

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

(IP)

XXXXXX, r. č. XXXXXXXXX

trvale bytem XXXXXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: č. účtu XXXXXXXXXXXXX, vedený u XXXXXXXXXXXXXXX

(dále též jen jako „strana budoucí prodávající“)

jako strana budoucí prodávající na straně jedné

a

APF VENTURE CAPITAL CR s.r.o., IČ 09182098

se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

spisová značka C, vložka 117685

zastoupena Andreou Mičulkovou, jednatelem společnosti

bankovní spojení: č. účtu 2601816215/2010, vedený u Fio banky, a.s.

(dále též jen jako „strana budoucí kupující“)

jako strana budoucí kupující na straně druhé

„strana budoucí prodávající“ či „strana budoucí kupující“ jsou dále samostatně označovány též jen jako „strana“ a společně pak jako „smluvní strany či strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany budoucí prodávající

1. Strana budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

- pozemek parc. č. XXX, výměra XXXX m², orná půda

zapsaný v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro XXXX kraj, Katastrální pracoviště XXXXXXXX, na LV č. XXXX pro katastrální území XXXXXXXX, obec XXXXXXXX.

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Článek II.

Závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu

- Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději **do 30.XX.20XX**. Smlouvy strany se dohodly uzavřít vlastní kupní smlouvu, podle níž se strana budoucí prodávající zaváže odevzdat straně budoucí kupující předmět převodu s veškerými součástmi příslušenstvím a umožnit straně budoucí kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a strana budoucí kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně budoucí prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže (dále jen „kupní smlouva“).
- Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní kupní smlouvu ve lhůtě 14 (čtrnácti) dnů ode dne, kdy jim bude od druhé smluvní strany doručena výzva k uzavření vlastní kupní smlouvy (nejdříve však **15.XX.20XX**) za současného splnění následujících podmínek:
 - na předmětu převodu nebudou váznout žádná práva třetích osob, zejména zástavní práva, věcná břemena, omezení převoditelnosti, ani jakákoli exekuce, plomby či informace o probíhajících neukončených řízeních jakéhokoli druhu, (včetně případných souvisejících zápisů a poznámek) (dále jen „Právní vada“);
 - předmět převodu nebyl převeden stranou budoucí prodávající na třetí osobu se souhlasem strany budoucí kupující;

přičemž splnění veškerých shora uvedených podmínek jsou si smluvní strany povinny prokázat dodáním příslušného aktuálního výpisu z katastru nemovitostí.

3. V případě, že nedojde k uzavření vlastní kupní smlouvy v termínu a za podmínek stanovených v odst. 1. tohoto článku smlouvy, je smluvní strana, která zapříčinila neuzavření vlastní kupní smlouvy, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **20 %** ze sjednané celkové kupní ceny na základě čl. III. odstavce 1.

Článek III.

Kupní cena a její vypořádání

1. Strana budoucí kupující se zavazuje zaplatit straně budoucí prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

XXXXXXXXXX,- Kč.

2. Kupní cenu uhradí strana budoucí kupující takto:

- 2.1 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.10.2023.**
- 2.2 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.11.2023.**
- 2.3 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.12.2023.**
- 2.4 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.1.2024.**
- 2.5 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.2.2024.**
- 2.6 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.3.2024.**
- 2.7 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.4.2024.**
- 2.8 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.5.2024.**
- 2.9 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.6.2024.**
- 2.10 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.7.2024.**
- 2.11 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.8.2024.**
- 2.12 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.9.2024.**
- 2.13 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.10.2024.**
- 2.14 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.11.2024.**
- 2.15 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.12.2024.**
- 2.16 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.1.2025.**
- 2.17 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.2.2025.**

- 2.110 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.11.2032.**
- 2.111 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.12.2032.**
- 2.112 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.1.2033.**
- 2.113 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.2.2033.**
- 2.114 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.3.2033.**
- 2.115 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.4.2033.**
- 2.116 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.5.2033.**
- 2.117 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.6.2033.**
- 2.118 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.7.2033.**
- 2.119 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 15.8.2033.**
- 2.120 částku ve výši **XXXXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na úschovní účet zprostředkovatele, který bude přidělen v kupní smlouvě, **v termínu uvedeném ve vlastní kupní smlouvě.**
3. Částka ve výši **XXXXX,- Kč** bude z úschovního účtu zprostředkovatele uvolněna, za podmínky splnění odst. 2. tohoto článku této smlouvy shora, na běžný účet strany budoucí prodávající, do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co zprostředkovateli bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazujícího vlastnické právo strany budoucí kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana budoucí kupující a na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě úkonů strany budoucí prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany budoucí prodávající, předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, **s výjimkou** případných zápisů vzniklých na základě úkonů strany budoucí kupující nebo z důvodu stojícího na straně budoucí kupující a dále s výjimkou pachtu, jehož předmětem bude užívání a požívání předmětu převodu jako předmětu pachtu třetí osobou..

Článek IV.

Ostatní ujednání

1. Strana budoucí prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně budoucí kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon vlastnického práva, s výjimkou možného pachtu:
 - uzavřené se společností XXXXXXXXXXXX, IČ: XXXXXXXX
2. Jestliže strana budoucí kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. III. odst. 2 této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny.
3. Strana budoucí prodávající se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy předmět převodu nikterak nezatížit, nezadlužit, nepronajmout třetí osobě bez souhlasu strany budoucí kupující, nezcizit nebo nepřevést na třetí osobu bez souhlasu strany budoucí kupující. V případě převedení předmětu převodu na třetí osobu na základě Blokace nemovitosti uzavřené mezi stranou budoucí prodávající v postavení zájemce a realitní kanceláří, tato smlouva **zaniká a strana budoucí prodávající je povinna vrátit plnění podle čl. III., odst. 2 této smlouvy a to nejpozději do 10 pracovních dnů od přijetí písemné výzvy od strany budoucí kupující.**

Vrácení plnění se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami společnosti APF VENTURE CAPITAL CR s.r.o., které byly podepsány smluvními stranami před podpisem této smlouvy, a jejichž kopie tvoří přílohu této smlouvy.

4. Strana budoucí kupující prohlašuje, že si předmět převodu prohlédla a jeho stav je jí znám.

Článek V.

Závěrečná ujednání

1. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu všemi účastníky. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím zněním ji vlastnoručně podepisují.
2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z toho jedno vyhotovení pro stranu budoucí prodávající a jedno vyhotovení pro stranu budoucí kupující.
4. Strana budoucí prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana budoucí kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V dne

V Olomouci dne XX.XX.20XX

.....

strana budoucí prodávající

.....

APF VENTURE CAPITAL CR s.r.o.

Karel Mičulka (na základě plné moci)

strana budoucí kupující

Přílohy:

Č. 1 – Kopie Všeobecných obchodních podmínek

Č. 2 - Plná moc pro Karla Mičulku