

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

....., r. č.

trvale bytem

bankovní spojení: č. účtuvedený u

(dále též jen jako „**strana budoucí prodávající**“)

jako **strana budoucí prodávající** na straně jedné

a

Agrární půdní fond 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 Karlem Mičulkou, na základě plné moci

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 usiluje o to stát se výlučným vlastníkem následujícího:

- pozemek par.č....., výměra m², orná půda

zapsaný v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na LV č. pro katastrální území Uherský Brod, obec Uherský Brod (vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II.

Závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději **do DD.MM.RRRR**. 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 nabyt 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**“).

2. 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 **DD.MM.RRRR**) za současného splnění následujících podmínek:

a) 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), a to vyjma práv ze zemědělských pachtů (dále jen „**Právní vada**“);

b) předmět převodu nebyl převeden stranou budoucí prodávající na třetí osobu se souhlasem či asistencí strany budoucí kupující. Asistencí se vnímá například jakýkoli postup v souladu se VOP Dlouhodobé investice do zemědělských pozemků podepsanými smluvními stranami i v přímé souvislosti s touto smlouvou;

příčemž 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 a 2. 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. odstavec 1. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že obě smluvní strany mají právo vymáhat splnění uzavření smlouvy soudní cestou. Toto ustanovení se nepoužije v situaci, pokud budou smluvní strany postupovat jakkoli v souladu se VOP Dlouhodobé investice do zemědělských pozemků podepsanými smluvními stranami i v přímé souvislosti s touto smlouvou (dále jen „**VOP**“.

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 **XXX.XXX,- Kč**.

2. Kupní cenu uhradí strana budoucí kupující takto:

2.1 částku ve výši **XX.XXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do DD.MM.RRRR**. Tato částka, jakož i další platby uvedené pod body 2.2 a dále jsou v souladu s konceptem VOP považovány za výplatu minimálního zajištěného výnosu.

2.2 částku ve výši **XX.XXX,- Kč** zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, a to nejpozději do **DD.MM.RRRR**.

2.3 částku ve výši **XXX.XXX,- 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 **XXX.XXX,- 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:

pachtu na základě platné pachtovní smlouvy ze dne uzavřené s

.....

2. 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 kancelář, 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 Agrární půdní fond 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.

5. Strana budoucí prodávající má možnost kdykoli od této smlouvy odstoupit, uhradí v takovém případě straně budoucí kupující smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny. V takovém případě strana budoucí prodávající vrátí všechna přijatá plnění podle čl. III článku 2.

