

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: Ing. Martin Zajíc
rodné číslo: [REDAKCE]
trvale bytem: Dolní Bučice 193, pošta Vrdy
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. B 1/2 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. B 1/2 za měsíční nájemné 476,- 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. B 1/2 včetně příslušného podílu na společných částech domu a příslušného podílu na stavební parcele je stanovena dohodou stran a činí 749 096,- Kč tj. slovy sedmsetčtyřicetdevět tisíc devadesát šest korun českých

Kupující uhradí kupní cenu takto:

1. Zálohu event. její část ve výši 300.000,- Kč (tj. slovy třístatisíc 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 374 186,- Kč (tj. slovy třístasedmdesátčtyřitisícstoosmdesátšestkorunčeských) bude hrazena pravidelnými měsíčními úhradami na účet Města Kutná Hora ve výši 2 228,- Kč (tj. slovy dvatisícdevětsetdvacetosmkorunčeských) k patnáctému dni každého měsíce. První splátka proběhne k patnáctému dni následujícího měsíce od podpisu smlouvy.
4. Zbývajíc část kupní ceny ve výši 74 910,- Kč (tj. slovy sedmdesátčtyřitisícdevětsetdesetkorunčeských) bude uhrazena do čtrnácti dnů od uzavření kupní smlouvy na účet Města Kutná Hora. Tato zbývajíc 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 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 Ing. Martin Zajíc se zavazuje složit zálohu uvedenou v čl. IV. této smlouvy dohodnutými způsoby v bodech 1,3 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 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 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.

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

26.3.2004

Raň Květoslav Hlavatý, starosta města



Ing. Martin Zajíc