

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

CZ TRADE, spol. s r. o.

IČ 62580604

se sídlem Praha 9, Poděbradská 538/46, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33196

jednající: Ing. Martin Kubíček, jednatel společnosti
bankovní spojení:

.....

dále nazývána jen jako „prodávající“

a

pan/paní

.....,

r. č.

trvale bytem,

dále nazýván/a jen jako „kupující“

společně nazýváni „účastníci“, „smluvní strany“ či „strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o budoucí smlouvě kupní

Článek I.

1. Tuto smlouvu strany uzavírají za účelem budoucího převodu předmětu prodeje, tzn. dále popsánoho pozemku včetně veškerých součástí a příslušenství a dalších samostatně převoditelných věcí (tzv. přípojky) z prodávajícího na kupujícího, za zde stanovenou kupní cenu. Obsahem smlouvy o budoucí smlouvě je především závazek prodávajícího a kupujícího uzavřít ve sjednané lhůtě příslušnou kupní smlouvu.

2. Předmětem budoucího prodeje a koupě bude

nemovitost – pozemek č. v k.ú. Stupice a obci Sibřina, o evidované výměře parcely m²,

který vznikl oddělením od původního pozemku parc. č. 684/1 ležícího v k.ú. Stupice a obci Sibřina, o evidované výměře 25.962 m², druh pozemku – orná půda, takto podle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc. č. 684/1 v k.ú. Stupice, zhotoveným a ověřeným zeměměřičským

inženýrem Ing.dne pod č., souhlas katastrálního úřadu potvrzen dne pod č.

a to včetně všech součástí a veškerého příslušenství (dále jen „Pozemek“).

3. Pozemek se nachází v zastavitelném území dle územního plánu a je způsobilý k napojení na budoucí pozemní komunikaci. Ohledně příslušné lokality (dle pomístního názvosloví „Na Březině“) bylo pravomocně vydáno příslušným stavebním úřadem územní rozhodnutí, které v lokalitě předpokládá výstavbu 38 rodinných domků (Rozhodnutí Stavebního úřadu Městského úřadu Úvaly č.j.: K/3688/06/SU/Bul ze dne 25. února 2009 , které nabylo právní moci dne, dále jen Územní rozhodnutí).
4. Pozemek bude předmětem budoucího prodeje a koupě ve stavu tzv. zasíťované stavební parcely, což ve smyslu této smlouvy znamená, že
 - a) na něm / v něm budou vybudované příslušné elektrické a plynovodní (energetické) a vodovodní a kanalizační přípojky podle dále v čl. III. uvedené specifikace (jinde v této smlouvě i jen „přípojky“) odpovídající známým požadavkům příslušných dodavatelů médií / energií či správců sítí,
 - b) budou zřízeny napojovací body odpovídajících inženýrských sítí zpravidla v blízkosti hranic Pozemku, tak aby byla možná realizace výstavby rodinného domu na Pozemku.
5. Tyto přípojky a napojovací body zřídí a Pozemek do stavu odpovídajícího tzv. zasíťované stavební parcele takto uvede prodávající.
6. Z hlediska uzavření budoucí kupní smlouvy je podstatné, že přípojky budou na / v Pozemku skutečně zřízeny. Není rozhodné, zda některá přípojka bude případně provedena, vymezena, oddělena, připojena na síť, rozvod, řad apod. jiným, ale funkčním způsobem, v jiném místě, v jiném rozsahu apod., než je předpokládáno při uzavření této smlouvy a specifikováno v čl. II.
7. Stejně tak není rozhodné, zda v době uzavření budoucí kupní smlouvy již budou plně funkční příslušné sítě, na které budou přípojky napojeny, zda ohledně nich také ještě budou probíhat kolaudační či jiná obdobná úřední řízení apod.
8. Předmětem budoucího prodeje a koupě takto dále budou (vedle vlastního Pozemku) i příslušné přípojky, které jsou resp. budou samostatně převoditelné ve smyslu právních předpisů platných v době převodu. Za tyto přípojky je dále sjednána samostatná kupní cena představující paušální podíl na nákladech, které prodávající skutečně vynaloží na tzv. zasíťování pozemků.
9. Pokud by snad z jakéhokoli důvodu došlo k tomu, že některou přípojku nebude za právního stavu v době převodu možné samostatně převést na kupujícího (např. z důvodu změny legislativy nebo vzhledem k požadavku správce příslušné sítě, distribučního zařízení apod.), není to oprávněným důvodem k odmítnutí uzavřít budoucí kupní smlouvu. Pokud v takovém případě některou přípojku převezme od prodávajícího správce příslušné sítě, distribučního zařízení apod. za úplatu, bude ze zde sjednané paušální kupní ceny přípojek odečtena cena přípojky nepřeváděné na kupujícího (přičemž se vychází z toho, že na každou přípojku

případá stejný podíl sjednané ceny), v opačném případě se paušálem sjednaná kupní cena přípojek nemění.

10. Za stav popsany v předchozím odstavci se však nepovažuje, pokud bude některá z přípojek pouze vymezena, oddělena, připojena na síť, rozvod, řad apod. jiným funkčním způsobem, v jiném místě, v jiném rozsahu apod., než je předpokládáno při uzavření této smlouvy.
11. Prodávající v rámci tzv. zasíťování pozemků v lokalitě Na Březině provede i stavbu obslužných komunikací podle Územního rozhodnutí. Vlastníkem pozemků určených podle Územního rozhodnutí k vybudování obslužných komunikací a samotných komunikací se podle ujednání s prodávajícím má stát Obec Sibřina. Z hlediska uzavření budoucí kupní smlouvy není konkrétní vlastnický režim komunikací a odpovídajících pozemků rozhodný, podstatné je zajištění dopravní obslužnosti Pozemku ve smyslu Územního rozhodnutí. Kupující bere na vědomí, že v době uzavření kupní smlouvy obslužné komunikace v lokalitě budou přístupné, tak aby byla možná výstavba rodinného domu na Pozemku i dalších pozemcích v lokalitě, ale nebudou mít definitivní úpravu, povrch atd. (aby při výstavbě, pojezdu stavební techniky apod. nedocházelo k destrukci) a proto budou definitivně dokončeny (zkolaudovány) až po výstavbě rodinných domů v lokalitě.
12. Prodávající jinak nebude na Pozemku zřizovat žádnou přípravu pro budoucí stavbu rodinného domu kromě zřízení přípojek a vystrojení napojovacích míst.
13. Prodávající nebude na Pozemku ani dalších pozemích v lokalitě zásadně zřizovat oplocení nebo jiné fyzické oddělení Pozemku od ostatních pozemků v lokalitě. Vyznačení / zaměření hranic Pozemku v terénu resp. rozhraničení vůči dalším pozemkům v lokalitě bude provedeno obvyklým způsobem.
14. Prodávající upozornil kupujícího, že ke dni uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní na Pozemku (resp. na celém dosavadním pozemku č. parc. č. 684/1, z něhož je Pozemek dle geometrického plánu oddělen) vážně zástavní právo zástavního věřitele Obec Sibřina (IČ 00240745, adresa obecního úřadu: Sibřina 15, 250 84 Sibřina), vyplývající ze zástavní smlouvy, uzavřené mezi Obcí Sibřina a prodávajícím jako zástavcem dne2008 (dále jen Zástavní právo).
15. Prodávající se kupujícímu zavazuje postupovat dle uzavřené zástavní smlouvy tak, aby přivodil zánik Zástavního práva zatěžujícího Pozemek bez zbytečného odkladu po řádném zaplacení první zálohy na kupní cenu ve výši 100.000,- Kč kupujícím, nejpozději však ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy. To znamená, že na kupujícího bude Pozemek převáděn již prostý Zástavního práva.
16. Prodávající i jinak garantuje kupujícímu ke dni převodu právní stav pozemku prostý právních vad a práv třetích osob. Za narušení tohoto stavu se nepovažují případná zákonná a jiná věcná břemena či omezení ve prospěch tzv. správců sítí, tzn. subjektů spravujících energetické (elektrické, plynové) rozvodné soustavy.
17. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupní smlouva o převodu Pozemku a přípojek bude uzavřena, nebude-li dohodnuto něco jiného, v sídle prodávajícího v den stanovený v písemné výzvě prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, která

bude v příloze obsahovat podstatné náležitosti a dohody uvedené v čl. III této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

18. Písemná výzva k uzavření kupní smlouvy musí být odeslána kupujícímu nejméně dva týdny před dnem stanoveným pro uzavření kupní smlouvy. Den stanovený pro uzavření kupní smlouvy uvede prodávající v písemné výzvě. Tato písemná výzva bude odeslána poté, co prodávající uvede Pozemek do stavu odpovídajícího tzv. zasíťované stavební parcele.
19. Účastníci se dohodli, že písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy musí prodávající odeslat kupujícímu ve lhůtě do 9 (devíti) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí udělení písemného souhlasu příslušného stavebního úřadu k provedení ohlášené stavby přípojek inženýrských sítí na převáděném pozemku, nejpozději však dva týdny před 31. prosincem 2010. Tento termín 31. prosince 2010 se zároveň považuje za nejpozdější lhůtu pro uzavření budoucí kupní smlouvy, sjednanou v této smlouvě o budoucí smlouvě kupní.
20. Kupující se zavazuje bezprostředně po řádném podepsání předložené kupní smlouvy vrátit podepsané kupní smlouvy zpět prodávajícímu, který je dle dohody smluvních stran zmocněn k podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí České republiky s tím, že je oprávněn zvolit si za tímto účelem dalšího zástupce.
21. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Pozemek ve výši Kč (slovy: korun českých). Strany vycházely z ceny Kč za 1 m².
22. Smluvní strany se dále dohodly na kupní ceně za převáděné přípojky ve výši Kč (slovy: korun českých). K ceně přípojek bude připočtena zákonná DPH. Cena přípojek vyjadřuje paušální částkou stanovený podíl kupujícího na nákladech spojených s vybudováním přípojek.
23. Kupní cena Pozemku bude zaplacená tímto postupem :

- a) Kupující do 3 (tří) dnů od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní zaplatí na účet prodávajícího částku ve výši 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých).

Pokud by nedošlo k zaplacení částky 100.000,- Kč prodávajícímu (připsáním na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy) ani do 15 (patnácti) dnů od uzavření této smlouvy, má se za to, že ve vztahu k této smlouvě o smlouvě budoucí kupní byla splněna rozvazovací podmínka, smlouva pozbývá účinnosti a prodávající může ohledně Pozemku uzavřít smlouvu s jiným zájemcem.

Po řádném zaplacení částky 100.000,- Kč je prodávající pak ve smyslu této smlouvy zavázán přivodit výmaz Zástavního práva váznoucího na Pozemku bez zbytečného odkladu. Výmaz zástavního práva prokáže kupujícímu.

Výmaz Zástavního práva se má za prokázaný předložením či doručením kupujícímu rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu nebo listu vlastnictví, kde nebude Zástavní právo k Pozemku již zapsáno. V případě doručování

poštou se výmaz má za prokázaný i cestou náhradního doručení ve smyslu této smlouvy.

- b) Kupující pak do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy mu bude prokázán výmaz Zástavního práva k Pozemku, zaplatí na účet prodávajícího druhou platbu ve výši ,- Kč (slovy korun českých), představující orientačně 85 % kupní ceny Pozemku v součtu s předchozí zálohou 100.000,- Kč.

Kupující může v souvislosti s úvěrovým financováním druhé a další platby na cenu Pozemku požádat prodávajícího o zřízení zástavního práva k Pozemku ve prospěch úvěrující banky ještě před jeho převodem na kupujícího. Prodávající takový požadavek s kupujícím a úvěrující bankou zásadně vždy vstřícně projedná, vyhrazuje si však právo případně mu nevyhovět s ohledem na podmínky konkrétní banky, případné neposkytnutí všech potřebných informací nebo pochybnosti o smyslu úvěrového financování dané platby. Případné zástavní právo a jeho podmínky dále zejména nesmí omezovat možnosti realizace přípojek na Pozemku a inženýrských sítí v lokalitě. Pokud prodávající požadavku vyhoví, platí, že náklady spojené se zřízením zástavního práva nese kupující.

Pokud by nedošlo k zaplacení druhé platby ,- Kč prodávajícímu (připsáním na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy) ani do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu prokázán výmaz Zástavního práva k Pozemku, může prodávající vůči kupujícímu uplatnit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a na její úhradu použít (započítat) první zálohu na kupní cenu Pozemku.

Pokud by nedošlo k zaplacení druhé platby ,- Kč prodávajícímu (připsáním na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy) ani k písemné výzvě prodávajícího obsahující upozornění na možnost odstoupení od smlouvy, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu prokázán výmaz Zástavního práva k Pozemku, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na uplatněné smluvní pokuty a nároky z titulu náhrady škody.

- c) Zbylou část kupní ceny v částce ,- Kč (orientačně 15 % kupní ceny Pozemku) zaplatí kupující prodávajícímu do 7 (sedmi) dnů od uzavření budoucí kupní smlouvy. Účastníci se v souvislosti se závazkem kupujícího uhradit zbylou část kupní ceny ve výši dle předchozí věty dohodli tak, že úplné uhrazení této zbylé části kupní ceny je ve vztahu k budoucí kupní smlouvě odkládací podmínkou její účinnosti, tzn. že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu a provedení zápisu kupní smlouvy do katastru nemovitostí lze podat až po úplném uhrazení celé výše kupní ceny kupujícím prodávajícímu .

Pokud by nedošlo k zaplacení zbylé části kupní ceny v částce ,- Kč prodávajícímu (připsáním na účet prodávajícího

uvedený v záhlaví této smlouvy nebo jiný účet uvedený v kupní smlouvě) ani do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy, může prodávající vůči kupujícímu uplatnit smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny za Pozemek dohodnuté shora v ustanovení článku I. odst. 21 této smlouvy.

Pokud by nedošlo k zaplacení zbylé části kupní ceny v částce ,- Kč prodávajícímu (připsáním na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nebo jiný účet uvedený v kupní smlouvě) ani k písemné výzvě prodávajícího obsahující upozornění na možnost odstoupení od kupní smlouvy, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na uplatněné smluvní pokuty a nároky z titulu náhrady škody.

- d) Platby podle písm. a) a b) shora, které budou kupujícím zaplacený ještě před uzavření budoucí kupní smlouvy, prodávající po uzavření kupní smlouvy použije (započte) na úhradu sjednané kupní ceny Pozemku; to neplatí v rozsahu, v jakém by došlo k případnému uplatnění smluvní pokuty.
- e) V případě prodloužení kupujícího s platbami podle písm. a) a b) shora bez dalšího prodávající nemůže být vůči kupujícímu v prodloužení s uzavřením kupní smlouvy, zasláním výzvy k jejímu uzavření či plněním souvisejících závazků vůči kupujícímu,

24. Kupní cena přípojek bude zaplacená k písemné výzvě prodávajícího a ve lhůtě tam uvedené, nejméně však 10 dnů od doručení. Za písemnou výzvu se považuje i faktura (daňový doklad). Výzvu prodávající odešle po fyzickém dokončení přípojek.

25. Kupní smlouva bude uzavřena ve znění, které tvoří článek III. této smlouvy o smlouvě budoucí kupní s tím, že před uzavřením Kupní smlouvy jsou strany oprávněny a současně vzájemně zavázány do jejího textu doplnit případné chybějící údaje. Strany jsou dále vzájemně zavázány provést případná doplnění či úpravy textu kupní smlouvy všude tam, kde by se případně ukázalo, že taková úprava je potřebná z hlediska naplnění účelu této Smlouvy.

26. Text budoucí kupní smlouvy v čl. III tvoří nedílnou součást ujednání stran v rámci této smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Při určení obsahu dohody stran o náležitostech budoucí kupní smlouvy se naopak přihlídně k veškerým použitelným ujednáním této vlastní smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Článek II. Specifikace inženýrských sítí / přípojek

1. Pozemek bude předmětem budoucího prodeje a koupě ve stavu tzv. zasíťované stavební parcely, což ve smyslu této smlouvy znamená, že na něm / v něm budou vybudované příslušné přípojky podle následující specifikace.

2. Na Pozemku bude umístěna elektrická přípojka nízkého napětí sloužící k připojení rodinného domu. Elektrická přípojka bude končit kabelovou skříní v pilíři jako součástí přípojky. Přípojka bude mít tyto další charakteristiky - kapacita pro elektrické spotřebiče 10kW, jištění 3x25A. Další rozvodné zařízení na Pozemku prodávající nezřizuje.
3. Na Pozemku bude umístěna plynovodní přípojka zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončená před hlavním uzávěrem plynu. Přípojka bude mít tyto další charakteristiky – dimenze 25 x 3,0, materiál PE 100, SDR 11. Další plynové zařízení na Pozemku prodávající nezřizuje.
4. Na Pozemku bude umístěna vodovodní přípojka tvořená úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru, případně k vnitřnímu uzávěru připojeného Pozemku. Přípojka bude provedena z potrubí PEHD 32 x 2,0, PN 10. Vnitřní vodovod na Pozemku, navazující na konec vodovodní přípojky nezřizuje prodávající, zřídí si ho kupující v rámci stavby rodinného domu.
5. Na Pozemku bude umístěna kanalizační přípojka tvořená úsekem potrubí od provizorního ukončení potrubí přípojky záslepkou pro budoucí napojení vnitřní kanalizace stavby na Pozemku k zaústění do uličního řadu tlakové kanalizace. Přípojka bude provedena z potrubí PEHD 40 x 2,4, PN 10. Vnitřní kanalizaci na Pozemku nezřizuje prodávající, zřídí si ji kupující v rámci stavby rodinného domu.
6. Umístěním „na Pozemku“ se ve smyslu této smlouvy rozumí i umístění přípojky nebo její části nebo příslušného technického zařízení na hranicích Pozemku i za hranicí Pozemku podle obvyklé praxe a konkrétních podmínek.
7. Napojovací body přípojek na odpovídající inženýrské sítě budou zpravidla v blízkosti Pozemku, tak aby byla možná realizace výstavby rodinného domu na Pozemku.
8. Zřízené přípojky budou jinak odpovídat technickým normám závazným v ČR a známým požadavkům příslušných dodavatelů médií / energií či správců sítí.

Článek III.

KUPNÍ SMLOUVA

CZ TRADE, spol. s r. o.

IČ 62580604

se sídlem Praha 9, Poděbradská 538/46, PSČ 190 00

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33196

jednající: Ing. Martin Kubíček, jednatel společnosti

dále nazývána jen jako „prodávající“

a

pan/paní

.....

r. č.

trvale bytem

dále nazýván/a jen jako „kupující“

společně nazýváni „účastníci“ nebo „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné:

- pozemku parc. č.ležícího v k.ú. Stupice, obci Sibřina, o evidované výměře m², druh pozemku

a to včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č.pro obec Sibřina a k.ú. Stupice.

(dále jen „převáděná nemovitost“)

2. Prodávající nabyl převáděné nemovitosti:

- na základě Kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem ze dne, vložené do katastru nemovitostí pod č.j. s právními účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni, když na základě této smlouvy nabyl původní pozemek parc. č. 684/1 v k.ú. Stupice, o evidované výměře 25.962 m², druh pozemku – orná půda, přičemž
- geometrickým plánem pro rozdělení pozemku parc. č. 684/1 v k.ú. Stupice, zhotoveným a ověřeným zeměměřičským inženýrem Ing. dne pod č., souhlas katastrálního úřadu potvrzen dne pod č., byl shora popsáný pozemek parc. č. 684/1 v k.ú. Stupice a obci Sibřina rozdělen na více pozemků, přičemž zároveň z tohoto pozemku byl nově oddělen pozemek parc. č. o udávané výměře m².

