

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Obec Vážany nad Litavou**, IČ 003 68 725, se sídlem Vážany nad Litavou 125, 684 01 Vážany na Litavou, zastoupená starostou obce Ing. Václavem Matyášem jako budoucí prodávající na straně jedné (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

2. _____ jako budoucí kupující na straně druhé (dále jen „**budoucí kupující**“)

tuto

smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

Článek 1.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí: pozemku parc. č. ____ o výměře ____ m² zapsaném na listu vlastnictví č. ____ vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště _____, pro obec _____, katastrální území _____.
(dále jen „**pozemek**“).
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedenému pozemku nepozbyla, není žádným způsobem omezena v nakládání s tímto pozemkem, a že na něm neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže s výjimkou _____.
3. Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že pozemek specifikovaný v čl. 1.1 této smlouvy, je určen závaznou částí územně plánovací dokumentace obce Vážany nad Litavou pro bytovou výstavbu rodinných domů.
4. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, přičemž úmyslem budoucí kupující je nabytí vlastnické právo ke shora specifikovanému pozemku a na tomto pozemku následně realizovat výstavbu rodinného domu. Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje na pozemku vybudovat a zprovoznit vedení inženýrských sítí,

přičemž na tuto výstavbu bude použita část kupní ceny.

5. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek této smlouvy smlouvu kupní na pozemek ve výlučném vlastnictví budoucí prodávající, specifikovaný v odst. 1 tohoto článku, a to s obsahem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy tak, že budoucí kupující je zde označen jako kupující a budoucí prodávající jako prodávající

Článek 2.

1. Úmyslem smluvních stran je uzavřít kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající prodá pozemek specifikovaný v čl. 1. odst. 1. této smlouvy za kupní cenu ve výši **1.350,- Kč/m²** (slovy: jeden tisíc tři sta padesát korun českých) tj. celkem _____,- Kč (slovy: _____) do výlučného vlastnictví budoucí kupující.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že budoucí kupující před popisem této smlouvy uhradil na bankovní účet budoucí prodávající nevratnou zálohu na kupní cenu ve výši **100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých)**. V případě složení zbývající části kupní ceny do advokátní úschovy dle čl. 2 odst. 3 této Smlouvy o smlouvě budoucí bude tato záloha použita na úhradu kupní ceny za budoucí kupující. V případě, že budoucí kupující nesloží zbývající část kupní ceny ve lhůtě dle čl. 2 odst. 3 této smlouvy o smlouvě budoucí, případně budoucí kupující neuzavřou z důvodů na straně budoucí kupující kupní smlouvu, složená záloha propadá budoucí prodávající.
3. Na základě dohody smluvních stran bude zbývající část kupní ceny ve výši _____ Kč uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u Mgr. Františka Štourače, advokáta se sídlem advokátní kanceláře na adrese Masarykova 413/34, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 14500 (dále jen „schovatel“), kdy za tímto účelem bude mezi smluvními stranami a schovatelem uzavřena samostatná svěrečnická smlouva. Budoucí kupující zaplatí zbývající část kupní ceny ve výši _____ Kč převodem na bankovní účet advokátní úschovy vedený u _____ č. _____ a to nejpozději do tří měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že součástí svěrečnické smlouvy bude mimo jiné i ujednání ve smyslu čl. 5 této smlouvy o způsobu výplaty kupní ceny budoucí prodávající.
4. Výplata kupní ceny budoucí prodávající proběhne dle časového schématu uvedeného dále v této smlouvě. V případě prodlení budoucí kupující s úhradou kupní ceny sjednávají smluvní strany pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů na základě výzvy budoucí prodávající.
5. Náklady advokátní úschovy dle domluvy smluvních stran uhradí schovateli budoucí kupující. Smluvní strany se dohodly, že náklady advokátní úschovy se vypočtou jako jeden úkon právní služby, přičemž za tarifní hodnotu se považuje kupní cena dle této

smlouvy.

