

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITOSTEM

uzavřená dle § 50a a § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi:

1.

pan

**Marian Ješko**

r.č. 700129/2474

bytem Polní 277, 43144 Droužkovice

a

**Václav Paparega**

r.č. 560516/2123

bytem kpt. Jaroše 519, 43201 Kadaň

(na straně jedné společně jako „**Budoucí prodávající**“)

a

2.

**Město Úvaly**

se sídlem Městský úřad Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly

IČ 00240931

zastoupeno MUDr. Janem Šťastným, starostou

(na straně druhé jako „**Budoucí kupující**“)

## I.

### Úvodní ustanovení

1) Budoucí prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky těchto nemovitostí:

- a) **pozemek parc.č. 3825/5**, k.ú. Úvaly u Prahy, který vznikl na základě Geometrického plánu č. 2559-207/2013 zpracovaného společností AREA GK spol. s.r.o., se sídlem U Elektry 650, Praha 9, PSČ 198 00, ověřeného Ing. Michalem Dvořákem a schváleného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ dne 25.9.2013 pod č. 2596/2013 (dále jen „**Geometrický plán**“) oddělením z pozemku parc. č. 3825/1, k.ú. Úvaly u Prahy. Geometrický plán je Přílohou č. 1 této Smlouvy;
- b) **pozemek parc.č. 3841/180**, k.ú. Úvaly u Prahy, který vznikl na základě Geometrického plánu oddělením z pozemku parc. č. 3841/41, k.ú. Úvaly u Prahy;
- c) **pozemek parc.č. 3841/181**, k.ú. Úvaly u Prahy, který vznikl na základě Geometrického plánu oddělením z pozemku parc. č. 3841/43, k.ú. Úvaly u Prahy;

(dále společně označovány jako „**Předmět převodu**“). Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že pan Marian Ješko je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  vzhledem k celku na Předmětu převodu a pan Václav Paparega je vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  vzhledem k celku na Předmětu převodu.

2) Budoucí prodávající prohlašují, že

- a) výpis z katastru nemovitostí (LV č. 2709, k.ú. Úvaly u Prahy) přiložený k této smlouvě jako Příloha č. 2 této Smlouvy je aktuálním výpisem z katastru nemovitostí a uvádí přesné, úplné a pravdivé informace o právních vztazích k Předmětu převodu jaké jsou ke dni podpisu této Smlouvy a obsahuje veškeré údaje o vlastnických právech k Předmětu převodu,
  - b) Předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem ani předkupním právem s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 2326-1369/2010 zatěžujícího pozemky parc. č. 3841/43 a parc. č. 3825/1, k.ú. Úvaly u Prahy, a zřízeného ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035 pod č.j. V 3759/2011-209.;
  - c) k Předmětu převodu není podán návrh na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí či jiné příslušné evidence ve prospěch třetí osoby,
  - d) k Předmětu převodu není sjednáno nájemní či jiné obdobné právo třetí osoby a;
  - e) podle nejlepšího vědomí a znalostí Budoucího prodávajícího vůči němu neprobíhá a ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení (včetně řízení exekučního) či jednání před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, které by mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem znemožnit či ztížit budoucí převod vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy.
- 3) „**Stavbou**“ se pro účely této Smlouvy rozumí na základě platných právních předpisů řádně zhotovené přípojky **vodovodu a kanalizace** z hlavního řádu pro pozemek parc. č. 3840, k.ú. Úvaly u Prahy.
- 4) „**Rozhodným dnem**“ se pro účely této Smlouvy rozumí (i) den následující po dni, kdy příslušný stavební úřad po provedení kontrolní prohlídky Stavby zaznamená do protokolu ověření podmínek podle § 119 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nebo (ii) den následující po uplynutí lhůty 30 dnů jdoucí ode dne oznámení záměru započít s užíváním Stavby příslušnému stavebnímu úřadu, za předpokladu, že stavební úřad užívání Stavby rozhodnutím nezakáže, (iii) den následující po dni, kdy příslušný stavební úřad vydá po odstranění nedostatků Stavby, pro které bylo užívání Stavby zakázáno, písemný souhlas, že Stavbu lze užívat, nebo (iv) den následující po dni vydání kolaudačního souhlasu pro Stavbu. Budoucí prodávající je povinen písemně informovat budoucího kupujícího o tom, že Rozhodný den nastal, a to nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy došlo k Rozhodnému dni. Pokud Budoucí prodávající tuto povinnost poruší, posouvá se Rozhodný den o počet dnů prodlení Budoucího prodávajícího se splněním této povinnosti.

