Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. , r.č.

bytem

jako budoucí prodávající na straně jedné (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

2. , r.č.

bytem

jako budoucí kupující na straně druhé (dále jen „**budoucí kupující**“)

tuto

smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

Článek 1.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- jednotka č. 1440/32 vymezená dle zákona o vlastnictví bytů, se způsobem využití jakožto byt, zapsaná na listu vlastnictví
  č. 3645, nacházející se v budově Šlapanice, č.p. 1438, 1439, 1440, 1441, byt. dům, zapsané na listu vlastnictví č. 3104, postavené na pozemku parc. č. 3867 zapsaném na listu vlastnictví č. 3104,
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na společných částech budovy č.p. 1438, 1439, 1440, 1441, zapsané na listu vlastnictví č. 3104, postavené na pozemku parc. č. 3867, zapsaném na listu vlastnictví č. 3104, o velikosti
  id. 6124/285495;
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3867 zastavěná plocha a nádvoří o výměře
  831 m², o velikosti id. 6124/285495;
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3867 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495;
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/82 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711

- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/83 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/84 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/85 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/86 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/87 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/88 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/89 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/90 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/91 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/92 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- přináležející spoluvlastnický podíl k jednotce č. 1440/32 na pozemku parc. č. 3572/93 ostatní plocha o výměře 3 m², o velikosti id. 6124/285495, zapsaný na listu vlastnictví č. 4711
- to vše pro katastrální území Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov(dále jen jako „předmět převodu“).

2. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, přičemž úmyslem budoucího kupujícího je nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem ve vlastnictví budoucího prodávajícího, a to za podmínek níže stanovených.

3. Příležitost uzavřít tuto smlouvu zprostředkovala pro budoucího prodávajícího společnost reality2u s.r.o., IČ 046 90 915, se sídlem Brno, Tolstého 562/35, PSČ 616 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 91445 (dále jen jako „Zprostředkovatel“), a to na základě zprostředkovatelské smlouvy ze dne 5. 10. 2026. Povinnost zprostředkovatele byla tímto splněna.

4. Budoucí kupující současně prohlašuje, že mu prostřednictvím výše uvedeného Zprostředkovatele byla umožněna prohlídla předmětu převodu, a to i za účasti odborně způsobilé osoby, že se seznámil se stavem předmětu převodu, a to jak právním, tak faktickým.

5. Budoucí prodávající se zavazuje, že nebude Předmětu převodu dále nabízet dalším (jiným) stranám a neuzavře obdobnou Smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu s další (jinou) stranou.

6. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu dle čl. 2 odst. 4 této smlouvy předmět převodu nezcizí, nezatíží, nepronajme ani podstatným způsobem nezmění jeho stav. Současně prohlašuje,

že s předmětem převodu je oprávněn volně disponovat, tento není zatížen žádnými dluhy, kdy současně poskytne součinnost k financování kupní ceny prostřednictvím bankovního úvěru.

Článek 2.

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek této smlouvy smlouvu kupní, na základě které dojde k převodu vlastnického práva na budoucího kupujícího k předmětu převodu a to tak, že budoucí kupující nabyde předmět převodu do jeho výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena za převod vlastnického práva k předmětu převodu pak činí a v samotné kupní smlouvě bude sjednána ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých). Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u JUDr. Františka Štourače, advokáta se sídlem advokátní kanceláře Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, a to za podmínek uvedených v samotné kupní smlouvě. Budoucí kupující je povinen před uzavřením kupní smlouvy doložit způsob financování kupní ceny a původ finančních prostředků pro účely kontroly dle zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
3. Budoucí kupující se současně zavazuje jako projev své vážné vůle o nabytí vlastnického práva k předmětu převodu uhradit do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu teto smlouvy zálohu na kupní cenu ve výši _____,- Kč, kdy tato bude na základě výslovného pokynu Budoucího prodávajícího uhrazena na bankovní učet Zprostředkovatele č. _____. V okamžiku úhrady blokovacího depozita bude toto započteno na provizi realitní kanceláře. Kupní cena bude uhrazena dle podmínek sjednaných v samotné Kupní smlouvě. V případě, že by samotná kupní smlouva nebyla uzavřena z důvodů na straně budoucího prodávajícího, vrátí Zprostředkovatel nejpozději do pěti (5) pracovních dnů uhrazenou zálohu na kupní cenu na bankovní účet ze kterého byla uhrazena.
4. Budoucí kupující je oprávněn kdykoli, nejpozději však do _____, písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy.
5. Budoucí prodávající je pak povinen tuto kupní smlouvu uzavřít, a to ve lhůtě dvaceti (20) dnů ode dne obdržení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy.
6. V případě, že kterákoli ze smluvních stran odmítne uzavřít, či svým jednáním zmaří uzavření kupní smlouvy, je tato povinna druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Za zmaření uzavření kupní smlouvy je považováno i to, že budoucí kupující ve stanovené lhůtě výzvu k uzavření kupní smlouvy neučiní.
7. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy za podmínek sjednaných v této Smlouvě výlučně z důvodů na straně Budoucího kupujícího, je Budoucí prodávající oprávněn jednostranně započíst pohledávku na zaplacení smluvní pokuty dle odst. 6 tohoto článku, oproti povinnosti vrátit složenou zálohu na kupní cenu.

Článek 2.

1.Tato smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

2.Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

3.Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne _____

_____	_____
Budoucí prodávající	**Budoucí kupující**