

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Smluvní strany:

- EURO DEVELOPMENT DOLNÍ JIRČANY**, s.r.o., IČ: 284 15 540
sídlem Ječná 550/1, 120 00 Praha 2,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139904

zastoupená na základě zprostředkovatelské smlouvy společností SPS správa nemovitostí, s.r.o.
jejímž jménem jedná Ing. Radek ŠVEC

(dále jen „**budoucí strana prodávající**“)
na straně jedné

a

- jméno a příjmení: _____, r.č.: _____
bytem: _____
e-mail: _____, tel: _____

(dále jen „**budoucí strana kupující**“)
na straně druhé

společně též „smluvní strany“ či „účastníci“
uzavírají v souladu s ustanovením § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě

I. Úvodní prohlášení

1. Budoucí strana prodávající tímto prohlašuje, že s vlastníkem parcel _____ v katastrálním území Dolní Jirčany, zapsané na listu vlastnictví č. _____ pro katastrální území Dolní Jirčany, obec Psáry, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha –západ uzavřela smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kterou se zavázala uzavřít smlouvu kupní, na základě které se stane vlastníkem uvedených parcel.

2. Budoucí strana prodávající dále prohlašuje, že geometrickým plánem č. 1228-39/2008 ze dne 28.4.2008 byla z výše uvedené parcely parc.č. _____ mimo jiné oddělena parcela parc.č. _____ o výměře _____ v katastrálním území Dolní Jirčany, obci Psáry, určená pro výstavbu rodinného domu (dále jen „**Parcela**“).

II. Předmět smlouvy

1. Účastníci této smlouvy se zavazují poté, co:

- budoucí strana prodávající uzavře kupní smlouvu ve smyslu čl. I. odst. 1 a u katastrálního úřadu bude zahájeno řízení o vkladu vlastnického práva dle uvedené smlouvy a
- budoucí strana kupující zaplatí řádně a včas celkovou kupní cenu způsobem a ve lhůtách uvedených v čl. III. této smlouvy,

ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy budoucí strany prodávající uzavřít kupní smlouvu, na základě které budoucí strana prodávající prodá budoucí straně kupující parcelu, jak je specifikována výše v čl. I. této smlouvy, a budoucí strana kupující parcelu koupí (dále jen „**Kupní smlouva**“).

2. Výzvu k uzavření kupní smlouvy opatřenou kopií výpisu listu vlastnictví z katastru nemovitostí, kde bude jako vlastník parcel uvedených v čl. I. odst. 1 zapsána budoucí strana prodávající, odešle budoucí strana prodávající, a to doporučeným dopisem na adresu budoucí strany kupující uvedenou v záhlaví této smlouvy, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky uvedené v odst. 1 tohoto článku.

3. Ve výzvě bude stanovena lhůta pro uzavření kupní smlouvy ne kratší než čtrnáct (14) dnů ode dne odeslání a minimálně dva termíny, ve kterých je možné uskutečnit uzavření kupní smlouvy. Strana budoucí kupující jeden z uvedených termínů potvrdí. V případě, že tak strana budoucí kupující neučiní, má se za to, že se smluvní strany dohodly na prvním navrženém termínu.

4. Místem uzavření kupní smlouvy je adresa společnosti SPS Správa nemovitostí s.r.o., tedy Masarykova 22, Praha 2 nebo místo dohodnuté smluvními stranami.

5. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že při zachování lhůt a podmínek uvedených v předchozích odstavcích, uzavřou kupní smlouvu nejpozději do .

III.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupní cena za parcelu ve smyslu v čl. I. odst. 2 této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran a činí celkem **Kč.**

2. Celkovou kupní cenu se budoucí strana kupující zavazuje uhradit budoucí straně prodávající takto:

- a) První část celkové kupní ceny ve výši , - **Kč** uhradila budoucí strana kupující před podpisem této smlouvy na základě dohody o složení zálohy ze dne jako rezervační poplatek na účet č. **2113613339/0800**, vedený u České spořitelny, a.s. a to pod variabilním symbolem . Budoucí strana prodávající považuje uvedenou částku za zálohu na kupní cenu.
- b) Druhou část celkové kupní ceny ve výši , - **Kč**, uhradí budoucí strana kupující na základě dohody o správě finančních prostředků bezhotovostním převodem na účet , advokáta se sídlem (dále jen „advokát“) č. zřízený u , a.s. a to pod variabilním symbolem nejpozději do patnácti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

