

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Moravská Třebová**
IČO: 002 77 037, DIČ: CZ00277037
se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová
zastoupené starostou Ing. Pavlem Charvátém
- dále jen „budoucí prodávající“ -

a

na straně druhé: **enteria a.s.**
IČO: 275 37 790, DIČ: CZ27537790
se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl B, vložka 2770
zastoupena členem představenstva xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- dále jen „budoucí kupující“ -

A.

- A.1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 2771/86 o výměře 96 687 m² v obci a katastrálním území Moravská Třebová.
- A.2. Vlastnictví k pozemku uvedenému v bodě A.1. je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Moravská Třebová na listu vlastnictví číslo 10001.

B.

- B.1. Budoucí kupující má zájem zakoupit část pozemkové parcely p.č. 2771/86 v k.ú. Moravská Třebová, která je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy a u níž se předpokládá výměra 16 170 m² (dále jen „Pozemek“).
- B.2. Budoucí kupující má zájem na Pozemku realizovat v souladu se studií „BYTOVÉ DOMY U KOMÍNA MORAVSKÁ TŘEBOVÁ“ ze srpna 2022 zpracovanou APRIS pro s.r.o., Jiráskova 2839, Pardubice 530 02 (dále jen „Studie“) výstavbu 6 bytových domů (vše dále jen „Bytové domy“). Studie tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
Z důvodu právní jistoty strany potvrzují, že pod zkratkou Bytové domy se rozumí nejen vlastní stavba bytových domů, ale i stavba veškerých přípojek či napojení inženýrských sítí k domům, přístupových a příjezdových komunikací k domům, parkovacích ploch, terénních úprav a výsadba zeleně, které budou provedeny na Pozemku a v jeho okolí dotčeném stavbou v souladu se Studií, a trasy pro pěší a plochy okolí (dle záměru prodeje ze dne 1.6.2022, který byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Moravská Třebová dne 2.6.2022 pod č. MUMT 18660/2022).
- B.3. Budoucí prodávající má zájem na vybudování Bytových domů s tím, že tyto by měly být vystavěny podle Studie. Za tím účelem je uzavírána tato smlouva o budoucí kupní smlouvě.
- B.4. Tato smlouva se uzavírá v souladu s nabídkou budoucího kupujícího, který předložil žádost o koupi Pozemku a předložil Studii v souladu se záměrem prodeje zveřejněným na úřední desce Městského úřadu Moravská Třebová od 2.6.2022 do 3.9.2022, když záměr prodeje byl schválen usnesením Rady města Moravská Třebová č. 3197/R/230522. Ve výběrovém řízení byl hodnotící komisí vybrán jako vítězný uchazeč budoucí kupující. Výsledky výběrového řízení projednala Rada Města Moravská Třebová, dne 21.11.2022 schválila vítěze výběrového řízení

pod číslem usnesení 57/R/211122 a dne 17.4.2023 pod číslem usnesení 448/R/170423 doporučila zastupitelstvu, aby byl prodej projednán a schválen Zastupitelstvem města Moravská Třebová.

- B.5. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu není známa existence okolností, na základě kterých by nebylo možné realizovat projekt výstavby Bytových domů.

C.

