

# Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. **Město Přelouč, IČ: 274 101 Masarykovo náměstí 25, 535 33 Přelouč,**  
**zastoupené p. Irenou Burešovou, starostkou města**

jako budoucí prodávající,

a

2. společnost **K2 investiční s.r.o., Koželužská 554, 537 01 Chrudim, IČO: 27512827,**  
zapsaná u obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,  
vložka 19855, zastoupená jednatelkou Markétou Mencovou, r.č. 756030/3311, bytem  
Bítovany 92, 538 51 Chrast

jako budoucí kupující.

## Odstavec 1

Budoucí prodávající prohlašuje, že Město Přelouč je výlučným vlastníkem kromě jiného pozemku evidovaného jako pozemková parcela číslo 917/1, jak je tato nemovitost zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. 10010, pro katastrální území Přelouč, obec Přelouč.

## Odstavec 2

Konstatuje se, že záměr města odprodat výše uvedenou nemovitost byl zveřejněn na úřední desce od 6.8.2007 do 20.9.2007 a prodej z vlastnictví Města Přelouč do vlastnictví společnosti K2 investiční s.r.o. byl zastupitelstvem schválen dne 27.9.2007, a to za kupní cenu ve výši 1.200,-- Kč za m<sup>2</sup> s tím, že budoucí kupující využije předmětnou nemovitost k výstavbě bytových domů, včetně nutné dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Předmětem prodeje budou pouze pozemky pod bytovými domy.

Schválením zamýšleného prodeje nemovitosti do vlastnictví spol. K2 investiční s.r.o. zastupitelstvem Města Přelouč jsou tedy splněny podmínky pro uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Budoucí prodávající také prohlašuje, že předmětná nemovitost je podle územního plánu města určena jako plocha bydlení městského typu (obecně závazná vyhláška města Přelouče č. 1/2006).

### Odstavec 3

Na základě výše uvedeného uzavírají Město Přelouč jako budoucí prodávající a spol. K2 investiční s.r.o. jako budoucí kupující smlouvu o budoucí kupní smlouvě, podle které nejpozději do 30.6.2009, případně do jednoho měsíce po vyzvání budoucím kupujícím, uzavřou dále uvedenou kupní smlouvu, a to pouze za předpokladu, že na předmětné území bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení na výstavbu bytových domů, dopravní a technické infrastruktury a inženýrských sítí. V případě, že se tak nestane ani do 30.6.2009, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Výše uvedený termín se týká výstavby I. etapy. Na každou další etapu bude termín prodloužen o dva roky. Kupní smlouvy též budou na požádání budoucího kupujícího uzavírány na jednotlivé pozemky pod nově budovanými bytovými domy.

Na základě pravomocného územního rozhodnutí se společnost K2 investiční s.r.o. zavazuje na vlastní náklady provést geometrické zaměření celého území, včetně předmětného pozemku ve vlastnictví Města Přelouč. Tímto geometrickým plánem bude výše uvedený pozemek rozčleněn na stavební parcely určené k dalšímu prodeji a dále na komunikace, odstavná stání, chodníky, společné prostory a prostory pro veřejnou zeleň. Předmětem prodeje pak budou pouze pozemky, které budou určeny pro výstavbu bytových domů.

Město Přelouč prodá společnosti K2 investiční s.r.o. a tato koupí nově vytvořené pozemky vyčleněné z pozemkové parcely číslo 917/1 – jako stavební parcely pod nově budovanými bytovými domy. Kupní smlouva bude uzavřena pro každý objekt zvlášť, vždy do 60 dnů po vyzdění I. nadzemního podlaží objektu. Budoucí kupující zajistí oddělovací geometrický plán zaměření objektu, který bude nedílnou součástí kupní smlouvy.

Vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.200,-- Kč za m<sup>2</sup> se budoucí kupující zavazuje uhradit takto:

- částku ve výši 246.000,-- Kč uhradila spol. K2 investiční s.r.o. Městu Přelouč již před podpisem této smlouvy o budoucí kupní smlouvě a zástupce Města Přelouč zaplacení této části kupní ceny výslovně potvrzuje,
- doplatek kupní ceny na prodej prvního pozemku pod nově budovaným bytovým domem, resp. kupní cena u ostatních objektů bude uhrazena po podpisu kupní smlouvy na konkrétně prodávanou a nově vyčleněnou nemovitost, která bude realizována v rámci projektu.

Dále budoucí prodávající prohlašuje, že k dnešnímu dni nebyl u příslušného katastrálního úřadu podán žádný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.

Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen s tím, že na prodávanou nemovitost je uzavřena nájemní smlouva se soukromým zemědělcem panem Čermákem, která je platná do 30.9.2008.

Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě neuzavře žádnou další smlouvu, podle které by předmětnou nemovitost jakkoliv zatížil.

V případě porušení tohoto závazku má budoucí kupující právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě jednostranně odstoupit kdykoliv do termínu uzavření kupní smlouvy.

### Odstavec 4

Účastníci této smlouvy, tedy Město Přelouč jako výlučný vlastník nemovitosti, specifikované v odstavci I. této smlouvy a budoucí prodávající a dále společnost K2 investiční



s.r.o. jako budoucí kupující se dnešního dne dohodli, že za splnění výše uvedených podmínek, a to na výzvu budoucího kupujícího, zavřou kupní smlouvu tohoto znění:

### **Kupní smlouva**

Uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

- 1. Město Přelouč, IČ: 274 101 Masarykovo náměstí 25, 535 33 Přelouč, zastoupené p. Irenou Burešovou, starostkou města**

jako budoucí prodávající,

a

- 2. společnost K2 investiční s.r.o., Koželužská 554, 537 01 Chrudim, IČO: 27512827, zapsaná u obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 19855, zastoupená jednatelkou Markétou Mencovou, r.č. 756030/3311, bytem Bítovany 92, 538 51 Chrast**

jako budoucí kupující.

