**Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy,**

kterou níže uvedeného roku, měsíce a dne podle ustanovení§ 1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění uzavřeli:

**1. Město Jevišovice**, Jevišovice 56, 671 53 Jevišovice, okr. Znojmo, IČ: 00292923,DIČ: 292923, e-mail: [su@jevisovice.cz](mailto:su@jevisovice.cz), datová schránka: 2k8bdtq

za kterého jedná Mgr. Pavel Málek, starosta

(dále jen **„Budoucí prodávající“**)

a

2. ...................................., nar........................., r.č..............................., bytem .....................................

e-mail

(dále jen **„ budoucí kupující**)

takto:

**I.**

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem a je oprávněn k prodeji těchto nemovitých věcí, a to

pozemku, parc. č. 887 o výměře 5118 m2, orná půda,

pozemku, parc. č. 891 o výměře 5143 m2, orná půda,

pozemku, parc. č. 892/1 o výměře 4740 m2, orná půda, přičemž:

přibližně polovina pozemků se bude prodávat jako plocha smíšená obytná – SO, s podmínkou prostorového uspořádání max. do 2 nadzemních podlaží, a druhá polovina pozemků se bude prodávat jako plochy pro výstavbu rodinných domů - BR, kde je podmínka prostorového uspořádání max. 1 nadzemní podlaží a intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na LV č. 10001, katastrální území Jevišovice.

1.2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že:

- ve schváleném územním plánuobce jsou výše uvedené pozemky určeny pro výstavbu nemovitostí specifikovaných v čl. 1 této smlouvy, nebyl podán návrh na změnu územního plánu a ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá řízení o změně územního plánu, které by se týkalo výše uvedených pozemků.

**-** záměr budoucího prodávajícího prodat shora popsané pozemky byl projednán na zastupitelstvu a schválen usnesením ze dne ............... 201.....,

**-** záměr budoucího prodávajícího prodat shora popsané pozemky za podmínek uvedených dále v této smlouvě byl veřejně oznámen v souladu s právními předpisy,

**-** na shora popsaných pozemcích neváznou žádné závazky ani jiné právní vady v katastru nemovitostí nezapsané (nájem, pacht, jiná forma užívání), že jeho vlastnické a dispoziční právo k Předmětu nabídky není nijak omezeno, žádná osoba neuplatňuje restituční nároky, že není vedeno se žádným subjektem podle zákona č.428/2012 Sb. (zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi ...) jednání o vydání nebo podána žaloba na vydání shora popsaných nemovitostí nebo jejich části, a že na nich neváznou žádné dluhy, vyjma věcného břemene spočívajícího ve služebnosti elektrického vedení ve prospěch Západomoravské elektrárny, a.s. k pozemku parc.č. 891 (pozemková kniha vl.837, č.d.4428/32), jiná věcná břemena, předkupní práva, viz. částečný list vlastnictví č. 10001, který tvoří Přílohu č.1 této smlouvy,

**-** budoucímu kupujícímu nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, známé ke dni uzavření této smlouvy, které by mohly ztížit, omezit nebo zabránit uzavření kupní smlouvy

**-** jednotlivé pozemky rozdělí na základě na své náklady geometrickým plánem ve lhůtě do .................., zvlášť pro výstavbu jednotlivých rodinných domů a zvlášť pro výstavbu bytového domu,

**-** ve lhůtě do ...... zajistí vydání potřebného územního rozhodnutí

**-** do ...... (...................) od složení zálohy na zaplacení dohodnuté kupní ceny vybuduje na své náklady komunikace, inženýrské sítě (rozvody vody, elektřiny, plynu, kanalizace), veřejného osvětlení a zajistí vybudování přístupových komunikací,

**-** jedná ve shodě se všemi osobami, které mohou být uzavřením této smlouvy dotčeny, a nese plnou odpovědnost za případnou nepravdivost těchto prohlášení nebo nemožnost naplnění této smlouvy.

**II.**

Budoucí kupující prohlašuje, že má vážný zájem o koupi pozemku vymezeného z pozemku parc.č. 887, 891 a 892/1, o minimální výměře 7000 m2, pro účely výstavby bytového domu s malometrážními byty, tj. minimálně 30 bytů o podlahové ploše maximálně ......... m2, za cenu pozemku ve výši ............,-Kč za m2.

**III.**

3.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se tak touto smlouvou zavazují uzavřít na výzvu budoucího kupujícího, nejpozději ale do .............. , kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu pozemek vymezený geometrickým plánem z pozemku parc.č. 887, 891 a 892/1 o výměře 7000 m2, za dohodnutou kupní cenu ve výši 600,- Kč/m2. Výměra pozemku bude specifikována v kupní smlouvě.

3.2. V případě, že budoucí kupující nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, ačkoli budou splněny podmínky pro její uzavření, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se písemným dodatek k této smlouvě nedohodnou smluvní strany jinak.

3.3. Budoucí kupující se zavazuje na důkaz svého vážného zájmu o koupi pozemku zaplatit budoucímu prodávajícímu do .. (....) kalendářních dnů od uzavření této smlouvy zálohu kupní ceny ve výši 50 % ceny, tj. 2.100.000,- Kč, a to převodem na účet budoucího prodávajícího vedený u ........................,a.s. číslo účtu ................., var. symbol.............. s tím, že konečná kupní cena bude stanovena v závislosti na skutečné výměře pozemku. Skutečná výměra pozemku bude uvedena v kupní smlouvě včetně platebních podmínek.

