**S M L O U V A**

**O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

uzavřená dle ustan. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění,

kterou dnešního dne uzavřely :

**Smluvní strany :**

**Obec Psáry**

se sídlem Pražská 137, Psáry, Dolní Jirčany, PSČ 252 44

IČO : 00241580

jednající starostkou obce Vlastou Málkovou

/dále jen “**budoucí kupující“**/

**a**

**SJM Petržíla - Skřivánek Milan a Petržílová - Skřivánková Lenka**

Petržíla - Skřivánek Milan r.č.

Petržívová - Skřivánková Lenka r.č.

Oba bytem

/dále jen “**budoucí prodávající“**/

**I. Prohlášení smluvních stran**

**1.1.** Budoucí prodávající prohlašuje, že je mj. výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 601/1 zahrada a par.č. st. 43 zapsaného na LV č. 1201 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, pro obec Psáry a katastrální území Dolní Jirčany.

**1.2.** Budoucí kupující plánuje na části uvedených pozemků odstranit a znovu postavit stavbu opěrné zdi a komunikace, a to dle projektové dokumentace vypracované spol. HW Projekt s.r.o. – Situace stavby, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

**II. Předmět smlouvy**

**2.1.** Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít smlouvu kupní, jejímž obsahem bude prodej částí pozemků specifikovaných v bodě 1.1., na nichž bude stavba umístěna. Text této smlouvy je obsažen v čl. V. této smlouvy /dále jen „**Budoucí smlouva**“/.

Budoucí kupující zajistí do 1 měsíce po kolaudaci stavby na své náklady geometrický plán, jehož předmětem bude zaměření skutečného provedení předmětné stavby a oddělení zastavěné části pozemků /dále jen „**geometrický plán**“/.

[Kupující](file:///\\kupující) na své náklady zajistí i souhlas s dělením pozemků či jiná potřebná opatření stavebního úřadu, vypracování kupní smlouvy, uhradí veškeré poplatky a náklady spojené s vypracováním podkladů potřebných pro odprodej a přepis vlastnictví předmětných pozemků v katastru nemovitostí.

**2.2.** Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Budoucí smlouvy nejdéle do 1 měsíce po vypracování geometrického plánu, který musí být její přílohou. Prodávající je povinen Budoucí smlouvu uzavřít do 20ti dnů od obdržení výzvy.

**2.3.** Návrh na vklad práva vlastnického podle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí kupující, který zároveň ponese v plné výši veškeré náklady s tím spojené. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem potřebnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad a k provedení tohoto vkladu.

**III. Souhlas se stavbou**

Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby budoucí kupující provedl stavbu opěrné zdi a komunikace na částech pozemků ve vlastnictví budoucího prodávajícího uvedeném v bodě 1.1. této smlouvy dle situace stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to za podmínky, že mezi smluvními stranami bude následně uzavřena Budoucí smlouva dle čl. V. této smlouvy, a že stavba bude provedena v souladu se stavebními a dalšími obecně závaznými předpisy.

**IV. Práva a povinnosti**

**4.1.** Podpisem této smlouvy se budoucí prodávající zavazuje, že nebude s předmětnými pozemky jakkoli disponovat, tedy neuzavře kupní smlouvu, darovací smlouvu, nájemní smlouvu , nezatíží je zástavním právem, věcným břemenem či jinými závazky a nenabídne jakoukoliv dispozici s nimi, a to až do dne zápisu vkladu práva vlastnického dle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch budoucího kupujícího.

**4.2.** Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob a ani mu nejsou známy jakékoli skutečnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

**V. Smlouva kupní**

# ***SMLOUVA KUPNÍ***

***uzavřená dle ustan. § 2079 a násl.***

***zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění,***

*kterou dnešního dne uzavřely*

***Smluvní strany :***

***Obec Psáry***

*se sídlem Pražská 137, Psáry, Dolní Jirčany, PSČ 252 44*

*IČO : 00241580*

*jednající starostkou obce Vlastou Málkovou*

*/dále jen „****kupující****“/*

***a***

***SJM Petržíla - Skřivánek Milan a Petržílová - Skřivánková Lenka***

*Petržíla - Skřivánek Milan r.č.*

*Petržívová - Skřivánková Lenka r.č.*

*Oba bytem*

*/dále jen „****prodávající****“/*

## I. Úvodní ustanovení

***1.1.*** *Prodávající prohlašuje, že je* *mj. výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 601/1 zahrada a par.č. st. 43 zapsaného na LV č. 1201 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, pro obec Psáry a katastrální území Dolní Jirčany.*

