

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle ust. § 1785 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jako „*Smlouva*“), mezi níže uvedenými účastníky:

Obec Kobylnice

se sídlem obecního úřadu Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Ing. Lubomírem Šmídem, starostou obce

(dále jen jako „*Budoucí prodávající*“)

a

Ing. Michal Filla, r.č.:

a

Miroslav Král, r.č.:

a

Ing. Petr Šoupal, r.č.:

(dále společně jen jako „*Budoucí kupující*“)

ČÁST A

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci v katastrálním území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov:
 - pozemek parc. č. 759/4 o výměře 5.628 m², ze kterého bude na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. ...-.../..., potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne DD. MM. RRRR, č. j. PGP-.../...-..., jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 759/4 část B, o zapsané výměře 768 m² (pozemek parc. č. 759/4 část B dále jen „*Nemovitá věc*“).
2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující touto smlouvou sjednávají svůj závazek, že Budoucí kupující, jako strana kupující, a Budoucí prodávající, jako strana prodávající, uzavřou za níže uvedených podmínek kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převede vlastnictví Nemovité věci na Budoucího kupujícího (dále jako „*Kupní smlouva*“).
3. Budoucí prodávající a Budoucí kupující tímto souhlasně prohlašují, že kupní cena Nemovité věci bude v Kupní smlouvě sjednána ve výši 2.600,- Kč/m², tj. v celkové výši 1.996.800,- Kč, přičemž celá kupní cena Nemovité věci bude uhrazena z vlastních prostředků Budoucího kupujícího.
4. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že spolu uzavřou Kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převede vlastnictví Nemovité věci Budoucímu kupujícímu, a jejíž obsah je

uvedený v části B níže, a to za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

- byla pravomocně schválena změna územního plánu Strany prodávající, dle které bude možné na Nemovité věci realizovat výstavbu rodinných domů;
5. V případě, že budou výše sjednané podmínky splněny, může Budoucí kupující ve lhůtě od druhého dne od splnění uvedených podmínek do jednoho roku od splnění uvedených podmínek učinit písemnou výzvu na uzavření uvedené Kupní smlouvy. Budoucí prodávající má následně povinnost uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě 20 dnů od doručení výzvy.

II.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že:
 - a. na Nemovité věci nevážnou žádné právní vady ani dluhy;
 - b. Nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, předkupními, nájemními ani věcnými břemeny, vyjma nájemní (pachtovní) smlouvy s místním zemědělským podnikem, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání, ke kterému došlo před podpisem této Smlouvy;
 - c. Nemovitá věc nemá žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
 - d. součástí Nemovité věci nejsou žádné stavby;
 - e. vlastnické právo strany Budoucí prodávající k Nemovité věci trvá i v den podpisu této smlouvy.
 - f. žádným právním jednáním nezatíží ani nezcizí Nemovitou věc nebo její část ve prospěch třetí osoby a zavazuje se, že takové právní jednání neučiní do doby podpisu Kupní smlouvy.
2. V případě porušení závazků a prohlášení strany Budoucí prodávající obsažených v odstavci 1 a 2 tohoto článku Smlouvy je Budoucí kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. Budoucí kupující pak prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy, a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněn. Pokud se některé z prohlášení Budoucího kupujícího obsažených výše v tomto odstavci tohoto článku Smlouvy ukáže jako nepravdivé, je Budoucí prodávající v takovém případě oprávněn od této Smlouvy bez dalšího odstoupit.

ČÁST B

ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY TAK, JAK JI HODLAJÍ STRANY V BUDOUCNU UZAVŘÍT

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „Smlouva“) mezi těmito smluvními stranami:

Obec Kobylnice

se sídlem obecního úřadu Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Ing. Lubomírem Šmídem, starostou obce

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Ing. Michal Filla,

(dále jen „**Strana kupující1**“)

a

Miroslav Král,

(dále jen „**Strana kupující2**“)

a

Ing. Petr Šoupal,

(dále jen „**Strana kupující3**“)

(Strana kupující1 a Strana kupující2 a Strana kupující3 dále společně jen „**Strana kupující**“)

takto:

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci v katastrálním území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov:

- pozemek parc. č. 759/4 o výměře 5.628 m², ze kterého bude na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. ...-.../..., potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne DD. MM. RRRR, č. j. PGP-.../...-..., jenž tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 759/4 část B, o zapsané výměře 768 m²;

(Pozemek parc. č. 759/4 část B dále jen „**Nemovitá věc**“).

Článek II.

Projev vůle

1. Strana prodávající tímto prodává Straně kupující do jejího spoluvlastnictví Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi přičemž spoluvlastnický podíl Strany kupující1 činí id. 1/3, spoluvlastnický podíl Strany kupující2 činí id. 1/3, a spoluvlastnický podíl Strany kupující3 činí id. 1/3 a Strana kupující Nemovitou věc do svého spoluvlastnictví přijímá, přičemž spoluvlastnický podíl Strany kupující1 činí id. 1/3, spoluvlastnický podíl Strany kupující2 činí id. 1/3, a spoluvlastnický podíl Strany kupující3 činí id. 1/3. Strana kupující se zavazuje za Nemovitou věc uhradit cenu ve výši dle článku III. odstavce 1 této Smlouvy.
2. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je jí stav Nemovité věci dobře znám, že si ji před podepsáním této Smlouvy prohlédla a kupuje ji ve stavu, který zjistila.

Článek III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Na základě dohody Strany prodávající a Strany kupující činí celková kupní cena za převod

Nemovitě věci dle této Smlouvy celkem částku 1.996.800,- Kč (slovy: jedenmiliondevětsetdevadesátšesttisíc osmset korun českých).

