

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ KOUPE NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Obec Kobylnice

se sídlem obecního úřadu Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Ing. Lubomírem Šmídem

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Ing. Michal Filla

Miroslav Král

Ing. Petr Šoupal

(dále společně jen „budoucí kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 759/96 o výměře 69 m² a 759/4 o výměře 5.628 m², druh pozemku: orná půda, zapsaných na LV č.

10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro k. ú. Kobylnice u Brna a obec Kobylnice. Z pozemku parc. č. 759/4 bude na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku vypracovaného Ing. Petrem Sáblíkem ze dne 18.9.2019, doposud nepotvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, jenž tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 759/97 o výměře 3051 m². Pozemek parc. č. 759/96 a pozemek parc. č. 759/97 dále jen „**pozemek**“ či „**nemovitost**“.

- 1.2. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že
 - a) součástí pozemku nejsou žádné stavby,
 - b) pozemek netrpí žádnou právní vadou, která by nevyplývala z veřejného seznamu,
 - c) vlastnické právo k pozemkům trvá i v den podpisu této smlouvy.
- 1.3. Budoucí kupující prohlašují, že je jim znám jak fyzický stav kupované nemovitosti, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran nejpozději do 90 dnů od výzvy k uzavření kupní smlouvy učiněné budoucím kupujícím dle odstavce 2.2. této smlouvy uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě a prodej nemovitosti.
- 2.2. Budoucí kupující jsou oprávněni vyzvat budoucí prodávající k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude koupě a prodej nemovitosti, nejdříve druhý den po zápisu změny katastrální hranice na základě Dohody obcí (Obec Kobylnice a Město Brno) o změně katastrální hranice katastrálního území Kobylnice u Brna a katastrálního území Dvorská do veřejného seznamu.
- 2.3. Podstatné náležitosti a jiné vymíněné podmínky jsou uvedeny v kupní smlouvě, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Smluvní strany mají povinnost uzavřít kupní smlouvu v uvedeném znění a v opodstatněném případě i s odchylkami, které však její obsah nesmí podstatným způsobem měnit.
- 2.4. Kupní cena za nemovitost činí 2.600 Kč/m² bez DPH přičemž celková částka bude stanovena jako násobek této ceny za m² a součtu celkové výměry pozemků parc. č. 759/96 a pozemku parc. č. 759/97, avšak až na základě geometrického plánu pro oddělení parcel po jeho potvrzení Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, který bude jako příloha nedílnou součástí budoucí kupní smlouvy, která bude uhrazena převodem na účet budoucího prodávajícího nejpozději 1 den před podpisem budoucí kupní smlouvy.

Článek III.

Závazek a podmínky uzavření kupní smlouvy

- 3.1. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději 90 dnů od výzvy k uzavření kupní smlouvy učiněné budoucím kupujícím dle odstavce 2.2. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu ve znění uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Výzva k uzavření kupní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručena budoucí prodávající na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu uvedenou v oznámení o změně doručovací adresy.
- 3.3. Budoucí kupující berou na vědomí, že veškerá majetkoprávní jednání budoucí prodávající musejí být schválena příslušným orgánem, kterým je Zastupitelstvo obce Kobylnice. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo od svého závazku k uzavření kupní smlouvy podle čl. II. této smlouvy jednostranně odstoupit, nedojde-li ke schválení kupní smlouvy ze strany příslušného orgánu obce dle předchozí věty. Smluvní strany shodně prohlašují, že neschválení kupní smlouvy, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, Zastupitelstvem obce Kobylnice, se považuje za změnu okolností ve smyslu § 1788 odst. 2 občanského zákoníku. Budoucí kupující v takovém případě nemají nárok na náhradu škody, oznámí-li budoucí prodávající tuto změnu okolností do 7 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 4.2. Pokud se některé ustanovení této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.
- 4.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran.
- 4.4. Záměr obce budoucího prodeje části pozemku podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od 7.2.2020 do 24.2.2020. Tato smlouva byla schválena na 9. schůzi Zastupitelstva obce Kobylnice dne 27.2.2020, usnesením č. 8.
- 4.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Kobylnicích dne

V dne

.....
budoucí prodávající

.....
Ing. Michal Filla - budoucí kupující

V dne

V dne

.....
Miroslav Král - budoucí kupující

.....
Ing. Petr Šoupal - budoucí kupující

Příloha č. 1

KUPNÍ SMLOUVA

PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Obec Kobylnice

se sídlem obecního úřadu Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Ing. Lubomírem Šmídem

(dále jen „prodávající“)

a

Ing. Michal Filla

bytem Jiráskova 1525/10, 664 51 Šlapanice

RČ: 811011/3803

Miroslav Král

bytem Vrchlického 1193/22, 664 51 Šlapanice

RČ: 700130/3815

Ing. Petr Šoupal

bytem Krásného 1258/65, 636 00 Brno

RČ: 710305/4013

(dále společně jen „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 759/96 o výměře 69 m² a 759/4 o výměře 5.628 m², druh pozemku: orná půda, zapsaných na LV č. 10001 u

Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro k. ú. Kobylnice u Brna a obec Kobylnice. Z pozemku parc. č. 759/4 je 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. 759/97 o výměře m². Pozemek parc.č. 759/96 a pozemek parc. č. 759/97 dále jen „pozemek“ či „nemovitost“.

- 1.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
 - a) součástí Pozemku nejsou žádné stavby,
 - b) Pozemek netrpí žádnou právní vadou, která by nevyplývala z veřejného seznamu,
 - c) vlastnické právo k Pozemku trvá i v den podpisu této smlouvy.
- 1.3. Kupující prohlašují, že je jim znám jak fyzický stav kupované Nemovitosti, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím Nemovitost včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tuto Nemovitost od prodávající za tuto kupní cenu přejímají a nabývají do podílového spoluvlastnictví tak, že podíly každého z kupujících budou stejné, tedy ve výši id. 1/3.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující zaplatili prodávajícímu za převod vlastnického práva k Nemovitosti kupní cenu ve výši,- Kč/m², tj. celkem částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) bezhotovostním převodem na účet prodávající č. 4200307857/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která

naplní účel této smlouvy, do 10 dnů ode dne konání prvního veřejného zasedání zastupitelstva obce po dni, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu smluvní strany dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávající a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán kupujícím. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jakož i náklady za vyhotovení geometrického plánu hradí kupující.
- 4.3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou Nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- 4.4. Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na kupující dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva.

Článek V.

- 5.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujících, a to tak, že každý z nich nabývá spoluvlastnický podíl k Nemovitosti ve výši id. 1/3.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.3. Pokud se některé ustanovení této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.
- 6.4. Záměr obce prodeje Pozemku podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu od 7.2.2020 do 24.2.2020. Prodej předmětné Nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem obce Kobylnice dne DD. MM. RRRR, usnesením č., s nímž je tato smlouva v souladu.

6.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Kobylnicích dne

V dne

.....
prodávající

.....
Ing. Michal Filla - kupující

V dne

V dne

.....
Miroslav Král - kupující

.....
Ing. Petr Šoupal - kupující

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