



Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Miroslav Rajtora



Chýně
„prodávající“)

na straně jedné

a

Obec Chýně

IČ: 00241296

bytem Hlavní 200, 253 01 Chýně

zastoupena Mgr. Annou Chvojkovou, starostkou obce

(dále také jen jako „budoucí kupující“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní

I.

Budoucí prodávající Miroslav Rajtora prohlašuje, že je vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. parc. 517/3 (trvalý travní porost) o výměře 7.967 m² a pozemku označeného jako pozemková parcela č. parc. 517/10 (trvalý travní porost) o výměře 355 m², vše v katastrálním území Chýně (dále také jen jako „předmětné nemovitosti“ nebo také jako „předmětné pozemky“).

Předmětné nemovitosti jsou evidovány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 110 pro obec a katastrální území Chýně.

II.

Účastníci této smlouvy budoucí se podle § 1785 a násl. občanského zákoníku dohodli, že za podmínky, že budoucí kupující obec Chýně uhradí budoucímu prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých) na účet budoucího prodávajícího Miroslava Rajtory a to do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, pak po splnění této podmínky uzavřou kupní smlouvu ve znění uvedeném v odstavci IV., kterou budoucí prodávající Miroslav Rajtora prodá budoucí kupující obci Chýně do jejího výlučného vlastnictví předmětné nemovitosti tak, jak jsou uvedeny v odstavci I. za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.679.650,- Kč (slovy: tři-milióny-šest-set-sedmdesát-devět-tisíc-šest-set-padesát korun českých), a to nejdříve 1.11.2017 a nejpozději do 31.3.2018.

Smluvní strany prohlašují, že výše uvedená kupní cena 3.679.650,- Kč byla účastníky vypočtena a sjednána následovně: u 3.000 m² předmětných pozemků je cena 650,- Kč za 1m² (což činí částku ve výši 1.950.000,- Kč) a u 5.322 m² předmětných pozemků je cena 325,- Kč za 1m² (což činí částku ve výši

1.729.650,- Kč. Celková kupní cena je tak tvořena součtem těchto částek 1.950.000,- Kč + 1.729.650,- Kč = 3.679.650,- Kč.

III.

Smluvní strany se dohodly na vypořádání celé kupní ceny ve výši 3.679.650,- Kč (slovy: tři-milióny-šest-set-sedmdesát-devět-tisíc-šest-set-padesát korun českých) uvedené v odst. II. tak, že:

a) první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých) zaplatí budoucí kupující obec Chýně budoucímu prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi jako zálohu na kupní cenu, a to převodem této částky ve výši 150.000,- Kč přímo na účet budoucího prodávajícího Miroslava Rajtory č. účtu [REDACTED] a.s., a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této budoucí smlouvy účastníky. *15000*

b) druhou část kupní ceny ve výši 1.764.825,- Kč (slovy: jeden-milión-sedm-set-šedesát-čtyři-tisíc-osm-set-dvacet-pět korun českých) zaplatí budoucí kupující obec Chýně budoucímu prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi převodem této částky ve výši 1.764.825,- Kč přímo na účet určený budoucím prodávajícím Miroslavem Rajtorou [REDACTED] to nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy uvedené v odst. IV. této smlouvy účastníky.

c) třetí část kupní ceny ve výši 1.764.825,- Kč (slovy: jeden-milión-sedm-set-šedesát-čtyři-tisíc-osm-set-dvacet-pět korun českých) zaplatí budoucí kupující obec Chýně budoucímu prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi převodem této částky ve výši 1.764.825,- Kč přímo na účet určený budoucím prodávajícím Miroslavem Rajtorou [REDACTED] a to nejpozději do 14 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva budoucí kupující k předmětným nemovitostem v katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dále dohodly, že pokud budoucí kupující nesplní svůj závazek zaplatit první část kupní ceny ve lhůtě nebo způsobem stanoveným touto smlouvou, má budoucí prodávající právo od této smlouvy o smlouvě budoucí kupující odstoupit. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení budoucí kupující. Účastníci se dohodli, že v případě nepřevzetí písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucí kupující, bude za den doručení budoucí kupující považován poslední den lhůty stanovené poskytovatelem poštovních služeb pro vyzvednutí uložené písemnosti, či den, kdy budoucí kupující odmítla toto písemné odstoupení převzít.

