

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ č. 1/2012
o úplatném převodu vlastnictví pozemku
uzavřená podle ustanovení § 50a občanského zákoníku

Budoucí prodávající:

Obec Vestec (IČ: 00507644)

se sídlem na adrese Obecního úřadu Vestec, Vestecská č.p. 3, PSČ 252 42 pošta Jesenice
zastoupená panem Tiborem Švecem, starostou obce
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., bankovní účet: 0388054389/0800

a

Budoucí kupující:

Z **Č**
trvale bytem

(uváděné adresy smluvních stran jsou adresami doručovacími)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o budoucí smlouvě kupní
(dále také „Smlouva budoucí“):**

ČL. I.

PROHLÁŠENÍ

BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO A BUDOUCÍHO KUPJÍCÍHO

1. Budoucí kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemku parc. č. 880/58, který vznikl oddělením z pozemku parc. č. 880/2 v katastrálním území Vestec u Prahy obec Vestec dle geometrického plánu č. 1278-60/2012, který zhotovila společnost GEOMETRA spol. s r.o. dne 3.5.2012 pod č. 60/2012, situovaného v lokalitě nazývané „Nad kopcovitými lukami“, která je v souladu s územním plánem obce Vestec určená pro zástavbu rodinnými domy (dále také „pozemek“). Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
Budoucí prodávající za účelem následné výstavby RD jako stavebník opatřil:
 - a) stavební povolení na stavbu splaškové kanalizace, které pod č.j: MUCE 8283/2012 OŽP/V/Čo-SP dne 23.2.2012 vydal místně a věcně příslušný úřad Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, a které nabylo právní moci dne 30.3.2012,
 - b) územní rozhodnutí na výstavbu ostatní infrastruktury, které pod č.j.: OúJ/01759/2012/Pou dne 8.3.2012 vydal místně a věcně příslušný stavební úřad

Obecní úřad Jesenice, Odbor životního prostředí a výstavby, a které nabylo právní moci dne 13.4.2012; předmětné územní rozhodnutí zahrnuje tyto stavby:

- ♣ místní komunikaci včetně vodorovného a svislého dopravního značení
 - ♣ veřejné osvětlení (VO)
 - ♣ středotlaký plynovod
 - ♣ vodovodní řady
 - ♣ el. rozvody NN
 - ♣ veřejná zeleň
(vše dále nazýváno „Infrastruktura“)
- c) stavební povolení na stavbu vodovodních řadů, které pod č.j: MUCE 27188/2012 OŽP/V/Čo-SP dne 27.6.2012 vydal místně a věcně příslušný úřad Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, a které nabylo právní moci dne 31.7.2012,
- d) stavební povolení na stavbu komunikace, které pod č.j: MUCE 13746/012-280.11-Se dne 25.6.2012 vydal místně a věcně příslušný úřad Městský úřad Černošice, Odbor dopravy, a které nabylo právní moci dne 30.7.2012,
- e) stavební povolení na stavbu STL plynovod, veřejné osvětlení, sadové úpravy, optický kabel – rezerva, které pod č.j: OúJ/09119/2012/Pou dne 2.7.2012 vydal místně a věcně příslušný úřad Obecní úřad Jesenice, Odbor životního prostředí a výstavby, a které nabylo právní moci dne 10.8.2012.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že má k dispozici finanční prostředky nutné pro vybudování staveb Infrastruktury dle odst. 1 tohoto článku.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že disponuje potřebnými finančními prostředky na koupi pozemku dle ujednání této Smlouvy budoucí.
4. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící uzavřít tuto Smlouvu budoucí a dále prohlašují, že veškeré o nich uváděné údaje jsou pravdivé. Smluvní strany jsou povinny v případě změn údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy budoucí tuto změnu neprodleně a průkazně oznámit druhé straně; dojde-li ke změně adresy, která nebude oznámena druhé straně, platí důsledky doručení do sídla dle této Smlouvy budoucí.

ČL. II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy budoucí je právní zajištění uzavření Kupní smlouvy spočívající v povinnosti Budoucího prodávajícího (za splnění podmínek v ní uvedených) převést vlastnictví pozemku dle odst. 1 čl. I. na Budoucího kupujícího. Kupní smlouva je uvedena v Příloze č. 2.