Článek 3.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, na pozemku výše specifikovaném, vybudovat nebo nechat vybudovat a zprovoznit vedení inženýrských sítí – vodovodu, splaškové kanalizace, vedení plynu a vedení elektřiny, a to od hlavních řádů těchto inženýrských sítí po hranice převáděného pozemku. Dále pak přípojku vodovodu ukončenou vodoměrnou šachtou, přípojku plynu ukončenou v plastové skříni, přípojku elektřiny ukončenou v plastové pojistné skříni a přípojku kanalizace ukončené v revizní šachtě. Umístění veškerých přípojek inženýrských sítí v terénu bude provedeno dle projektu vypracovaného projektantem a bude neměnné. Výše uvedené inženýrské sítě se budoucí prodávající zavazuje vybudovat nejpozději **do 31. 07. 2018**. V téže lhůtě se budoucí prodávající zavazuje zbudovat příjezdovou cestu k pozemku výše specifikovanému. Cesta bude vystavěna do fáze zajištění průjezdnosti pro nákladní a osobní auta, před finální pokládkou balené asfaltové směsi, která bude následně položena nejpozději **do 5 let** od data **31. 7. 2018**.

Článek 4.

1. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav pozemku, tento pozemek si prohlédl a v tomto stavu jej kupuje.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámila budoucí kupující s regulativy (Příloha č. 2 této smlouvy) pro výstavbu rodinného domu na předmětné nemovité věci. Budoucí kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že tyto regulativy obdržel, je s nimi seznámen a bude je dodržovat. V případě, že ze strany budoucí prodávající bude zjištěno, že budoucí kupující nedodržel regulativy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy o smlouvě budoucí, je budoucí kupující povinna uhradit budoucí prodávající smluvní pokutu **ve výši až 25% z kupní ceny** za každý jednotlivý případ zjištěného porušení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne výzvy budoucí prodávající.
3. Budoucí kupující se zavazuje zahájit na pozemku, který je předmětem převodu dle této smlouvy, stavbu rodinného domu, a to nejpozději do **24 měsíců** ode dne předání pozemku. Výstavba rodinného domu bude realizována nejpozději do **pěti let** ode dne předání zasíťovaného pozemku. V případě, že do **pěti let** ode dne předání zasíťovaného pozemku nepředloží budoucí kupující budoucí prodávající kolaudační souhlas k užívání stavby, nebo oznámení záměru započít s užíváním stavby rodinného domu s podacím razítkem příslušného stavebního úřadu, nebo souhlas s užíváním stavby, je budoucí prodávající oprávněna požadovat jednorázovou smluvní pokutu do výše 50% z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne výzvy budoucí prodávající.

4. Smluvní strany se dohodly, že v kupní smlouvě bude sjednáno předkupní právo prodávající k převáděnému pozemku, a to jako věcné právo.

Článek 5.

1. Smluvní strany se zavazují do 10 dnů ode dne složení celé zbývající části kupní ceny na účet advokátní úschovy uzavřít kupní smlouvu, jejíž znění je přílohou této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje do 10 dnů (ale vždy až po zaplacení kupní ceny) ode dne podpisu kupní smlouvy podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch budoucí kupující. Do deseti pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí budou z účtu advokátní úschovy uvolněny 3/4 složené části kupní ceny, která bude budoucí prodávající použita na vybudování inženýrských sítí na předmětném pozemku. Zbývající 1/4 složené kupní ceny bude vyplacena budoucí prodávající do deseti pracovních dnů ode dne předání pozemku budoucí kupující.
2. Budoucí prodávající se zavazuje předmětný pozemek předat budoucí kupující do deseti dnů ode dne, kdy budou na pozemku vybudovány inženýrské sítě, nejpozději však **do 31. 07. 2018.**

Článek 6.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy žádným právním úkonem nepřevede ani nezatíží nemovité věci uvedené v čl. 1, vyjma práv zřízených na žádost budoucí kupující. V případě porušení tohoto závazku budoucí prodávající odpovídá budoucí kupující za vzniklou škodu.

Článek 7.

1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž strany při vzniku této smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření kupní smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí druhé straně. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu z tohoto prodlení, či opomenutí.
2. Ustanovení odst. 1 tohoto článku se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

Článek 8.

1. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření kupní smlouvy.
2. Tato smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Obec Vážany nad Litavou
Ing. Václav Matyáš, starosta obce

Přílohy:

Příloha č. 1: Kupní smlouva

Příloha č. 2: Regulativy výstavby

Doložka ke kupní smlouvě

vyhotovená dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,

Obec Vážany nad Litavou, IČ 003 68 725, se sídlem Vážany nad Litavou 125, 684 01 Vážany na Litavou, zastoupená starostou obce Ing. Václavem Matyášem

tímto potvrzuje že:

- Záměr prodeje pozemku parc. č. ____ o výměře ____ m² zapsaném na listu vlastnictví č. ____ vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště _____, pro obec _____, katastrální území _____, byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Vážany nad Litavou ve dnech ____ až ____.

- Prodej pozemku parc. č. ____ o výměře ____ m² zapsaném na listu vlastnictví č. ____ vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště _____, pro obec _____, katastrální území _____, byl v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění schválen zastupitelstvem Obce Vážany nad Litavou na jeho jednání dne ____.

Obec Vážany nad Litavou
Ing. Václav Matyáš, starosta obce

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Obec Vážany nad Litavou**, IČ 003 68 725, se sídlem Vážany nad Litavou 125, 684 01 Vážany na Litavou, zastoupená starostou obce Ing. Václavem Matyášem jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2. _____ jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí: pozemku parc. č. ____ o výměře ____ m² zapsaném na listu vlastnictví č. ____ vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště _____, pro obec _____, katastrální území _____.
(dále jen „**pozemek**“).
2. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedenému pozemku nepozbyla, není žádným způsobem omezena v nakládání s tímto pozemkem, a že na něm neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.
3. Prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila předmětný pozemek a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný takový právní úkon neučiní.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si není vědoma toho, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí.
5. V případě, že se ukáže být některé z výše uvedených prohlášení prodávající jako nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, je kupující

oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající je povinna zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč**. Proávající odpovídá kupující za veškerou případnou škodu vzniklou v důsledku nepravdivosti některého z výše uvedených prohlášení.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za oboustranně dohodnutou kupní cenu ve výši **1.350,- Kč/m²** (slovy: jeden tisíc tři sta padesát korun českých) tj. celkem _____ Kč (slovy: _____) do výlučného vlastnictví kupující a kupující uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá.
2. Smluvní strany se dále dohodly na vypořádání a úhradě celkové kupní ceny za převáděný pozemek následujícím způsobem:

Kupující po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí ze dne _____ a před podpisem této kupní smlouvy uhradil **100.000,- Kč** z kupní ceny k rukám prodávající a zbývající část kupní ceny na účet advokátní úschovy u Mgr. Františka Štourače, advokáta se sídlem advokátní kanceláře na adrese Masarykova 413/34, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 14500 (dále jen „schovatel“) na účet advokátní úschovy schovatele vedený u _____ č. _____

3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o advokátní úschově peněz uzavřená se schovatelem dne _____ (dále jen „svěřenecká smlouva“). Smluvní strany konstatují, že součástí svěřenecké smlouvy je mimo jiné i toto ujednání týkající se podmínek, za kterých dojde k výplatě kupní ceny ve výši _____ Kč z účtu schovatele:
 - a) Částka ve výši _____ Kč, což odpovídá **3/4 složené části kupní ceny** bude schovatelem odeslána na bankovní účet prodávající vedený u _____, č. _____ a to do deseti pracovních dnů poté, kdy bude ze strany prodávající předložena schovateli kopie návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupující do katastru nemovitostí opatřená podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu.
 - b) Zbývající část **složené části kupní ceny** ve výši _____ Kč, bude schovatelem odeslána na bankovní účet prodávající vedený u _____, č. _____ a to do deseti pracovních dnů poté, kdy bude ze strany prodávající předložen schovateli originál předávacího protokolu podepsaného kupujícím, ze kterého bude patrné, že prodávající na pozemku realizovala vybudování vedení inženýrských sítí.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy podá prodávající, do deseti dnů od uzavření této kupní smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitým věcem přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad. **Kupující** je povinen uhradit správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí **ve výši 1.000,- Kč**. Tato částka je splatná při podpisu této smlouvy.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
6. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
7. Kupující je srozuměn se skutečností, že je podle předpisu č. 340/2013 Sb., poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě i daň zaplatit, a to ve výši 4% ze základu daně. Základem daně z nabytí nemovitých věcí je nabývací hodnota, snížená o uznatelný výdaj. V případě, že skutečná daňová povinnost bude vyšší, zavazuje se prodávající zbyvající část daně zaplatit ze svých prostředků ve výše uvedené zákonné lhůtě.