2. Kupní cena za převod Nemovité věci bude Stranou kupující uhrazena takto:
 - celá kupní cena ve výši 1.996.800,- Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Strany kupující, č.ú. 4200307857/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., a to do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. O uhrazení kupní ceny je Strana prodávající povinna vydat Straně kupující písemné potvrzení, a to do 5 pracovních dnů od přijetí celé kupní ceny Nemovité věci na bankovní účet Strany prodávající uvedený v předchozí větě.
3. V případě prodlení Strany kupující s úhradou kupní ceny je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, nájemními (vyjma nájemní – pachtovní smlouvy s místním zemědělským podnikem), podnájemními, právy výpůjčky ani věcnými břemeny a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jejího jednání, ke kterému došlo před podpisem této Smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá Straně kupující za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že její vlastnické právo k Nemovité věci není soudně či jinak právně napadeno a zpochybněno a že proti ní není veden výkon rozhodnutí či exekuce a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněna. Rovněž prohlašuje, že není v úpadku a že na její majetek nebyl prohlášen konkurz ani nebylo zahájeno insolvenční řízení. Strana prodávající prohlašuje, že Straně kupující nezatajila žádné právní vady Nemovité věci, které jsou jí známy, a současně potvrzuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné dluhy.
3. Strana prodávající se zavazuje, že před podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy Nemovitou věc nezacizí ani nezatíží jinými právy třetích osob, zejména právem zástavním, předkupním právem věcné povahy, právem odpovídajícímu věcnému břemeni nebo právem nájemním.
4. Pokud se některé z prohlášení Strany prodávající obsažené výše v tomto čl. IV. Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, je Strana kupující oprávněna od Smlouvy bez dalšího odstoupit.
5. Strana kupující vůči Straně prodávající tímto prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno exekuční, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy a dále, že je bez omezení k uzavření této Smlouvy oprávněna. Pokud se některé z prohlášení Strany kupující obsažené výše v tomto odstavci tohoto článku Smlouvy ukáže jako nepravdivé nebo zavádějící, je Strana prodávající oprávněna od Smlouvy bez dalšího odstoupit.

Článek V.

Vklad do katastru nemovitostí, postup pro případ zastavení vkladového řízení či zamítnutí vkladu

1. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán Stranou prodávající a Stranou kupující současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

bude podán Stranou kupující, a to do 7 pracovních dnů ode dne, kdy Strana prodávající předala Straně kupující písemné potvrzení o uhrazení kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i náklady za vyhotovení geometrického plánu, který je přílohou této smlouvy, hradí Strana kupující.

2. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují, že uzavřou neprodleně novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila. Pokud některá ze smluvních stran tuto součinnost neposkytne, je druhá strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě, že bude zjištěno, že vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této Smlouvy odstoupit.

Článek VI.

Předání Nemovité věci

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Nemovitá věc je pozemek, a tedy se považuje Nemovitá věc za předanou provedením vkladu vlastnického práva Strany kupující k Nemovité věci do katastru nemovitostí. Předáním Nemovité věci přechází na Stranu kupující odpovědnost za škody na Nemovité věci.
2. Smluvní strany prohlašují, že Nemovitá věc je pozemkem, na kterou se nevztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi smluvními stranami v této Smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou článku II. Smlouvy, který nabývá účinnosti až složením částky ve výši 1.996.800,- Kč na účet Strany prodávající, č.ú.4200370857/6800. Potvrzení Strany prodávající o uhrazení kupní ceny bude přílohou návrhu na vklad. Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými rovněž oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž z toho dva stejnopisy jsou opatřeny úředně ověřenými podpisy stran. Jeden stejnopis s ověřenými podpisy obdrží po podpisu Strana prodávající a čtyři Strana kupující, přičemž jeden ze stejnopisů Strany kupující je opatřen úředně ověřenými podpisy, a bude Stranou kupující předložen Katastrálnímu úřadu za účelem vložení vlastnického práva dle této smlouvy do Katastru nemovitostí.
4. Záměr obce prodeje Nemovité věci podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu Strany Prodávající od 7.2.2020 do 24.2.2020. Prodej předmětné Nemovité věci byl schválen Zastupitelstvem obce Kobylnice dne 25.6.2020, usnesením č., s nímž je tato smlouva v souladu.
5. Strany této Smlouvy shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: geometrický plán pro rozdělení pozemku č. ...-.../...,

V Kobylnicích dne **XX.XX.20XX**

.....
Obec Kobylnice
Strana prodávající

.....
Ing. Michal Filla
Strana kupující1

.....
Miroslav Král
Strana kupující2

.....
Ing. Petr Šoupal
Strana kupující3

ČÁST C DALŠÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

I. Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim známo ust. § 1788 odst. 2. občanského zákoníku, dle kterého, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká. Neoznámí-li zavázaná strana oprávněné straně změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí oprávněné straně škodu z toho vzniklou.
2. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud nebudou splněny podmínky pro podání výzvy dle části A. čl. I. odst. 5. této smlouvy do 31.12.2030, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

II. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků smlouvy.
3. Účastníci této smlouvy o smlouvě budoucí kupní berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku vázáni a prohlašují, že smlouvu osobně sjednali podle jejich vlastní pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Záměr obce prodeje Nemovité věci podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu Strany Prodávající od 7.2.2020 do 24.2.2020. Prodej předmětné Nemovité věci byl schválen Zastupitelstvem obce Kobylnice na jeho 10. veřejném zasedání dne 25.6.2020.

Příloha: geometrický plán pro rozdělení pozemku č. ...-.../...,

V Kobylnicích dne

V dne

.....
Obec Kobylnice
Budoucí prodávající

.....
Ing. Michal Filla
Budoucí kupující

.....
Miroslav Král
Budoucí kupující

.....
Ing. Petr Šoupal
Budoucí kupující