

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

u z a v ř e l i

Obec Lipoltice

IČ 00273902

se sídlem 533 64 Lipoltice, č.p. 2

zastoupena Ing. Liborem Černým, starostou obce

na straně jedné jako **budoucí prodávající**

a

.....

rodné č.

trvale bytem

na straně druhé jako **budoucí kupující**

tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní

Preamble

Strany společně prohlašují, že účelem této smlouvy je naplnění záměru budoucího prodávajícího jako územně samosprávného celku podpořit výstavbu rodinných domů (objektů individuální výstavby určených k trvalému bydlení) v obci Lipoltice a tomu odpovídající záměr budoucího kupujícího postavit na níže uvedené nemovitosti rodinný dům pro trvalé individuální bydlení v souladu s územním plánem Obce a dalšími závaznými požadavky pro výstavbu.

1.

1. Budoucí prodávající prohlašuje a příslušným výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost:

- pozemek – ornou půdu, parcelní číslo, o výměře m²

nacházející se v k.ú. Lipoltice, zapsáno na LV č. 10001, vedeném pro obec a katastrální území Lipoltice, Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

2. Pozemková parcela uvedená v čl. 1. odst. 1. této smlouvy se nachází v území určeném pro výstavbu rodinných domů (dále také jako „lokalita“).
3. Budoucí prodávající se zavazuje vybudovat stavbu inženýrských sítí v lokalitě (tj. veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a obslužnou komunikaci a napojit pozemky v lokalitě na přívod elektrické energie a plynu – dále jen inženýrské sítě) nejpozději do 31.12.2025. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu inženýrských sítí budoucí prodávající podá bez zbytečného prodlení po dokončení zasíťování pozemků.

4. Budoucí prodávající prohlašuje, že dne 28.3.2025 podepsal se společností ČEZ Distribuce, a.s., smlouvu č. IV-12-2029036/SOSB VB/1 o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kv (NN)“, podle této smlouvy, plánované umístění zemního kabelového vedení NN, přípojkových skříní a rozpojovací skříně bude ukončeno nejpozději do 31.12.2025.
5. Budoucí kupující a budoucí prodávající se dohodli, že spolu do 30 dnů od okamžiku, kdy budou kumulativně splněny všechny následující podmínky:
- a) Dojde k dokončení inženýrských sítí v lokalitě a bude vydán souhlas s jejich užíváním
 - b) Budoucí kupující složí v souladu s touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní na účet budoucího prodávajícího částku uvedenou v čl. 2. odst. 4. této smlouvy, sjednanou jako zálohu na kupní cenu.
 - c) Kterákoli ze stran této smlouvy učiní vůči straně druhé výzvu k uzavření kupní smlouvy

uzavřou tuto kupní smlouvu:

(Začátek textu smlouvy kupní)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

u z a v ř e l i

Obec Lipoltice

IČ 00273902

se sídlem 533 64 Lipoltice, č.p. 2

zastoupena Ing. Liborem Černým, starostou obce

na straně jedné jako **prodávající**

a

.....
rodné č.

trvale bytem

na straně druhé jako **kupující**

tuto

Kupní smlouvu

(podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku)

Preambule

Strany společně prohlašují, že účelem této smlouvy je naplnění záměru prodávajícího jako územně samosprávného celku podpořit výstavbu rodinných domů (objektů individuální výstavby určených k trvalému bydlení) v obci Lipoltice a tomu odpovídající záměr kupujícího postavit na níže uvedené

nemovitosti rodinný dům pro trvalé individuální bydlení v souladu s územním plánem Obce a dalšími závaznými požadavky pro výstavbu.

I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje a příslušným výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost:

- pozemek – ornou půdu, parcelní číslo, o výměře m²

nacházející se v k.ú. Lipoltice, zapsáno na LV č. 10001, vedeném pro obec a katastrální území Lipoltice, Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu a podmínek specifikovaných v čl. III. této smlouvy, přičemž kupující ji za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a za podmínek specifikovaných v této smlouvě do svého vlastnictví nabývá.

