

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

podle ustanovení § 50a občanského zákoníku

Jana Lepková, nar. 10. 8. 1987, r.č. 875810/5180, bytem Lidická 201, Slavkov u Brna, okr. Vyškov, dále jen „**prodávající**“

a

manželé, nar., r.č. a, nar., r.č., oba bytem, dále jen „**kupující**“,

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy

I.

1. Proávající je na základě Usnesení soudu o schválení dědické dohody ... D .../2011, právní moc ke dni 2011, výlučným vlastníkem nemovitostí, a to budovy ve Slavkově u Brna č.p. 201 se způsobem bydlení, stojící na parcele 2152 a zapsané na LV 5340 a pozemků, parcela 2152 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 338 m² a parcela 2153 zahrada o výměře 505 m², to vše v katastrálním území Slavkov u Brna, obci Slavkov u Brna a okrese Vyškov zapsáno na listu vlastnictví č. 2739 a 5340 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, (dále jen nemovitosti).
2. Kupující mají zájem od prodávající do společného jmění manželů koupit nemovitosti uvedené v odstavci 1 tohoto článku za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 2.231.000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě třicet jeden tisíc korun českých) a prodávající má zájem tyto své nemovitosti kupujícím za tuto cenu prodat.
3. K úhradě celkové kupní ceny 2.231.000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě třicet jeden tisíc korun českých) kupující prohlašují a prodávající bere na vědomí, že tato bude uhrazena z jejich úvěru od České spořitelny, a.s., o který kupující budou žádat, přičemž prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že tento jejich úvěr bude zajištěn prodávanými nemovitostmi a zavazuje se na výzvu kupujících takovou zástavní smlouvu uzavřít a podepsat návrh na vklad práva podle ní.
4. K úhradě celé kupní ceny podle shora uvedeného účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že hodlají využít služeb Mgr. Pavla Reka, advokáta, ev. č. ČAK: 10332, pobočka Svitavská 1, 678 01 Blansko, kterému svěří do úschovy celou sjednanou kupní cenu bezhotovostní platbou kupujících jako čerpání jejich úvěru na jeho účet úschov, vedený u GE Money Bank, a.s., č. účtu 20...../0600 pod VS o čemž je účastníky v den uzavření této smlouvy s advokátem uzavřena samostatná smlouva úschově č. ...-11.....
5. Sjednává se, že bez zbytečného odkladu poté, co kupující a doloží prodávající schopnost zaplatit sjednanou kupní cenu uzavřenou smlouvou o úvěru, zavazuje se prodávající na výzvu kupujících bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení takové výzvy, uzavřít zástavní smlouvu k zajištění shora předvídaného úvěru a

podepsat návrh na vklad takového zástavního práva k prodáváním nemovitostem a současně uzavřít i řádnou kupní smlouvu tohoto znění:

K u p n í s m l o u v a

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 588 a násl. občanského zákoníku:

I. Smluvní strany

Jana Lepková, nar. 10. 8. 1987, r.č. 875810/5180, bytem Lidická 201, Slavkov u Brna, okr. Vyškov, dále jen „**prodávající**“

a

manželé, nar., r.č. a, nar., r.č., oba bytem, dále jen „**kupující**“,

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

k u p n í s m l o u v u :

II.

