

SMLOUVA O UZAVŘENÍ SMLOUVY BUDOUCÍ

podle § 50a občanského zákoníku a nájemní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli

1. Obec Dívčí Hrad,

Dívčí Hrad č. 64, 793 99 Dívčí Hrad

IČ: 00576115

zastoupená starostou obce Mgr. Janem Bezděkem

(dále jen budoucí prodávající) na straně jedné

a

2., **rod.č.**

bytem

(dále jen budoucí kupující) na straně druhé

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků par. č. 1610/2 a par. č. 1610/3 v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a pozemků par. č. 100/2, par. č. 399/ a par. č. 423 vše v k. ú. Životice u Dívčího Hradu, vše obec Dívčí Hrad (nově vznikne dle GP č. 132-01605/2021 par. č. 1610/2 o výměře 199 m² v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a dle GP 65-01605/2021 par. č. 423/3 o výměře 676 m² v k. ú. Životice u Dívčího Hradu, vše obec Dívčí Hrad.)
2. Na pozemcích par. č. 1610/2 a par. č. 1610/3 v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a pozemcích par. č. 100/2, par. č. 399/ a par. č. 423 vše v k. ú. Životice u Dívčího Hradu, vše obec Dívčí Hrad budoucí prodávající hodlá realizovat projekt “Rezidenční bydlení_II.etapa” (dále jen projekt), spočívající ve vybudování rodinného domu, včetně inženýrských sítí a provedení terenních úprav, který byl podpořen účelově určenou dotací Moravskoslezského kraje na základě veřejnoprávní smlouvy o poskytnutí dotace z rozpočtu Moravskoslezského kraje uzavřené dne 10. 5. 2021, přičemž tato veřejnoprávní

smlouva stanoví i určité závazné podmínky následného užívání části předmětných pozemků a jejich součástí.

II.

Závazek k uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Smluvní strany se závazně dohodly na uzavření budoucí kupní smlouvy, přičemž předmětem budoucího prodeje bude nově vzniknuvší dle GP č. 132-01605/2021 pozemek par. č. 1610/2 o výměře 199 m² v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a dle GP 65-01605/2021 pozemek par. č. 423/3 o výměře 676 m² v k. ú. Životice u Dívčího Hradu, vše obec Dívčí Hrad.
2. Budoucí kupní smlouvu se obě strany zavazují uzavřít nejdříve 1. 3. 2028 a nejpozději 31. 12. 2028 na základě písemné výzvy jedné či druhé smluvní strany za kupní cenu stanovenou v čl. III. odst. 1.b) této smlouvy.
3. Nejpozději do šedesátého dne od uplynutí posledního dne lhůty stanovené v předchozím bodě je budoucí prodávající povinen vyzvat budoucího kupujícího formou návrhu kupní smlouvy k jejímu uzavření. Budoucí kupující je povinen do 30 dnů ode dne doručení návrhu kupní smlouvy tuto smlouvu s budoucím objednatelem uzavřít.
4. Povinnost zaslat kupujícímu návrh kupní smlouvy ve lhůtě a způsobem popsáným v předchozích bodech této části smlouvy, je prodávající zproštěn v případě, že kupující si řádně a včas neplnil povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména řádně neplatil úhradu za užívání předmětných pozemků a jejich součástí po dobu od uzavření této smlouvy do uplynutí lhůty stanovené v bodě 2 tohoto článku.
5. V případě, že kupující nehradil řádně a včas všechny platební povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy nebo si řádně a včas neplnil další povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Odstoupení od této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být budoucímu kupujícímu doručeno. Obě strany se dohodly na tom, že výzva podle tohoto bodu smlouvy se má za doručenu i v případě, že byla odeslána budoucím prodávajícím prostřednictvím České pošty, či jiné právnické a fyzické osoby zabývající se doručováním poštovních zásilek, v rámci své podnikatelské činnosti, a to na adresu budoucího kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy a vrátila se prodávajícímu s tím, že adresát odmítl zásilku převzít, zásilka nebyla ve stanovené úložní době adresátem vyzvednuta nebo že se adresát v místě uvedeném na zásilce nezdržuje.

III.

Podstatné náležitosti budoucí kupní smlouvy

1. Obě strany se dohodly na následujícím obsahu budoucí kupní smlouvy :
 - a) předmětem převodu vlastnictví bude stavbou RD zastavěná část nově vzniknuvšího dle GP č. 132-01605/2021 pozemku par. č. 1610/2 o výměře 199 m² v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a dle GP 65-01605/2021 pozemku par. č. 423/3 o výměře 676 m² v k. ú. Životice u

- Dívčího Hradu, vše obec Dívčí Hrad a nezastavěné části těchto pozemků a to v rozsahu a podle stavu evidence těchto pozemků v katastru nemovitostí ke dni uzavření budoucí kupní smlouvy.
- b) pořizovací cena převáděných nemovitostí celkem činí 5.536.891,-Kč, (slovy: pět milionů pět set třicet šest tisíc osm set devadesát jedna korun českých) a budoucí kupující se jí zavazují zaplatit do 90 od podpisu kupní smlouvy, když cena
- a. rodinného domu činí 5.172.441,-Kč a vychází z ceny díla stavby,
 - b. pozemků nově vzniknuvších dle GP č. 132-01605/2021 par. č. 1610/2 o výměře 199 m² v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a dle GP 65-01605/2021 par. č. 423/3 o výměře 676 m² v k. ú. Životice u Dívčího Hradu, vše obec Dívčí Hrad v ceně 116.400,-Kč,
 - c. projekčních prací v ceně 248.050,-Kč.
2. V případě, že bude budoucí kupující ke dni uplynutí lhůty 5-ti let ode dne ukončení realizace "Projektu" v prodlení s úhradou za užívání a služeb spojených s užíváním domu popsaného v části I. této smlouvy a budoucí prodávající nebude moci nebo nevyužije svého práva dát budoucímu kupujícímu výpověď z nájmu, dohodly se obě smluvní strany na tom, že kupní cena dohodnutá touto smlouvou bude navýšena o částku odpovídající dluhu na nájemném a službách spojených s užíváním, přičemž platí povinnost budoucího kupujícího uhradit dlužnou částku na nájemném a službách spojených s užíváním, jako nedílnou součást kupní ceny ve lhůtách a se všemi důsledky uvedenými v této smlouvě.
3. Ostatní podstatné obsahové náležitosti v budoucnu uzavírané kupní smlouvy jsou uvedeny v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku. Obě strany této smlouvy se je zavazují uvést v budoucí uzavírané kupní smlouvě, a to za předpokladu, že nebudou odporovat právní úpravě platné v okamžiku uzavírání kupní smlouvy. Pokud dojde ke změně právní úpravy ve vztahu k obsahovým náležitostem kupní smlouvy, jejímž předmětem má být převod nemovité věci, zavazují se obě strany přizpůsobit ustanovení této smlouvy týkající se obsahu kupní smlouvy tak, aby podle v budoucnu uzavřené kupní smlouvy mohlo dojít k převodu vlastnického práva k bytové jednotce, podílu na společných částech domu a podílu na pozemku z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího.

IV.

Smlouva o nájmu nemovité věci

Obě strany této smlouvy se zároveň dohodly na znění smlouvy o nájmu nemovitých věcí takto:

Znění Smlouvy o nájmu nemovitých věcí

I.

Předmět nájmu

1. *Budoucí prodávající jako pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí a to pozemku par. č. 1610/2 o výměře 199 m² v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a par. č. 423/3 o výměře 676 m²*

v k. ú. Životice u Dívčího Hradu, jejichž součástí je stavba č.p.rodinný dům a přenechává tyto budoucímu kupujícímu jako nájemci předmětné nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvími do nájmu.

2. Nájem se sjednává za účelem uspokojení bytové potřeby nájemce a jeho rodiny.

II.

Doba nájmu

3. Nájem se sjednává na dobu určitou 6-ti let, která začne plynout dnem podpisu této smlouvy.

III.

Nájemné a další platby

1. Budoucí prodávající je povinen platit nájemné takto:
 - a) ve výši 68,90 Kč měsíčně za užívání 1m² podlahové plochy domu čp., který je součástí pozemků par. č. 1610/2 v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a par. č. 423/3 v k. ú. Životice u Dívčího Hradu
 - b) ve výši 1,-Kč ročně za užívání 1m² nezastavěné části pozemku par. č. 1610/2 v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a par. č. 423/3 v k. ú. Životice u Dívčího Hradu
 - c) nájemné za vybavení domu v čl. IV této smlouvy ve výši měsíčně.
2. Nájemné za užívání domu čp. v celkové měsíční výšiKč (viz. Evidenční list ze dne) je splatné na účet budoucího prodávajícího č. 266 060 318/0300 vždy do konce kalendářního měsíce, za který je placeno.
3. Nájemné za užívání nezastavěné části pozemku par. č. 1610/2 v k. ú. Sádek u Dívčího Hradu a par. č. 423/3 v k. ú. Životice u Dívčího Hradu v celkové roční výši.....Kč je splatné vždy do 31.3. roku, za který se nájemné platí.
4. Nájemné za užívání pozemků dle bodu 3.tohoto článku za období od uzavření této smlouvy do konce roku, v němž byla smlouva uzavřena je splatné v poměrné výši do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
5. V případě zvýšení nájemného vyhlášeného Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky pro podporované byty postavené v letech 2008 a dále se smluvní strany zavazují k uzavření dodatku navyšujícího výši nájemného na nově vyhlášenou výši. Dodatek bude uzavřen nejpozději do 2 měsíců od vyhlášení.

IV.

Vybavení domu

1. Dům je vybaven těmito zařizovacími předměty ve vlastnictví pronajímatele:
 - a. krbová kamna,
 - b. elektrický kotel,
 - c. elektrický bojler.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. *Pronajímatel je povinen předat předmětné nemovité věci včetně příslušenství a součástí nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu pro účely bydlení.*
2. *Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro účely a v souladu se smyslem nájmu.*
3. *Pronajímatel nájemci nebude poskytovat žádné služby, které jsou běžně pronajímatelem poskytovány v případě nájmu pro účely upokojení bytové potřeby.*
4. *Nájemce je povinen na svůj náklad a své nebezpečí zajišťovat na předmětu nájmu revize zařízení, u kterých to stanoví právní předpisy nebo technické normy, zejména pak revizi komínových těles a spalinových cest*
5. *Nájemce se zavazuje předmět smlouvy užívat s péčí řádného hospodáře a hradit drobné opravy předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.*
6. *Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu je novostavba rodinného domu. Pronajímateli svědčí vůči zhotoviteli stavby práva z odpovědnosti za vady. Nájemce je proto povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o výskytu vad či nedodělků, které zjistil v době trvání nájmu, aby pronajímatel mohl posoudit charakter vady a nedodělků z pohledu toho, zda se jedná o vadu, za kterou ručí zhotovitel stavby a mohl takto změtenou vadu nebo nedodělek reklamovat u zhotovitele z titulu jeho odpovědnosti za vady. V případě nesplnění této smluvní povinnosti nese nájemce odpovědnost za případně vzniklou škodu z titulu včasného neuplatnění vady u zhotovitele stavby.*
7. *Za drobné opravy se považují opravy domu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu smlouvy a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle nákladu.*
 - a) *Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:*
 - *opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,*
 - *opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,*
 - *výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,*
 - *výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,*
 - *opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,*
 - *opravy měřičů tepla a teplé vody.*
 - b) *Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů.*