III.

1. Proávající prohlašuje, že převáděný pozemek specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy, je určen závaznou částí územně plánovací dokumentace obce Vážany nad Litavou pro bytovou výstavbu typu rodinných domů.
2. Proávající prohlašuje, že nejpozději do data **31. 07. 2018** zajistí za náklady z uvolněných peněžních prostředků, uhrazených kupujícím jako kupní cena, vybudování a zprovoznění vedení inženýrských sítí – vodovodu, splaškové kanalizace, vedení plynu a vedení elektřiny, a to od hlavních řádů těchto inženýrských sítí po hranice převáděného pozemku. Dále pak přípojku vodovodu, ukončenou vodoměrnou šachtou, přípojku plynu ukončenou v plastové skříni, přípojku elektřiny ukončenou v plastové pojistné skříni a

přípojku kanalizace ukončené v revizní šachtě. Umístění veškerých přípojek inženýrských sítí v terénu bude provedeno dle projektu vypracovaného projektantem a bude neměnné. V téže lhůtě se Prodávající zavazuje zbudovat příjezdovou cestu k pozemku výše specifikovanému. Cesta bude vystavěna do fáze zajištění průjezdnosti pro nákladní a osobní auta, před finální pokládkou balené asfaltové směsi, která bude položena nejpozději **do 5 let** od data **31. 7. 2018**.

3. Prodávající současně touto smlouvou převádí vlastnické právo ke všem zbudovaným přípojkám inženýrských sítí na kupující.
4. V případě, že inženýrské sítě nebudou zbudovány do data uvedeného v odst. 2 tohoto článku, je kupující oprávněn po prodávajícím požadovat smluvní pokutu ve výši **250,- Kč** za každý den prodlení. Pokud tyto inženýrské sítě nebudou zbudovány ani do šesti měsíců ode dne data uvedeného v odst. 2 tohoto článku, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit.
5. Kupující se zavazuje zahájit na pozemku, který je předmětem převodu dle této smlouvy, stavbu rodinného domu, a to ve lhůtě do **24 měsíců** ode dne předání. Kupující současně prohlašuje, že byl seznámen s regulativy pro výstavbu rodinného domu na prodávaném pozemku dle této kupní smlouvy, které bude respektovat.
6. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámila kupujícího s regulativy (Příloha č. 2) pro výstavbu rodinného domu na předmětné nemovité věci. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že tyto regulativy obdržel, je s nimi seznámen a bude je dodržovat. V případě, že ze strany prodávající bude zjištěno, že kupující nedodržel regulativy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy o smlouvě budoucí, je kupující povinen uhradit budoucí prodávající smluvní pokutu **ve výši až 25% z kupní ceny** za každý jednotlivý případ zjištěného porušení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne výzvy budoucí prodávající.
7. Kupující se zavazuje nejpozději do pěti let ode dne předání zasít'ovaného pozemku, předložit prodávající kolaudační souhlas k užívání rodinného domu umístěného na převáděném pozemku, nebo se zavazuje v téže lhůtě předložit prodávající oznámení s podacím razítkem příslušného stavebního úřadu svůj záměr započít s užíváním stavby rodinného domu umístěného na převáděném pozemku, nebo se zavazuje v téže lhůtě předložit prodávající souhlas s užíváním stavby rodinného domu umístěného na převáděném pozemku.
8. V případě, že kupující v lhůtě uvedené v předchozím odstavci tohoto článku nedodá prodávající ani jeden z uvedených dokumentů, je prodávající oprávněna požadovat jednorázovou smluvní pokutu **do výše 50% z kupní ceny**. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne výzvy prodávající. Prodávající je oprávněna tuto smluvní pokutu požadovat za každý další kalendářní rok, ve kterém prodávající nepředloží některý

z dokumentů uvedený v předchozím odstavci tohoto článku.