- C.1. Budoucí kupující se zavazuje, že obstará na své náklady zpracování projektové dokumentace (ve stupni DUR a DSP, příp. dokumentace pro společné povolení) a tato dokumentace bude odpovídat podmínkám a záměrům vyjádřeným ve Studii.
- C.2. Budoucí kupující je povinen projektovou dokumentaci dle bodu C.1. konzultovat s budoucím prodávajícím, přičemž projektová dokumentace musí být budoucím prodávajícím, resp. jím pověřenou osobou, předem písemně odsouhlasena. Budoucí prodávající je oprávněn neodsouhlasit projektovou dokumentaci dle bodu C.1. pouze v případě, že nebude odpovídat Studii.
- C.3. Budoucí prodávající uděluje budoucímu kupujícímu souhlas k tomu, aby příslušný stavební úřad požádal o vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu a stavebního povolení, příp. společného povolení, na výstavbu Bytových domů, které musí být v souladu se Studií.
- C.4. Budoucí prodávající současně podpisem této smlouvy uděluje budoucímu kupujícímu souhlas k tomu, aby na své náklady Bytové domy na Pozemku vystavěl.
- C.5. Budoucí prodávající se zavazuje, že bude budoucímu kupujícímu na jeho žádost poskytovat nutnou součinnost a činit nutné kroky k tomu, aby budoucí kupující mohl získat územní rozhodnutí a stavební povolení, či společné povolení, nebo jiné veřejnoprávní nebo soukromoprávní akty, povolení, či mohl splnit jiné podmínky nutné k realizaci výstavby Bytových domů (zejména se budoucí prodávající zavazuje poskytnout např. souhlas s vynětím pozemků ze ZPF, bude-li potřeba, udělit souhlasy s umístěním a realizací stavby Bytových domů na Pozemku samostatnou formou, bude-li to potřeba apod).
- C.6. Budoucí prodávající se zavazuje, že připraví pro budoucího kupujícího napojovací body technické a dopravní infrastruktury dle specifikace uvedené v příloze č. 4 k této smlouvě. Budoucí prodávající plánuje zrealizovat napojovací body uvedené v příloze č. 4 v roce 2023.

D.

- D.1. Smluvní strany se dohodly, že poté, co budoucí kupující pořídí projektovou dokumentaci dle bodu C.1., dohodnou podrobněji postup při výstavbě Bytových domů, zejména ohledně těch částí stavby Bytové domy, která se nebude nacházet na Pozemku, ale bude se nacházet na pozemcích budoucího prodávajícího. Veškeré podmínky výstavby, zejména ohledně budování inženýrských sítí, komunikací, parkovacích ploch, terénních úprav, pěších tras a úprav okolí, dohodnou ve smlouvě o podmínkách provedení stavby. Návrh smlouvy o podmínkách provedení stavby připraví budoucí prodávající dle svých zvyklostí, přičemž přílohou č. 3 této smlouvy je vzor smlouvy obvykle používaný budoucím prodávajícím.

E.

- E.1. Budoucí kupující kdykoliv po podání žádosti o vydání stavebního povolení na Bytové domy příslušným stavebním úřadem (případně podání žádosti směřující k jakémukoliv jinému opatření/rozhodnutí apod. umožňujícím realizovat stavbu Bytových domů u příslušného stavebního úřadu) obstará na své náklady geometrický plán, kterým bude oddělen Pozemek a tento Pozemek bude předmětem prodeje dle Kupní smlouvy popsané v článku I. této smlouvy.

- E.2. Strany se dohodly, že při zaměrování Pozemku bude v geometrickém plánu rozdělen Pozemek na tři samostatné parcely, a to podle vymezení tří etap, jak jsou etapy definovány v Situaci S.06 obsažené ve Studii.
- E.3. Budoucí kupující je povinen daný geometrický plán konzultovat s budoucím prodávajícím, přičemž návrh geometrického plánu musí být předem odsouhlasen budoucím prodávajícím, resp. jím pověřenou osobou. zejména si strany odsouhlasí zaměření parcel v terénu. Bez tohoto předchozího odsouhlasení se považuje podmínka o předložení geometrického plánu (bod G.1. písm. c) této smlouvy) za nesplněnou. Budoucí prodávající je povinen vyjádřit se k návrhu geometrického plánu nejpozději do 10 pracovních dní ode dne, kdy jej od budoucího kupujícího obdrží, a to tak, že návrh geometrického plánu odsouhlasí, nebo odůvodněně odmítne vydat souhlas (při odmítnutí souhlasu se bude uvedený proces vždy opakovat). Budoucí prodávající je při odsouhlasování geometrického plánu povinen respektovat oprávněné zájmy a potřeby budoucího kupujícího, svůj případný nesouhlas s návrhem geometrického plánu řádně zdůvodnit a postupovat tak, aby bez závažného důvodu nedošlo ke ztížení, omezení nebo jinému negativnímu dopadu na realizaci výstavby Bytových domů.
- E.4. Pokud budoucí prodávající daný geometrický plán odsouhlasí, zavazují se smluvní strany spolupracovat na zajištění souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemku dle geometrického plánu.
- E.5. Pokud se při zaměření geometrickým plánem zjistí, že Pozemek má jinou výměru, než předpokládaných 16 170 m² (např. z důvodu zpřesnění výměry po vybudování komunikací, nebo zaokrouhlování), zajistí budoucí prodávající na své úřední desce zveřejnění záměru prodeje konkrétního nově vzniklého pozemku zaměřeného geometrickým plánem v souladu se zákonem o obcích a po uplynutí zákonné lhůty předloží prodej ke schválení zastupitelstvu města tak, aby byl schválen prodej pozemku zaměřeného geometrickým plánem, přičemž při schvalování se bude vycházet ze zásad a podmínek prodeje dohodnutých v této smlouvě, tzn. že celková kupní cena bude vypočtena jako součin skutečné výměry prodávajícího pozemku dle geometrického plánu a částky 1 250,- Kč/m² a k celkové kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.