#### **I.**

Zástupce prodávajícího prohlašuje, že Město Přelouč je výlučným vlastníkem kromě jiného pozemku evidovaného jako pozemková parcela číslo 917/1, jak je tato nemovitost zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. 10010, pro katastrální území Přelouč, obec Přelouč.

Konstatuje se, že záměr města odprodat výše uvedenou nemovitost byl zveřejněn na úřední desce od 6.8.2007 do 20.9.2007 a prodej z vlastnictví Města Přelouč do vlastnictví společnosti K2 investiční s.r.o. byl zastupitelstvem schválen dne 27.9.2007, a to za kupní cenu ve výši 1.200,-- Kč za m<sup>2</sup> s tím, že budoucí kupující využije předmětnou nemovitost k výstavbě bytových domů.

Kupující prohlašuje, že předmětná nemovitost je podle územního plánu města určena jako plocha bydlení městského typu (obecně závazná vyhláška města Přelouče č. 1/2006).

#### **II.**

Geometrickým plánem č. .... ze dne ..... byly z výše uvedeného pozemku p.p.č. 917/1 odděleny pozemky .....

#### **III.**

Město Přelouč touto smlouvou prodává pozemky č. ...., uvedené v čl. II této smlouvy, společnosti K2 investiční s.r.o. za vzájemně dohodnutou kupní cenu v celkové výši ..... a společnost K2 investiční s.r.o. tyto pozemky za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přejímá.

#### IV.

Takto sjednaná kupní cena se vypořádává takto:

1. Pro první kupní smlouvu:

- částku ve výši 246.000,-- Kč uhradila spol. K2 investiční s.r.o. Městu Přelouč již před podpisem této smlouvy a prodávající řádný příjem této části kupní ceny výslovně potvrzuje,
- doplatek kupní ceny bude uhrazen do 30-ti dnů po podpisu této smlouvy.

2. Pro každou další kupní smlouvu:

- celá kupní cena bude uhrazena do 30-ti dnů po podpisu této smlouvy.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady ani žádná jiná práva třetích osob a současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nebyl u příslušného katastrálního úřadu podán žádný návrh na zahájení vkladové řízení či podnět k zápisu práv záznamem.

Pro případ, že po podpisu kupní smlouvy vyjde najevo jakékoliv zatížení předmětné nemovitosti, se kterým by kupující nebyl před podpisem kupní smlouvy seznámen, má právo od kupní smlouvy odstoupit, a to jednostranným písemným prohlášením, doručeným straně prodávající, a to bez nároku prodávajícího na úhradu jakékoli sankce, škody a penále kupujícím.

#### VI.

Práva a povinnosti, spojené v vlastnictvím k převáděné nemovitosti, přejdou na kupujícího vkladem práva do katastru nemovitostí. Podle této smlouvy bude v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na příslušném listu vlastnictví zapsáno výlučné vlastnické právo pro kupující společnost K2 investiční s.r.o..

Tuto smlouvu lze měnit či doplnit pouze jejími písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Oba účastníci této smlouvy prohlašují, že si její text řádně přečetli, s obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz souhlasu tuto smlouvu podepisují.

V ..... dne .....

.....  
Město Přelouč

.....  
K2 investiční s.r.o.  
Jednatelka: Markéta Mencová

Odstavec 5

Město Přelouč jako budoucí prodávající se zavazuje, že od dnešního dne do podpisu kupní smlouvy shora specifikované předmětnou nemovitost neprodá, nesmění, nezatíží žádnými dalšími věcnými právy, neuzavře ohledně ní žádnou jinou smlouvu o budoucí smlouvě kupní, směnné, zástavní ani žádnou jinou smlouvu, kterou by předmětnou nemovitost zatížila a nabyvatele by tak omezila ve volném nakládání s touto nemovitostí a v jejím užívání.

V případě porušení tohoto závazku ze strany budoucího prodávajícího nedojde k uzavření kupní smlouvy ze strany kupujícího a složená záloha 246.000,-- Kč mu bude vrácena na požádání.

Město Přelouč zároveň dává souhlas budoucímu kupujícímu k vedení územního a stavebního řízení na předmětných pozemcích a to k vybudování dopravní a technické infrastruktury a dále bytových domů v rozsahu studie, Ing. Arch. Zdeňka Kozuba na akci „Bytové domy – Na Hodinářce – Přelouč“ 09/2007, předložené Městu Přelouč.

Jednotlivé kupní smlouvy budou uzavírány vždy na každý pozemek pod nově budovaným bytovým domem.

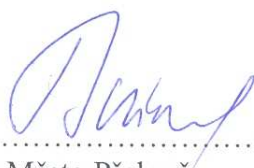
Odstavec 6

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze jejími písemnými, číslovanými a datovanými dodatky, podepsanými oběma účastníky smlouvy.

Tato se smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, po 2 pro každou smluvní stranu.

Oba účastníci této smlouvy prohlašují, že si její text řádně přečetli, s obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz souhlasu tuto smlouvu podepisují.

V ..... Přelouči ..... dne ..... 19.12.2007 .....



Město Přelouč



K2 investiční s.r.o.

Jednatelka: Markéta Mencová

**MĚSTO PŘELOUČ**  
MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 25  
535 33 PŘELOUČ  
IČO 274 101