Pozemek dle odst. 1 čl. I. této Smlouvy budoucí je určen takto:

Pozemek parc. č. 880/58 (orná půda) o výměře 859 m², který vznikl oddělením z pozemku parc.č. 880/2 v katastrálním území Vestec u Prahy obec Vestec dle geometrického plánu č. 1278-60/2012, který zhotovila společnost GEOMETRA spol. s r.o. dne 3.5.2012 pod č. 60/2012. Pozemek parc.č. 880/2 je zapsaný na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Vestec u Prahy obec Vestec Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ.

Hranice pozemku včetně lomových bodů jsou v terénu vytyčeny; jejich vytyčení provedl autorizovaný zeměměřič plastovými mezníky/hraničními znaky. Vytyčení bylo provedeno na základě geometrického a polohového určení hranic všech stavebních pozemků v lokalitě Nad kopcovitými lukami.

ČL. III.

TERMÍNY PLNĚNÍ, UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

1. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit výstavbu Infrastruktury do 31.12.2013.
2. Dokladem o splnění závazku Budoucího prodávajícího o splnění povinnosti dle odst. 1 tohoto článku jsou vydaná povolení užívání stavby (kolaudační souhlasy) na stavby dle odst. 1 čl. I této Smlouvy budoucí.
3. Budoucí prodávající do 10ti dnů poté, kdy nastanou skutečnosti dle odst. 2 tohoto článku, doručí Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy dle přílohy č. 2 této smlouvy budoucí a v příloze této výzvy doloží příslušný počet vyhotovení Kupní smlouvy včetně návrhu na vklad vlastnického práva k pozemku parc. č. 880/58 do vlastnictví Budoucího kupujícího.
4. Budoucí kupující je povinen všechna vyhotovení Kupní smlouvy podepsat s tím, že jedno vyhotovení si nechá pro svoji potřebu. Budoucí kupující podepíše i přiložené návrhy na vklad a vše do 20ti dnů od doručení vrátí na adresu budoucího prodávajícího, jak v úvodu uvedeno. Smluvní strany se mohou dohodnout, že posléze uvedené listiny podepíše v kanceláři starosty obce Vestec, kde bude současně jedno vyhotovení Kupní smlouvy ověřeno za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

ČL. IV.

KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za pozemek par. č. 880/58 v k.ú. Vestec u Prahy /lokality Nad kopcovitými lukami/ ve výši 4 209 100,- Kč (slovy: čtyřmiliónydvěstědevětstisícjednosto korun českých). Budoucí kupující bere na vědomí, že obec Vestec jako Budoucí prodávající není plátcem daně z přidané hodnoty (DPH).
2. Smluvní strany sjednaly, že kupní cena bude uhrazena takto:
Část kupní ceny ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) do 14 (čtrnácti) dnů od podpisu této Smlouvy budoucí složí Budoucí kupující na účet Budoucího prodávajícího číslo 0388054389/0800.
Druhou část kupní ceny ve výši 4 009 100,- Kč (slovy: čtyřmiliónydevětstisícjednosto korun českých) uhradí Budoucí kupující ve splátkách a to takto:
nejpozději do 20.10.2012 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.11.2012 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.12.2012 částku ve výši 350 000,- Kč,

nejpozději do 20.1.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.2.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.3.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.4.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.5.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.6.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.7.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.8.2013 částku ve výši 350 000,- Kč,
nejpozději do 20.9.2013 částku ve výši 159 100,- Kč.

Úhrada těchto splátek bude provedena stejným způsobem, tj. složena na účet číslo 0388054389/0800.

3. Pro případ, že Budoucí kupující bude hradit celou kupní cenu nebo její část za pomoci úvěru, bude způsob úhrady kupní ceny mezi smluvními stranami upraven v souladu s požadavky poskytovatele úvěru.

ČL. V.

ZAJIŠŤOVACÍ INSTRUMENTY, Odstoupení od Smlouvy

1. Jestliže Budoucí prodávající nesplní svou povinnost dle odst. 2 čl. III. této Smlouvy budoucí ani v náhradním termínu stanoveném Budoucím kupujícím, tato Smlouva budoucí zaniká. Budoucí prodávající se zavazuje vrátit Budoucímu kupujícímu nejpozději do 14 dnů od zániku této smlouvy veškeré přijaté zálohy na kupní cenu.
2. Jestliže Budoucí prodávající poruší svou povinnost dle odst. 1 čl. III. této Budoucí smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn jednostranně od této Smlouvy budoucí odstoupit. V případě odstoupení Budoucího kupujícího od této smlouvy z jakýchkoliv jiných důvodů, je povinen Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Tato smluvní pokuta může být jednostranně Budoucí prodávající započtena vůči přijatým zálohám na kupní cenu.
3. Smluvní strany činí nesporným, že zajišťovacím instrumentem je i ujednání v odst. 2 čl. VI. této Smlouvy budoucí.