1. Prodávající je na základě Usnesení soudu o schválení dědické dohody ... D/2011, právní moc ke dni 2011, výlučným vlastníkem nemovitostí, a to budovy ve Slavkově u Brna č.p. 201 se způsobem bydlení, stojící na parcele 2152 a zapsané na LV 5340 a pozemků, parcela 2152 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 338 m² a parcela 2153 zahrada o výměře 505 m², to vše v katastrálním území Slavkov u Brna, obci Slavkov u Brna a okrese Vyškov zapsáno na listu vlastnictví č. 2739 a 5340 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, (dále jen nemovitosti).
2. Prodávající prohlašuje, že vlastnická práva k výše uvedeným nemovitostem ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla a není jí známa žádná okolnost, která by bránila či omezovala její dispozici s převáděnými nemovitostmi.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy za celkovou dohodnutou kupní cenu 2.231.000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě třicet jeden tisíc korun českých).
2. Kupující touto smlouvou nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy za dohodnutou cenu 2.231.000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě třicet jeden tisíc korun českých) do společného jmění manželů od prodávající kupují.
3. K úhradě kupní ceny se tímto konstatuje, že tato bude ve výši 2.231.000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě třicet jeden tisíc korun českých) kupujícími uhrazena na základě této smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o úschově č. ...-11....., uzavřené s Mgr. Pavlem Rekem, advokátem, ev. č. ČAK: 10332, pobočka Svitavská 1, 678 01 Blansko, složením na jeho účet úschov, č. účtu 20...../0600 pod VS: jako čerpání úvěru kupujícími od České spořitelny, a.s. platbou provedenou nejpozději do 2011, čímž bude celá kupní cena beze zbytku uhrazena a z účtu úschov advokáta bude prodávající vyplacena bezhotovostním převodem za podmínek sjednaných ve shora uvedené smlouvě o úschově.
4. V případě odstoupení od této smlouvy, zejména z důvodu zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude celá složená částka schovatelem - advokátem v souladu s čl. III. odst. 5 výše uvedené smlouvy o úschově č. ...-11..... vrácena

bezhotovostním převodem České spořitelně, a.s na účet, který kupující za tím účelem schovateli – advokátovi písemnou formou sdělí.

IV.

1. Prodávající prohlašuje a kupující berou na vědomí, že na předmětu této smlouvy ke dni jejího podpisu, nevážnou žádné závazky, břemena nebo jiné právní, příp. faktické vady, vyjma zástavního práva smluvního k zajištění úvěru kupujících na úhradu sjednané ceny, což kupující tímto berou na vědomí a od prodávající nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy za tohoto předpokladu se shora uvedeným právem kupují.
2. Pro případ, že shora uvedené prohlášení prodávající se ukáže jako nepravdivé nebo po uzavření této smlouvy z důvodů stojících na straně prodávající budou prodávané nemovitosti zatíženy jiným, než shora uvedeným právem třetí osoby nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude zastaveno z důvodů stojících na straně prodávající, jsou podle dohody smluvních stran kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit ve smyslu § 48 Občanského zákoníku.
3. Pro případ, že kupující nesplní svůj závazek na úhradu kupní ceny podle ujednání čl. III. odst. 3 této smlouvy řádně a včas, je prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit ve smyslu § 48 Občanského zákoníku.
4. Využije-li některý z účastníků této smlouvy svého shora sjednaného práva a od této kupní smlouvy odstoupí, berou účastníci této smlouvy na vědomí, že tato kupní smlouva se ruší od samého počátku a zavazují se, že si vrátí vzájemně poskytnutá plnění.
5. Prodávající prohlašuje, že v zákonné lhůtě podá přiznání k dani z převodu nemovitostí a zavazuje se celou daň uhradit, přičemž kupující berou na vědomí, že jsou ze zákona ručiteli za úhradu daně z převodu nemovitostí.

V.

Kupující prohlašují, že byli seznámeni se stavem nemovitostí tvořících předmět této smlouvy, že si nemovitosti prohlédli, že je jim znám jejich stav a že je v tomto stavu do společného jmění manželů bez výhrad kupují, jak stojí a leží.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícím předmětné nemovitosti vyklizené nejpozději do dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy; v pochybnostech se pro účely tohoto ujednání má za to, že prodávající je oprávněna do tohoto termínu předmětné nemovitosti užívat. Ke dni předání vyklizených nemovitostí smluvní strany sepíší předávací zápis s uvedením technické a právní dokumentace, stavu měřidel apod.
2. Prodávající se zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad práva podle této kupní smlouvy, jakož i do doby předání vyklizených nemovitostí nezatíží prodávané nemovitosti žádnými právy třetích osob, zejména je nepřevéde do vlastnictví jiného, nedá je do nájmu, nezřídí k nim věcné břemeno, nedá je do zástavy vyjma shora předvídané zástavy k zajištění úvěru kupující na úhradu kupní ceny podle této smlouvy. K tomu smluvní strany sjednávají, že existence takového zatížení nemovitostí je důvodem k odmítnutí převzetí nemovitostí pro důvody stojící na straně prodávajících a důvodem pro odstoupení kupujících od této kupní smlouvy podle ujednání čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

VII.

