

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

č. / /

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky

1. **VOLARIS s.r.o., se sídlem Chrudim, Koželužská 554, IČ: 27512827, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23463,** jednajícím statutárním orgánem - jednatelkou Markétou Mencovou, bytem Bítovany 92, 538 51 Chrast, r.č. 756030/3311
jednajícím statutárním orgánem – jednatelem Ing. Jiřím Wiesnerem, bytem Praha 7, Holešovice, Bubenská 441/5, PSČ 170 00, r.č. 580331/2306

jako budoucí prodávající

a

2. , r.č.: , bytem
tel.: , mail:

jako budoucí kupující, každý jedné ideální poloviny

I.

Konstatuje se, že společnost **VOLARIS s.r.o., se sídlem Chrudim, Koželužská 554, IČ: 27512827, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 23463,** je kromě jiného výlučným vlastníkem pozemků evidovaných jako pozemkové parcely čísla 2198/2, 776/63 a 1809/3, jak jsou tyto nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, jak je uvedeno na listu vlastnictví číslo 1640 pro obec a katastrální území Přelouč, a současně má s vlastníkem pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. 776/77, jak je tato nemovitost zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, jak je uvedeno na listu vlastnictví číslo 10010 pro obec a katastrální území Přelouč, podepsanou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě na tento pozemek ze dne 27. 8. 2007.

Dále se konstatuje, že společnost **VOLARIS s.r.o.** je držitelem rozhodnutí o umístění stavby na stavbu „**inženýrské sítě a komunikace pro RD „Na Obci“ – SO 1 komunikace, SO 2 kanalizace, SO 3 vodovod, SO 4 přeložka vodovodního řadu, SO 5 plynovod, SO 6 veřejné osvětlení, SO 7 elektro a SO 8 energetické pilíře, popelnice**“ ze dne 30. 11. 2007, č.j. ST 2163/2007/Zd, vydané Městským úřadem Přelouč, odbor stavební, vodoprávní a dopravy, které nabylo právní moci dne 4. 1. 2008, a stavebního povolení ke stavbě vodního díla „**Vodovod a kanalizace - Přelouč - Na Obci**“ ze dne 10. 3. 2008, č.j. ST 118//2008/Hu, vydané Městským úřadem Přelouč, odbor stavební, vodoprávní a dopravy, které nabylo právní moci dne 25. 4. 2008.

Příslušná budova s níže uvedenou bytovou jednotkou bude postavena na základě příslušného ohlášení na stavebním úřadě v Přelouči. Počet rodinných domů a viladomů dle zastavovací situace se může změnit sloučením sousedních parcel na základě požadavků konkrétních zákazníků, nebo další změnou stavby před dokončením.

Zastavovací situace celého území včetně čísel parcel je součástí přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

VOLARIS s.r.o. jako stavebník a budoucí prodávající bytových jednotek se zavazuje, že nejpozději do 14 dnů od zápisu dokončené budovy do katastru nemovitostí učiní budoucímu kupujícímu nabídku na uzavření kupní smlouvy (výzvu k uzavření kupní smlouvy však může učinit ihned po vydání kolaudačního souhlasu), podle které převede do jeho vlastnictví dokončenou a v katastru nemovitostí zapsanou bytovou jednotku č. v domě postaveném na parcele č. a č. dle zastavovací situace (viz příloha č. 1 smlouvy – katalog rodinných domů), a to za následující kupní cenu:

- bytová jednotka včetně příslušného spoluvlastnického podílu ke společným částem domu ve výši ,-- Kč bez DPH, tj za kupní cenu ,-- Kč včetně DPH 9 %;
- ideální čtvrtinu k pozemkům č. a č. dle zastavovací situace ve výši Kč bez DPH;
- za zasíťování pozemku č. a č. dle zastavovací situace ve výši Kč bez DPH, tj. ve výši Kč včetně 19 % DPH.

V ceně je zahrnuto standardní vybavení, terénní úpravy, oplocení.

Celková kupní cena bytové jednotky včetně pozemku a zasíťování je Kč včetně DPH.

Po akceptování nabídky budoucím kupujícím je povinen budoucí prodávající tuto kupní smlouvu uzavřít do 7-mi dní.

V případě, že budoucí kupující nebude akceptovat nabídku k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 21 dnů od jejího doručení, má se zato, že odstupuje od této smlouvy pod smluvní pokutou uvedenou v čl. VI. této smlouvy.

Bytová jednotka bude v následujícím standardním provedení:

- nosné konstrukce, zděné obvodové zdivo PD 440
- příčky zděné, vnitřní omítky štukované, malba základní bílá (jeden nátěr)
- střecha plochá, svařovaná fólie
- okna, balkónové dveře EURO s izolačním dvojsklem
- podlahové krytiny:
 - koupelna, WC, hala, zádveří, spíž, šatna, kotel, domácí práce – keramická dlažba
 - terasa – pochůzná stěrka nebo dlažba položená na pryžových terčích
 - místnost pro zahradní nářadí a garáž – beton opatřený nátěrem
 - ostatní podlahy v bytech – laminátové
 - schody – betonové opatřené nátěrem
- vnitřní dveře hladké nebo prosklené v provedení lamino, obložkové zárubně
- vstupní dveře do bytové jednotky protipožární EURO
- kuchyňská linka v provedení lamino, nerezový dřez, páková baterie, keramická varná deska (plynová varná deska), odsavač par
- v koupelně keramické obklady min. do výše 180 cm, plastová vana nebo sprchová vanička, umyvadlo keramické, baterie pákové
- na WC obložení stěn keramickými obklady min. do výše 120 cm, keramické WC závěsné
- silové rozvody 230V/20A, pod omítkou, Cu, zásuvky a vypínače barva bílá
- TV rozvody, rozvod internetového napojení, elektrický vrátný k brance
- vytápění centrální plynové, plynový ohřev TUV, programovatelný bytový termostat v obývací místnosti, termostatické hlavice, topná tělesa, samostatná měření médií

Budoucí prodávající si vyhrazuje právo na záměnu materiálu, nebo řešení a to tak, že budou zachovány funkční a estetické vlastnosti deklarovaných řešení.

V případě změn dispozic se budoucí kupující zavazuje tyto požadavky dodat nejpozději do a to na milimetrovém rastru v měřítku 1:50. Při řešení vnitřních dispozic musí být zachovány nosné konstrukce a stoupačkové vedení. Zvláště budou dále řešeny požadavky na elektrorozvody a rozvody vody, případně umístění kuchyňské linky a to nejpozději do . Po odsouhlasení změn autorizovaným projektantem se uvedené změny stanou číslovanými dodatky této smlouvy. Zvláště budou dále řešeny požadavky na materiálové řešení dveří, obložek, podlahových krytin a kuchyňských linek a to nejpozději do .

Všechny požadované změny budou vyúčtovány budoucím prodávajícím dle aktuálního sazebníku cen stavebních prací a materiálů na základě skutečnosti odsouhlasené budoucím kupujícím. To znamená, že budou odečteny materiál a práce neprovedené a přičteny materiál a práce nově požadované a provedené. Součástí vyúčtování budou i práce inženýrské a projekční. Rozpočet klientské změny bude součástí dodatku k této smlouvě. Před odsouhlasením a podepsáním těchto dodatků není budoucí prodávající povinen brát zřetel k požadovaným klientským změnám budoucího kupujícího. Vyúčtování bude provedeno fakturou ke dni podepsání kupní smlouvy se splatností 14 dní s náležitostmi daňového dokladu.

III.

