**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Statutární město Přerov**

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora, Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako „*budoucí prodávající*“)

a

**AJORODINKA mateřská škola, o.p.s.**

IČ 02590425

se sídlem Želatovská 2617/12, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu v Ostravě, oddíl O, vložka 1280

zastoupená Mgr. XXXXX XXXXX, ředitelkou

(dále jako „*budoucí* *kupující*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**smlouvu o smlouvě budoucí kupní:**

**Preambule**

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána za účelem nastavení podmínek budoucího úplatného převodu **části budovy č.p. 829**, obč. vyb., příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) a dále **části pozemku p.č. 1981/38** (ostatní plocha, zeleň) a **části pozemku p.č. 1981/39** (ostatní plocha, zeleň), oba v k.ú. Přerov, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího, a to poté, co dojde na náklady budoucího kupujícího ke stavebně technickému, administrativnímu a právnímu rozdělení budovy č.p. 829 obč. vyb., příslušné k části obce Přerov I-Město, a současně vyhotovení geometrického plánu na zaměření změny obvodu stavby a rozdělení pozemků – oddělení části pozemku pod převáděnou částí této budovy a oddělení části pozemku p.č. 1981/38 a části pozemku p.č. 1981/39, oba v k.ú. Přerov, které budou předmětem kupní smlouvy. Na nákup výše uvedených nemovitých věcí budou budoucím kupujícím použity finanční prostředky částečně z dotačních programů, částečně z vlastních zdrojů budoucího kupujícího.

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy (dohody) V1 921/1994 kupní ze dne 2.5.1994, právní účinky dne 17.6.1994 a Notářského zápisu NZ 6/1997 Osvědčení ze dne 16.1.1997zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník následujících nemovitých věcí:

**- pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 938 m2, jehož součástí je stavba obč. vyb. č.p. 829, příslušná k části obce Přerov I-Město,**

**- pozemku p.č. 1981/38 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 1 189 m2  a**

**- pozemku p.č. 1981/39 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 1 401 m2,**

**vše v k.ú. Přerov.**

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

(1) Předmětem smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:

**- k části stavby obč. vybavenosti č.p. 829, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře cca 480 m2,**

**- k části pozemku p.č. 1981/38 (ostatní plocha, zeleň) o výměře cca 200 m2 a**

**- k části pozemku p.č. 1981/39 (ostatní plocha, zeleň) o výměře cca 100 m2,**

**vše v k.ú. Přerov**

(dále jako „*předmět převodu*“),

to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

(2) Předmět převodu je vyznačen v situaci z KN, která je přílohou č. 1 smlouvy.

(3) Část stavby obč. vybavenosti č.p. 829, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) a je předmětem budoucího převodu, sestává z části označované v této smlouvě jako „stávající dětská skupina“ o výměře cca 178 m2 a ze zbývající části označované v této smlouvě jako „nová dětská skupina“ o výměře cca 302 m2, celkem cca 480 m2.

**Článek III.**

**Uzavření kupní smlouvy**

(1) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy uzavřou na základě písemné výzvy kterékoliv smluvní strany zaslané druhé smluvní straně k uzavření kupní smlouvy.

(2) Smluvní strany se zavazují k uzavření kupní smlouvy ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy nejpozději do 2 měsíců ode dne, kdy dojde k zápisu samostatné oddělené stavby do katastru nemovitostí, a současně vyhotovení geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem na zaměření změny obvodu stavby a rozdělení pozemků – oddělení části pozemku pod převáděnou částí této budovy a oddělení části pozemku p.č. 1981/38 a části pozemku p.č. 1981/39, oba v k.ú. Přerov, které budou předmětem kupní smlouvy, případně k vydání rozhodnutí státní správy k dělení a scelování pozemků, které budou předmětem kupní smlouvy.

(3) Smluvní strany souhlasí s tím, že pro případ, že nebude možné z jakéhokoliv důvodu převést na budoucího kupujícího současně jednou listinou oddělenou část stavby č.p. 829 v k.ú. Přerov a část pozemku p.č. 1981/16 v k.ú. Přerov pod oddělenou částí stavby a oddělené části pozemků p.č. 1981/38 a p.č. 1981/39, oba v k.ú. Přerov, budou uzavřeny samostatné kupní smlouvy s tím, že nejprve bude uzavřena kupní smlouva na převod oddělené části stavby č.p. 829 v k.ú. Přerov a části pozemku p.č. 1981/16 v k.ú. Přerov pod oddělenou částí stavby, a následně kupní smlouva na převod částí pozemků p.č. 1981/38 a p.č. 1981/39, oba v k.ú. Přerov.