3. Výše popsáný geometrický plán, kterým vznikl pozemek parc. č. o udávané výměře m² je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající prodává a převádí touto smlouvou shora specifikované převáděné nemovitosti kupujícímu, včetně všech jejích součástí a veškerého příslušenství, práv a povinností za vzájemně dohodnutou a vzájemně odsouhlasenou celkovou kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých) a kupující převáděné nemovitosti za tuto dohodnutou a vzájemně odsouhlasenou cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmětné nemovitosti ve výši Kč (slovy: korun českých).
3. Ke dni uzavření této kupní smlouvy již kupující prodávajícímu zaplatil na kupní cenu převáděných nemovitostí částku tj. ve výši Kč (slovy: korun českých), tzn. 85% sjednané kupní ceny.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši Kč (slovy: korun českých), tzn. 15% kupní ceny, kupující zaplatí prodávajícímu na účet vedený u společnosti banka a.s., č. ú. nejpozději do 7 (sedmi) dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy. Uhrazením se rozumí připsání částky na uvedený bankovní účet prodávajícího. Smluvní strany sjednávají tuto kupní smlouvu s odkládací podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy, kterou je uhrazení této zbývající části kupní ceny kupujícím prodávajícímu.
5. Pokud by nedošlo k zaplacení zbylé části kupní ceny v částce ,- Kč prodávajícímu ani do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, může prodávající vůči kupujícímu uplatnit smluvní pokutu ve výši 10% z celkové kupní ceny převáděných nemovitostí dle článku II. odst. 1 této kupní smlouvy.
6. Pokud by nedošlo k zaplacení zbylé části kupní ceny v částce ,- Kč prodávajícímu ani k písemné výzvě prodávajícího obsahující upozornění na možnost odstoupení od kupní smlouvy, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na uplatněné smluvní pokuty a nároky z titulu náhrady škody. Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení prodávajícího kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámil kupujícího s převáděnou nemovitostí a s její skutečným současným stavem, a těmto poskytl veškeré listiny a materiály týkající se jejich faktického stavu.
2. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena či zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, zejména k těmto nejsou zřízena žádná nájemní či jiná obdobná užívací práva.

3. Kupující prohlašuje, že se s faktickým i právním stavem převáděných nemovitostí, jakož i stavem zde vybudovaných přípojek inženýrských sítí včetně zapojovacích bodů a veškerých vybudovaných zařízení velmi dobře seznámil. Kupující se seznámil s poměry v místě, je si vědom zejména skutečnosti, že výstavba rodinných domů a související práce včetně dokončování komunikací apod. bude probíhat i na sousedních pozemcích, a s tímto převáděné nemovitosti kupuje a do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

IV.

1. Na základě této smlouvy převádí prodávající na kupujícího vlastnické právo i k následujícím věcem (tzv. přípojkám).

- a) pilíř na hranici pozemku, včetně elektroměrového rozvaděče s jištěním 3x25A pro měření spotřeby elektrické energie a včetně skříňe pro osazení regulátoru tlaku plynu a hlavního uzávěry plynu;
- b) stavba vodovodní přípojky tvořenou plastovou vodoměrnou šachtou a úsekem potrubí o průměru 32 mm vedoucí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměrné šachtě s vodoměrem, případně k vnitřnímu uzávěru připojeného Pozemku ve vodoměrné šachtě na Pozemku, kterou pořídil prodávající na své náklady;
- c) stavba kanalizační přípojky tvořenou úsekem potrubí o průměru 40 mm vedoucí od provizorního ukončení potrubí přípojky záslepkou pro budoucí napojení vnitřní kanalizace stavby na Pozemku k zaústění do uličního řadu tlakové kanalizace, kterou pořídil prodávající na své náklady.

