

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**  
podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
číslo .....

I/. **Město Česká Kamenice**, se sídlem v České Kamenice, náměstí Míru 219, zastoupeno starostou Mgr. Janem Papajnovským, IČO 261 220, na straně jedné, jako **budoucí prodávající**

**a**

**I.**

Město Česká Kamenice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 1569/1, v katastrálním území Česká Kamenice, zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín.

**II.**

Geometrický plán číslo 1444-70/2023 oddělil ze stávajícího pozemku parcelní číslo 1569/1 trvalý travní porost o výměře 2883 m<sup>2</sup> v katastrálním území Česká Kamenice část, označenou jako nově vzniklý pozemek parcelní číslo 1569/5 o výměře 636 m<sup>2</sup> v katastrálním území Česká Kamenice. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

**III.**

1. Budoucí kupující se zavazuje, že na nově vzniklém pozemku parcelní číslo 1569/5, dle geometrického plánu č. 1444-70/2023, postaví a v souladu s platnými právními předpisy dokončí objekt pro individuální bydlení (dále jen „dům“). S ohledem na to, že ke dni uzavření této smlouvy není vydáno stavební povolení, kolaudační ani jiné rozhodnutí, dohodly se strany na tom, že budoucí kupující po vydání platného stavebního povolení, předloží příslušné stavební povolení, resp. souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, budoucímu prodávajícímu. Nejpozději však do 2 let od podpisu této smlouvy.
2. Budoucí kupující se dále zavazuje, že po splnění své povinnosti uvedené v odst.1 tohoto článku písemně požádá budoucího prodávajícího o uzavření řádné kupní smlouvy. Tuto svou žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v České Kamenici, a to nejpozději do 30 dnů ode dne splnění své povinnosti uvedené v odst.1 tohoto článku.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že pokud budoucí kupující splní svůj výše uvedený závazek (viz odst. 1. tohoto článku) a následně písemně požádá o uzavření řádné kupní smlouvy (viz odst. 2 tohoto článku), uzavře s ním nejpozději do 90 dnů poté po obdržení žádosti dle odst. 2 řádnou kupní smlouvu, kterou mu prodá nově vzniklý pozemek p. č. 1569/5, dle geometrického plánu č. 1444-70/2023, přičemž budoucí kupní smlouvy budou obsahovat následující základní ujednání:

**A.**

Město Česká Kamenice prodává touto smlouvou tuto nemovitost: nově vzniklý pozemek p. č. 1569/5 trvalý travní porost o výměře 636 m<sup>2</sup>, dle geometrického plánu č. 1444-70/2023, v katastrálním území Česká Kamenice (dále možno je „nemovitost“), se všemi právy a závazky s ním spojenými, do výhradního vlastnictví panu Ing. Filipovi Čerňanskému, za dohodnutou kupní cenu 445.200,-Kč včetně DPH 21 % (slovy: čtyři sta čtyřicet pět tisíc dvě stě korun českých), a ten ji za tuto cenu a podmínek níže uvedených kupuje a do svého výhradního vlastnictví přijímá.

**B.**

Kupní cenu tj. 445.200,-Kč včetně DPH 21 %, si vypořádají účastníci tak, že částku 44.520,-Kč (záloha 10%) zaplatil kupující prodávajícímu v hotovosti na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s. číslo účtu 6015-0921392379/0800, var. symbol 9245000263 před podpisem smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy. Dále uhradil kupující prodávajícímu v hotovosti na účet 6015-0921392379/0800, variabilní symbol: 9245000263, dne 26.02.2023, částku ve výši 5.000 Kč (kauci).

Zbytek kupní ceny, tj. 395.680 Kč včetně DPH 21%, zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího č. účtu 19-0921392379/0800 VS .....

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí a tímto již uhradil **ostatní náklady** (geometrický plán) **ve výši ... Kč** (slovy: ... korunčeských), před podpisem této kupní smlouvy na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. číslo účtu 27-921392379/0800, variabilní symbol 9148000xx.

Prodávající podpisem této kupní smlouvy stvrzuje úplné zaplacení kupní ceny.

**C.**

Kupující prohlašuje, že si kupovanou nemovitost řádně prohlédl a že je mu znám její stav.

**D.**

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

**E.**

Smluvní strany prohlašují, že osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé.

**F.**

Vlastnictví k převáděné nemovitosti přechází na stranu kupujícího dnem rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Do doby pravomocného rozhodnutí o povolení či zamítnutí vkladu jsou účastníci smlouvy svými projevy vázáni.