Oba účastníci této dohody shodně prohlašují, že budoucí kupující jako zájemce o koupi bytové jednotky shora uvedené uhradí ve prospěch budoucího prodávajícího zálohu na budoucí kupní cenu předmětné nemovitosti ve výši ,-- Kč a to v hotovosti nebo formou převodu na běžný účet budoucího prodávajícího č.ú.: 214787275/0300 vedený u ČSOB, a.s. a to nejpozději do . Variabilní symbol je uveden v záhlaví této smlouvy. Uhrazená záloha bude v případě uzavření kupní smlouvy započtena na úhradu kupní ceny. V případě pozdní úhrady budoucímu prodávajícímu se budoucí kupující zavazuje uhradit smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.

IV.

VOLARIS s.r.o. jako stavebník a budoucí prodávající bytové jednotky se zavazuje, že nejpozději do učiní veškeré právní úkony potřebné k provedení zápisu rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nejpozději do 14 dnů od právních účinků zápisu rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí prokazatelně sdělí tuto skutečnost budoucímu kupujícímu a rovněž na základě jeho žádosti udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k předmětné bytové jednotce za účelem zajištění pohledávky budoucího kupujícího nebo peněžního ústavu, který budoucímu kupujícímu poskytne úvěr na nákup předmětných nemovitostí. Náklady na zpracování, podepsání a podání zástavní smlouvy na příslušný katastr nemovitostí nese v plné výši budoucí kupující.

Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy mu bude prokazatelně sdělen údaj o provedení zápisu rozestavěné bytové jednotky do katastru nemovitostí, uhradí další zálohu na kupní cenu ve výši ,-- Kč formou převodu na běžný účet budoucího prodávajícího č.ú.: 214787275/0300 vedený u ČSOB, a.s.. Variabilní symbol je uveden v záhlaví této smlouvy. V případě pozdní úhrady budoucímu prodávajícímu se budoucí kupující zavazuje uhradit smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení. Budoucí kupující je oprávněn kupní cenu hradit i předčasně formou dalších záloh až do výše 95 % z celkové kupní ceny.

V.

Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy mu bude prokazatelně učiněna nabídka k uzavření kupní smlouvy shora označené, tuto smlouvu jako kupující uzavře a uhradí zbývající část kupní ceny ve výši ,-- Kč formou převodu na běžný účet budoucího prodávajícího č.ú.: 214787275/0300 vedený u ČSOB, a.s. a to nejpozději do 7 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy. Variabilní symbol je uveden v záhlaví této smlouvy. V případě pozdní úhrady budoucímu prodávajícímu se budoucí kupující zavazuje uhradit smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do zaplacení.

VI.

Pro případ, že by ze strany budoucího kupujícího nedošlo k uzavření kupní smlouvy do 21 dnů ode dne, kdy mu bude prokazatelně učiněna nabídka k uzavření této kupní smlouvy, sjednávají účastníci ve prospěch budoucího prodávajícího smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny předmětné nemovitosti. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby složená záloha na kupní cenu byla započtena na úhradu této smluvní pokuty.

V případě, že budoucí prodávající nevyzve budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí kupující oprávněn sám vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy na předmětnou nemovitost. Výzva budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nesmí být učiněna dříve než po marném uplynutí lhůty, ve kterém měl budoucí prodávající vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy. Pokud budoucí prodávající neučiní žádný úkon směřující k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy ze strany budoucího kupujícího, je na tuto nečinnost budoucího prodávajícího pohlíženo jako na odstoupení od smlouvy. V takovém případě je budoucí prodávající povinen do 30 dnů od marného uplynutí lhůty, ve které měl učinit úkon směřující k uzavření kupní smlouvy, vrátit přijatou zálohu na kupní cenu k rukám budoucího kupujícího a s tím i smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny předmětné nemovitosti.

Pro případ, že by ze strany budoucího prodávajícího nedošlo k protokolárnímu předání předmětné nemovitosti do , sjednávají účastníci ve prospěch budoucího kupujícího smluvní pokutu ve výši