- c) *Opravy nebo výměny kuchyňských sporáků, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, pokud jsou vybavením bytu a jsou vlastnictvím pronajímatele si nájemce provádí na vlastní náklad. Z toho důvodu nejsou uvedeny v evidenčním listu bytu a nejsou zahrnuty v nájemném.*
- d) *U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kotlů etážového topení na plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.*
- e) *Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.*
- f) *Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na těžší věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.*
- 7. *Ve výslovně touto smlouvou neupravených věcech týkajících se provádění běžné údržby a drobných oprav se použijí příslušná ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb. V platném znění. Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění domu, které se provádějí obvykle při delším užívání domu a tyto náklady zcela nese nájemce. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 5 odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry, předepsané revise spotřebičů, kotlů, komínových těles a pod.*
- 8. *Nájemce se zavazuje platit pronajímateli řádně a včas dohodnuté měsíční nájemné a měsíční zálohy na služby spojené s užíváním bytu.*
- 9. *Nájemce ani osoby, které s ním byt dočasně nebo trvale užívají, není oprávněn provádět v domě jakékoli stavební úpravy a přestavby, není oprávněn zasahovat do rozvodu elektrické energie, vody a plynu a do měřičů dodávek všech médií*
- 10. *Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímatelce veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v domě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do dvou měsíců, co změna nastala, považuje se to za závažné porušení povinností nájemce.*
- 11. *Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli, aby v případě vzniku, odstranil závady bránící řádnému užívání domu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. V případě, že pronajímatel tyto překážky bez zbytečného odkladu po upozornění nájemkyní neodstraní, má nájemce možnost tyto překážky v nezbytné míře odstranit na svůj náklad a do šesti měsíců výdaje s tím spojené uplatnit u pronajímatele, s výjimkou případů, kdy povinnost nést tyto náklady podle právního předpisu nebo zákona stihá nájemce.*
- 12. *Nájemce je povinen při skončení nájmu předat dům ve stavu v jakém jej převzal*

s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zejména je povinen předat byt vyklizený od všech věcí, uklizený a vybělený bílou vnitřní malbou. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněna nechat byt uklidit a vybělit s tím, že nájemce je povinen veškeré náklady s tímto spojené zaplatit pronajímateli.

VI.

Podnájem

- 1. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu část domu, jen pokud v domě sám bydlí. Ustanovení § 2272 občanského zákoníku se použije přiměřeně. V případě, že nájemce nebude v bytě sám trvale bydlet, může dát dům nebo jeho část třetí osobě do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu musí být též v písemné formě. Nevyjádří-li se pronajímatel k této žádosti ve lhůtě jednoho měsíce, považuje se souhlas za daný.*
- 2. Poruší-li nájemce výše sjednané povinnosti, má se za to, že tím hrubě porušil svou povinnost.*
- 3. Podnájem končí společně s nájmem. Končí-li nájem, je nájemce povinen to sdělit včas podnájemci s uvedením rozhodných skutečností, kterými jsou zejména den skončení nájmu, délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.*
- 4. Umožní-li nájemce v souladu se zákonem a touto smlouvou užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.*

VII.

Skončení nájmu

- 1. Před uplynutím sjednané doby nájmu, může nájem skončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí podle ustanovení občanského zákoníku*
- 2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.*
- 3. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v tříměsíční výpovědní době počínající běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně*
- 4. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud*
 - a) nezaplátil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,*
 - b) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,*
 - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo*
 - d) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.*
- 5. Výpověď může být doručena buď osobním předáním oproti písemnému potvrzení převzetí či doporučeně prostřednictvím České pošty, či jiného provozovatele poštovních služeb.*

6. *Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.*
7. *Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.*
8. *Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.*
9. *Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu.*
10. *Nájemce je povinen odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.*
11. *Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nebo jim pověřené osobě do 18:00 hod. v poslední den trvání nájmu.*
12. *V případě, prodlení nájemce s vyklizením domu při skončení nájmu uplynutím doby nebo při skončení nájmu z jiného důvodu, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý i započatý den prodlení při respektování pravidel § 2254 o.z.*

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. *Případné změny této smlouvy budou provedeny písemně formou dodatků.*
2. *Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník v platném znění a předpisy souvisejícími.*
3. *Účinky této smlouvy nastanou okamžikem jejího podpisu.*
4. *Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.*

V Dívčím Hradě dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

V.

