

# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

## Město Rožmitál pod Třemšínem

se sídlem Náměstí čp. 8, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem  
zastoupené starostou města panem  
IČ 00243221

dále jako budoucí prodávající

a

trvale bytem

dále jako budoucí kupující

## I.

Budoucí prodávající je podílovým spoluvlastníkem domu čp. 777 v Rožmitále pod Třemšínem, postaveného na pozemku parc.č. 169/1 a výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 169/1 vše v k.ú., obci a části obce Rožmitál pod Třemšínem. Velikost jeho spoluvlastnického podílu činí 67 %. Bytové družstvo Havlíčkova, se sídlem Náměstí čp. 8, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem, IČ 27060497, je podílovým spoluvlastníkem tohoto domu o velikosti 33 %. Dům byl vybudován na základě Smlouvy o sdružení, uzavřené mezi budoucím prodávajícím a Bytovým družstvem Havlíčkova dne 24. 6. 2003. Správou domu včetně jeho pronajímání byl smlouvou pověřen budoucí prodávající.

Budoucí prodávající tímto přijímá závazek s dostatečným předstihem před podpisem Kupní smlouvy, uvedené v dalších ustanoveních této smlouvy, vypracovat prohlášení vlastníka o vymezení jednotlivých bytových jednotek v předmětném domě, včetně vymezení společných částí domu a stanovení spoluvlastnických podílů na společných částech domu a spoluvlastnických podílů na pozemku, příslušejících k jednotlivým bytovým jednotkám.

Budoucí kupující je nájemce bytu č. 1 o velikosti 2+kk, výměře 52.80 m<sup>2</sup>, umístěného v 1. nadzemním podlaží ve shora uvedeném domě, a to na základě Nájemní smlouvy, uzavřené s Městem Rožmitál pod Třemšínem dne 28.02.2006

Budoucí prodávající prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá na základě ustanovení zákona č. 128/2000 Sb. a § 22 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (povinnost nabídnout prodej bytu stávajícímu nájemci).

Zastupitelstvo budoucího prodávajícího schválilo na svém zasedání dne 12. 10. 2010 záměr předmětný byt prodat za podmínek uvedených v této smlouvě.

Vedle této smlouvy uzavírá budoucí kupující s Bytovým družstvem Havlíčkova i Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na koupi spoluvlastnického podílu shora uvedeného bytu s podílem na společných částech budovy, patřícího do vlastnictví Bytového družstva Havlíčkova, za stejných podmínek, jaké jsou obsahem této smlouvy.

## II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít kupní smlouvu na prodej spoluvlastnického podílu bytu, který má budoucí kupující v nájmu, s příslušným spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy a příslušným spoluvlastnickým podílem na pozemku, jak bude vymezen

prohlášením vlastníka, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy uplyne 240 měsíců od data uzavření první nájemní smlouvy na předmětný byt.

Dohodnutá kupní cena činí Kč/ je splatná při podpisu kupní smlouvy.

Návrh kupní smlouvy je povinen předložit budoucí prodávající.

Budoucí kupující se zavazuje uhradit daň z převodu nemovitostí, případně obdobnou daň, pokud bude v době uzavření kupní smlouvy existovat zákonná povinnost k její úhradě.

### III.

Pokud budoucí kupující neuhradí tři měsíční platby nájemného, tak jak je sjednáno v Nájemní smlouvě, uzavřené s budoucím prodávajícím, má budoucí prodávající právo odstoupit od této smlouvy písemným oznámením. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

### IV.

Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, může budoucí kupující smluvně převést na jinou fyzickou osobu s tím, že tato práva a povinnosti může nabýt pouze nájemce předmětného bytu. Rovněž musí dojít k převodu práv a povinností na stejný subjekt ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kterou budoucí kupující uzavírá s Bytovým družstvem Havlíčkova.

Pro případ, že dojde k úmrtí budoucího kupujícího a na jeho dědice přejde i právo nájmu k předmětnému bytu souhlasí budoucí prodávající s tím, že práva a závazky z této smlouvy přejdou na tohoto dědice.

### V.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Lze ji měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž všechny mají platnost originálu. Jeden výtisk obdrží budoucí kupující a tři výtisky pak budoucí prodávající.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům. Všechna ustanovení shora uvedené smlouvy odpovídají plně jejich pravé a svobodné vůli a skutečným záměrům. Smluvní strany výslovně prohlašují, že ustanovení této smlouvy jsou dostatečně určitá a přesná, a že smlouva byla podepsána svobodně, bez jakékoli tísně, nátlaku, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Pokud by se v budoucnu některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako neplatné, zavazují se její smluvní strany nahradit ustanovením které se nejvíce blíží vůli smluvních stran, obsažené v této smlouvě.

Z důvodu právní jistoty prohlašují smluvní strany, že tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu uzavřenou mezi nimi dne 24.02.2006

V Rožmitále pod Třemšínem dne 19.10.2010

za budoucího prodávajícího



budoucí kupující