



Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o prodeji a koupi nemovitých věcí

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. **EMBRA Apartament s.r.o., IČ 269 79 641**
se sídlem Česká 184, PSČ 664 31
DIČ: CZ26979641
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 49576
zastoupená: Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen **budoucí prodávající**)

2. **Obec Moravany, IČ 449 92 785**
se sídlem Moravany, Střední 28, PSČ 664 48
DIČ: CZ44992785
zastoupená: RNDr. Marií Barešovou, starostkou
(dále jen **budoucí kupující**)

A.

Předmětem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých budoucí prodávající uzavře budoucnu s budoucí kupující smlouvu o prodeji a koupi nemovitých věcí specifikovaných v čl. B této smlouvy a taktéž vymezení podstatných náležitostí budoucí smlouvy.

B.

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 999/1, p.č. 999/2, p.č. 999/3, p.č. 999/4, p.č. 999/8, p.č. 999/10, p.č. 999/11, p.č. 999/14, p.č. 999/15, p.č. 999/66, p.č. 1013/235 a p.č. 1013/273, všechny v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany, zapsaných na LV č. 1449 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Budoucí prodávající na shora uvedených pozemcích realizuje výstavbu v souvislosti s vydaným rozhodnutím o umístění stavby č. j. OV-ČJ/11562-12/MEL ze dne 20. 7. 2012, které nabylo právní moci dne 21. 12. 2012 a dle Certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem Ing. Zdeňkem Riznerem, čj. C010-2012 ze dne 28. 12. 2012. Dne 22. 4. 2009 uzavřely smluvní strany této smlouvy plánovací smlouvu, na základě které se budoucí prodávající v souvislosti s realizovanou výstavbou bytových a rodinných domů zavázal vybudovat na předmětných pozemcích mj. obslužné komunikace, chodníky a veřejnou zeleň. V souvislosti s tím se smluvní strany dohodly, že budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucí kupující části pozemků, které jsou uvedeny v čl. B odst. 1 této smlouvy, a to s výjimkou pozemků, které budou zastavěny stavbami bytových domů, rodinných domů, pozemků, které funkčně souvisejí s užíváním bytových jednotek v bytových domech a s užíváním rodinných domů (tj. především zahrádek přímo přístupných z bytových jednotek a rodinných domů) a pozemků vymezených jako parkovací stání dle přílohy č. 1 této smlouvy.

3. Budoucí prodávající se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, který z pozemků uvedených v čl. B odst. 1 této smlouvy oddělí pozemky určené k prodeji dle podmínek sjednaných v této smlouvě, případně v uzavřené plánovací smlouvě ze dne 22. 4. 2009.

4. Smluvní strany se dohodly o prodeji a koupi částí pozemků uvedených v čl. B odst. 1 této smlouvy za kupní cenu v celkové výši Kč 1.000,- (slovy: jeden tisíc korun českých) s tím, že celou kupní cenu uhradí budoucí kupující nejpozději do jednoho měsíce po vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do příslušného katastru nemovitostí. Budoucí prodávající se zavazuje obdarovat Obec na kulturní a sportovní akce a to dvojnásobnou částkou kupní ceny.

C.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do třech měsíců poté, kdy nabydou právní moci kolaudační rozhodnutí nebo budou vydány kolaudační souhlasy umožňující užívání posledního bytového domu či rodinného domu budovaného v rámci výstavby realizované na pozemcích uvedených v čl. B odst. 1 této smlouvy, vyzvat budoucí kupující k podpisu kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům. Smluvní strany se dále dohodly, že k prodeji pozemků je budoucí prodávající oprávněn vyzvat budoucí kupující i vždy po dokončení ucelené etapy výstavby.

2. Smluvní strany se dohodly na těchto podstatných náležitostech smlouvy či smluv o prodeji a koupi nemovitých věcí (kupní smlouvy):

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č., p.č., p.č. a p.č., všechny v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany, zapsaných na LV č. 1449 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (případně popis geometrického plánu).

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující pozemky p.č., p.č., p.č. a p.č., všechny v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany, blíže popsané v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí, příslušenství a práv, za dohodnutou kupní cenu, která činí Kč 1.000,- (slovy: jeden tisíc korun českých). Kupující předmětné pozemky do svého výlučného vlastnictví za uvedenou cenu přijímá.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí celou kupní cenu ve výši Kč 1.000,- (slovy: jeden tisíc korun českých) do jednoho měsíce po vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích p.č., p.č. je vybudována technická infrastruktura včetně komunikací, chodníků a veřejné zeleně.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech převáděných touto smlouvou, nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nebo jiné právní povinnosti, než je v této smlouvě uvedeno, a že je tedy oprávněn s předmětnými nemovitými věcmi bez omezení nakládat. Dále prodávající prohlašuje, že není proti němu vedeno žádné řízení, které by mu znemožňovalo nakládání s předmětem prodeje dle této smlouvy (exekuční řízení, nebyl na ně podán návrh na insolvenční, popř. prohlášen konkurs).

3. Kupující prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmětné pozemky, blíže popsané v čl. I. této smlouvy, osobně prohlédla a že je jí znám jejich stav faktický i právní.

IV.

1. Smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že do této doby jsou svými projevy vázány.

2. Daň z nabytí nemovitých věcí s touto smlouvou spojená bude hrazena dle platných právních předpisů ke dni podpisu této smlouvy.

3. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán po podpisu této smlouvy.

4. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch kupující bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, a to z jakýchkoliv důvodů, zavazují se smluvní strany k odstranění vad podání.

V.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

D.

1. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch budoucí kupující bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany uzavřít kupní smlouvu novou, za stejných podmínek, jako je v této smlouvě o uzavření budoucí smlouvy sjednáno a zároveň se zavazují k odstranění vad předchozího podání.

E.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

2. Smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, její změna v jiné formě je vyloučena. Jakékoliv změny smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami, s tím, že za písemnou formu se pro tento účel nepovažuje jednání učiněné elektronickými či jinými technickými prostředky (e-mail, fax).

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato

smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka

dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Podmínky této smlouvy byly schváleny zastupitelstvem obce Moravany na zasedání obce konaném dne 27.5.2014, usnesení č. 2.9.2014.

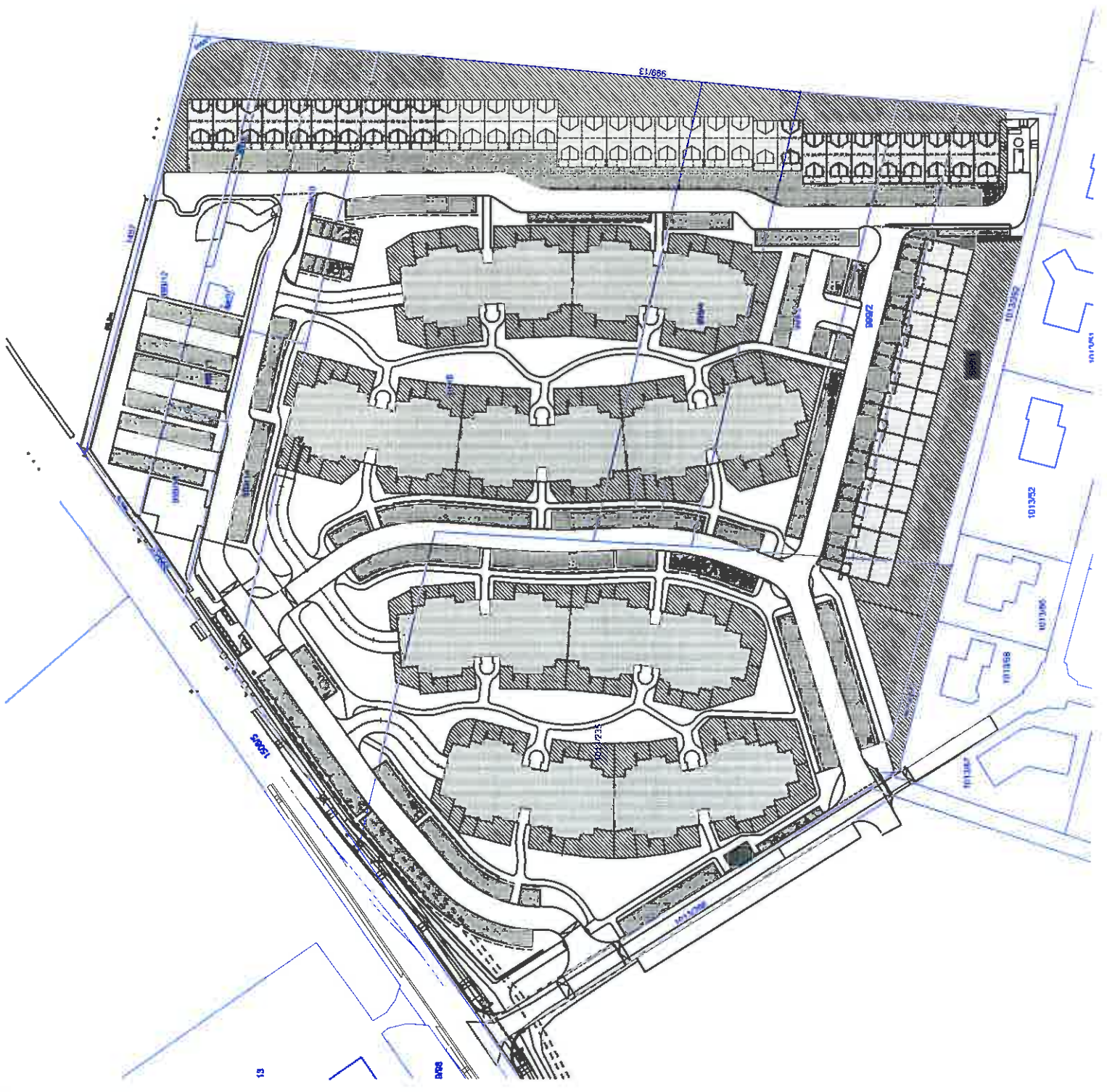
V Brně dne

12. 8. 2014

EMBRA Apartament s.r.o.
budoucí prodávající

Obec Moravany
budoucí kupující





[Handwritten signature]



[Handwritten initials]