ČL. VI.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

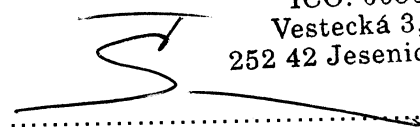
1. Přílohy uváděné v této Smlouvě Budoucí jsou její nedílnou součástí.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že od podpisu této Smlouvy budoucí do uzavření Kupní smlouvy nepřevéde vlastnictví k prodávanému pozemku parc. č. 880/58 (ať za úplaty nebo bezúplatně), ani jinak neomezí vlastnická práva k němu nebo možnost s ním nakládat. Budoucí prodávající rovněž nebude měnit právní ani faktický stav prodávaného pozemku. Porušení této povinnosti zakládá právo Budoucího kupujícího od této Smlouvy budoucí odstoupit a Smluvní strany jsou povinny si vrátit již poskytnutá plnění. Budoucímu kupujícímu vedle toho vzniká nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy:

jednostotísíc korun českých) a prodávající je povinen tuto pokutu zaplatit do 30ti dnů od data, kdy mu bude doručena první výzva Budoucího kupujícího. Toto ustanovení se nevztahuje na zřízení věcných břemen ve prospěch vlastníků a správců inženýrských sítí.

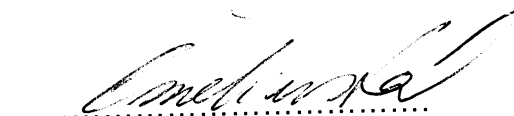
3. Tato Smlouva budoucí nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Ve Vestci dne 20. 9. 2012

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy



Tibor Švec, starosta obce



Zdeňka Čmelinská

KAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Číslo pozemku	Dosaavadní stav			Nový stav										
	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ budovy	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlast.		Výměra dílu
									katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci				
880/2	2	13 77	orná p.	880/2	62	91	orná p.	0						
				880/47	8	94	orná p.	2	880/2		10001	8	94	
				880/48	8	75	orná p.	2	880/2		10001	8	75	
				880/49	9	42	orná p.	2	880/2		10001	9	42	
				880/50	10	60	orná p.	2	880/2		10001	10	60	
				880/51	10	37	orná p.	2	880/2		10001	10	37	
				880/52	10	15	orná p.	2	880/2		10001	10	15	
				880/53	10	16	orná p.	2	880/2		10001	10	16	
				880/54	10	05	orná p.	2	880/2		10001	10	05	
				880/55	7	54	orná p.	2	880/2		10001	7	54	
				880/56	10	02	orná p.	2	880/2		10001	10	02	
				880/57	9	62	orná p.	2	880/2		10001	9	62	
				880/58	8	59	orná p.	2	880/2		10001	8	59	
				880/59	8	89	orná p.	2	880/2		10001	8	89	

Trvalou stabilizaci bodů zajistí vlastník po dokončení výstavby dle § 88 odst. (6) vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Zhotovil : *Stavební geologie* **GEOMETRA spol. s r.o.**
Olbrachtova 20, Praha 4
tel.: 241 441 052, 241 440 660

Číslo plánu : 1278 - 60/2012

Okres : Praha - západ

Obec : Vestec

Kat. území : Vestec u Prahy

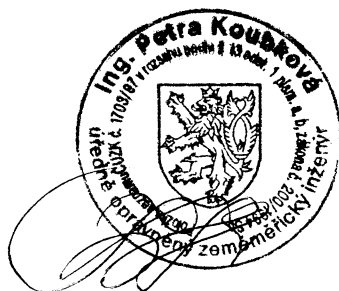
Mapový list : Praha, 5-7/22

Číslo způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhl. č. 26/2007 Sb. v platném znění.

Dosaavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

dočasně kolíky, plast.mezníky

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.



Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing. Petra Koubková

Dne 3.5.2012 Číslo 60/2012

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.



Souhlas katastrálního úřadu katastrálního pracoviště potvrdil:

Hrubá Hana

Dne 28. 05. 2012 Číslo 987/2012

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.

KAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Nový stav

osavadní stav

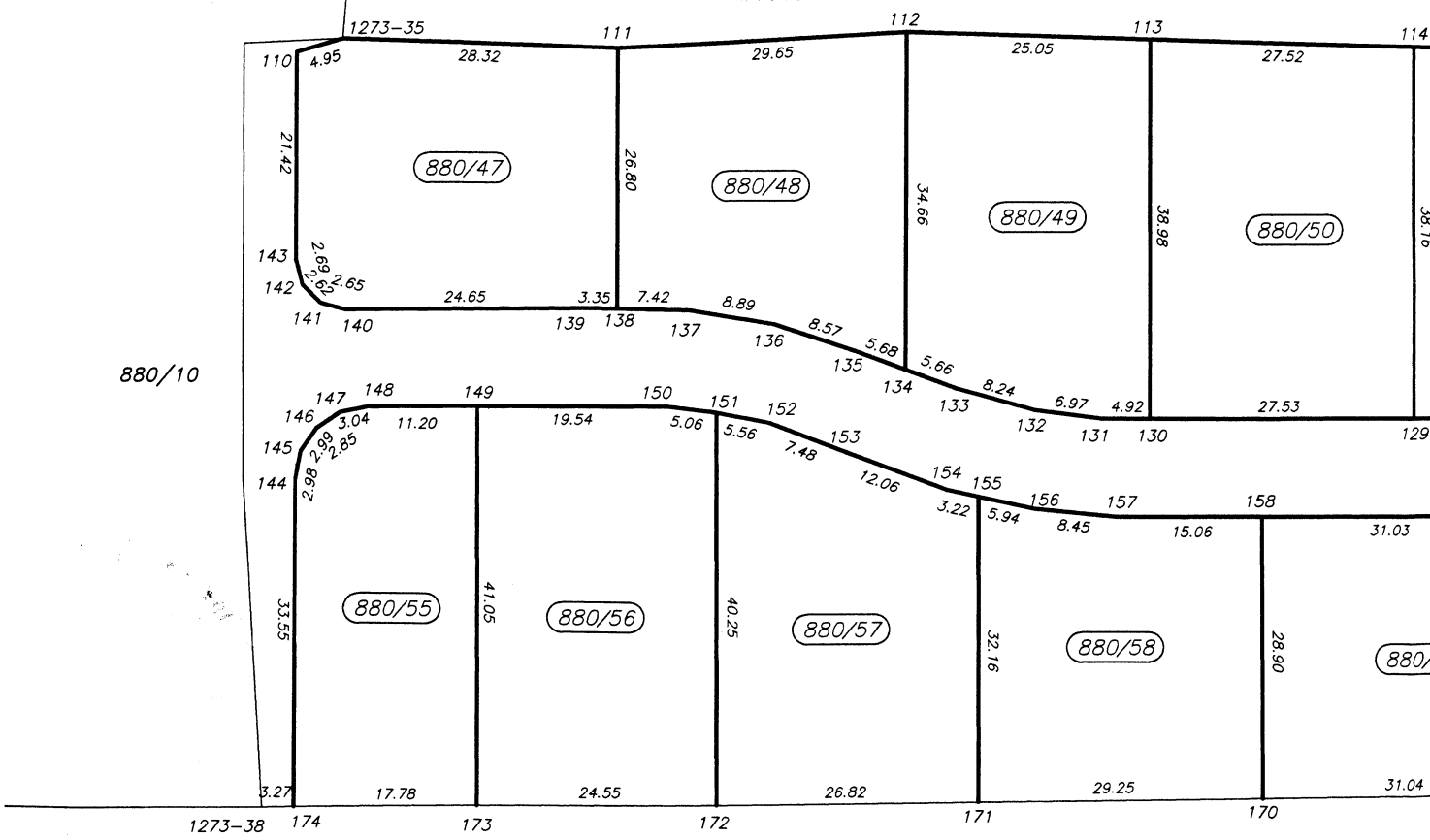
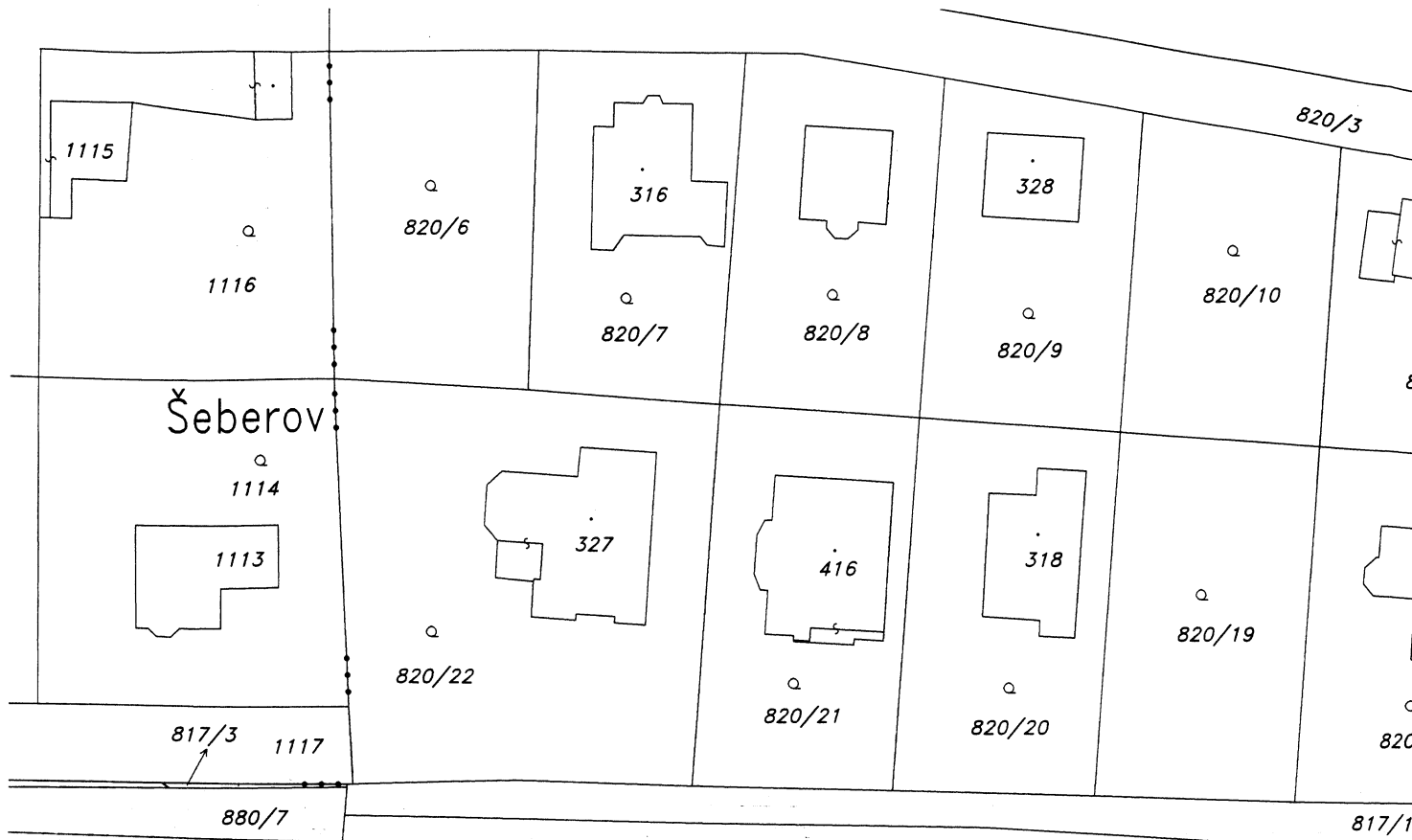
Označení pozemku číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ budovy	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v			Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz.evidenci	ha		m ²
				880/60	9	51	orná p.			2	880/2	10001	9	51		
				880/61	8	85	orná p.			2	880/2	10001	8	85		
				880/62	9	40	orná p.			2	880/2	10001	9	40		
	2	13	77		2	13	77									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
880/2		22604	6	291	880/54		22604	10	05		
880/47		22604	8	94	880/55		22604	7	54		
880/48		22604	8	75	880/56		22604	10	02		
880/49		22604	9	42	880/57		22604	9	62		
880/50		22604	10	60	880/58		22604	8	59		
880/51		22604	10	37	880/59		22604	8	89		
880/52		22604	10	15	880/60		22604	9	51		
880/53		22604	10	16	880/61		22604	8	85		
					880/62		22604	9	40		