9. Smluvní strany se shodně zavazují poskytnout si veškerou možnou součinnost ke splnění povinností vyplývajících jim z této smlouvy.

IV.

1. Smluvní strany sjednávají současně předkupní právo prodávající k pozemku specifikovanému v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to jako věcné právo. Kupující, případně jeho právní nástupce je povinen pro případ jakéhokoli zcizení tohoto pozemku nebo podílu na něm, nabídnout jej ke koupi prodávající a to za cenu, jež odpovídá kupní ceně dle této smlouvy. Smluvní strany se v souladu s ust. § 2140 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly, že předkupní právo se uplatní i v případě zcizení formou darování nebo směny. V případě, že se strany kupující bude již zahájena stavba, bude cena, za kterou je povinen prodávající nabídnout pozemek ke koupi prodávající určena jako cena pozemku, jež odpovídá ceně dle této smlouvy, k níž bude připočtena hodnota stavby ve fázi, v jaké se aktuálně nachází, přičemž tato cena bude určena na základě znaleckého ocenění. Výše sjednané předkupní právo prodávající se neuplatní v případě prodeje či darování předmětného pozemku příbuzným v řadě přímé v první generaci, tedy v případě prodeje či darování pozemku rodičům či potomkům kupujícího. Předkupní právo dle tohoto odstavce se zřizuje do doby, než kupující předloží prodávajícímu některý z dokumentů uvedených v čl. III odst. 7 této smlouvy.

V.

1. Prodávající se zavazuje převáděný pozemek předat kupující do deseti dnů ode dne kompletního dokončení vedení inženýrských sítí a to včetně zbudování přípojek dle čl. IV odst. 2 této smlouvy. Při předání bude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol.

VI.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu

přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Obec Vážany nad Litavou
Ing. Václav Matyáš, starosta obce

Kupující

REGULATIVY VÝSTAVBY RD Vážany nad Litavou

I. Základní regulační zásady a požadavky:

- Stavební čára objektu osazena **3 - 5m** od přední (uliční) hranice pozemku.
- Přední oplocení osazeno v hranici pozemku.
- Stanovení výšky objektů je dáno max. výškou **9 m** (měřeno od nivelety pozemní komunikace, přímo před daným objektem).
- Stanovení maximální „podlažnosti“ je dáno jednopodlažní zástavbou s možností obytného Podkroví.
- Stanovení druhu zastřešení je dáno typem střechy sedlové, valbové a polovalbové střechy, s okapem. U přístaveb a vedlejších staveb se připouští i střecha pultová.

II. Doplnkové regulační zásady a požadavky:

- Výška osazení objektů: Úroveň podlahy 1. NP (+/- 0,00) by se měla pohybovat v rozmezí **0,1 - 0,6 m**, v případě podsklepení **max. 1,1 m** oproti okolnímu upravenému terénu.
- Sklon střech realizovat v rozmezí **25° - 45°**, u přístaveb a vedlejších staveb i méně jak **25°**
- Výška nadezdívky (atiky) pro půdní vestavbu: Omezeno výškou **max. 1,0 m**.
- Materiál a barva střešní krytiny: Doporučena krytina keramická pálená nebo betonová v barvě a v odstínech červené či hnědé.
- Výplně otvorů je doporučeno volit pravoúhlé.
- Barva objektů a jejich povrchová úprava: Bez omezení, ale doporučeny jsou světlejší odstíny.
- Oplocení objektu na uliční straně: Doporučeny jsou dřevěné, kovové nebo jejich kombinace, s nízkou podezdívkou betonovou nebo kamennou. Celková výška plotu **max. 1,8 m**. Varianta živého plotu je přípustná.
- Zeleň: Doporučeno používat zejména dřeviny typické pro danou geografickou oblast a lokalitu.