3.4. Zbývající část sjednané kupní ceny se budoucí kupující zavazuje zaplatit do ............. po kolaudaci inženýrských sítí a v souladu s geometrickém plánem vybudovaných komunikací.

**IV.**

Budoucí kupující se zavazuje provést na své náklady výstavbu bytového domu s malometrážními byty nejpozději do 3 (tří) roků od provedení kolaudace inženýrských sítí.

**V.**

Kupující zavazuje smluvně zajistit výstavbu bytových jednotek s termínem dokončení stavby do ... měsíců od kolaudace inženýrských sítí.

**VI.**

Smluvní strany prohlašují a jsou si vědomy, že tato smlouva je smlouvou rámcovou, neboť nejsou známy všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na sjednání konkrétních podmínek kupní smlouvy. Za zásadní pro uzavření kupní smlouvy však považují sjednanou kupní cenu za pozemek, tj.600,- Kč/m2, vymezení pozemku geometrickým plánem schváleným příslušným katastrálním úřadem a doložení budoucím kupujícím schválených podkladů pro výstavbu.

**VII.**

7.1. Pro případ, že budoucí kupující nezaplatí sjednanou zálohu kupní ceny ve lhůtě výše uvedené si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5% Kč za každý započatý den prodlení.

7.2. Nezaplatí-li budoucí kupující zálohu kupní ceny ani ve lhůtě budoucím prodávajícím dodatečně písemně určené, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

**VIII.**

Smluvní strany si rovněž sjednávají podle ust. § 1992 zák.č.,89/2012 Sb. možnost zrušení této smlouvy zaplacením odstupného ve výši ............,-Kč s tím, že se vylučují použití věty druhé tohoto ustanovení.

**IX.**

Smluvní strany si rovněž sjednávají možnost odstoupení od této smlouvy za podmínek uvedených v zák.č.89/2012 Sb.

**X.**

Budoucí kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že s ohledem na skutečnost, že předmětem této smlouvy je majetek obce, podléhá tato smlouva schválení zastupitelstvem obce. V případě, že zastupitelstvo obce tuto smlouvu neschválí, tato smlouva se ruší, a to od počátku, a budoucí kupující nemá nárok na úhradu případných jím vynaložených nákladů vzniklých v souvislosti s přípravou a uzavřením této smlouvy.

**XI.**

Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána nicotnou, neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit neprodleně ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít neprodleně smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován, pokud takový účel nebude zákonem zakázán. Současně s tím pak bude dohodou účastníků smlouvy vypořádán i stav, který v důsledku takové vady nastal za dobu od sjednání vadné části smlouvy nebo vadné smlouvy, do doby odstranění vadného stavu postupem prvé nebo druhé věty tohoto odstavce.

**XII.**

Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, případné změny podmínek uvedených v této smlouvě mohou být provedeny pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných, datovaných a vzestupně chronologicky číslovaných dodatků. Smluvní strany výslovně vylučují možnost provést jakékoliv změny této smlouvy nebo s ní související jiným způsobem než písemnou formou - zejména, nikoliv však výlučně: sjednat smluvní pokutu, úroky z úroků, prodloužení promlčecí lhůty či prominout dluh. Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, smluvní strany výslovně vylučují možnost tuto smlouvu měnit či doplňovat jinak, než písemným dodatkem. Smluvní strany vylučují možnost využití elektronických zpráv pro změnu smlouvy. Pouze v písemné formě mohou být mezi účastníky sjednávána i tzv. vedlejší ujednání ke kupní smlouvě dle ust. § 2132 a následující občanského zákoníku.

**XIII.**

Obě smluvní prohlašují v souladu s ust. § 1765 zák.č.89/2012 Sb., že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy zvážili plně hospodářskou, ekonomickou a faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření této smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se tak dohodly, že tuto nelze měnit rozhodnutím soudu.

**XIV.**

Budoucí prodávající a budoucí kupující prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob v této smlouvě uvedené jsou správné a pravé a berou na vědomí svou odpovědnost za případně nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně vyslovují souhlas se zpracováním jejich osobních údajů v této smlouvě uvedených.

**XV.**

15.1. Tato smlouva obsahuje 4 strany průběžně číslované.

15.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálů, z nichž každá smluvní strana převzala dvě vyhotovení jako doklad o uzavření této smlouvy.

**XVI.**

Smluvní strany této smlouvy potvrzují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem náležitě seznámily a obsahu smlouvy porozuměly. Každá za sebe prohlašuje, že skutečnosti jimi v této smlouvě uváděné a tvrzené jsou pravdivé, vědomy si následků a odpovědnosti v případě, že se prokáže opak. Dále prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek na straně žádné z nich. Mimo to činí prohlášení, že kromě dohodnutých písemných ujednání neexistuje mezi nimi žádná jiná dohoda, která by doplňovala smluvní ujednání této smlouvy. Na důkaz toho, že smlouva je projevem jejich vážné a pravé vůle připojují pod smlouvu bez výhrad své vlastnoruční podpisy.

V .......................... dne ...................2018 V ............................ dne ............. 2018

............................................. .................................... Mgr. Pavel Málek

starosta obce