**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

(dále jen „*smlouva o smlouvě budoucí kupní*“ nebo „*smlouva*“)

**uzavřená mezi stranami:**

**Karlovarský kraj**

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70891168

DIČ: CZ70891168

zastoupený:

**Domov pro seniory v Perninku, p.o.**

Bc. Alfred Hlušek, ředitel

se sídlem: Nádražní 268, 362 36 Pernink

IČO: 711 751 99

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „*budoucí prodávající*") na straně jedné

a

**Obec Pernink**

se sídlem: Pernink, T. G. Masaryka 1, PSČ 362 36

zastoupená: Jitka Tůmová, starostka

IČO: 00254878

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

(společně jen „*smluvní strany*“ či „*účastníci smlouvy*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona   
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu o smlouvě budoucí kupní:**

**I. Úvodní ustanovení**

* 1. Budoucí prodávající uzavřel s budoucí kupující dne 19.03.2019 smlouvu o výpůjčce části pozemku p. č. 792/3 v katastrálním území a obci Pernink, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 329 (dále jen „smlouva o výpůjčce“). Předmětem smlouvy o výpůjčce bylo poskytnutí části výše uvedeného pozemku pro realizaci stavby „Přístupová cesta k pozemkům určených pro stavbu rodinných domů v Perninku“ (dále jen „stavba“) budoucí kupující.

1.2.Z důvodu právní jistoty účastníků smlouvy je uzavírána smlouva o smlouvě budoucí kupní, na základě které dojde k uzavření kupní smlouvy týkající se části nemovitosti specifikované v čl. II. smlouvy, jež nebude dotčena stavbou, a řádnému převodu vlastnického práva k této části předmětné nemovitosti na budoucí kupující bez dalších pochybností.

**II.**

**Předmět smlouvy**

2.1.Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí kupní je závazek budoucí kupující uzavřít na základě výzvy s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti jsou sjednané ve smlouvě; a práva a povinnosti smluvních stran spojené s budoucím uzavřením kupní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí vlastnického práva k nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 2.2. smlouvy.

2.2. Předmětem budoucí smlouvy kupní je část pozemku p. č. 792/3 v katastrálním území a obci Pernink, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 329, která nebude dotčena stavbou realizovanou na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 19.03.2019 s názvem: „Přístupová cesta k pozemkům určených pro stavbu rodinných domů v Perninku“ a vznikne oddělením části tohoto pozemku dotčeného stavbou na základě geometrického plánu po zaměření skutečného umístění stavby (dále jen „předmětná nemovitost“).

**III.**

**Prohlášení budoucího prodávajícího**

3.1. Budoucí prodávající se na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní zavazuje písemně vyzvat budoucí kupující uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude koupě předmětné nemovitosti budoucí kupující, a to ve lhůtě 6 měsíců od kolaudace či obdobného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o schválení užívání stavby, nejpozději však do 31.12.2024.

**IV.**

**Prohlášení budoucí kupující**

4.1.Budoucí kupující se zavazuje, že nejdéle do 30 dnů ode dne, kdy bude k tomuto právnímu jednání budoucím prodávajícím vyzvána, s ním na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavře vlastní kupní smlouvu, jejímž předmětem bude předmětná nemovitost spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, jak stojí a leží.

4.2. Kupní smlouvou nabyde vlastnické právo k předmětné nemovitosti budoucí kupující do výlučného vlastnictví. Současně po převodu vlastnického práva k části pozemku p. č. 792/3 v katastrálním území a obci Pernink, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 329, která bude dotčena stavbou, se stane vlastníkem celého pozemku specifikovaného v tomto odstavci smlouvy.

**V.**

**Další ujednání**

1. Nesplní-li budoucí prodávající povinnost uzavřít vlastní kupní smlouvu a na budoucí kupující převést vlastnické právo k předmětným nemovitostem, může budoucí kupující požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud, a současně mají právo na budoucím prodávajícím požadovat náhradu škody vzniklou z porušení závazku kupní smlouvu uzavřít.
2. Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem podle zákona upravujícího oceňování majetku v platném a účinném znění v době uzavření vlastní kupní smlouvy.
3. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je, že na předmětných nemovitostech včetně příslušenství nebudou váznout žádné právní vady nebo dluhy, že předmětná nemovitost nebude zatížena žádnými právy třetích osob, zástavním právem či jiným věcným právem, vyjma těch zřízených ve prospěch budoucích kupujících, a že předmětné nemovitosti nebudou mít žádnou faktickou vadu, která by znemožňovala či ztěžovala jejich řádné užívání. Budoucí prodávající se proto zavazuje nezatížit ani nezcizit předmět smlouvy nebo její část včetně příslušenství ve prospěch třetí osoby do doby převodu vlastnictví a stejně tak i nezhoršit její faktický stav.
4. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření vlastní kupní smlouvy či situace, kdy nelze tento postup spravedlivě požadovat vzhledem k objektivním okolnostem nastalým nezávisle na vůli účastníků, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká, přičemž důkazní povinnost leží na té straně, která se nemožnosti dovolává.
5. Pokud smluvní strany smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřou kupní smlouvu i po termínu sjednaném ve smlouvě, má se za to, že závazek uzavřít kupní smlouvu nebyl porušen.
6. Smlouva o smlouvě budoucí kupní v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv bude uveřejněna budoucím prodávajícím nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv. Informace o zveřejnění smlouvy bude doručena budoucí kupující do datové schránky: i2ebb4m.
7. Náklady se zápisem vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující.

**VI.**

**Rozvazovací podmínka**

6.1. Účastníci smlouvy se dohodli na rozvazovací podmínce tak, že pokud nebude budoucí kupující realizována a zkolaudována stavba na části pozemku p. č. 792/3 v katastrálním území a obci Pernink, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 329, jež je předmětem smlouvy o výpůjčce, a to do 31.12.2024 a účastníci smlouvy se v této lhůtě nedohodnou jinak, 1. dnem po uvedené lhůtě práva a povinnosti z této smlouvy pominou.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva o smlouvě budoucí kupní nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti uveřejněním v registru smluv v souladu s čl. V. odst. 5.6. smlouvy.
2. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. 301/09/18 dne 13.09.2018
3. Smlouva o smlouvě budoucí kupní je vyhotovena v 4 stejnopisech. Po 2 obdrží každý z účastníků smlouvy.
4. Bude-li některé ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí kupní shledáno nepřípustným, neplatným nebo nevymahatelným dle právního řádu České republiky, neovlivní takové ustanovení platnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Smluvní strany se tímto zavazují, že veškerá nepřípustná, neplatná a nevymahatelná ustanovení nahradí ustanoveními a podmínkami přípustnými, platnými a vymahatelnými, jejichž smysl a účel bude co nejbližší původním nepřípustným, neplatným či nevymahatelným ustanovením.
5. Otázky smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při realizaci smlouvy o smlouvě budoucí kupní a dále i samotné kupní smlouvy.
7. Veškeré změny, či doplňky ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní lze činit pouze za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran, a to samostatnými, číslovanými, písemnými dodatky k ní.

|  |  |
| --- | --- |
| V ………................. dne ……  ……………………………….  Domov pro seniory v Perninku,  příspěvková organizace  Bc. Alfréd Hlušek  ředitel | V ………................. dne ……  ……………………………….  Obec Pernink  Jitka Tůmová  starostka |

Za věcnou správnost: Ing. Zuzana Vaněčková