Obec Vážany nad Litavou
Ing. Václav Matyáš, starosta obce

Kupující

Svěřenecká smlouva

kterou uzavírají:

1. Obec Vážany nad Litavou

IČ 003 68 725

se sídlem Vážany nad Litavou 125, 684 01 Vážany nad Litavou

zastoupena Ing. Václavem Matyášem, starostou

bankovní účet: _____, vedený u _____

emailové spojení: _____

(jako prodávající na straně jedné)

a

2.

r.č.: _____, OP: _____

bytem _____

bankovní účet: _____, vedený u _____

emailové spojení: _____

(jako kupující na straně druhé)

a

3. Mgr. František Štourač, advokát č. 14500,

se sídlem AK: Masarykova 413/34, Brno, PSČ 602 00

IČ: 73735701

(jako advokát na straně třetí)

takto:

I.

1. Na základě smlouvy o smlouvě budoucí, kterou mezi sebou uzavřeli dne _____ obec Vážany nad Litavou, IČ 003 68 725, se sídlem Vážany nad Litavou 125, 684 01

Vážany nad Litavou, zastoupena Ing. Václavem Matyášem, starostou – jako prodávající a _____ r.č. _____, bytem _____ - jako kupující a která je v kopii přílohou této smlouvy, bude kupní cena ve výši _____ (slovy: _____) uhrazena nejpozději do _____ tří měsíců ode dne podpisu předmětné smlouvy o smlouvě budoucí bezhotovostním převodem do advokátní úschovy, a to Mgr. Františku Štouračovi, advokátovi se sídlem advokátní kanceláře Masarykova 413/34, Brno, PSČ 602 00, a to převodem na jeho svěřenecký bankovní účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: _____, VS: _____, a advokát se na žádost účastníků zavazuje tyto o přijetí finančních prostředků informovat do 3 (tří) pracovních dnů, a to elektronicky na jejich e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. Částka odpovídá kupní ceně za:

- pozemek parc. č. ____ o výměře ____ m² zapsaném na listu vlastnictví č. ____ vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště _____, pro obec _____, katastrální území _____ .

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

II.

1. Mgr. František Štourač tímto potvrzuje, že se bude jednat o cizí peníze v jeho správě, které budou uloženy na výše uvedeném svěřeneckém bankovním účtu.

III.

2. Na základě dohody všech účastníků této smlouvy je advokát povinen částku ve výši _____ Kč (slovy: _____) ponechat ve své správě a vydat ji takto:
 - část kupní ceny ve výši _____ Kč bude z účtu advokátní úschovy uvolněna ve prospěch bankovního účtu prodávajícího uvedeného v čl. 3.5 kupní smlouvy, tj. na bankovní účet č. _____ vedený u _____, do deseti pracovních dnů poté, co bude advokátovi ze strany prodávající předložena schovateli kopie návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí opatřená podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu.
 - Zbývající část kupní ceny ve výši _____ Kč bude z účtu advokátní úschovy uvolněna ve prospěch bankovního účtu prodávající č. _____ vedený u _____, do deseti pracovních dnů poté, co bude advokátovi ze strany prodávající předložen schovateli originál předávacího protokolu podepsaného kupujícím, ze kterého bude patrné, že prodávající na pozemku realizoval vybudování vedení inženýrských sítí.

3. V případě, že nebudou advokátovi načerpány finanční prostředky dle článku I. odst. 1 této svěřenecké smlouvy nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po marném uplynutí lhůty dle článku I. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se advokát bez odkladu navrátit případné veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy na účet, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. V případě, že nebudou advokátovi načerpány finanční prostředky dle čl. I odst. 1 této svěřenecké smlouvy nejpozději do 30 dnů po marném uplynutí lhůty dle čl. I odst. 1 této smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
4. V případě, že nebude advokátovi předložen některý z dokumentů nejpozději do šesti měsíců ode dne _____, zavazuje se advokát do 7 (sedmi) pracovních dnů navrátit veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy na účet, z nichž mu byly finanční prostředky poskytnuty, neurčí-li kupující jinak.
5. Svěřenecký účet advokáta je neúročený.