1. Nabytí vlastnického práva k nemovitostem podle této smlouvy je podmíněno vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov.

2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu nebo v téže lhůtě od zastavení řízení na základě podaného zpětvzetí, novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na výzvu katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
3. Kupující tímto berou na vědomí, že k přechodu vlastnického práva k prodávaným nemovitostem podle této smlouvy dojde ke dni podání návrhu na provedení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy za předpokladu, že provedení vkladu práva bude povoleno a že dnem povolení vkladu práva na kupující přechází spolu s vlastnictvím i riziko škod na předmětu této smlouvy; k tomu však smluvní strany sjednávají, že riziko škod na nemovitostech podle této kupní smlouvy přechází na kupující dnem jejich předání.

VIII.

Tato smlouva, obsahující ... strany, je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po provedení vkladu práva po jednom vyhotovení, dvě budou určena pro potřeby Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov.

Veškerá vyhotovení této smlouvy budou bezprostředně po jejich podpisu předány do úschovy advokáta Mgr. Pavla Reka, ev. č. ČAK: 10332, pobočka Svitavská 1, 678 01 Blansko, a bude s nimi nakládáno dle smlouvy o úschově č. ...-11..... uzavřené mezi účastníky této smlouvy a tímto advokátem.

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran této smlouvy.

X.

Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a že se řádně seznámili s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

-
6. V pochybnostech se pro účely této smlouvy má za to, že výše uvedeným se účastníci této smlouvy dohodli na všech podstatných náležitostech budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem, přičemž ve shora předvídané budoucí kupní smlouvě nevyplněné části textu budou doplněny podle nabývacího titulu prodávajícího nebo po dohodě stran nahrazeny jiným ujednáním, případně z textu smlouvy vypuštěny bez náhrady.

II.

1. Proávající se tímto zavazuje, že do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující podle shora předvídané budoucí kupní smlouvy nezatíží prodávané nemovitosti žádnými právy třetích osob, zejména je nepřevéde do vlastnictví jiného, nedá je do nájmu, nezřídí k nim věcné břemeno a nedá je do zástavy, vyjma případné zástavy na zajištění úvěru kupující na úhradu kupní ceny.
2. Ve smyslu ustanovení § 50a odst. 3 občanského zákoníku závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu zaniká, pokud okolnosti ze kterých účastníci při uzavření této smlouvy vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby budoucí kupní smlouva byla uzavřena, přičemž za změnu okolností, ze kterých účastníci vycházeli při uzavírání této

smlouvy se považuje zejména skutečnost, že kupujícím nebude poskytnut úvěr na úhradu sjednané kupní ceny anebo prodávané nemovitosti budou dotčeny jakýmkoliv jiným smluvním či mimosmluvním nárokem třetí osoby, jako je např. nařízení exekuce prodejem nemovitostí, zřízení soudcovského práva zástavního a pod.

3. Dále se sjednává, že nedoloží-li kupující podle ujednání čl. I. odst. 5 této smlouvy nejpozději do 2011 splnění podmínek pro podání výzvy k uzavření shora předvídané budoucí kupní smlouvy, pokud již k zániku tohoto závazku nedojde dříve dle ujednání výše, závazek prodávající uzavřít shora předvídanou budoucí kupní smlouvu zaniká a prodávající již není touto smlouvou vázána. V pochybnostech se pro účely tohoto ujednání má za to, že smluvní strany takto sjednaly rozvazovací podmínku.

III.

1. Tato smlouva obsahující 5 stran je vyhotovena ve 4 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každého účastníka a kupující navíc jedno její vyhotovení přebírají výlučně za účelem jejího doložení k žádosti o poskytnutí/čerpání úvěrů na úhradu kupní ceny.
2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy si pro svoji platnost vyžadují písemné formy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran této smlouvy.
4. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům, že se řádně seznámili s textem a obsahem této smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho tuto smlouvu podepisují.

V, dne 2011

Prodávající:

Kupující: