

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: Vladislav Novotný  
rodné číslo: [redacted]  
trvale bytem: [redacted] 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, který bude postaven na pozemku č.2560/24 v k.ú. Kutná Hora. Stavbu dle uzavřené smlouvy mezi Městem Kutná Hora a zhotovitelem fy. STAVIS s.r.o., Želivského 672, Kutná Hora dle projektu zpracovaného ARN Studio, Hradec Králové s.r.o. se zhotovitel zavazuje ukončit k termínu 30.11.2001.

#### 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. C 4/2 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. C 4/2 za měsíční nájemné 542,-Kč. Nájemné je stanoveno ve výši 50% současného regulovaného nájemného a nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 20-ti let.

#### IV.

Kupní cena bytové jednotky č. C 4/2 včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na stavební parcele je stanovena dohodou stran a činí 901 700,- Kč tj. slovy devětsetjedenatisícsetkorunčeských)

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 811 530,- Kč ( tj. slovy osmsetjedenácttisícipětsetřicetkorunčeských.) bude hrazena pravidelnými měsíčními úhradami na účet Města Kutná Hora ve výši 4832,- Kč ( tj. slovy čtyřtisíceosmsetřicetdvakorunčeských) k patnáctému dni každého měsíce. První splátka proběhne k patnáctému dni následujícího měsíce od podpisu této smlouvy.
4. Zbývající část kupní ceny ve výši 90 170,- Kč ( tj. slovy <sup>deva</sup>desátisícstosedmdesátkorunčeských) 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 části podílí na splácení hypotečního úvěru, na který uzavřelo Město Kutná Hora smlouvu s Českomoravskou hypotečnou bankou reg.č. 2004/025483-01/01/01-001/00/R.

1. Při skládání zálohy způsobem uvedeným v čl. IV. bodu 3 této smlouvy má kupující možnost k termínu 1.6.2005 navrhnout Městu Kutná Hora částečné nebo celkové splacení této částky zálohy.

2. K termínu 18.1.2006 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 pan Vladislav Novotný 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 splácet 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 nepřerušeno 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 odstupujícím, 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 započítat smluvní pokutu ve výši 100 000,-Kč.

#### 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

19. 3. 2006

Pan Květoslav Hlavatý, starosta města



Pan Vladislav Novotný

