

.....  
IČ .....  
se sídlem .....  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v .....  
zastoupena ....., jednatelem  
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

.....  
nar. ....  
trvale bytem .....  
(dále jen „budoucí kupující“)

níže uvedeného dne uzavřeli tuto

**smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

**Čl. I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1. Budoucí prodávající jako pronajímatel a budoucí kupující jako nájemce uzavřeli dne ..... smlouvu o nájmu (dále jen „nájemní smlouva“) těchto nemovitých věcí:

- a) pozemek p.č. ...., zastavěná plocha a nádvoří o výměře ..... m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. ...., rodinný dům,
  - b) bytová jednotka č. .../... v ... nadzemním podlaží domu č.p. ... postaveného na pozemku p. č. st. .../..., ke které náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. ... o velikosti .../... a spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. .../... o velikosti .../....,
  - c) pozemek p. č. ...., zahrada o výměře ..... m<sup>2</sup>,
  - d) pozemek p. č. ...., orná půda o výměře ..... m<sup>2</sup>,
- vše v katastrálním území ....., obec ....., zapsáno Katastrálním úřadem pro ..... kraj, Katastrálním pracovištěm ..... na LV č. .... (dále jen „nemovitosti“).

2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající na základě písemné výzvy budoucího kupujícího za předpokladu splnění podmínek uvedených v této smlouvě uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající za níže uvedenou kupní cenu převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k nemovitostem včetně všech součástí a příslušenství a

budoucí kupující nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství přijme do svého vlastnictví (dále jen „kupní smlouva“).

## **Čl. II.**

### **Podmínky uzavření kupní smlouvy**

1. Budoucí kupující má právo po skončení nájmu dle nájemní smlouvy od budoucího prodávajícího odkoupit nemovitosti na základě kupní smlouvy, kterou s ním budoucí prodávající uzavře za předpokladu, že byly splněny všechny níže uvedené podmínky:

- a) nájem trval po dobu sjednanou v nájemní smlouvě,
- b) budoucí kupující nemá žádné dluhy vůči budoucímu prodávajícímu vyplývající z nájemní smlouvy,
- c) na účtu budoucího prodávajícího je ke dni skončení nájmu složena jistota v plné výši sjednané v nájemní smlouvě,
- d) budoucí kupující do 30 dnů od skončení nájmu dle nájemní smlouvy písemně vyzval budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a současně sdělil původ a výši prostředků, ze kterých bude uhrazena kupní cena nemovitostí.

2. Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy, za předpokladu splnění všech podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy, vypracovat a zaslat budoucímu kupujícímu v potřebném počtu vyhotovení kupní smlouvu, jejíž obsah bude v souladu se sjednanými podmínkami v této smlouvě a sdělením budoucího kupujícího o původu a výši prostředků, ze kterých bude uhrazena kupní cena nemovitostí.

3. Budoucí kupující zajistí podpis všech vyhotovení kupní smlouvy, přičemž alespoň jeden podpis budoucího kupujícího bude úředně ověřen, a poté předloží všechna vyhotovení kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od doručení kupní smlouvy, jinak povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

4. Budoucí prodávající podepíše kupní smlouvu bez zbytečného odkladu po doručení všech vyhotovení řádně podepsané kupní smlouvy budoucím kupujícím.

5. V případě, že budoucí kupující řádně a včas nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, právo budoucího kupujícího na odkup nemovitostí na straně jedné a povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu s budoucím kupujícím na straně druhé zaniknou.

## **Čl. III.**

### **Kupní cena a jiné náležitosti kupní smlouvy**

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní cena za převod vlastnického práva k nemovitostem bude činit .....,- Kč (slovy: ..... korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená nejpozději do .... měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy prostřednictvím **advokátní úschovy na základě uzavřené smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím a advokátem určeným budoucím prodávajícím, kdy lhůta ke složení kupní ceny nebude delší než 10 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. Cena za provedení úschovy advokátem bude činit .....,- Kč a tuto se zaváže uhradit budoucí kupující.**

#### **Čl. IV. Ostatní smluvní ujednání**

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude v rámci výkonu svého vlastnického práva k nemovitostem jednat s péčí řádného hospodáře a pojistí nemovitosti proti živelným pohromám a bez souhlasu budoucího kupujícího nezatíží nemovitosti zástavním právem, věcným břemenem, nájmem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu velmi dobře znám stav nemovitostí včetně součástí a příslušenství.
3. Budoucí kupující se stane vlastníkem převáděných nemovitostí vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy.
4. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí se všemi jeho náležitostmi zajistí na svůj náklad budoucí prodávající, přičemž budoucí kupující poskytne nezbytnou součinnost.

#### **Čl. V. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemně.
3. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

5. Jestliže některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. V takovém případě smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradí neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ustanovení takovým novým platným, vymahatelným, a nikoli zdánlivým ustanovením, jehož znění bude odpovídat smyslu původního ustanovení a účelu této smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdržela jeden stejnopis této smlouvy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....