F.

- F.1. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši 1 500 000,- Kč, když v této částce je zahrnuta DPH v zákonné výši.
- F.2. Záloha je splatná do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě na účet budoucího prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny, a.s. pod VS 38868.
- F.3. Po zaplacení zálohy se budoucí prodávající zavazuje vystavit budoucímu kupujícímu daňový doklad na uhrazenou zálohu.
- F.4. V případě prodlení s úhradou zálohy se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- F.5. Pokud bude budoucí kupující v prodlení s úhradou zálohy po dobu delší než 15 dnů, má budoucí prodávající právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit.

G.

- G.1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku I. této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí kupující splní poslední z těchto podmínek:
- a) prokáže budoucímu prodávajícímu, že získal všechna pravomocná stavební povolení umožňující postavit stavbu Bytových domů.

Pro účely této smlouvy se za pravomocné stavební povolení považuje též účinná veřejnoprávní smlouva o povolení provedení stavby, pokud ji bude možné dle stavebního zákona uzavřít, či získání jiného opatření dle stavebního zákona, které má tytéž účinky jako pravomocné stavební povolení.

- b) uzavře s budoucím prodávajícím smlouvu o podmínkách provedení stavby dle článku D. této smlouvy.
- c) předloží budoucímu prodávajícímu geometrický plán dle článku E. této smlouvy.

G.2. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je po splnění podmínek uvedených v bodě G.1. této smlouvy oprávněna učinit každá ze smluvních stran.

G.3. V případě, že budoucí kupující nepodá úplnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu Bytových domů se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy do 24 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy a/nebo do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě nezíská pravomocná stavební povolení umožňující postavit stavby Bytových domů a/nebo nesplní některou z podmínek dle bodu G.1. písm. b) či c) této smlouvy nejpozději do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě:

a) zavazuje se uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 500 000,- Kč;
a dále

b) má budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení budoucího prodávajícího od této smlouvy se budoucí prodávající zavazuje vrátit budoucímu kupujícímu uhrazenou zálohu, a to do 15 dnů ode dne účinnosti odstoupení. Proti pohledávce budoucího kupujícího na vrácení zálohy je budoucí prodávající oprávněn jednostranně započíst svou pohledávku na úhradu smluvní pokuty dle bodu G.3. písm. a) této smlouvy, a to i v případě, že pohledávka na úhradu smluvní pokuty nebude ještě splatná.

G.4. Jestliže budoucímu prodávajícímu vznikne právo na zaplacení smluvní pokuty dle bodu G.3. písm. a) této smlouvy a budoucí prodávající nevyužije své právo odstoupit dle bodu G.3. písm. b), pak je podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy též zaplacení smluvní pokuty budoucím kupujícím. Dokud budoucí kupující smluvní pokutu nezaplatí, není budoucí prodávající v takovém případě povinen Kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku I. této smlouvy uzavřít.

H.