III.

Výše, splatnost a způsob zaplacení kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena za nemovitost specifikovanou v čl. II. této smlouvy činí,- Kč (slovy: korun českých).
2. Část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých) uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Prodávající svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že uvedenou částku přijal.
3. Část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých) složí kupující do depozitní úschovy na účet Mgr. Tomáše Pavla, advokáta se sídlem v Pardubicích, Smilova 547, vedený, a.s., č.ú., variabilní symbol, a to do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Část kupní ceny ve výši,- Kč (slovy: korun českých) bude prodávajícímu vyplacena z depozitní úschovy Mgr. Tomáše Pavla, advokáta, se sídlem v Pardubicích, Smilova 547, a to do 7 pracovních dnů od okamžiku, kdy bude Mgr. Tomáši Pavlovi doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, z něhož bude zřejmé, že se kupující stal vlastníkem nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

Práva a povinnosti účastníků vyplývající z depozitní úschovy upravuje smlouva o depozitní úschově uzavřená dnešního dne mezi kupujícím jako složitelem, prodávajícím jako příjemcem a Mgr. Tomášem Pavlem jako schovatelem.

IV.

Právní vady

Prodávající výslovně prohlašuje a svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že na prodávané nemovitosti, specifikované v čl. I. této smlouvy, nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (vyjma pozemků p.č.208/2, 209/2, 210), zástavní práva, předkupní práva, nájemní či jiná užívací práva třetích osob a že na prodávané nemovitosti nevážnou ani žádné jiné právní vady, než ty, které jsou ke dni uzavření této

smlouvy zapsány v katastru nemovitostí. Tento právní stav se prodávající zavazuje nezhoršit až do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se k okamžiku uzavření této smlouvy seznámil s aktuálním zápisem v katastru nemovitostí a že tento mu je znám.

V.

Stav nemovitostí

Kupující výslovně prohlašuje a svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že se na základě osobní prohlídky seznámil se stavem převáděné nemovitosti, že je mu znám a v tomto stavu ji také do svého vlastnictví nabývá.

Prodávající se zavazuje, že až do okamžiku předání předmětné nemovitosti kupujícímu nikterak nezhorší faktický stav převáděné nemovitosti nad míru odpovídající běžnému opotřebení.

Kupující se před uzavřením této smlouvy seznámil i s veškerými předpisy týkajícími se možnosti využitelnosti předmětné nemovitosti, včetně územního plánu a prováděcích předpisů k němu.

Kupující se rovněž seznámil s příjezdovými poměry na předmětný pozemek.

VI.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Do tohoto dne jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost, nebo uzavřou novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Toto ujednání má dle dohody smluvních stran pro případ zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho vzetí zpět povahu smlouvy o smlouvě budoucí. V případě, že by ani tak katastrální úřad nezapsal převod vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se smluvní strany vrátit si vzájemně poskytnutá plnění a to do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým převod vlastnického práva dle této smlouvy zamítne, nebo vkladové řízení zastaví.
2. Účastníci tímto zplnomocňují Mgr. Tomáše Pavla, advokáta, se sídlem Pardubice, Smilova 547, k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj. Mgr. Tomáš Pavel je povinen podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy mu bude do depozitní úschovy složena částka dle čl. III. odst. 3. této smlouvy.
3. Účastníci tímto udělují Mgr. Tomáši Pavlovi, advokátovi se sídlem v Pardubicích, Smilova 547, osvědčení ČAK č. 10040, IČ 66257166 výslovnou plnou moc, aby je zastupoval v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Mgr. Tomáš Pavel je oprávněn ke všem úkonům vůči příslušnému katastrálnímu úřadu, jež budou směřovat k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Je zejména oprávněn sepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, tento podat příslušnému katastrálnímu pracovišti, přijímat veškeré písemnosti a činit v tomto řízení veškeré další úkony tak, jak by je jinak byli oprávněni činit účastníci této smlouvy.

4. Náklady spojené se správním poplatkem v souvislosti se vkladovým řízením vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nese kupující.

VII.

Další ujednání, zřízení zákazu zcizení a zatížení, zřízení předkupního práva

Smluvní strany se dohodly, že:

1. Kupující do dvou (2) let od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude ze strany kupujícího jako stavebníka **zahájeno stavební řízení** za účelem povolení stavby rodinného domu na nemovitosti a současně zajistí, aby v této lhůtě byl vydán pravomocný souhlas s provedením ohlášení stavebního záměru nebo pravomocné stavební povolení (či jiný ekvivalent závazného aktu stavebního úřadu opravňující k zahájení stavby rodinného domu na nemovitosti – dále také jako stavební povolení). *(Dále toto ujednání také označeno jako "ujednání o povinnosti zajistit vydání stavebního povolení")*. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by kupující porušil svůj závazek uvedený v tomto odstavci a ve sjednané lhůtě nezajistil vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu rodinného domu, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíc korun českých) za každý započatý rok, v němž bude se splněním tohoto svého závazku v prodlení.
2. Kupující **dokončí výstavbu** tohoto rodinného domu na nemovitosti, získá k tomuto rodinnému domu právo užívat stavbu (pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu) nebo jiný ekvivalent tohoto práva (dále jen společně označen jako „kolaudace“), a to v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a toto právo užívat stavbu doloží prodávající nejpozději do 5 (pěti) let ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí. Dokončením stavby rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí splnění podmínek pro přidělení čísla popisného novostavbě rodinného domu *(dále toto ujednání také označeno jako "ujednání o povinnosti dokončit stavbu rodinného domu")*. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by kupující porušil svůj závazek uvedený v tomto odstavci a ve sjednané lhůtě nedokončil stavbu rodinného domu, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíc korun českých) za každý započatý rok, v němž bude se splněním tohoto svého závazku v prodlení.
3. Kupující se zavazuje, že rodinný dům postavený na nemovitosti po jeho dokončení **nepřenechá k pronájmu** třetím osobám. Pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na nemovitosti nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb nájemce. Tento závazek se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let od provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupujícího. V případě porušení tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
4. Kupující se zavazuje, že rodinný dům na nemovitosti vybuduje tak, aby na nemovitosti byla umístěna **2 parkovací stání** pro osobní vozidla tak, aby jeho vozidla, či vozidla členů jeho domácnosti nebyla parkována na veřejné komunikaci. Zbudování uvedených parkovacích míst se kupující zavazuje dokončit nejpozději v termínu sjednaném pro dokončení rodinného domu. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující není oprávněn nemovitost zcizit (úplatně či bezúplatně převést) ani ji zatížit (věcným břemenem, zástavním právem, právem stavby, předkupním právem apod.) bez předchozího písemného souhlasu prodávající. Smluvní strany tímto zřizují k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy **zákaz zcizení a zákaz zatížení** nemovitosti bez předchozího souhlasu prodávajícího, jako oprávněného z tohoto práva. Zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako právo věčné. Zákaz zcizení a zákaz zatížení se sjednávají na dobu určitou, a to na dobu 8 (osmi) let od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí. Náklady

na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese Kupující. Smluvní strany prohlašují, že zřízení zákazu zcizení a zatížení považují za hodné právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku a jeho zřízení je odůvodněno zájmy prodávajícího na řádném plnění závazků z této kupní smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že rovněž dobu trvání zákazu zcizení a zatížení dle této dohody považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

6. Smluvní strany tímto rovněž zřizují ve prospěch prodávajícího jako předkupce k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy věcné **předkupní právo**, a to ve smyslu ustanovení § 2140, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Kupující a další případní budoucí vlastníci či spoluvlastníci nemovitosti jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení nebo darování, nabídnout nemovitost prodávajícímu jako předkupci ke koupi, a to za stejnou kupní cenu za jakou nemovitost koupil kupující od prodávajícího, tj. za kupní cenu uvedenou v článku III. odstavec 1. této smlouvy. Vynaložil-li však povinný z předkupního práva na nemovitost náklad k jejímu zlepšení (zejm. zhodnocení ceny Nemovitosti legálně realizovanou stavbou), náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení nemovitosti legálně realizovanou stavbou, která se stane součástí nemovitosti, se při využití předkupního práva ze strany prodávajícího jako předkupce, sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že právo určit v takovém případě soudního znalce má prodávající. Nabídka kupujícího k uplatnění předkupního práva musí být učiněna písemně a musí být doručena prodávajícímu. Toto předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 8 let od provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně. Prodávající výše uvedené předkupní právo přijímá a s jeho zřízením souhlasí. Práva a povinnosti z předkupního práva neupravená tímto odstavcem se řídí zákonem č. 89/2012 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že se kupující nejpozději do 6 měsíců od dokončení stavby rodinného domu na nemovitosti přihlásí k **trvalému bydlišti** v obci Lipoltice a tento trvalý pobyt si v obci Lipoltice nechá zapsaný po celou dobu, po kterou bude nemovitost ke svému bydlení užívat. V případě porušení jakéhokoli závazku uvedeného v tomto odstavci se zavazuje kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých)

VIII.

Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by kupující porušil své závazky uvedené v čl. VII. odst. 1. a/nebo 2. této smlouvy, tedy závazek zajistit vydání stavebního povolení a závazek dokončit stavbu rodinného domu, a to ani v dvouměsíční náhradní lhůtě běžící od okamžiku, kdy k nápravě stavu prodávajícím vyzván, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno je určeno pro potřeby advokátní kanceláře, která smlouvu sepsala.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by kupující řádně a včas nezaplatil kupní cenu a s její úhradou byl v prodlení o více než 15 dnů, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5% ze sjednané kupní ceny a prodávající jsou vedle toho oprávněni od této smlouvy odstoupit. Plnění ze smluvní pokuty sjednané tímto odstavcem je splatné ke dni odstoupení od smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by se prohlášení prodávajícího ohledně neexistence právních vad, tak jak je učiněno v čl. IV. této smlouvy, ukázalo nepravdivým a prodávající by ani do 60-ti dnů od okamžiku kdy k tomu bude kupujícím vyzván, právní vady neodstranil, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Smluvní strany se dohodly, že kupující je z důvodů hodných zřetele oprávněn požádat prodávajícího o neuplatnění kterékoli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě s tím, že o takovémto postupu následně rozhodne zastupitelstvo prodávajícího. Kupující bere na vědomí, že na případné neuplatnění smluvní pokuty ze strany prodávajícího, nebo na její uplatnění pouze částečné nevzniká kupujícímu právní nárok a je výlučně na rozhodnutí zastupitelstva obce, zda k takovému postupu přistoupí. Smluvní strany prohlašují, že sjednané smluvní pokuty považují za přiměřené podmínkám uzavření této smlouvy, když základním důležitým zájmem prodávajícího, vedoucím k prodeji pozemků v jeho vlastnictví je výstavba nových rodinných domů v obci v aktuálním čase a s tím spojené navýšení počtu obyvatel s trvalým pobytem v obci.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Kupující bere na vědomí svou povinnost zřídit (či poskytnout potřebnou součinnost pro účely zřízení) věcné břemeno (služebnost) inženýrských sítí ve prospěch vlastníka těchto inženýrských sítí (jedná se zejména o služebnost inženýrských sítí k umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., energetického zákona, dále zřízení sítí telekomunikačních zařízení, apod.). Takovéto věcné břemeno se pro účely této smlouvy nepovažuje za vadu nemovitosti, a to ani pro případ, že by bylo zřízeno prodávajícím před uzavřením této smlouvy.