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
110	737684.01	1054379.25	3	dočasně kollk
111	737651.01	1054378.74	3	dočasně kollk
112	737621.44	1054377.12	3	dočasně kollk
113	737596.44	1054377.86	3	dočasně kollk
114	737568.94	1054378.68	3	dočasně kollk
115	737541.44	1054379.49	3	dočasně kollk
116	737513.94	1054380.31	3	dočasně kollk
117	737484.75	1054383.71	3	dočasně kollk
118	737457.56	1054384.27	3	dočasně kollk
119	737454.98	1054385.06	3	dočasně kollk
120	737453.15	1054387.08	3	dočasně kollk
121	737452.69	1054389.75	3	dočasně kollk
122	737454.87	1054412.31	3	dočasně kollk
123	737455.68	1054414.63	3	dočasně kollk
124	737457.54	1054416.27	3	dočasně kollk
125	737459.84	1054416.83	3	dočasně kollk
126	737484.76	1054416.82	3	dočasně kollk
127	737513.95	1054416.81	3	dočasně kollk
128	737541.45	1054416.81	3	dočasně kollk
129	737568.96	1054416.80	3	dočasně kollk
130	737596.46	1054416.80	3	dočasně kollk
131	737601.36	1054416.79	3	dočasně kollk
132	737608.24	1054415.92	3	dočasně kollk
133	737616.17	1054413.73	3	dočasně kollk
134	737621.45	1054411.75	3	dočasně kollk
135	737626.74	1054409.77	3	dočasně kollk
136	737634.86	1054407.07	3	dočasně kollk
137	737643.61	1054405.62	3	dočasně kollk
139	737654.35	1054405.45	3	dočasně kollk
140	737678.96	1054405.74	3	dočasně kollk
141	737681.51	1054405.08	3	dočasně kollk
142	737683.34	1054403.22	3	dočasně kollk
143	737684.02	1054400.63	3	dočasně kollk
144	737684.02	1054423.29	3	dočasně kollk
145	737683.47	1054420.38	3	dočasně kollk
146	737681.81	1054417.92	3	dočasně kollk
147	737679.47	1054416.33	3	dočasně kollk
148	737676.52	1054415.71	3	dočasně kollk
149	737665.34	1054415.58	3	dočasně kollk
150	737645.83	1054415.50	3	dočasně kollk
151	737640.83	1054416.10	3	dočasně kollk
153	737628.43	1054419.82	3	dočasně kollk
154	737617.17	1054424.11	3	dočasně kollk
155	737614.03	1054424.80	3	dočasně kollk
156	737608.25	1054426.06	3	dočasně kollk
157	737599.86	1054426.84	3	dočasně kollk
158	737584.83	1054426.84	3	dočasně kollk
159	737553.83	1054426.85	3	dočasně kollk
160	737521.43	1054426.85	3	dočasně kollk
161	737490.11	1054426.85	3	dočasně kollk
162	737462.14	1054426.85	3	dočasně kollk
163	737459.73	1054427.61	3	dočasně kollk
164	737458.01	1054429.44	3	dočasně kollk
165	737457.40	1054431.83	3	dočasně kollk
166	737458.82	1054457.66	3	dočasně kollk
167	737490.09	1054454.93	3	dočasně kollk
168	737521.43	1054457.20	3	dočasně kollk
169	737553.78	1054455.36	3	dočasně kollk
170	737584.78	1054455.70	3	dočasně kollk
171	737613.97	1054456.03	3	dočasně kollk
172	737640.75	1054456.33	3	dočasně kollk
173	737665.28	1054456.60	3	dočasně kollk
174	737684.02	1054456.81	3	dočasně kollk
1273-35	737679.28	1054377.86	3	plast.mezník
1273-38	737687.28	1054456.85	3	plast.mezník
1273-69	737514.78	1054457.60	3	plast.mezník
1273-70	737552.62	1054455.34	3	plast.mezník
1273-71	737508.46	1054453.33	3	plast.mezník
1273-80	737455.06	1054457.99	3	plast.mezník



880/1

Nad kopcovitými lukami

