**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi smluvními stranami

**Zlínský kraj**

se sídlem tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín,

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

jednající Jiřím Čunkem, hejtmanem

(dále jen „**Budoucí Kupující**“ nebo též „**Kupující**“)

**Sociální služby Uherské Hradiště, příspěvková organizace**

se sídlem Štěpnická 1139, 686 06 Uherské Hradiště

IČO: 00092096

DIČ: CZ00092096

zastoupena ředitelem Ing. Marií Fremlovou, pověřenou řízením organizace,

(dále jen „Příspěvková organizace“)

a

**Horák Vítězslav**, xxx 1978,

bytem xxx, xxx Hradčany a

**Horák Zdeněk**, xxx 1970,

bytem xxx, xxx Dřevohostice,

jakožto podíloví spoluvlastníci (každý id. ½),

(dále jen „**Budoucí Prodávající**“ nebo též „**Prodávající**“)

Budoucí Kupující, Příspěvková organizace a Budoucí Prodávající společně dále jen „**Smluvní strany**“

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Budoucí Prodávající jsou výlučnými vlastníky Budovy, v níž bude na v důsledku probíhající rekonstrukce vybudována mimo jiné Bytová jednotka, jak jsou tyto pojmy dále definovány,
2. Budoucí Prodávající nabízejí možnost v časovém předstihu před termínem dokončení Bytové jednotky sjednání její koupě po dokončení výstavby, a to formou této smlouvy o smlouvě budoucí kupní,
3. Budoucí Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Bytové jednotce, poté co tato vznikne, a to její koupí od Budoucích Prodávajících, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou,

**SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Budoucí Prodávající prohlašují, že ve svém rovno dílném podílovém spoluvlastnictví vlastní budovu č. p. 1145, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, tvořící součást pozemku parc. č. st. 1212, v obci Bystřice pod Hostýnem, v části obce Bystřice pod Hostýnem, v katastrálním území Bystřice pod Hostýnem, zapsáno na LV č. 6765, v níž probíhají rekonstrukční práce na jejichž základě v uvedené budově vzniknou mimo jiné bytové jednotky:

- byt č. 1 v 1. NP, o velikosti 4+1, 116,85 m2,

- byt č. 3 v 1. NP, o velikosti 3+kk , 91,59 m2,

- byt č. 12 ve 2. NP, o velikosti 3+kk, 96,89 m2,

jejichž půdorys a vybavení je zobrazeno a popsáno v Příloze č. 1, kdy uvedené bytové jednotky dosud nejsou pravomocně kolaudovány a nejsou vymezeny prohlášením vlastníka v katastru nemovitostí (dále jen „**Bytové jednotky**“).

1. Budoucí Prodávající se zavazují v termínu do 30. dubna 2020 zajistit pravomocnou kolaudaci Bytových jednotek a jejich zápis do katastru nemovitosti na základě prohlášení vlastníka a v téže lhůtě o uvedených skutečnostech písemně vyrozumět Budoucího Kupujícího.

**II.**

**Ujednání o budoucí kupní smlouvě**

1. Smluvní strany se dohodly tak, že Budoucí Prodávající je povinen vůči Budoucímu Kupujícímu učinit písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy, a to nejpozději do třiceti dnů poté co splní svůj závazek uvedený výše v článku I. odst. 2 této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Na základě této výzvy, v níž bude mj. uvedena přesná identifikace Bytových jednotek dle katastru nemovitostí, předloží Budoucí kupující orgánům kraje za účelem splnění zákonné podmínky dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích k doschválení této přesné identifikace Bytových jednotek dle katastru nemovitostí.

1. Smluvní strany se zavazují na základě výše uvedeného rozhodnutí orgánů kraje uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to s níže uvedenými podstatnými obsahovými náležitostmi:

**Předmět prodeje a kupní cena**

- byt č. 1 v 1. NP, o velikosti 4+1, 116,85 m2, za cenu ve výši 3.693.925 Kč,

- byt č. 3 v 1. NP, o velikosti 3+kk , 91,59 m2, za cenu ve výši 2.923.495 Kč,

- byt č. 12 ve 2. NP, o velikosti 3+kk, 96,89 m2, za cenu ve výši 3.085.145 Kč,

jejichž půdorys a vybavení je zobrazeno a popsáno v Příloze č. 1,

umístěné v domě č. p. 1145, objekt občanské vybavenosti, tvořící součást pozemku parc. č. st. 1212, v obci Bystřice pod Hostýnem, v části obce Bystřice pod Hostýnem, v katastrálním území Bystřice pod Hostýnem

**Způsob úhrady a vypořádání kupní ceny**

Kupující uhradí Prodávajícímu kupní cenu v plné výši na účet uvedený v kupní smlouvě, a to do 30 dnů po oznámení příslušného katastrálního úřadu, že vklad vlastnického práva k Bytovým jednotkám ve prospěch Kupujícího dle kupní smlouvy byl povolen. Kupující má k tomuto účelu alokovány finanční prostředky ve svém rozpočtu.

**Prohlášení prodávajících**

Prodávající prohlašují, že na Bytové jednotce neváznou žádná práva třetích osob, žádné právní vady, žádné předkupní ani zástavní právo.

**Prohlášení kupujícího**

Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje před uzavřením kupní smlouvy prohlédl a prohlašuje, že je s jeho stavem seznámen.

**III.**

**Závazky Budoucích Prodávajících**

Budoucí Prodávající před uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí kupní nezřídil a po podpisu této smlouvy nezřídí bez předchozího písemného souhlasu Budoucího Kupujícího k tíži Bytových jednotek žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo ani jiné právo třetí osoby, nezatíží je žádným dluhem, nepronajmou, nezapůjčí, neprodají, nedarují, jinak nepřevedou ani nebudou usilovat o jejich převod, nevloží Nemovitosti do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, nepřijme žádný závazek v jehož důsledku by převod vlastnického práva k Bytové jednotce prodejem Budoucímu Kupujícímu na základě Kupní smlouvy byl relativně neplatný ani neučiní cokoliv jiného, čím by zmařil účel této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Budoucí Prodávající se zavazují provést na své náklady dispoziční stavební úpravy Bytových Jednotek v souladu s požadavkem Příspěvkové organizace, a to nejpozději do 50 kalendářních dnů ode dne kolaudace předmětných Bytových jednotek.

**IV.**

**Určení obsahu budoucích smluv soudem**

Budoucí Prodávající prohlašují, že berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1787 odst. 1 občanského zákoníku platí, že nesplní-li Budoucí Prodávající jakožto zavázaná strana povinnost uzavřít Kupní smlouvu, může oprávněná strana, tj. Budoucí Kupující požadovat, aby obsah Kupní smlouvy určil soud.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany souhlasí se zpracováním ve smlouvě uvedených údajů a s jejich případným zveřejněním v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
3. Smlouva je uzavřena podpisem poslední ze smluvních stran. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.
4. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v zákonné lhůtě zveřejní v registru smluv Budoucí kupující.
5. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních opatřených podpisy Smluvních stran, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí Kupující, po jednom vyhotovení Příspěvková organizace a Budoucí Prodávající.
7. Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že ji před jejím podpisem pozorně přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu i právním důsledkům, které vyvolává, a tedy její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích**

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 16. 12. 2019, usnesení č. 0729/Z24/19

|  |  |
| --- | --- |
| V Bystřici pod Hostýnem dne ...................... | Ve Zlíně dne ...................... |
| Vítězslav Horák | Jiří Čunek  hejtman |
|  |  |
| Zdeněk Horák | V Uherském Hradišti dne ......................  Ing. Marie Fremlová  pověřena řízením organizace |