

**Smlouva o budoucí kupní smlouvě**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

obec Luková, IČ: 00279218, sídlem Luková 102, 561 23 Damník, zast. starostou Petrem Celým

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen prodávající)

a

EVT Development s.r.o., IČ: 05919240, sídlem V Zahrádkách 2155/3, 568 02 Svitavy,  
zast. jednatelem Josefem Kuncem

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží pozemky v obci a katastrálním území Luková, a to:

p.č. 2370/32 – trvalý travní porost

p.č. 2370/33 – trvalý travní porost

p.č. 2370/41 – orná půda

p.č. 2370/42 – orná půda

p.č. 2370/47 – orná půda

p.č. 2370/48 – orná půda

p.č. 2370/50 – orná půda

p.č. 2370/51 – orná půda

p.č. 2370/52 – orná půda

p.č. 2370/53 – orná půda

p.č. 2370/54 – orná půda

p.č. 2370/55 – orná půda

p.č. 2370/56 – orná půda

p.č. 2370/57 – orná půda

p.č. 2370/58 – orná půda

p.č. 2370/59 – orná půda

p.č. 2370/60 – orná půda

p.č. 2370/61 – orná půda

p.č. 2370/62 – orná půda

p.č. 2370/63 – orná půda

p.č. 2370/64 – orná půda

p.č. 2370/65 – orná půda

Prodávající prohlašuje, že je oprávněn disponovat se shora uvedenými pozemky, které tvoří funkční celek o celkové výměře 37 015 m<sup>2</sup>, samostatně a bez omezení.

Kupující prohlašuje, že shora označené pozemky chce zakoupit za účelem realizace svého developerského projektu bydlení v obci Luková. Kupující v rámci projektu zamýšlí pro následné povolení individuální výstavby vybudovat na části pozemků dle čl. I této smlouvy veškeré potřebné inženýrské sítě a další infrastrukturu, včetně místních komunikací, pozemky geometricky rozdělit na jednotlivé stavební parcely určené pro individuální bytovou výstavbu a tyto parcely po splnění

všech ostatních formálních podmínek pro budoucí povolení individuální výstavby následně nabízet k prodeji jednotlivým zájemcům o výstavbu, kteří si již vlastní výstavbu objektů k bydlení, včetně příslušných územních rozhodnutí o umístění stavby a stavebních povolení, budou zajišťovat na svoje náklady a nebezpečí.

Kupující se tak zavazuje, že v rámci svého developerského projektu zejména na svoje náklady zajistí potřebné geodetické činnosti, vypracování příslušné projektové dokumentace, vyřízení potřebných úředních povolení, následně zajistí výstavbu všech potřebných inženýrských sítí a dalších nezbytných staveb a infrastruktury, včetně místních komunikací, geometrické rozdělení pozemků a jejich zasítování, jakož i zajistí všechny další potřebné činnosti a splní všechny další podmínky tak, aby na pozemky v budoucnu mohlo být vydáno stavební povolení k výstavbě objektů k individuálnímu bydlení případně k dalšímu využití jako je výstavba řadových domů, samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů, bytových domů do 2 NP.

S tímto záměrem popsáním shora prodávající souhlasí, neboť má zájem na bytové výstavbě v obci Luková, výlučně za tím účelem po splnění podmínek dle této smlouvy prodávající prodá předmětné pozemky do vlastnictví kupujícího, a zavazuje se mu poskytnout i další potřebnou součinnost k realizaci shora popsaného developerského záměru kupujícího.

## II.

Smluvní strany si tímto sjednávají, že za podmínek této smlouvy uzavřou mezi sebou Kupní smlouvu, kterou prodávající prodá kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví pozemky specifikované v článku I této smlouvy, a kupující předmětné pozemky koupí a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Vlastní kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu kupujícího. Kupující je oprávněn vyzvat prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po nabytí právní moci (společného) územního rozhodnutí a stavebního povolení výstavby dopravní a technické infrastruktury na části předmětu budoucího prodeje.

Vlastní kupní smlouvu jsou smluvní strany povinny uzavřít nejpozději do tří měsíců od doručení písemné výzvy k uzavření vlastní kupní smlouvy prodávajícímu. Kupní smlouva bude uzavřena v obci Luková. K uzavření vlastní kupní smlouvy jsou smluvní strany povinny si poskytnout navzájem potřebnou součinnost.

## III.

Kupní cena bude mezi smluvními stranami sjednána dohodou a bude činit částku **xxx**, -Kč plus DPH/1 m<sup>2</sup>, to jest částku **xxxxxx**, -Kč (slovy: **xxx** korun českých) plus DPH.

Kupní cena bude splatná takto:

- polovinu kupní ceny, to jest částku **xxx**, - Kč plus DPH je kupující povinen uhradit prodávajícímu formou zálohy na základě vystaveného daňového dokladu nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě
- druhou polovinu kupní ceny, to jest částku **xxx**, -Kč plus DPH je kupující povinen uhradit prodávajícímu na základě vystaveného daňového dokladu nejpozději do třiceti dnů od okamžiku nabytí právní moci územního rozhodnutí a stavebního povolení výstavby dopravní a technické infrastruktury a uzavření Kupní smlouvy.

Kupní cena bude splatná na bankovní účet prodávajícího číslo účtu 1322807389/0800. Kupní cena je zaplacená okamžikem, kdy bude v plné výši připsána na citovaný bankovní účet.

Kupující prohlašuje, že kupní cenu bude hradit z vlastních zdrojů.

Ocitne-li se kupující v prodlení s úhradou první části kupní ceny po dobu alespoň dvacet dnů, má prodávající právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit a není povinen uzavřít Kupní smlouvu.

**Nenabude-li společné územní rozhodnutí a stavební povolení výstavby dopravní a technické infrastruktury právní moci nejpozději do 2 let, je kupující oprávněn od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od samého počátku ruší a prodávající je povinen kupujícímu vrátit zaplacenou část kupní ceny.**

#### IV.

Prodávající bude povinen předmět prodeje kupujícímu prodat bez jakýchkoliv právních vad, s výjimkou právních vad zřízených z důvodů na straně kupujícího, či právních vad vážnoucích na předmětu prodeje a zapsaných v katastru nemovitostí k okamžiku uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, jinak kupující není povinen uzavřít s prodávajícím Kupní smlouvu. Prodávající prohlašuje a kupujícímu potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy na pozemcích specifikovaných v článku I této smlouvy nevážnou jiné právní vady než zapsané v katastru nemovitostí.

Po splnění podmínky pro uzavření Kupní smlouvy a před jejím uzavřením je prodávající povinen umožnit kupujícímu osobní prohlídku předmětu prodeje.

Předmět prodeje bude prodávající povinen kupujícímu protokolárně předat nejpozději do jednoho týdne po uzavření Kupní smlouvy a kupující bude povinen předmět prodeje převzít.

Nebezpečí vzniku škody a nebezpečí nahodilé zkázy předmětu prodeje na kupujícího přechází okamžikem převzetí předmětu prodeje, nejpozději však nabytím vlastnického práva k předmětu prodeje.

Kupující bude povinen nejpozději do dvou roků od právní moci společného územního rozhodnutí a stavebního povolení výstavby dopravní a technické infrastruktury zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury v souladu s územním plánem obce a územní studií „K Žichlítku II“, jinak bude prodávající oprávněn odstoupit od kupní smlouvy. O dobu prodlení prodávajícího s uzavřením Kupní smlouvy se prodlužuje lhůta pro kupujícího dle předchozí věty.

V případě odstoupení prodávajícího od Kupní smlouvy dle předchozího odstavce smlouvy nebude mít kupující vůči prodávajícímu právo na náhradu jakýchkoliv výdajů či škody, s výjimkou povinnosti prodávajícího vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu dle Kupní smlouvy.

#### V.

Vlastnické právo k předmětu prodeje nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu budou smluvní strany Kupní smlouvou vázány, a budou povinny zdržet se jakéhokoli jednání způsobilého zmařit provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jinak budou odpovídat za vzniklou škodu.

V případě potřeby budou smluvní strany povinny v rámci vkladového řízení poskytnout potřebnou součinnost tak, aby vklad vlastnického práva byl pro kupujícího do katastru nemovitostí povolen.

## VI.

Správní poplatek za vkladové řízení uhradí kupující. Náklady na případné vynětí předmětu prodeje (ev. části předmětu prodeje) ze zemědělského půdního fondu si hradí kupující.

## VII.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Kupní smlouva bude obsahovat pouze náležitosti dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě nebo požadované právními předpisy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Odmítne-li protiprávně některá ze smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se nahrazení projevu vůle protistrany uzavřít vlastní kupní smlouvu rozhodnutím soudu.

Odmítne-li protiprávně některá ze smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu či její uzavření jiným způsobem protiprávně zmaří, je povinna nahradit druhé smluvní straně vzniklou škodu.

## VIII.

1) Smluvní strany si dále sjednávají, že obec Luková bude povinna zpětně odkoupit od EVT Development s.r.o. (dále v tomto článku EVT) příslušné části předmětu prodeje, které budou geometricky vymezeny, a bude se jednat o pozemky s vybudovanou infrastrukturou, pozemky určené k výsadbě veřejné zeleně, pozemky nepoužitelné pro developerský projekt kupujícího, a které nebudou použity pro výstavbu individuálního bydlení. Kupní cena bude xxx,-Kč/1 m<sup>2</sup> bez DPH 21% a pozemky budou předány a převzaty nejpozději do 14 dnů od nabytí účinnosti Kolaudačního rozhodnutí bez vad a nedodělků dle předávacího protokolu. Výzvu k uzavření zpětné kupní smlouvy je EVT oprávněno učinit okamžikem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí vybudované dopravní a technické infrastruktury.

2) Smluvní strany si dále sjednávají, že EVT prodá do výlučného vlastnictví obce Luková vybudovanou infrastrukturu, a to např. veřejné osvětlení, chodníky, komunikace, vodovodní řad a kanalizační řad (dešťovou kanalizaci včetně odvodu dešťových vod), vše včetně provozně souvisejících objektů (např. šachty, šoupata, ...) atd. dle vydaného stavebního povolení. Kupní cena bude 1.000,-Kč plus DPH za každou infrastrukturu. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je EVT oprávněno učinit okamžikem nabytím právní moci kolaudačních rozhodnutí na veřejné osvětlení, chodníky, komunikace, hlavní vodovodní řad a hlavní kanalizační řad.

3) Zpětná kupní smlouva a kupní smlouva na prodej vybudované infrastruktury dle tohoto článku smlouvy budou uzavřeny na písemnou výzvu EVT, a to nejpozději do tří měsíců od doručení výzvy obci Luková. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k uzavření smluv. Uvedené kupní smlouvy budou uzavřeny v obci Luková.

4) Pro uzavření kupních smluv dle tohoto článku smlouvy platí pro smluvní strany obdobně práva a povinnosti sjednané v člancích IV až VII této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

5) V souvislosti se zpětným převodem pozemků a převodem infrastruktury dle bodů 1 a 2 tohoto článku smlouvy je obec Luková oprávněna připomínkovat příslušnou projektovou dokumentaci ve fázi její přípravy a je povinna účastnit se kontrolních dnů v rámci výstavby dopravní a technické infrastruktury dle této smlouvy a kolaudace.

IX.

Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě nabývá platnosti a účinnosti uzavřením.

Obec Luková prohlašuje, že záměr prodeje a další podmínky této smlouvy o smlouvě budoucí byl zveřejněn podle § 39 odst. 1 zákona o obcích na úřední desce Obecního úřadu Luková ve dnech 22.6.2021 až 8.7.2021 a uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Luková dne 30.8.2021, číslo usnesení xxx/2021.

Obec Luková prohlašuje, že k nabytí právní moci této smlouvy o budoucí kupní smlouvě není nutné její zveřejnění v registru smluv.

X.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že ji uzavřely nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se seznámily a souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy této smlouvy.

V Lukové dne .....

Ve Svitavách dne .....

.....  
Petr Celý  
Starosta

.....  
Josef Kunc  
jednatel