***II. Předmět smlouvy***

***2.1.*** *Kupující tímto kupuje od prodávajícího a prodávající prodává kupujícímu pozemek č. parc. …., /který vznikl oddělením z pozemků specifikovaných v bodě 1.1. této smlouvy/ o výměře ……m2 za cenu 2 250,- Kč/m2 celkem tedy za cenu …………..,- Kč /dále jen „****Předmět převodu****“/. Kupní cenu za Předmět převodu uhradí kupující prodávajícímu na jeho bankovní účet č. ………………. do 15ti pracovních dnů od vkladu práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitosti.*

*Předmět převodu je vyznačen v geometrickém plánu č. ………… vyhotoveném ……….dne ……….. a odsouhlaseném Katastrálním úřadem dne …….pod č. …………… /dále jen „****geometrický plán****“).*

***III. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí***

***3.1.*** *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán při podpisu smlouvy kupní a podá jej kupující, který zároveň ponese v plné výši náklady s tím spojené. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva vlastnického a k provedení tohoto vkladu.*

***3.2.*** *Kupující potvrzuje, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami při podpisu této smlouvy za účelem jeho podání na příslušný katastr nemovitostí převzal.*

***3.3.*** *Pro případ, že by ke vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy na základě rozhodnutí katastrálního úřadu nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10 dnů, uzavřou novou smlouvu kupní stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, které splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu kupní či návrh na vklad náležitě upraví či doplní. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost.*

***IV. Ostatní ujednání***

***4.1.*** *Ukáže-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, případně, stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost platnost a účinnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se pro tento případ zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.*

***4.2..*** *Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být řádně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenou i za předpokladu, že adresát si ji nevyzvedne na poště ani v úložné době, a to k poslednímu dni této úložné lhůty.*

***4.3.*** *Veškeré úkony týkající se odstoupení musí být učiněny písemně a musí být doručeny druhé smluvní straně.*

***V. Závěrečná ustanovení***

***5.1.*** *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem všemi účastníky a lze ji měnit pouze písemným dodatkem podepsaným všemi účastníky.*

***5.2.*** *Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, nejméně jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, z nichž každý účastník této smlouvy přebírá jedno vyhotovení, a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.*

***5.3.*** *Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.*

***Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 geometrický plán.***

*V Psárech dne ………….. V Psárech dne …………..*

*………..………………………… ………………………………………..*

*Obec Psáry Skřivánek – Petržíla Milan*

*Vlasta Málková, starostka*

*……………………………………………*

*Skřivánková – Petržílová Lenka*

***D O L O Ž K A***

***podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění***

***pozdějších předpisů***

*Koupě pozemku uvedeného v bodě 2.1. této smlouvy byla schválena dne ……….. usnesením Zastupitelstva obce Psáry č. ……………..*

*Tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.*

*V Psárech dne …………..*

*………………………………*

*Vlasta Málková, starostka obce*

**VI. Závěrečná ustanovení**

**5.1.** Pro případ, že by se kterékoli ustanovení této smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.

**5.2.** Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány všemi účastníky této smlouvy.

**5.3.** Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být řádně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenou i za předpokladu, že adresát si ji nevyzvedne na poště ani v úložné době, a to k poslednímu dni této úložné lhůty.

**5.4.** Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každý účastník smlouvy obdrží jedno vyhotovení.

**5.5.** Smluvní strany na závěr prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

**Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 situace stavby**.

V Psárech dne ………………… V Psárech dne …………………….

Budoucí kupující: Budoucí prodávající:

………..………………………… ……………………………………….. Obec Psáry Skřivánek – Petržíla Milan

Vlasta Málková, starostka

……………………………………………

Skřivánková – Petržílová Lenka

**D O L O Ž K A**

**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění**

**pozdějších předpisů**

Budoucí koupě částí pozemků uvedených v bodě 2.1. této smlouvy byly schváleny dne ……….. usnesením Zastupitelstva obce Psáry č. ……………..

Tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.

V Psárech dne …………..

………………………………

Vlasta Málková, starostka obce