2. Za převod vlastnického práva k přípojkám uvedeným v bodě 1. strany sjednaly cenu ve výši Kč. Tato částka vyjadřuje mj. podíl kupujícího na nákladech spojený s tzv. zainvestováním / zasíťováním pozemku, tzn. se zavedením inženýrských sítí do místa a vybudováním přípojek. Jejím zaplacením jsou tak mezi stranami vypořádány veškeré v úvahu přicházející náklady spojené s tzv. zainvestováním pozemku.

3. K ceně za převod vlastnického práva k přípojkám bude připočtena zákonná DPH.

4. Cena za převod vlastnického práva k přípojkám uvedeným v bodě 1

byla ke dni uzavření této kupní smlouvy již kupujícím uhrazena v plné výši bude kupujícím u hrazena na základě faktury – daňového dokladu prodávajícího se splatností dnů od doručení.

V.

1. Účinnost této smlouvy je dle dohody stran vázána na splnění odkládací podmínky blíže specifikované shora v článku II. odst. 4 smlouvy.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětným nemovitostem v době a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy, zejména § 133 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Daň z převodu nemovitostí hradí prodávající, správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu jakož i náklady spojené se sepisem této kupní smlouvy hradí rovněž prodávající.
4. Účastníci se dohodli, že k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu a provedení zápisu této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn výlučně prodávající, a to až po úplném uhrazení kupní ceny ze strany kupujícího. Účastníci se rovněž dohodli, že prodávající je oprávněn zvolit si za tímto účelem případně dalšího zástupce.

VI.

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně, a to ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Práva a povinnosti z této kupní smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
3. Účastníci této smlouvy sjednávají, že nebude-li kupující jakožto příjemce poštovní zásilky na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy zastižen, bude zásilka uložena a sedmý den po dni uložení této zásilky se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení zásilky nedozvěděl. Pokud bude zásilka vrácena jako nedoručená z důvodů změny adresy příjemce zásilky, která nebyla prodávajícímu písemně oznámena, považuje se zásilka za doručenou dnem, ve kterém byla vrácena prodávajícímu jako nedoručená.
4. Účastníci sjednávají pro případ prodlení s plněním jakýchkoli peněžitých částek podle této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této kupní smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se zavazují nahradit neplatné, respektive neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením platným, respektive účinným, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu takového neplatného, respektive neúčinného ustanovení.
6. Otázky smlouvou vysloveně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a související platnou právní úpravou.
7. Strany smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily, že tento obsah odpovídá jejich svobodné, pravé a vážné vůli, přičemž tato smlouva není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

.....

prodávající

.....

kupující

Článek III.

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce účastníků.
2. Účastníci této smlouvy sjednávají, že nebude-li kupující jakožto příjemce poštovní zásilky na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy zastižen, bude zásilka uložena a sedmý den po dni uložení této zásilky se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení zásilky nedozvěděl. Pokud bude zásilka vrácena jako nedoručená z důvodů změny adresy příjemce zásilky, která nebyla prodávajícímu písemně oznámena, považuje se zásilka za doručenou dnem, ve kterém byla vrácena prodávajícímu jako nedoručená.
3. Účastníci sjednávají pro případ prodlení s plněním jakýchkoli peněžitých částek podle této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta podle této smlouvy, má oprávněná strana právo požadovat bez omezení a bez ohledu na uplatnění či zaplacení smluvní pokuty. Strana, která porušila smlouvu, je povinna smluvní pokutu zaplatit bez ohledu na to, zda jí lze přičítat zavinění za porušení smlouvy.
5. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení z této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se zavazují nahradit neplatné, respektive neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným, respektive účinným, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu takového neplatného, respektive neúčinného ustanovení.
6. Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
7. Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovení § 50a a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku.
8. Účastníci prohlašují, že jsou s obsahem této smlouvy srozuměni, že tato byla sepsána podle projevů jejich shodné, svobodné, pravé a vážné vůle, a že nebyla uzavřena za jednostranně nebo nápadně nevýhodných podmínek a jako takovou ji podepisují.
9. Tato smlouva byla podepsána, pokud není dále uvedeno jinak, v sídle prodávajícího, a to:

prodávajícím dne
.....

kupujícím dne