**G.**

Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí zaplatí kupující.

*Smluvní strany se dohodly, že Město Česká Kamenice zajistí podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.*

*Priznání daně z nabytí nemovitých věcí podá na příslušném finančním úřadě nabyvatel.*

#### **H.**

*Na základě této smlouvy lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na příslušném listu vlastnictví.*

#### **CH.**

*Záměr města prodat výše uvedený pozemek byl řádně zveřejněn na úřední desce města od ..... do ..... Prodej pozemku, za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dne ....., usnesení číslo ..... nadpoloviční většinou hlasů všech zastupitelů města*

#### **IV.**

Pro případ, že budoucí kupující svůj závazek získat stavební povolení pro stavbu domu tak, jak je uvedeno výše, v dohodnuté lhůtě nesplní, je srozuměn s tím, že budoucí prodávající ode dne 01.09.2025 už není touto smlouvou vázán – respektive končí účinnost této smlouvy – aniž by musel učinit další kroky (např. budoucímu kupujícímu poslat písemné oznámení).

#### **V.**

Budoucí prodávající se zároveň zavazuje, že do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy uzavře s budoucím kupujícím nájemní smlouvu, kterou mu pronajme pozemek uvedený v čl. III. odst. 1 této smlouvy za roční nájemné ve výši 7 Kč/m<sup>2</sup>, a to na dobu určitou – do 01.09.2025.

Strany se zároveň dohodly, že bude-li kupní smlouva dle čl. III této smlouvy uzavřena před tímto datem, skončí nájem dnem podpisu této kupní smlouvy.

#### **VI.**

Budoucí kupující zaplatil budoucímu prodávajícímu před podpisem této smlouvy částku 44.520 Kč a 5.000 Kč, tj. celkem částka ve výši 49.520 Kč.

V případě, že strany v dohodnutém termínu řádně uzavřou kupní smlouvu, bude výše uvedená celková částka ve výši 49.520 Kč považována za zálohu celkové konečné kupní ceny.

Strany se dále výslovně dohodly na tom, že v případě, že budoucí kupující poruší smluvní povinnosti, vyplývající z této smlouvy o budoucí kupní smlouvě a tím zapříčiní, že kupní smlouva nebude uzavřena v dohodnutém termínu, popř. nebude uzavřena vůbec (např. budoucí prodávající odstoupí od smlouvy nebo smlouva zanikne tak, jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy), bude povinna zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši shora uvedené částky 5.000 Kč resp. výše uvedená částka (kauce) 5.000 Kč bude stranami považována za uhrazenou smluvní pokutu a jako taková nebude budoucímu kupujícímu vrácena a částka ve výši 44.520 Kč bude vrácena kupujícímu na účet č. účtu .....

Ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na případnou povinnost budoucího kupujícího plně nahradit budoucímu prodávajícímu způsobenou škodu.

## VII.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemku, který má být předmětem budoucí kupní smlouvy, nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

## VIII.

V případě, že tato smlouva zanikne pro porušení závazků budoucí kupující (čl. IV. této smlouvy) nebo z důvodu odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran, zavazuje se budoucí kupující odevzdat při skončení smlouvy předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu – nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Budoucí prodávající nemá zájem o to, aby na jeho pozemku po zániku této smlouvy zůstala rozestavěná stavba, a proto je budoucí kupující pro případ zániku smlouvy-viz výše – povinen zejména odstranit veškeré jí provedené stavební úpravy, tj. rozestavěnou stavbu domu.

Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat jakýchkoliv náhrad za jí provedené úpravy pozemku ani za jeho uvedení do původního stavu.

Strany se výslovně dohodly na tom, že pokud budoucí kupující neuvede pozemek do původního stavu nejpozději do jednoho měsíce po zániku této smlouvy, je povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení. Současně je budoucí prodávající oprávněn (nikoliv však povinen) uvést pozemek do původního stavu místo ní a zcela na její náklady.

## IX.

V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se právní vztah mezi účastníky řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Záměr města uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě na výše uvedený pozemek byl řádně zveřejněn na úřední desce města od ..... do .....  
Uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě včetně jejího plného znění bylo schváleno ..... zastupitelstvem města dne ..... , usnesení číslo ..... nadpoloviční většinou hlasů všech zastupitelů města.

## X.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V České Kamenici dne:

.....  
za budoucí prodávající  
Město Česká Kamenice  
Mgr. Jan Papajanovský