Smluvní strany dále prohlašují, že s výše uvedeným způsobem úhrady sjednané kupní ceny za předmětné nemovitosti souhlasí.

IV.

Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu, ve které údaje označené „.....“ (vytečkované údaje) budou před jejím podpisem doplněny aktuálními údaji podle skutečnosti.

Účastníci se dohodli, že kupní smlouva uvedená v odstavci II. bude mít následující znění:

Miroslav Rajtora

[REDACTED] Chýně
[REDACTED] (“)

na straně jedné

a

Obec Chýně

IČ: 00241296

bytem Hlavní 200, 253 01 Chýně

zastoupena Mgr. Annou Chvojkovou, starostkou obce
(dále také jen jako „kupující“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Kupní smlouvu:

I.

Prodávající Miroslav Rajtora prohlašuje, že je vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. parc. 517/3 (trvalý travní porost) o výměře 7.967 m² a pozemku označeného jako pozemková parcela č. parc. 517/10 (trvalý travní porost) o výměře 355 m², vše v katastrálním území Chýně (dále také jen jako „předmětné nemovitosti“).

Předmětné nemovitosti jsou evidovány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 110 pro obec a katastrální území Chýně.

II.

Prodávající Miroslav Rajtora touto smlouvou prodává předmětné nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, tj. pozemku označeného jako pozemková parcela č. parc. 517/3 (trvalý travní porost) o výměře 7.967 m² a pozemku označeného jako pozemková parcela č. parc. 517/10 (trvalý travní porost) o výměře 355 m², vše v katastrálním území Chýně, tak jak jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, s veškerými součástmi a příslušenstvím, do výlučného vlastnictví kupující obce Chýně a kupující tyto předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.679.650,- Kč (slovy: tři-milióny-šest-set-sedmdesát-devět-tisíc-šest-set-padesát korun českých).

Smluvní strany prohlašují, že výše uvedená kupní cena 3.679.650,- Kč byla účastníky vypočtena a sjednána následovně: u 3.000 m² předmětných pozemků je cena 650,- Kč za 1m² (což činí částku ve výši 1.950.000,- Kč) a u 5.322 m² předmětných pozemků je cena 325,- Kč za 1m² (což činí částku ve výši 1.729.650,- Kč). Celková kupní cena je tak tvořena součtem těchto částek 1.950.000,- Kč + 1.729.650,- Kč = 3.679.650,- Kč.

III.

Prodávající a kupující se dohodli na vypořádání celé kupní ceny ve výši 3.679.650,- Kč (slovy: tři-milióny-šest-set-sedmdesát-devět-tisíc-šest-set-padesát korun českých) uvedené v čl. II. této smlouvy tak, že:

- a) první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých) zaplatila kupující obec Chýně prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi jako zálohu na kupní cenu, která se započítává na úhradu kupní ceny převodem této částky ve výši 150.000,- Kč přímo na účet prodávajícího Miroslava Rajtory č. účtu [REDACTED] a.s., a to před podpisem této kupní smlouvy účastníky.
- b) druhou část kupní ceny ve výši 1.764.825,- Kč (slovy: jeden-milión-sedm-set-šedesát-čtyři-tisíc-osm-set-dvacet-pět korun českých) zaplatí kupující obec Chýně prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi převodem

této částky ve výši 1.764.825,- Kč přímo na účet určený prodávajícím Miroslavem Rajtorou č. účtu [redacted] a to nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy účastníky.

c) třetí část kupní ceny ve výši 1.764.825,- Kč (slovy: jeden-milion-sedm-set-šedesát-čtyři-tisíc-osm-set-dvacet-pět korun českých) zaplatí kupující obec Chýně prodávajícímu Miroslavu Rajtorovi převodem této částky ve výši 1.764.825,- Kč přímo na účet určený prodávajícím Miroslavem Rajtorou č. účtu [redacted] to nejpozději do 14 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva kupující k předmětným nemovitostem v katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že kupující nesplní svůj závazek uhradit kupní cenu ve lhůtě a způsobem stanoveným touto smlouvou, je kupující povinna zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých), a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího k zaplacení shora uvedené smluvní pokuty. Účastníci se dále dohodli, že prodávající je oprávněn v tomto případě jednostranně započíst jemu zaplacenou zálohu - první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč dle čl. III. a) této smlouvy vůči této smluvní pokutě.

Smluvní strany se dále dohodly, že pokud kupující nesplní svůj závazek zaplatit celou kupní cenu ve lhůtě nebo způsobem stanoveným touto smlouvou, má prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení kupující. Účastníci se dohodli, že v případě nepřevzetí písemného odstoupení prodávajícího kupující, bude za den doručení kupující považován poslední den lhůty stanovené poskytovatelem poštovních služeb pro vyzvednutí uložené písemnosti, či den, kdy kupující odmítla toto písemné odstoupení převzít.

IV.

Prodávající se zavazuje a prohlašuje, že:

- a) v okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebudou na předmětných nemovitostech uvedených v článku I. této smlouvy váznout žádná právní omezení, a to ať již věcné nebo obligační povahy, zejména práva zástavní, práva odpovídající věcnému břemenu, práva předkupní nebo práva nájemní, vyjma práva nájmu – nájemního vztahu k předmětným nemovitostem uzavřeného mezi prodávajícím, jakožto pronajímatelem, a kupující, jakožto nájemcem, na základě nájemní smlouvy uzavřené účastníky dne;
- b) do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy nepřevéde předmětné nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy na jinou osobu či osoby než na kupujícího a nezatíží je žádnými právními omezeními.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že prodávající nesplní svůj závazek uvedený pod písmenem a) až b) tohoto článku, je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých), a to nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy kupující k zaplacení shora uvedené smluvní pokuty.

Účastníci se dohodli, že pokud prodávající nesplní kterýkoliv ze svých závazků uvedených pod písmenem a) až b) tohoto článku, je kupující také oprávněna od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení prodávajícímu. Účastníci se dohodli, že v případě nepřevzetí písemného odstoupení prodávajícím, bude za den doručení prodávajícímu považován poslední den lhůty stanovené poskytovatelem poštovních služeb pro vyzvednutí uložené písemnosti, či den, kdy prodávající odmítl toto písemné odstoupení převzít.

V.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámila se současným stavem předmětných nemovitostí, a to jak faktickým tak právním, předmětné nemovitosti si prohlédla a je si vědoma toho, že předmětné nemovitosti jsou ve stavu, který odpovídá způsobu jejich dosavadního užívání.

Smluvní strany se dohodly tak, že daň z nabytí nemovitých věcí uhradí prodávající, jakožto poplatník daně, v souladu se svou zákonnou povinností a správní poplatek za zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřenou a podepsanou kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků a návrhy na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí svěřují smluvní strany prodávajícímu a zároveň pověřují prodávajícího, aby je doručil Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy kupující uhradí prodávajícímu druhou část kupní ceny ve výši 1.764.825,- Kč dle čl. III. této smlouvy.

VI.

Smluvní strany prohlašují, že prodávající předal předmětné nemovitosti kupující před podpisem této kupní smlouvy účastníky s tím, že kupující užívala předmětné nemovitosti před podpisem této kupní smlouvy jakožto nájemce na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím, jakožto pronajímatelem a kupující, jakožto nájemcem, dne , a tudíž je řádně seznámena se stavem předmětných nemovitostí.

Kupující dále prohlašuje, že si je vědoma a je řádně seznámena s touto skutečností, že na předmětné pozemky zasahuje biokoridor, jakož si je i vědoma všech omezení, práv a povinností s tímto souvisejícími.

Účastníci se dohodli, že na kupující přechází nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu okamžikem předání předmětných nemovitostí kupujícímu.

VII.

Účastníci prohlašují, že je jim známo, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, přechází na kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

VIII.

Účastníci se pro případ, že by nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou novou smlouvu stejného obsahu, kde budou opraveny pouze případné formální chyby, nebo uzavřou dodatek k této smlouvě obsahující opravy případných formálních chyb, které splní podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn příslušného katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy doplní ve lhůtě a způsobem požadovanými příslušným katastrálním úřadem.

IX.

Oprávněným odstoupením kterékoliv ze smluvních stran se tato smlouva od počátku ruší, přičemž smluvní strany jsou povinny vrátit si dosud navzájem poskytnutá plnění. V případě platného odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy se:

a) *Prodávající zavazuje vrátit kupující celou, do té doby kupující poskytnutou částku na úhradu kupní ceny předmětných nemovitostí.*

b) *Kupující zavazuje poskytnout prodávajícímu plnou součinnost při anulování dosud provedených úkonů, zejména k anulování případně již provedeného vkladu vlastnického práva k předmětným*

nemovitostem u příslušného katastrálního úřadu. Do doby poskytnutí této součinnosti není prodávající povinen vrátit kupující částku poskytnutou na úhradu kupní ceny předmětných nemovitostí.

X.

Otázky touto smlouvou výslovně neřešené se řídí občanským zákoníkem.

Tato koupě předmětných pozemků byla schválena usnesením zastupitelstva obce Chýně č. 56 dne 22.6.2016

Tato smlouva o čtyřech stranách byla pořízena v pěti vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení poslouží pro účel zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy:

V ..f....., dne

.....
Obec Chýně
zastoupena Mgr. Annou Chvojkovou, starostkou obce
jako kupující

.....
Miroslav Rajtora
jako prodávající

V.

Kupní smlouvu ve znění uvedeném v odstavci IV. je povinna uzavřít každá ze smluvních stran, a to na základě ústní nebo písemné žádosti druhé smluvní strany a to nejdříve 1.11.2017 a nejpozději do 31.3.2018 a za podmínky, že budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých) na účet budoucího prodávajícího číslo účtuého u a.s., a to ve stanovené lhůtě dle odst. III. této smlouvy.

Bude-li kterákoli ze smluvních stran v prodlení se splněním povinnosti uzavřít kupní smlouvu ve znění uvedeném v odstavci IV. ohledně předmětných nemovitostí uvedených v odst. I. této smlouvy, může se každá ze smluvních stran do 1 (slovy: jednoho) roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle strany, která bude v prodlení, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

VI.

Budoucí prodávající prohlašuje a zavazuje se, že v okamžiku podpisu této smlouvy nejsou na předmětných nemovitostech uvedených v odst. I. této smlouvy, žádná právní omezení, a to ať již věcné nebo obligační povahy, zejména práva zástavní, práva odpovídající věcnému břemenu, práva předkupní nebo práva nájemní, vyjma práva nájmu – nájemního vztahu k předmětným nemovitostem uzavřeného mezi budoucím prodávajícím, jakožto pronajímatelem, a budoucí kupující, jakožto nájemcem.

Smluvní strany se dohodly, že v případě že budoucí prodávající nesplní svůj v odst. VI. této smlouvy uvedený závazek je budoucí kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení budoucímu prodávajícímu.

Smluvní strany se dohodly, že v případě že budoucí kupující nesplní svůj závazek uvedený v odst. III. této smlouvy a nezplatí budoucímu prodávajícímu zálohu – první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč ve lhůtě a způsobem stanoveným touto smlouvou, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení písemného odstoupení budoucí kupující.

VII.

Účastníci se dohodli, že pokud budoucí kupující neuzavře kupní smlouvu uvedenou v odst. IV. této smlouvy ve lhůtě uvedené v této smlouvě, je budoucí kupující povinna uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých). Účastníci se dále dohodli, že budoucí prodávající je oprávněn v tomto případě jednostranně započíst jemu zaplacenou zálohu - první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč dle čl. III. této smlouvy vůči této smluvní pokutě.

Účastníci se dohodli, že pokud budoucí prodávající neuzavře kupní smlouvu uvedenou v odst. IV. této smlouvy ve lhůtě uvedené v této smlouvě a budoucí kupující splnil svůj závazek zaplatit budoucímu prodávajícímu první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč způsobem a ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je budoucí prodávající povinen na základě písemné žádosti budoucí kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jedno-sto-padesát-tisíc korun českých) a dále vrátit budoucí kupující zálohu na kupní cenu - první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč.

VIII.

Tato smlouva o sedmi stranách byla pořízena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.


Účastníci prohlašují, že souhlasí s uvedením svých rodných čísel v této smlouvě.

Tato koupě předmětných pozemků a smlouva o smlouvě budoucí kupní byla schválena usnesením zastupitelstva obce Chýně č. dne


Smluvní strany výslovně prohlašují, že veškeré smluvní pokuty uvedené v této smlouvě považují za přiměřené a odpovídající jejich vůli.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy:

v Chýně, dne 25.7.2016


Obec Chýně
zastoupena Mgr. Annou Chvojkovou, starostkou obce
jako budoucí kupující




Miroslav Rajtora
jako budoucí prodávající