

# 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,** jednající statutárním orgánem - jednatelkou Markétou Mencovou, bytem Bítovany 92, 538 51 Chrast, r.č. 756030/3311  
jednající 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.

Příslušný rodinný dům bude postaven na základě příslušného ohlášení na stavebním úřadě v Přelouči. Počet rodinných domů 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 rodinných domů a viladomů 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 dokončený a v katastru nemovitostí zapsaný rodinný dům typu (viz příloha č. 1 smlouvy – katalog rodinných domů) umístěný na parcele č. dle zastavovací situace, a to za následující kupní cenu:

- rodinný dům ve výši ,-- Kč bez DPH, tj za kupní cenu ,-- Kč včetně DPH 9 %.

- pozemek č.                    a č.                    dle zastavovací situace ve výši                    Kč bez DPH;
- za zasíťování pozemku č.                    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 rodinného domu včetně pozemku 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.

Rodinný dům 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 rodinného domu 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 stoupačící vedení. Zvlášť 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. Zvlášť 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. Vyúčtování klientských změn je součástí dodatku k této smlouvě a musí být podepsané oběma smluvními stranami. Před odsouhlasením klientských změn a podepsáním vyúčtování klientských změn není budoucí prodávající povinen brát zřetel k požadovaným 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 rodinného domu shora uvedeného 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 . Variabilním symbolem je číslo 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 rodinného domu se zavazuje, že nejpozději do učiní veškeré právní úkony potřebné k provedení zápisu rozestavěného rodinného domu do katastru nemovitostí.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nejpozději do 14 dnů od právních účinků zápisu rozestavěného rodinného domu do katastru nemovitostí prokazatelně sdělí tuto skutečnost budoucímu kupujícímu a rovněž na základě jeho žádosti udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k předmětnému rodinnému domu 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 rozestavěného rodinného domu 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.. Variabilním symbolem je číslo 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. Variabilním symbolem je číslo 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 1.000,-- Kč za každý den prodlení s předáním předmětné nemovitosti. Smluvní pokuta je splatná

nejpozději do 30 dnů od marného uplynutí lhůty, ve které měl budoucí prodávající vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, nebo měl předmětnou nemovitost protokolárně předat.

Budoucí kupující prohlašují, že ke všem právům a povinnostem vyplývajícím z této smlouvy přistupuje každý budoucí kupující jednou ideální polovinou. (přistupují v rámci společného jmění manželů.)

Tuto smlouvu lze měnit či doplnit pouze jejími písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými všemi účastníky této smlouvy.

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

V Chrudimi dne

V                    dne

.....  
VOLARIS s.r.o.  
budoucí prodávající

.....  
budoucí kupující

.....  
budoucí kupující