(4) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy za podmínek uvedených v čl. IV. smlouvy.

**Článek IV.**

**Podmínky uzavření kupní smlouvy**

(1) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy uzavřou, a to budoucí prodávající v postavení prodávajícího a budoucí kupující v postavení kupujícího, s těmito podstatnými náležitostmi:

a) kupní cena za část předmětu převodu představující část budovy č.p. 829 stávající dětské skupiny, bude činit **3.550.000,- Kč.** Tato cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. 038798/2024 ze dne 30.4.2024, který vyhotovil znalec, Ing. XXXXX XXXXX, se sídlem XXXXX Přerov,

b) kupní cena za část předmětu převodu představující část budovy č.p. 829 – nová dětská skupina, bude činit **2.450.000,- Kč.** Tato cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. 038798/2024 ze dne 30.4.2024, který vyhotovil znalec, Ing. XXXXX XXXXX, se sídlem XXXXX Přerov,

c) kupní cena za část pozemku p.č. 1981/16 v k.ú. Přerov pod převáděnou částí budovy č.p. 829 o výměře cca 480 m², která se skládá z části označené jako stávající dětská skupina o výměře cca 178 m² a z části označené jako nová dětská skupina o výměře cca 302 m², bude činit **2.100,- Kč/m².** Tato cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. 038798/2024 ze dne 30.4.2024, který vyhotovil znalec, Ing. XXXXX XXXXX, se sídlem XXXXX Přerov, když přesná výměra předmětu převodu bude stanovena po oddělení části pozemku pod převáděnou částí této budovy na základě geometrického plánu,

d) kupní cena za část pozemku p.č. 1981/38 o výměře cca 200 m² a za část pozemku p.č. 1981/39 o výměře cca 100 m², oba v k.ú. Přerov bude činit **2.100,- Kč/m².** Tato cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá znaleckým posudkem č. 038798/2024 ze dne 30.4.2024, který vyhotovil znalec, Ing. XXXXX XXXX, se sídlem XXXXX Přerov,když přesná výměra předmětu převodu bude stanovena po oddělení částí pozemků na základě geometrického plánu,

e) pokud bude převod předmětu převodu podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,

f) kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve splátkách na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, když konkrétní výše a termíny jednotlivých splátek budou po dohodě smluvních stran specifikovány v kupní smlouvě. Za den zaplacení každé splátky kupní ceny se považuje den, kdy bude příslušná splátka kupní ceny připsána na účet prodávajícího. Celá kupní cena však bude kupujícím uhrazena nejpozději do 3 let od uzavření kupní smlouvy,

g) nesplní-li kupující svůj závazek ve věci úhrady celé kupní ceny v termínu dle písm. f) odst. 1 tohoto článku smlouvy, ruší se kupní smlouva od počátku s tím, že smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit poskytnuté plnění, a to s výjimkou nákladů budoucího kupujícího spojených se stavebně technickým rozdělením budovy č.p. 829 v k.ú. Přerov, a s oddělením pozemku p.č. 1981/16 v k.ú. Přerov pod oddělenou částí stavby a pozemků p.č. 1981/38 a p.č. 1981/39, oba v k.ú. Přerov,

h) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 10 dnů poté, kdy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu, s tím, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podmíněno úhradou celé kupní ceny prodávajícímu ze strany kupujícího,

i) předmět převodu nebude ke dni podpisu kupní smlouvy zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami s výjimkou takových věcných břemen nutných k zajištění stavebně technického, administrativního a právního rozdělení budovy a pozemků, a práv, která budou zřízena s písemným souhlasem budoucího kupujícího,

j) k uzavření kupní smlouvy dojde pouze v případě, že bude budova č. p. 829 v k.ú. Přerov, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov stavebně technicky rozdělena, a to následujícím způsobem:

- provedením samostatných přípojek tepla, vody a elektřiny části budovy p.č. 1981/16 viz. zákres č. 1 přílohou, vč. příslušných samostatných fakturačních odběrných míst pro uvedenou část budovy dle zákresu č. 1, vč. fyzického odpojení stávajících přípojek v lokačně a technicky vhodné pozici části objektu dle zákresu č. 2, realizace musí být provedena tak aby objekty dle zákresu č.1 a č. 2 byly plně technicky a funkčně odděleny vč. samostatných fakturačních míst

- trvalé stavebně technické oddělení průchozí chodby mezi objekty stěnou o tloušťce min 20 cm tak, aby v rámci těchto úprav bylo možné provést administrativní rozdělení objektu, vč. oddělení rozvodů elektroinstalace, po případném rozdělení elektro bude zajištěna její funkčnost v oddělených objektech