Další ujednání

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje vynaložit 70% nájmu vybraného podle ujednání této smlouvy, po odečtení nákladů na správu domu a pojištění, na opravy, údržbu, stavební úpravy předmětu smlouvy a nájmu za zařizovací předměty. Finanční prostředky vybrané formou nájmeného nebudou budoucím prodávajícím použity na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytové jednotky, jak jsou tyto specifikovány v nájemní smlouvě.
2. V případě, že budoucí prodávající v postavení pronajímatele takto vybrané prostředky na opravy, údržbu a stavební úpravy předmětu smlouvy nevyužije, je povinen je budoucím kupujícím vrátit jen **v případě, že budoucí kupující řádně a v souladu s výzvou budoucí prodávající, uzavřou kupní smlouvu.**
3. V případě splnění podmínky pro vrácení finančních prostředků určených na opravy, údržbu a stavební úpravy, je budoucí prodávající oprávněn tyto vrátit započtením na kupní cenu předmětu této smlouvy. V případě, že kupní smlouva nebude z důvodu odmítnutí či nečinnosti budoucího prodávajícího uzavřena, je budoucí prodávající povinen finanční prostředky uvedené v odstavci 1. tohoto článku vyplatit budoucímu kupujícímu do 60 dnů od uplynutí lhůty stanovené v čl. II. odst. 2. této smlouvy.
4. V případě ukončení této smlouvy dohodou smluvních stran budoucí prodávající není povinen vrátit budoucímu kupujícímu finanční prostředky deponované pro účely opravy, údržbu a stavební úpravy předmětu smlouvy a tyto jsou v plné výši považovány za nájemné.

VI.

Povinnost dokončení stavby

1. Budoucí prodávající se s budoucím kupujícím dohodli, že budoucí kupující na své náklady zakoupí a nainstaluje v předmětném rodinném domě kuchyňskou linku s alespoň základními spotřebiči (sporák, trouba, lednička), a to nejpozději do 3 měsíců od uzavření této smlouvy, nejpozději však ke dni nastěhování se. Kuchyňská linka je majetkem budoucích kupujících.
2. Budoucí prodávající se s budoucím kupujícím dohodli, že budoucí kupující zřídí na své náklady oplocení předmětných pozemků jako ohraničení budoucího majetku budoucího kupujícího. V případě, že se tak nestane do 18 měsíců od nastěhování do rodinného domu, je budoucí prodávající oprávněn uplatňovat po budoucím kupujícím sankci ve výši 10.000,-Kč za každý započatý měsíc, kdy není kompletní oplocení pozemků zhotoveno. Oplocení zhotovené budoucími kupujícími se stává součástí pozemků, na kterých bude postaveno.
3. V případě, že nedojde z jakéhokoli k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí kupující nemají nárok na vypořádání investice v podobě zhotovení oplocení, tohoto nároku se výslovně vzdávají.
4. V případě, že nedojde k uzavření budoucí kupní smlouvy mezi účastníky této smlouvy

z jakéhokoli důvodu a zároveň dojde k ukončení nájmu sjednaného touto smlouvou, jsou budoucí kupující oprávněni odinstalovat kuchyňskou linku včetně vestavěných spotřebičů.

VII.

Přechod práv ze smlouvy

1. Obě strany této smlouvy se dohodly na tom, že budoucí kupující není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy smluvně na třetí osobu (fyzickou i právnickou), tzn. že na místo budoucího kupujícího na základě singulární sukcese vstoupí třetí osoba.
2. Obě strany této smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva zaniká smrtí budoucího kupujícího.

VIII.

Ukončení smlouvy, obecná ustanovení

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran.
2. Dohoda musí být písemná.
3. Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že výstavba domu, který je předmětem této smlouvy, byla realizována budoucím prodávajícím za použití finančních prostředků – dotace Moravskoslezského kraje na projekt „Rezidenční bydlení_II. etapa”
4. Budoucí kupující tímto prohlašuje, že měl možnost seznámit se s podmínkami, za kterých byla dotace čerpána a povinnosti budoucího prodávajícího, které z čerpání dotace vyplynuly.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Obě strany této smlouvy se seznámily s jejím obsahem, s tímto souhlasí a svobodnou a vážnou vůlí tuto smlouvu uzavřít stvrzují svým podpisem.
2. Tato smlouva a vztahy z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, dva pro budoucího kupujícího a jeden pro budoucího prodávajícího.

Doložka právního jednání:

Tuto Smlouvu projednalo dne Zastupitelstvo obce Dívčí Hrad a svým usnesením č. schválilo obsah a uzavření této Smlouvy.

V Dívčím Hradě dne

Za budoucího prodávajícího:

.....

Za budoucího kupujícího:

.....