

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Manželé v rámci SJM, podíloví spoluvlastníci, výlučný vlastník

Pan ...
r. č.: ...
trvale bytem: ...
e-mail: ...
tel.: ...

a

Paní ...
r. č.: ...
trvale bytem: ...
e-mail: ...
tel.: ...

(dále jen „**strana budoucí kupující**“)

a

Společnost	Pozemky Žacléř Bobr s.r.o.
IČ:	08968161
se sídlem:	Sedláčkova 433, Polabiny, 530 09 Pardubice
spisová značka:	C 45407 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
zastoupená:	Jaroslavem Jiříčkou a Danielem Kopeckým, jednatelem společnosti
bankovní spojení:	5932419349/0800
e-mail:	jiricka@pozemkyzacler.cz
tel.:	602 151 887

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

(společně s budoucím kupujícím též jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany tímto uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto „**Smlouvu o budoucí kupní smlouvě**“ (dále jen „**Smlouva**“)

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Strana budoucí kupující výslovně prohlašuje, že má vážný zájem o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu nemovitých věcí ve vlastnictví budoucího prodávajícího (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem převodu budou níže uvedené nemovité věci:
 - pozemek, pozemková parcela č. ... o výměře ... m²zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území Bobr, obec Žacléř, okres Trutnov, na listu vlastnictví č. 1318 (dále jen „**předmět převodu**“).
- 1.2. Předmět převodu je určený k zástavbě rodinným domem a jeho součástí budou ke dni uzavření Kupní smlouvy napojovací místa inženýrských sítí (tj. elektro, splašková kanalizace vyústěná v kontrolní šachtě a vodovod vyústěný ve vodoměrné šachtě) umístěné na předmětu převodu (dále jen „**stavební záměr**“). V rámci stavebního záměru budoucí prodávající zbuduje také související pozemní komunikaci a veřejné osvětlení. K realizaci stavebního záměru bylo vydáno stavební povolení v podobě Rozhodnutí Městského úřadu Trutnov, č.j. MUTN 70729/2024, sp. zn. 2024/2596/V/KRI, ze dne 27.06.2024 a Rozhodnutí Městského úřadu Trutnov, č.j. MUTN 123172/2024, sp. zn. 2024/7955/ŽP/SVS, ze dne 25.11.2024.
- 1.3. Strana budoucí kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že předmět převodu může být v návaznosti na výše řečené zatížen služebnostmi inženýrských sítí ve smyslu ust. § 1267 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), nebo jiným obdobným právem, zejména avšak nevylučuje pro účely umístění, provozování, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy ve prospěch osoby distributora dodávaných komodit nebo služeb. Takové případné zatížení není v rozporu s ujednáními této Smlouvy ani Kupní smlouvy.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdy k předmětu převodu nebude ke dni uzavření Kupní smlouvy zpřístupněna místní komunikace ve vlastnictví obce, zřídí budoucí prodávající v rámci Kupní smlouvy ve prospěch předmětu převodu (panující pozemek) bezúplatnou služebnost stezky a služebnost cesty podle § 1274 a § 1276 občanského zákoníku k pozemkům ve vlastnictví budoucího prodávajícího (služebný pozemek), které byly za tímto účelem v daném místě vyčleněny.
- 1.5. Budoucí prodávající prohlašuje, že má zájem předmět převodu straně budoucí kupující prodat, a strana budoucí kupující prohlašuje, že má zájem předmět převodu nabýt do svého společného jmění manželů, podílového spoluvlastnictví, výlučného vlastnictví, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě a v Kupní smlouvě.
- 1.6. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu bude v Kupní smlouvě činit ... **Kč** (slovy: ... korun českých) (dále jen „**celková kupní cena**“). Celková kupní cena je sjednána včetně zákonné sazby daně z přidané hodnoty. Změní-li se před uzavřením Kupní smlouvy zákonná sazba daně z přidané hodnoty, bude celková kupní cena upravena (snížena či zvýšena) o odpovídající rozdíl změny v sazbě DPH platné ke dni uzavření Kupní smlouvy.
- 1.7. Celková kupní cena bude podle podmínek stanovených v Kupní smlouvě uhrazena dle dohody smluvních stran následujícím způsobem:



