

12. 12. 2002

Dnešního dne byla uzavřena mezi

1. Město Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552
IČO : 00236195
zastoupené starostou Květoslavem Hlavatým
na straně jedné

a

2. Jméno, příjmení: **Jaroslav Marek**
rodné číslo: 
trvale bytem: 
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 kolelaudačním rozhodnutím, uzavře kupní smlouvu, podle níž odprodá druhé straně bytovou jednotku č. 12/A (A 4A/1) 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 kolelaudačním rozhodnutím uzavře s druhou stranou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem bytové jednotky č. 12/A za měsíční nájemné 535,-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. 12/A včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na stavební parcele je stanovena dohodou stran a činí 699 000,- Kč tj. slovy šestsetdevadesátdevět tisíc korun českých

Kupující uhradí kupní cenu takto:

1. Zálohu event. její část ve výši 429 100,-Kč (tj. slovy čtyřstadvacetdevět tisíc jednoho Kč.) uhradí do 90 dnů od podpisu této smlouvy na účet Města Kutná Hora .
2. Na část zálohy ve výši 200 000,-Kč (tj. slovy dvě stě tisíc Kč) uzavře neprodleně úvěrovou smlouvu se stavební spořitelnou , která použije peníze na účet Města Kutná Hora do 60 dnů od podpisu této smlouvy.

3. Část zálohy ve výši 0,- Kč (tj. slovy nula Kč) bude hrazena pravidelnými měsíčními úhradami na účet Města Kutná Hora ve výši 0,- Kč (tj. slovy nula Kč.) k patnáctému dni každého měsíce. První splátka proběhne k patnáctému dni následujícího měsíce od podpisu smlouvy.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši 69 900,- Kč (tj. slovy šedesátdevět tisíc devět set korun českých) 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
272 107 720 277/0100

V.

Při skládání zálohy způsobem dle čl. IV. Bod 3 se kupující proporcionální částí podílí na splácení 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 Jaroslav Marek se zavazuje složit zálohu uvedenou v čl. IV. této smlouvy dohodnutými způsoby v bodech 1,2 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 smlouvou 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 1.7.5. 2005

Pan Květoslav Hlavatý, starosta města

Jaroslav Marek