## II.

### Předmět smlouvy

- 1) Smluvní strany této smlouvy se ve smyslu ustanovení § 50a odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazují, že uzavřou nejpozději do šedesáti (60) dnů od Rozhodného dne kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Předmětu převodu specifikovanému v článku I. odst. 1 této Smlouvy, jíž bude převedeno vlastnické právo k Předmětu převodu z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího (dále jen „**Kupní smlouva**“) za Kupní cenu specifikovanou v článku III. odst. 1 této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že si navzájem poskytnou veškerou nutnou i vhodnou součinnost k dosažení uzavření Kupní smlouvy a realizaci převodu vlastnictví k Předmětu převodu na budoucího kupujícího.

### III. Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu převodu činí 5.000,-Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2) Budoucí kupující se zavazuje Kupní cenu uhradit převodem na účet budoucího prodávajícího do 15 dnů od podpisu Kupní smlouvy, a to (i) **částka 2.500,-Kč** na bankovní účet č. **2115250287/0100** vedený u KB, a.s. a (ii) **částka 2.500,-Kč** na bankovní účet č. **78044441/0100** vedený u KB, a.s.

### IV. Další ujednání

- 1) Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do uplynutí jednoho roku od Rozhodného dne bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího nepřevede Předmět převodu na třetí osobu.
- 2) Pokud by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě dle článku II./1. této smlouvy z důvodů na straně budoucího prodávajícího, je budoucí prodávající povinen zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (dvěstětisíc korun českých)

### V. Závěrečná ustanovení smlouvy o budoucí kupní smlouvě o převodu vlastnictví k nemovitostem

- 1) Pokud Rozhodný den nenastane nejpozději do 31.12.2025, tato Smlouva (a s ní i povinnost stran uzavřít Kupní smlouvu) zaniká.
- 2) Tato Smlouva o smlouvě budoucí je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Veškerá sdělení či oznámení dle této smlouvy musí být učiněna písemně, formou doporučené zásilky na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy či na jinou adresu, o které písemně vyrozumí jedna smluvní strana druhou. Jakýkoli písemný dokument, odeslaný jedné smluvní straně a doručený osobně, je považován za doručený v den, kdy byl převzat druhou smluvní stranou nebo v den, kdy jej druhá smluvní strana odmítla převzít. Každý dokument, který byl odeslán jednou smluvní stranou doporučenou poštovní zásilkou druhé smluvní straně, je považován za doručený v pátý pracovní den následující po dni, kdy byl odeslán.
- 4) Tato Smlouva je vytvořena a řídí se platným českým právem, zejm. zák.č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Tato Smlouva o smlouvě budoucí může být doplněna nebo změněna pouze písemným dodatkem k této Smlouvě a zrušena pouze písemnou formou.
- 5) Tato Smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení, budoucí kupující po dvou vyhotoveních.
- 6) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Úvaly na svém zasedání, konaném dne 12.12.2013, usnesením č. Z – 167/2013.
- 7) Přílohami této smlouvy o smlouvě budoucí jsou:
  - a) Příloha č. 1 Geometrický plán č. 2559-207/2013
  - b) Příloha č. 2 Výpis z KN

8) Smluvní strany prohlašují, že se s textem této Smlouvy seznámily, obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz toho jejich vlastnoruční podpisy:

**Budoucí prodávající:**



.....  
**Marian Ješko**

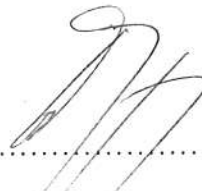
V *Prase* ..... dne *10. 12.* 2013.



.....  
**Václav Paparega**

V *Prase* ..... dne *10. 12.* 2013.

**Budoucí kupující:**



.....  
**Město Úvaly**  
MUDr. Jan Šťastný  
starosta

V *ÚVALECH* ..... dne *17. 12.* 2013.



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m <sup>2</sup>	
3825/1	5,55		ostat.pl. ostat.komun.	3825/1	4,68	ostat.pl. ostat.komun.			2					
				3825/5	88	ostat.pl. ostat.komun.			2	3825/1	2709		88	
3841/41	56		orná půda	3841/41	50	orná půda			0					
				3841/180	6	ostat.pl. ostat.komun.			0	3841/41	2709		6	
3841/43	38,87		orná půda	3841/43	38,02	orná půda			0					
				3841/181	85	ostat.pl. ostat.komun.			0	3841/43	2709		85	
	*1) 44,98				44,99									

\*1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr dle bodu 14.7. příl. Vyhl.č.26/2007Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3841/41		22611		50			3841/43	22611		36,62	
								21110		1,40	

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

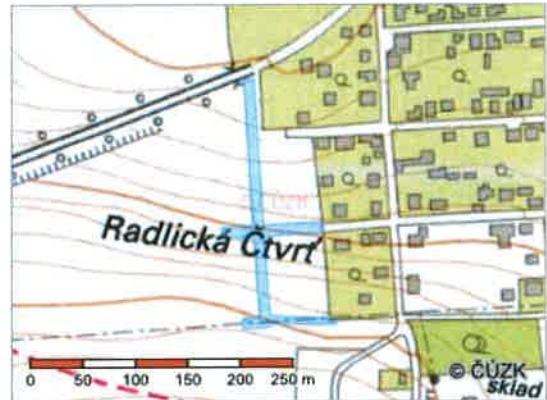
<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;"><b>pro</b> rozdělení pozemku</p> <p>Zhotovil: <b>AREA GK spol. s r.o.</b> U Elektry 650, 198 00 Praha 9</p> <p>Číslo plánu: <b>2559-207/2013</b></p> <p>Okres: <b>Praha-východ</b></p> <p>Obec: <b>Úvaly</b></p> <p>Kat. území: <b>Úvaly u Prahy</b></p> <p>Mapový list: <b>DKM</b></p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § odst.2 vyhlášky č.26/2007 v platném znění</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označen předepsaným způsobem:</p> <p style="text-align: center;"><b>obrubníkem</b></p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">    </div> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p style="text-align: center;"><b>Ing. Milan Dvořák</b></p> <p>Dne <b>28.8.2013</b> Číslo <b>284/2013</b></p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="text-align: center;">    </div> <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil:</p> <p style="text-align: center;"><b>Ing. Pavlína Štumpová</b></p> <p>Dne <b>25.9.2013</b> Číslo <b>2596/2013</b></p> <p>Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>
--	---	---





### Informace o parcele

Parcelní číslo:	3841/43
Obec:	<a href="#">Úvaly [538957]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Úvaly u Prahy [775738]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2709</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3887
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Ješko Marian	Polní 277, 43144 Droužkovice	1/2
Paparega Václav	Kpt. Jaroše 519, 43201 Kadaň	1/2

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22611	3747
21110	140

### Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

### Jiné zápisy

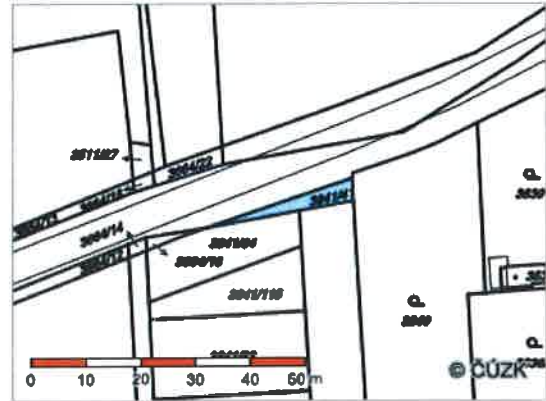
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.12.2013 06:51:28.

### Informace o parcele

Parcelní číslo:	3841/41
Obec:	<a href="#">Úvaly [538957]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Úvaly u Prahy [775738]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2709</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	56
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Ješko Marian	Polní 277, 43144 Droužkovice	1/2
Paparega Václav	Kpt. Jaroše 519, 43201 Kadaň	1/2

### Způsob ochrany nemovitosti

Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
22611	56

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

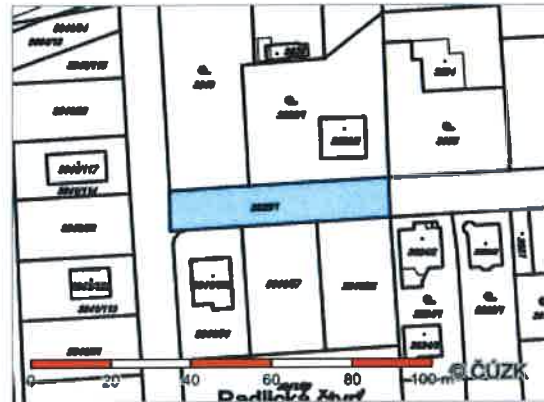
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.12.2013 06:51:28.



## Informace o parcele

Parcelní číslo:	3825/1
Obec:	<a href="#">Úvaly [538957]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Úvaly u Prahy [775738]</a>
Číslo LV:	2709
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	555
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Ješko Marian	Polní 277, 43144 Droužkovice	1/2
Paparega Václav	Kpt. Jaroše 519, 43201 Kadaň	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.12.2013 06:51:28.

© 2004 - 2013 [Český úřad zeměměřičký a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 4.7.4 build 1