

Smlouva o budoucí kupní smlouvě na nemovitou věc

uzavřená dle ustanovení [§ 1785](#) a násl. [zákona č. 89/2012 Sb.](#), občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku

I. Smluvní strany:

Jméno a příjmení:
Trvalé bydliště:
Rodné číslo:
Číslo OP:
dále jen „Budoucí prodávající“, na straně jedné

a

Jméno a příjmení:
Trvalé bydliště:
Rodné číslo:
Číslo OP:
dále jen „Budoucí kupující“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

1) Předmětem této smlouvy je závazek Stran uzavřít za podmínek této smlouvy smlouvu kupní na nemovité věci s obsahem, uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy tak, že Budoucí kupující je zde označen jako Kupující a Budoucí prodávající jako Prodávající (dále jen „Kupní smlouva“).

2) Strany prohlašují, že mají zájem na uzavření Kupní smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že [např.: kupujícímu nyní chybí část kupní ceny / není zatím ukončeno dědické řízení, kde se bude dědictví potvrzovat jedinému dědici - Budoucímu prodávajícímu / prodávající pro sebe zatím nemá zajištěné náhradní bydlení / čeká se na probíhající vkladové řízení v katastru nemovitostí,..], však není možné kupní smlouvu v současné době uzavřít (dále jen „Překážka uzavření“).

3) Strany se zavazují přičinit se v rámci svých možností o co nejrychlejší možné odpadnutí Překážky uzavření. Po odpadnutí Překážky uzavření je Budoucí kupující, či Budoucí prodávající oprávněn druhou stranu písemně vyzvat k uzavření Kupní smlouvy. Nejpozději do 5 dnů od doručení výzvy jsou Strany povinny uzavřít Kupní smlouvu tak, jak je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. Případné pozdější změny v Kupní smlouvě jsou možné jen po vzájemné dohodě Stran.

4) Nejzazším termínem pro uzavření kupní smlouvy je [(konkrétní datum/lhůta)]. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy před tímto datem, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká bez dalších nároků Stran.

III. Podstatná změna okolností

1) Pokud dojde ke změně okolností, z nichž Strany při vzniku závazku z této smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.

2) Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.

3) Ustanovení článku III. 1) se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

IV. Smluvní pokuta

1) Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Zejména se jedná o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění „Překážky uzavření“, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, aniž by byly splněny okolnosti uvedené v článku III. této smlouvy.

2) Strany se shodly na smluvní pokutě ve výši Kč , -Kč, která je, dle prohlášení Stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.

3) Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.

4) Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

V. Závěrečná ustanovení

1) Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

3) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

4) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Příloha: Kupní smlouva na nemovitou věc

V dne2017

V dne2017

.....
Budoucí prodávající

.....
Budoucí kupující

