklady spojené se správním poplatkem za vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí.

## II.

Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou vyžadovanou součinnost anebo vystavit písemné souhlasy, pokud jsou potřebné k získání zákonem stanovených veřejnoprávních rozhodnutí nezbytných k provedení rekonstrukce a oprav předmětu koupě v rozsahu daném touto smlouvou (čl. I.), jakož i k získání kolaudačního souhlasu a povšechně tedy k naplnění cíle této smlouvy.

## III.

Kupující se zavazuje do.....dnů od uzavření této smlouvy uhradit prodávajícímu na jeho účet č. 963232349/0800, VS.....zálohu na kupní cenu ve výši Kč 50.000,- (slovy: padesát tisíc korun českých). Tato částka bude později započtena kupujícím na kupní cenu podle kupní smlouvy bez dalšího; kupující právo započtení bere na vědomí podpisem této smlouvy.

#### IV.

Nevyzve-li kupující jako oprávněná strana **ve lhůtě podle čl. I této smlouvy, prodávajícího** jako zavázanou stranu k uzavření kupní smlouvy **písemným podáním**, povinnost prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká; mezi smluvními stranami stojí na jisto, že i včasné podání výzvy, pokud nebude doloženo splněním obou podmínek uvedených v čl. I. písm. a) a b) této smlouvy, se považuje za podání výzvy **po lhůtě** dle čl. I. této smlouvy se stejnými právními účinky jako dle § 1788 odst. 1 NOZ. To neplatí pro případ, že k nenaplnění podmínek přispěl prodávající svojí nečinností tam, kde na žádost kupujícího konat měl nebo nesplněním povinnosti součinnosti dle čl. II. této smlouvy.

#### V.

5.1 Pro případ zániku povinnosti prodávajícího uzavřít kupní smlouvu, je povinen kupující prodávajícímu smluvní pokutou spočívající jednak v jiném plnění než peněžitém (§ 2048 NOZ), když se smluvní pokuta se sjednává tak, že spočívá v tom, že kupujícímu nevznikne právo dožadovat se na prodávajícího ničeho z toho, co ze svého (na svůj náklad) vynaložil na opravy a rekonstrukce nemovitostí, které jsou shora označeny jako Předmět koupě bez ohledu na jejich výši a dále takovém případě není prodávající povinen vracet zálohu Kč 50.000,-, která prodávajícímu zůstává rovněž jako sjednaná smluvní pokuta v penězích. To neplatí pro případ, že k zániku povinnosti prodávajícího uzavřít kupní smlouvu prokazatelně přispěl prodávající svojí nečinností tam, kde na žádost kupujícího konat měl nebo nesplněním povinnosti součinnosti dle čl. II. této smlouvy.

5.2 Povinnost ke smluvní pokutě nevznikne v případě, že včasnému podání výzvy a splnění podmínek zabránila kupujícímu okolnost představující vyšší moc (živelné kupujícího vůli neovlivnitelné pohromy, občanské nepokoje a válečné události); stejné platí, pokud prodávající bez zákonného důvodu včas podané výzvě uzavřít kupní smlouvu nevyhoví a smlouvu neuzavře ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy.

#### VI.

6.1 Smlouva zavazuje smluvní strany nikoli ode dne jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinků, ale až ode dne, kdy bude záloha na kupní cenu Kč 50.000,- zaplacená kupujícím připsána na shora uvedený účet prodávajícího.

6.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo zrušit jen se souhlasem obou smluvních stran, písemně vyjádřených na jedné listině anebo ze zákonných důvodů.

6.3 Tato smlouva byla schválena na zasedání ZM Rychnova u Jablonce nad Nisou usnesením č.....dne.....20....

6.4 V ostatních, touto smlouvou neupravených záležitostech se na tuto smlouvu vztahují příslušná ustanovení NOZ.

6.4 Prodávající a kupující prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, veškerá její ustanovení jsou jim srozumitelná a bez výhrad s nimi souhlasí. Prohlašují dále, že jsou jim známy právní

důsledky uzavření této smlouvy jakož i smlouvou pro budoucnost založené závazky a konečně prohlašují shodně, že u nich nejsou dány žádné zvláštního zřetele hodné mimořádné okolnosti, které je vedou k uzavření této smlouvy anebo které by mohly vést ke zmaření jejího účelu. Na důkaz toho všeho připojují své podpisy pod úředním ověřením takto:

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne : .....

.....  
**Město Rychnov u Jablonce nad Nisou**  
zast. Ing. Františkem Chloubou – starostou  
*prodávající*

.....  
**Roman Machala**  
*kupující*