

Smluvní strany :

Město Netolice, zastoupené starostou panem Oldřichem Petráškem, sídlo Mírové nám. 208, PSČ 384 11, IČO : 250 601, bankovní spojení KB Prachatice, č.ú. 925 – 281/0100

(dále jen budoucí prodávající)

a

Bytové družstvo „Netolice - družstvo“, zastoupené předsedou představenstva pí. Zuzanou Balouškovou, sídlo Mírové nám. 208, Netolice, PSČ 384 11, IČO : 26050463
(dále jen budoucí kupující)

se dohodly na uzavření této

smlouvy o budoucí smlouvě kupní,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 50 a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, uzavřely smluvní strany

(dále jen smlouva).

I.

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům.

II.

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemku st.parc. č. 919/2 v k.ú. Netolice, kde je provedena výstavba 16 bytových jednotek, postavených v rámci investiční akce „Netolice - 16 bytových jednotek, výstavba nájemních bytů“. Prodávající dále prohlašuje, že je na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí vlastníkem bytového domu s celkem 16 bytovými jednotkami. Po zápisu domu do KN město Netolice zpracuje a vloží do KN prohlášení vlastníka dle příslušných ustanovení z.č. 72/1994 Sb., v platném znění.

III.

Předmět smlouvy

Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou předměty budoucího převodu za níže sjednanou kupní cenu.

IV.

Předmět budoucího převodu

Předměty budoucího převodu budou:

- 1) **Bytové jednotky č. 1 – 16 , sekce 1 – 4** , což jsou byty 8 x 2+KK a 8 x 3+KK , 1. kategorie v bytovém domě č.p.734 ,745,736 a 737 postavené v rámci investiční akce „Netolice

– 16 bytových jednotek“ na pozemku st. parc.č. 919/2 v k.ú. Netolice o celkové podlahové ploše jednotek **1 075,28 m²**.

K vlastnictví těchto jednotek přináleží vlastnictví společných částí domu (chodby, schodiště) o výměře **45,92 m²**. Celková výměra je **1 121,20 m²**.

Součástí jednotek bude veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace apod.). K vlastnictví jednotek bude dále patřit celý bytový dům. Popis konstrukcí a zařizovacích předmětů bytového domu a bytových jednotek, je uveden ve „standartu“ bytového domu a bytu (projektová dokumentace), který je přílohou této smlouvy.

- 2) **Pozemek st.p.č. 919/2 pod budovou č.p. 734 ,735,736 a 737** v k.ú. Netolice o výměře **617 m²**.

Dále jen předměty budoucího převodu.

V.

Správa předmětu převodu.

- 1) Správu a provoz budovy bude zajišťovat bytové družstvo „Netolice – družstvo“, Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice, IČO: 260 50 463
- 2) Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti budou určeny Občanským zákoníkem, v platném znění, zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění a výše citovaným prohlášením spoluvlastníků. Jinak se vztahy budou řídit usnesením členské schůze družstva.

VI.

Způsob určení výše kupní ceny za předmět budoucího převodu.

Budoucí prodávající prodá a odevzdá budoucímu kupujícímu v budoucnu uzavřenou kupní smlouvou předměty budoucího převodu, a to za vzájemně dohodnuté kupní ceny :

Dle čl. IV. odst. 1 ve výši stanovené vynásobením podlahové plochy jednotky a příslušenství (společných částí domu) cenou **15 179 Kč/m²** a odečtením dotace ve výši **6 400 000,- Kč**. Výsledná cena za bytové jednotky a dům tedy je **17 018 694,- Kč**

Dle čl. IV. odst. 2 ve výši stanovené vynásobením výměry pozemku cenou **75,-Kč za 1 m²**. Výsledná cena za pozemek je **246 275 ,-Kč** . Budoucí kupující prohlašuje, že předměty budoucího převodu od budoucího prodávajícího za výše uvedenou cenu koupí a přijme do svého vlastnictví. Dále jen **kupní ceny**.

VII.

Způsob hrazení kupní ceny

Celá výše kupní ceny předmětu dle **čl. IV odst. 1** bude vypořádána tak, že budoucí prodávající vyzve budoucího kupujícího ke složení první splátky kupní ceny. Budoucí kupující se zavazuje tuto 1.splátku kupní ceny v daném termínu uhradit. Dále bude cena splácena v pravidelných měsíčních splátkách a to dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy .

Celá výše kupní ceny **dle čl. IV odst. 2** bude uhrazena jednorázově při podpisu vlastní kupní smlouvy na výše uvedené předměty budoucího převodu.

Budoucí prodávající se zavazuje, že takto vybrané prostředky použije výhradně k financování výstavby bytů v dané lokalitě a že nájemní smlouvu uzavře pouze s budoucím kupujícím.

VIII.

Doložka ve smyslu § 39 odst.1), §41 a § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Prodávající prohlašuje:

1. že záměr prodat předmět převodu byl dle ustanovení § 39 odst. 1 z.č. 128/2000 sb., zveřejněn na úřední desce dne **20.3.2001**
2. že uzavírá tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 sb., o obcích, tj. se souhlasem zastupitelstva obce ze dne **19.11.2003**

IX.

Odstoupení od smlouvy budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím

Odstoupení od smlouvy je možné dle § 50a, zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění (Obč. Z.), budoucí prodávající může od smlouvy odstoupit i v případě hrubého porušení budoucím kupujícím, zejména a mimo jiné např. :

- prodlení splátek kupní ceny budoucím kupujícím delší než 3 měsíce

X.

Kupní smlouva bude mezi stranami této smlouvy, případně jejich právními nástupci, uzavřena nejdříve po uplynutí lhůty 20 let, slovy dvaceti let, a to ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí č.j. 1628/2003/330/305/320 , které nabylo právní moci dne 20.11.2003 , nejpozději však do 15 dnů, slovy patnácti dnů, po uplynutí výše uvedené lhůty, tedy v termínu od 20.11.2023 do 5.12. 2023. Kupní smlouvu je povinen předložit budoucí prodávající.

Kupní smlouvu je budoucí prodávající povinen uzavřít pouze s budoucím kupujícím, který řádně plnil své povinnosti a závazky vyplývající z této smlouvy, resp. z dalších ujednání.

Vlastnictví k předmětu převodu nabude budoucí kupující vkladem vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

XI.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

XII.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou 3 přílohy :

Příloha ke smlouvě č. 1 – standard bytového domu a bytů a půdorys podlaží bytového domu s vyznačením bytů a výměrami jednotlivých místností (PD ke stavebnímu povolení)

Příloha ke smlouvě č. 2 – splátkový kalendář (splátky kupní ceny)

Příloha ke smlouvě č. 3 – cena pozemku schválená zastupitelstvem města

XIII.

Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že všechna ustanovení této smlouvy odpovídají plně jejich skutečným záměrům, všechna ustanovení smlouvy opakovaně projednaly a uvážily jejich důsledky, písemné vyhotovení této smlouvy opakovaně pročetly a svým podpisem potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich skutečné vůle, svobodně, vážně, bez jakékoliv tísně, nátlaku, omylu či nápadně nevýhodných podmínek .

Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti všechny dříve uzavřené smlouvy týkající se předmětu budoucího převodu .

V Netolicích dne 1. 12. 2023


budoucí prodávající


budoucí kupující