- v případě kanalizační přípojky bude doloženo kamerovým průzkumem nebo zaměřením, že objekty po rozdělení budou mít vyřešenu samostatnou kanalizační přípojku, vč. případných břemen k zajištění přístupu a nutných oprav pro objekt dle zákresu č. 2

k) náklady spojené se stavebně technickým rozdělením budovy a vyhotovením geometrického plánu, kterým bude zaměřen předmět převodu, ponese v plné míře kupující, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, přičemž s pořízením takového geometrického plánu se zavazuje prodávající poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost,

l) správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

**Článek V.**

**Prohlášení smluvních stran**

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy není předmět převodu zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by prodávajícího omezovalo v možnosti disponovat s předmětem převodu, ani žádnou jinou právní vadou s výjimkou výpůjčky prostor v budově občanské vybavenosti č.p. 829 , která je součástí pozemku p.č. 1981/16 v k.ú. Přerov a částí pozemků p.č. 1981/38 v k.ú. Přerov, na základě postupně uzavíraných smluv o výpůjčce s budoucím kupujícím, a že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezatíží předmět převodu bez souhlasu budoucího kupujícího žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby, právy užívání ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami s výjimkou věcných břemen nutných k zajištění stavebně technického, administrativního a právního rozdělení budovy a pozemků, a práv, která budou zřízena s písemným souhlasem budoucího kupujícího, a zajistí, aby právní stav předmětu převodu odpovídal do uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy prohlášení budoucího prodávajícího obsaženém v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje předem informovat budoucího kupujícího o záměru zřídit výše uvedené věcné břemeno, nebude-li on sám smluvní stranou takovéto smlouvy.

**Článek VI.**

**Odstoupení od smlouvy**

(1) Pokud se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 1 smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je budoucí kupující oprávněn od smlouvy odstoupit ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení budoucího kupujícího o odstoupení od smlouvy budoucímu prodávajícímu.

**VII.**

**Zánik závazku**

(1) Smluvní strany se dohodly, že závazek uzavřít kupní smlouvu ve smyslu čl. II. smlouvy zanikne:

a) uplynutím 5 let od účinnosti této smlouvy, pokud budoucí kupující v této lhůtě nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 smlouvy,

b) také v případě, že budoucí kupující bude informovat budoucího prodávajícího o tom, že nebyl úspěšný se svou žádostí o dotace a finanční prostředky z dotačního programu na úhradu části kupní ceny mu nebyly poskytnuty s tím, že nemá dostatek vlastních finančních zdrojů na úhradu celé kupní ceny. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že náklady budoucího kupujícího spojené se stavebně technickým rozdělením budovy č.p. 829 v k.ú. Přerov, a s oddělením pozemku p.č. 1981/16 v k.ú. Přerov pod oddělenou částí stavby a pozemků p.č. 1981/38 a p.č. 1981/39, oba v k.ú. Přerov ponese v plné míře budoucí kupující a po budoucím prodávajícím nebude náhradu těchto nákladů požadovat.

(2) Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku závazku uzavřít kupní smlouvu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nebude žádná ze smluvních stran vyžadovat po druhé smluvní straně náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s touto smlouvou.

**Článek VIII.**

**Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku**

(1) Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 038798/2024 ze dne 30.4.2024, který vyhotovil znalec, Ing. XXXXX XXXXX, se sídlem XXXXX Přerov, ve výši **8.500,- Kč** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol **2306000355**, na základě daňového dokladu vystaveného budoucím prodávajícím se splatností 20 dnů ode dne jeho vystavení. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet budoucího prodávajícího.

(2) V případě prodlení budoucího kupujícího s úhradou nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je budoucí kupující povinen uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

(1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a dva obdrží budoucí kupující.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po jejich vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**Článek XI.**

**Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání, a to zveřejněním záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 17.4.2024 – 3.5.2024 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 12. zasedání konaném dne 10.6.2024 usnesením č. 436/12/3.2.4/2024.

Přílohy:

Č. 1 – zákres předmětu převodu do situace KN

Č. 2 – zákres č. 1 související se stavebně technickým dělení budovy č. p. 829 v k.ú. Přerov, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov

Č. 3 – zákres č. 2 související se stavebně technickým dělení budovy č. p. 829 v k.ú. Přerov, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov

Č. 4 – podrobná specifikace způsobu stavebně technického rozdělení stavby občanské vybavenosti č. p. 829 v k.ú. Přerov, která je součástí pozemku p.č. 1981/16 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Přerov, a stávajících inženýrských sítí

V Přerově dne 18.6.2024 V Přerově dne 19.6.2024

Ing. Miloslav Dohnal Mgr. XXXXX XXXXX

náměstek primátora ředitelka