3. Advokát na základě dohody o správě finančních prostředků uvolní a vyplatí druhou část kupní ceny ve prospěch účtu budoucí strany prodávající takto:

- a) Částku ve výši do pěti pracovních dnů ode dne předložení kupní smlouvy ve smyslu čl. I. odst. 1 této smlouvy a návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle uvedené kupní smlouvy;

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí strana prodávající se zavazuje a prohlašuje:

- a) za podmínek stanovených touto smlouvou uzavřít s budoucí stranou kupující kupní smlouvu
- b) že je provedena výstavba inženýrských sítí k hranici Parcely odborným subjektem

2. Budoucí strana kupující se zavazuje:

- a) za podmínek stanovených touto smlouvou uzavřít s budoucí stranou prodávající kupní smlouvu;
- b) uhradit jednotlivé splátky celkové kupní ceny v termínech stanovených v čl. III. této smlouvy.

V.

Právní následky prodlení budoucí strany prodávající a budoucí strany kupující

1. Pokud budoucí strana kupující bude v prodlení s plněním svých peněžitých závazků dle této smlouvy, zavazuje zaplatit budoucí straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové kupní ceny za každý započatý den prodlení. Nebude-li příslušná splatná záloha na celkovou kupní cenu uhrazena budoucí straně prodávající v plné výši ani do 30-ti dnů ode dne splatnosti stanovené touto smlouvou, je budoucí strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
2. Budoucí strana prodávající je oprávněna dále od této smlouvy odstoupit v případě, kdy budoucí strana kupující neuzavře kupní smlouvu ve lhůtě dle čl. II. této smlouvy. Taktéž budoucí strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, kdy budoucí strana prodávající neuzavře kupní smlouvu ve lhůtě dle čl. II. této smlouvy i přes to, že strana kupující uhradila všechny splátky kupní ceny v souladu s čl. III. této smlouvy nebo v případě, kdy bude budoucí strana prodávající v prodlení se zajištěním provedení výstavby inženýrských sítí k hranici Parcely o dobu delší než 60 dnů.
3. Dojde-li ke skončení platnosti této smlouvy z důvodu platného a oprávněného odstoupení učiněného budoucí stranou prodávající, má budoucí strana kupující nárok na vrácení záloh zaplacených na celkovou kupní cenu snížených o smluvní pokutu ve výši 10 % ze sjednané celkové kupní ceny, k jejíž úhradě se tímto pro uvedený případ zavazuje.
4. Dojde-li ke skončení platnosti této smlouvy z důvodu platného a oprávněného odstoupení učiněného budoucí stranou kupující, má budoucí strana kupující nárok na vrácení záloh zaplacených na celkovou kupní cenu zvýšených o úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem s ohledem na okamžik úhrady jednotlivých splátek kupní ceny.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí strana prodávající tímto prohlašuje, že Parcela je určena platným územním plánem města Psáry k výstavbě rodinného domu, že na Parcelě neváznou žádná věcná břemena, omezení vlastnických práv, jiné právní vady, zástavní právo, ani jiná práva třetích osob, vyjma zástavního práva ve prospěch _____, ze _____ 2009.
2. Budoucí strana prodávající prohlašuje, že s výjimkou zástavního práva uvedeného odst. 1. nebudou na Parcelě až do okamžiku převodu vlastnického práva váznout žádná zástavní práva, nebude zřízeno předkupní ani nájemní právo, ani nebudou existovat žádné jiné právní vady.
4. Smluvní strany si k dosažení účelu této smlouvy, tj. k realizaci převodu vlastnického práva k parcele a k úhradě celkové kupní ceny, zavazují poskytnout vzájemnou součinnost.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré přílohy k této smlouvě uvedené výše v textu této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Jde o tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1: geometrický plán;
2. Případné změny nebo doplňky k této smlouvě je možno činit pouze v písemné formě.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou zasílány u smluvních stran na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran nepřevezme doporučenou zásilku, budou doporučeně zaslané zásilky uloženy u poskytovatele poštovních služeb po deseti dnech ode dne odeslání považovány za doručené.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží budoucí strana prodávající dvě vyhotovení, a budoucí strana kupující dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Shodnou vůlí s podmínkami této smlouvy stvrzují smluvní strany svými vlastnoručními podpisy.

V Praze, dne

.....
Budoucí strana prodávající:
zastoupená na základě zprostředkovatelské smlouvy
společností SPS správa nemovitostí, s.r.o.

.....
Budoucí strana kupující: