

Dnešního dne byla uzavřena mezi

1. Město Kutná Hora, Havlíčkovy nám. 552
IČO : 00235195
zastoupené starostou Květoslavem Hlavatým
na straně jedné

a

2. Jméno, příjmení: **Jaroslava Zittová**
rodné číslo: **220519/1987**
trvale bytem: **Baráková 246, 284 01 Kutná Hora**
na straně druhé

tato

Smlouva o budoucí kupní smlouvě a o budoucí nájemní smlouvě

I.

Město Kutná Hora prohlašuje, že je investorem a následně i vlastníkem nově postavených nájemních bytů v obytném domě, 54 b.j. Benešova, který bude postaven na pozemku č.2154,2163,2165/2 a 3871 v k.ú. Kutná Hora. Stavbu dle uzavřené smlouvy mezi Městem Kutná Hora a zhotovitelem fy. Zlínstav, a.s., Zlín, tř.T.Bati 385, 763 02 Zlín, se zhotovitel zavazuje ukončit k termínu 28.2.2002.

II.

Město Kutná Hora se zavazuje, že po uplynutí dvaceti let od doby, kdy bude výstavba obytného domu uvedena v čl. I. této smlouvy o smlouvě budoucí ukončena a užívání stavby bude povoleno kolaudačním rozhodnutím, uzavře kupní smlouvu, podle níž odprodá druhé straně bytovou jednotku č. 8/A (A 3B) včetně příslušného podílu pozemku, a to pouze za předpokladu, že druhá strana bude řádně plnit podmínky dále v této smlouvě uvedené a rovněž tak, že bude řádně plnit povinnosti z nájemní smlouvy. Nesplnění kterékoliv podmínky této smlouvy o smlouvě budoucí, jakož i nájemní smlouvy, umožňuje Městu Kutná Hora od této smlouvy jednostranně odstoupit.

III.

Město Kutná Hora se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od doby, kdy bude výstavba obytných domů uvedena v čl. I. této smlouvy o smlouvě budoucí ukončena a užívání stavby bude povoleno kolaudačním rozhodnutím uzavře s druhou stranou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem bytové jednotky č. 8/A za měsíční nájemné 383,-Kč. Nájemné je stanoveno ve výši 50% současného regulovaného nájemného a nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 20-ti let.
(Návrh nájemní smlouvy – viz příloha)

IV.

Kupní cena bytové jednotky č. 8/A včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na stavební parcele je stanovena dohodou stran a činí 400 000,- Kč tj. slovy čtyřistatisíckorunděských

Kupující uhradí kupní cenu takto:

1. Zálohu event. její část ve výši 0,-Kč (tj.slovy nula Kč.) uhradí do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet Města Kutná Hora .
2. Na část zálohy ve výši 0,-Kč (tj. slovy nula Kč) uzavře neprodleně úvěrovou smlouvu se stavební spořitelnou, která poukáže peníze na účet Města Kutná Hora do 60 dnů od podpisu této smlouvy.

3. Část zálohy ve výši 360 000,- Kč (tj. slovy třistašedesátisíkorunčeských) bude hrazena pravidelnými měsíčními úhradami na účet Města Kutná Hora ve výši 2175,-Kč (tj. slovy dvatisícešestdesátipětkorunčeských) k patnáctému dni každého měsíce. První splátka proběhne k patnáctému dni následujícího měsíce od podpisu smlouvy.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši 40 000,- Kč (tj. slovy čtyřicetisíkorunčeských) bude uhrazena do čtrnácti dnů od uzavření kupní smlouvy na účet Města Kutná Hora. Tato zbývající část kupní ceny se kupujícímu promíjí v případě, že bude po celou dobu do uzavření kupní smlouvy řádně plnit podmínky této smlouvy.

Číslo účtu Města Kutná Hora, na který budou hrazeny výše uvedené platby



V.

Při skládání zálohy způsobem dle čl. IV. Bod 3 se kupující proporcionální částí podílí na splacení hypotečního úvěru, na který uzavřelo Město Kutná Hora smlouvu s Komerční bankou, a.s.

1. Při skládání zálohy způsobem uvedeným v čl. IV. bodu 3 této smlouvy má kupující možnost k termínu 30.6.2005 navrhnout Městu Kutná Hora částečné nebo celkové splacení této částky zálohy.

2. K termínu 30.6.2006 bude kupujícímu, který skládá zálohu dle čl. IV. bod 3 této smlouvy, stanovena nová výše měsíčních úhrad spolu s dobou její platnosti.

VI.

Budoucí kupující Jaroslava Zittová se zavazuje složit zálohu uvedenou v čl. IV. této smlouvy dohodnutými způsoby v bodech 3 a 4. Pro případ, že by kupující z jakéhokoliv důvodu nesložil nebo nemohl složit dohodnutou zálohu, popřípadě řádně a včas nesplácel nebo nemohl splácel jednotlivé splátky, byl mezi účastníky smlouvy dohodnut následující postup:

1). Jestliže budoucí kupující oznámí dva měsíce předem, že nebude moci dostát závazkům vyplývajícím z této smlouvy bude s ním dohodnut postup řešení vzniklé situace. V zásadě budou dvě možná řešení:

a) Budoucí kupující sám za sebe najde náhradníka, kterého Město Kutná Hora schválí, a který vstoupí do nepřerušného plnění závazků k městu novou smlouvou o budoucí koupi bytové jednotky a novou smlouvu nájemní. Uskutečněná minulá plnění plynoucí z této smlouvy budou potom předmětem vyrovnání mezi kupujícím a jeho náhradníkem. Termín vyklizení bytu bude řešen dohodou mezi budoucím kupujícím a jeho náhradníkem.

b) Jestliže budoucí kupující za sebe náhradníka nemá, potom musí vyklidit byt k termínu do něhož bude plnit závazky vyplývající z této smlouvy. Uskutečněná minulá plnění této smlouvy budou potom předmětem vyrovnání mezi odstoupjícím, budoucím kupujícím a Městem Kutná Hora tak, že mu Město vrátí do dvou měsíců po vyklizení bytu částky, které složil dle čl. IV. bodu 1 a 2. Z částky dle čl. IV. bod 3 budou vráceny splátky bez nákladů na získání úvěru.

2). Jestliže budoucí kupující nebude řádně a včas plnit závazky vyplývající z této smlouvy bez předchozí dohody dle bodu 1 tohoto článku a nebude zjednaná náprava ani po výzvě má Město Kutná Hora možnost od této smlouvy jednostranně odstoupit a ve finančním vypořádání dle bodu 1b tohoto článku započíst smluvní pokutu ve výši 100 000,-Kč a budoucí kupující je povinen předmětný byt vyklidit do 30 dnů po odstoupení od smlouvy bez náhrady.

VII.

Tato smlouva je ve dvou vyhotoveních po jednom pro každou ze smluvních stran a účastníci této smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Dále prohlašují, že jsou si vědomi toho, že tato smlouva o smlouvě budoucí je závazná a že může být projev toho kterého z účastníků popřípadě nahrazen soudem.

V Kutné Hoře

Pan Květoslav Hlavatý, starosta města





Jaroslava Zittová