Obec Lipoltice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě, byly splněny ze strany Obce Lipoltice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost takového právního jednání.

V dne

Ing. Libor Černý
za Obec Lipoltice

(konec textu kupní smlouvy)

2.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní proti němu není vedeno žádné exekuční řízení ani jiné soudní či správní řízení, které by v budoucnu řízení exekuční mohlo vyvolat a že nemovitosti mají právní vlastnosti uvedené v čl. IV. odst. 1 kupní smlouvy, která je obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen „kupní smlouvy“). Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající je oprávněn zatížit předmětnou nemovitost věcnými břemeny inženýrských sítí, a to v souvislosti s dovedením inženýrských sítí na předmětný pozemek, jenž je předmětem budoucí koupě. Zřízení takových břemen se pro účely kupní smlouvy ani této smlouvy o smlouvě budoucí kupní nepovažuje za vadu věci.

2. Účastníci se dohodli, že v případě, že by budoucí kupující zmařil uzavření kupní smlouvy, nebo ji k výzvě budoucího prodávajícího neuzavřel ani do 15 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. 1. odst. 5. této smlouvy, zavazuje se zaplatit budoucí kupující budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% ze sjednané kupní ceny a budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za zmaření uzavření kupní smlouvy se považuje i skutečnost, že by budoucí kupující nesložil, v souladu s ujednáním čl. 2. odst. 4. této smlouvy, na účet budoucího prodávajícího zálohu na kupní cenu tak, jak je touto smlouvou sjednáno.
3. Účastníci se dohodli, že v případě, že by budoucí prodávající zmařil uzavření kupní smlouvy, nebo ji neuzavřel ani do 15 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. 1. odst. 5. této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účastníci se dohodli, že za zmaření uzavření kupní smlouvy ze strany budoucího prodávajícího se považuje také skutečnost, že by budoucí prodávající zatížil předmětné nemovitosti jakoukoli právní vadou neuvedenou v čl. 2. odst. 1. této smlouvy, s výjimkou věcných břemen, která je budoucí prodávající oprávněn dle čl. 2. odst. 1. této smlouvy k předmětné nemovitosti zřídit.
4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu za předmětnou nemovitost kupní cenu ve výši,- Kč (slovy: korun českých). Kupní cenu ve výši,- Kč se zavazuje budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu tak, že na účet budoucího prodávajícího č. 3036463/0300 složí nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy zálohu na kupní cenu ve výši,- Kč. Zbylou část kupní ceny ve výši,- Kč se pak budoucí kupující zavazuje složit nejpozději do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy, a to tak, že tuto částku složí do depozitní úschovy Mgr. Tomáše Pavla, advokáta se sídlem v Pardubicích, Smilova 547, IČ 66257166, reg. ČAK 10040, a to na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to na číslo účtu, které bude uvedeno v kupní smlouvě a smlouvě o depozitní úschově. S obsahem smlouvy o depozitní úschově se budoucí kupující seznámil před uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
5. Budoucí prodávající se zavazuje dokončit stavbu inženýrských sítí v lokalitě a zajistit u příslušných orgánů státní správa a samosprávy vydání souhlasu s jejich užíváním, nejpozději do 31.12.2025.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že by budoucí prodávající nesplnil svůj závazek uvedený v čl. 2. odst. 5. této smlouvy a s jeho splněním byl v prodlení o více než 60 dnů, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu za administraci této smlouvy jednorázovou úhradu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Tuto částku se zavazuje budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu do 7 dnů od uzavření této smlouvy, a to na účet označený budoucím prodávajícím č. 3036463/0300.

3.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jedno je určeno pro potřeby advokátní kanceláře.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky na základě předchozí dohody obou stran.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Lipolticích dne

Ing. Libor Černý
za Obec Lipoltice