

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „*Smlouva*“),
mezi níže uvedenými účastníky:

Obec Kobylnice

se sídlem Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice
IČ: 00 488 160
zastoupená Bc. Michaelem Ulbrichem, starostou obce
(dále jen jako „*Budoucí prodávající*“)

a

Quantum Harmonie s.r.o.

se sídlem Hodakova 595/9, 664 41 Troubsko
IČ: 118 90 690
zastoupená Mgr. Pavlem Berkou, jednatelem společnosti
(dále jen jako „*Budoucí kupující*“)

ČÁST A ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

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. 158 o zapsané výměře 1.598 m², ze kterého je na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 920-140/2023, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne 21. 11. 2023, č. j. PGP-4257/2023-703, jenž tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 158/2, o zapsané výměře 2 m²

(pozemek parc. č. 158/2 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 1.000 Kč/m², tj. v celkové výši 2.000 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 bude splněna následující podmínka:
 - byla pravomocně vydáno stavební povolení pro akci: Kobylnice – Nástavba, přístavba a stavební úpravy RD, a to v termínu do 31. 12. 2026.
5. V případě, že bude výše sjednaná podmínka splněna, má Budoucí kupující povinnost ve lhůtě od druhého dne po splnění uvedené podmínky do jednoho roku od splnění uvedené podmínky učinit písemnou výzvu na uzavření uvedené Kupní smlouvy. Budoucí prodávající má následně povinnost uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě 120 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 případných věcných břemen přípojek vodovodu, splaškové kanalizace nebo plynovodu pro rodinný dům č. p. 182, 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 s kupujícími.
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 Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00 488 160

zastoupená Bc. Michaelem Ulbrichem, starostou obce

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Quantum Harmonie s.r.o.

se sídlem Hodakova 595/9, 664 41 Troubsko

IČ: 118 90 690

zastoupená Mgr. Pavlem Berkou, jednatelem společnosti

(dále jen „Strana kupující“)

takto:

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. 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. 158 o zapsané výměře 1.598 m², ze kterého je na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 920-140/2023, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne 21. 11. 2023, č. j. PGP-4257/2023-703, jenž tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, oddělen pozemek parc. č. 158/2, o zapsané výměře 2 m²
(pozemek parc. č. 158/2 dále jen „**Nemovitá věc**“).

Článek II.

Projev vůle

1. Strana prodávající tímto prodává Straně kupující do jejího vlastnictví Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a Strana kupující Nemovitou věc do svého spoluvlastnictví přijímá. 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 Nemovité věci dle této Smlouvy celkem částku 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých).
2. Kupní cena za převod Nemovité věci bude Stranou kupující uhrazena takto:
 - celá kupní cena ve výši 2.000 Kč bude uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Strany prodávající, č. ú. 5913606309/0800 vedený u Česká spořitelna, a.s., a to před podpisem této smlouvy.

Článek IV.

Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, nájemními, podnájemními, právy výpůjčky ani věcnými břemeny, vyjma případných věcných břemen přípojek vodovodu, splaškové kanalizace nebo plynovodu pro rodinný dům č. p. 182, 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 odpovídajícím 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 po uhrazení celé kupní ceny. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán Stranou kupující. 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, ve znění pozdějších předpisů.

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. Smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými rovněž oběma smluvními stranami.

3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jeden z nich je opatřen úředně ověřenými podpisy stran. Jeden stejnopis obdrží po podpisu Strana prodávající a dva Strana kupující, přičemž jeden stejnopis 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 xx. xx. xxxx do xx. xx. xxxx. Prodej předmětné Nemovité věci byl schválen Zastupitelstvem obce Kobylnice dne xx. xx. xxxx, usnesením č. xx, 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. 920-140/2023.

V Kobylnicích dne xx. xx. xxxx

.....
Obec Kobylnice
Strana prodávající

.....
Quantum Harmonie s.r.o.
Strana kupující

ČÁST C
DALŠÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

I.
ZávĚrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 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 § 1785 a násl. 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 prodeje Nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce od 27. 11. 2023 do 13. 12. 2023.
5. Tato Smlouva byla schválena na 7. zasedání Zastupitelstva obce Kobylnice dne 14. 12. 2023 usnesením č. xx.

Příloha: geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 920-140/2023.

V Kobylnicích dne xx. xx. xxxx.

.....
Obec Kobylnice
Budoucí prodávající

.....
Quantum Harmonie s.r.o.
Budoucí kupující