IV.

1. Smluvní strany prohlašují, že byly advokátem poučeny o povinnostech, vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 6/2004, kterým se stanoví postup advokátů a kontrolní rady České advokátní komory při plnění povinností stanovených právními předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti.

V.

1. Všichni účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a že jejímu obsahu rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se zavazují, že se vyvarují všech jednání, která by mohla poškodit práva a zájmy druhé smluvní strany.
3. Ukáže-li se jedno nebo více ustanovení této smlouvy neplatným nebo nevykonatelným, zůstává smlouva jako celek v platnosti, přičemž za neplatnou nebo nevykonatelnou bude považována pouze ta její část, které se důvod neplatnosti nebo nevykonatelnosti přímo týká. Smluvní strany se zavazují toto/tato ustanovení nahradit

či doplnit novou smluvní úpravou tak, aby smysl a účel této smlouvy při respektování vůle smluvních stran zůstal zachován. Pokud by se v důsledku vydání obecně závazného právního předpisu dostalo kterékoli ustanovení této smlouvy do rozporu s právním řádem a tento rozpor by způsoboval neplatnost této smlouvy jako celku, bude tato smlouva posuzována jako by takovéto ustanovení nikdy neobsahovala a smluvní strany se budou v této věci řídit obecně závaznými právními předpisy.

4. V případě, že na jedné nebo na druhé smluvní straně nastanou změny skutečností uvedených v této smlouvě (např. změna sídla, změna jednatelů, změna kontaktních údajů, apod.), je povinna smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně písemně neprodleně oznámit. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za vzniklou škodu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
6. Přílohou této smlouvy je kopie kupní smlouvy ze dne _____

V _____ dne _____

Obec Vážany nad Litavou
Ing. Václav Matyáš, starosta obce

Kupující

Mgr. František Štourač

(advokát)

Potvrzení o rezervaci

1. **Obec Vážany nad Litavou**, IČ 003 68 725, se sídlem Vážany nad Litavou 125, 684 01 Vážany na Litavou, zastoupená starostou obce Ing. Václavem Matyášem jako Obec na straně jedné (dále jen „**Obec**“)

a

2. _____
jako Zájemce na straně druhé (dále jen „**Zájemce**“)

V souladu se záměrem Obce, který byl zveřejněn dne _____, o prodeji nemovitostí, projevil Zájemce zájem o koupi pozemku parc. č. _____, o výměře _____, orná půda. S ohledem na skutečnost, že Zájemce splnil podmínky uvedené ve zveřejněném záměru, potvrzuje tímto Obec, že se Zájemcem může být uzavřena Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k výše specifikovanému pozemku za dohodnutou kupní cenu 1.350,- Kč/m². Obec se tímto zavazuje tento výše specifikovaný pozemek nenabízet dalším osobám ani s dalšími osobami neuzavřít smlouvy, jejímž předmětem by bylo zcizení tohoto pozemku.

Zájemce bere na vědomí, že je povinen do pěti pracovních dnů ode dne podpisu tohoto potvrzení, dostavit se do Advokátní kanceláře Štourač & Benešová, Masarykova 413/34, 602 00 Brno, za účelem uzavření Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a svěrečné smlouvy.

Obec současně podpisem tohoto potvrzení potvrzuje, že převzala od Zájemce částku 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých), jakožto nevratnou zálohu na kupní cenu. Zájemce je srozuměn se skutečností, že v případě, kdy neuzavře Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, případně ve lhůtě uvedené v této Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy nesloží zbývající část kupní ceny, tato záloha propadá Obci.

Ve Vážanech nad Litavou, dne _____ 2017

Obec Vážany nad Litavou
Ing. Václav Matyáš, starosta obce

Zájemce