Pozemky Žacléř

- oproti části kupní ceny ve výši ... **Kč** (slovy: ... korun českých), představující 50 % z celkové kupní ceny, bude započtena rezervační záloha složená stranou budoucí kupující již dříve na základě Smlouvy o rezervaci nemovitosti a poskytnutí součinnosti při koupi nemovitosti;
- zbylou část kupní ceny ve výši ... **Kč** (slovy: ... korun českých), představující 50 % z celkové kupní ceny, uhradí strana budoucí kupující z vlastních prostředků/z prostředků čerpaného hypotečního úvěru na bankovní účet budoucího prodávajícího, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

1.8. Strana budoucí kupující výslovně prohlašuje, že byla seznámena ze strany budoucího prodávajícího s právním a faktickým stavem předmětu převodu a dále potvrzuje, že ji byla předložena veškerá potřebná dokumentace vztahující se ke stavebnímu záměru.

2. Záloha na kupní cenu a závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu

- 2.1. Smluvní strany tímto shodně potvrzují, že strana budoucí kupující na důkaz svého vážného zájmu uzavřít Kupní smlouvu již poskytla na základě Smlouvy o rezervaci nemovitosti a poskytnutí součinnosti při koupi nemovitosti budoucímu prodávajícímu rezervační zálohu ve výši ... **Kč** (slovy: ... korun českých), a to na bankovní účet budoucího prodávajícího č. 5932419349/0800, který je shodně uveden v záhlaví této Smlouvy, s použitím variabilního symbolu (VS)
- 2.2. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy smí učinit jak budoucí prodávající, tak strana budoucí kupující, a to kdykoliv poté, kdy budou ke stavebnímu záměru vydány příslušným správním orgánem všechny pravomocné kolaudační rozhodnutí, dle podmínek stanovených na základě stavebních povolení uvedených v čl. 1.2. této Smlouvy. Do doby vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí ke stavebnímu záměru nejsou strany povinny Kupní smlouvu uzavřít. Předpokládaný termín vydání kolaudačních rozhodnutí je nejpozději do 31. 12. 2026.
- 2.3. Neuzavře-li druhá smluvní strana ve lhůtě Kupní smlouvy i přes řádnou výzvu, nebo nebude-li mezi smluvními stranami učiněna ani řádná výzva k uzavření Kupní smlouvy z jakéhokoliv důvodu ani do 31. 3. 2027 (nejzazší termín k uzavření Kupní smlouvy), smí kterákoliv ze smluvních stran od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit, co na základě této Smlouvy od druhé smluvní strany přijaly, zejména již zaplacenou rezervační zálohu, tím však není dotčeno právo na smluvní pokutu, pokud na ni vznikl nárok dle čl. 3 této Smlouvy.

3. Smluvní pokuta

- 3.1. Pro případ, že strana budoucí kupující s budoucím prodávajícím i přes učiněnou výzvu neuzavře Kupní smlouvu, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se strana budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Smluvní pokuta je automaticky splatná nejpozději do 3 dnů ode dne porušení stanovené povinnosti.



Pozemky Žacléř

- 3.2. Nárok budoucího prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty může být jednostranně započten proti případnému nároku strany budoucí kupující na vrácení složené rezervační zálohy dle Smlouvy o rezervaci nemovitosti a poskytnutí součinnosti při koupi nemovitosti.
- 3.3. Pro případ, že budoucí prodávající se stranou budoucí kupující i přes učiněnou výzvu neuzavře Kupní smlouvu, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se strana budoucí prodávající uhradit straně budoucí kupující smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Smluvní pokuta je automaticky splatná nejpozději do 3 dnů ode dne porušení stanovené povinnosti.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední ze smluvních stran.
- 4.2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí českým právem. Pro případ sporů smluvní strany sjednávají příslušnost českých soudů.
- 4.3. Jakékoliv změny této Smlouvy lze učinit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
- 4.4. Tato Smlouva je uzavřena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána a uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

4.6.

V ... dne ...

V ... dne ...

za **Pozemky Žacléř Bobr s.r.o.**
Jaroslav Jiříčka, jednatel
budoucí prodávající

...
budoucí kupující

za **Pozemky Žacléř Bobr s.r.o.**
Daniel Kopecký, jednatel
budoucí prodávající

...
budoucí kupující