H.1. Strany si potvrzují, že v textu Kupní smlouvy dle článku I. této smlouvy nejsou prozatím uvedeny:

- v bodě 2.1. číslo geometrického plánu, údaj o jeho zpracovateli, parcelní čísla a výměry pozemkových parcel, které budou předmětem prodeje a budou se zaměřovat geometrickým plánem. Tyto údaje se doplní poté, co budoucí kupující obstará geometrický plán v souladu s článkem E. této smlouvy.
- v bodě 3.1. výše kupní ceny (bez DPH); tato se stanoví jako součin výměry Předmětu prodeje a jednotkové ceny 1 250,- Kč/m² (bez DPH).
- v bodě 6.1. název stavby uvedený ve stavebním povolení či stavebních povoleních, na základě kterých bude budoucí kupující oprávněn postavit Bytové domy.
- v bodě 6.1. údaje o stavebním povolení či stavebních povoleních, na základě kterých bude budoucí kupující oprávněn postavit Bytové domy.
Údaje do bodu 6.1. se doplní poté, co budoucí kupující obstará příslušná povolení a tato nabydou právní moci.
- v bodě 6.2. čísla tří parcel, které vzniknou po zaměření geometrickým plánem, a to dle rozdělení na etapy. Tyto údaje se doplní poté, co budoucí kupující obstará geometrický plán v souladu s článkem E. této smlouvy.

- v článku XII. údaje o zveřejnění záměru prodeje Předmětu prodeje a údaje o schválení zastupitelstvem.

H.2. Pokud by se v mezidobí změnilo v katastru nemovitostí číslo pozemku, ze kterého bude oddělován Předmět prodeje, upraví se i toto parcelní číslo v bodech 1.1. a 2.1. Kupní smlouvy tak, aby odpovídalo zápisu stavu v katastru nemovitostí aktuálnímu ke dni uzavření Kupní smlouvy.

H.3. Přílohou č. 2 Kupní smlouvy bude Situace S.06 Návrh etapizace obsažený ve Studii.

H.4. Popsaná doplnění a úpravy textu Kupní smlouvy je oprávněn provést budoucí prodávající.

I.

----- začátek textu Kupní smlouvy -----

Kupní smlouva

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Moravská Třebová**
IČO: 002 77 037, DIČ: CZ00277037
se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová
zastoupené starostou
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **enteria a.s.**
IČO: 275 37 790, DIČ: CZ27537790
se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl B, vložka 2770
zastoupena členem představenstva
- dále jen kupující -

I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 2771/86 o výměře 96 687 m² v obci a katastrálním území Moravská Třebová.
- 1.2. Vlastnictví k pozemku uvedenému v bodě 1.1. je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Moravská Třebová na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

- 2.1. Geometrickým plánem č. zpracovaným, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, byly v katastrálním území Moravská Třebová z pozemkové parcely p.č. 2771/86 odděleny:
 - díl o výměře m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č.,
 - díl o výměře m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č.,
 - díl o výměře m², který byl nově označen jako pozemková parcela p.č.,(všechny tyto nově vzniklé pozemkové parcely se dále označují společně též jen jako „Předmět prodeje“).

III.

- 3.1. Prodávající p r o d á v á Předmět prodeje, jehož je vlastníkem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi, jak stojí a leží, kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši

..... Kč (slovy: korun českých), když k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu (+ DPH) k u p u j e .

IV.

- 4.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu a DPH takto:
 - a) na úhradu části kupní ceny se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 1 500 000,- Kč (včetně DPH) zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
 - b) zbývající část kupní ceny a DPH se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 15 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy na účet prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny, a.s.
- 4.2. V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny a DPH se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.3. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny a DPH po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
- 4.4. Prodávající se zavazuje vystavit kupujícímu v zákonné lhůtě daňový doklad ohledně poskytnutého zdanitelného plnění a zaslat ho kupujícímu datovou schránkou.

V.

- 5.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady.
- 5.2. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu prodeje znám, zejména se seznámil se všemi podzemními vedeními v Předmětu prodeje nebo v jeho blízkosti.
- 5.3. Kupující prohlašuje, že Předmět prodeje na základě informací, dokumentů a podkladů poskytnutých prodávajícím plně vyhovuje účelu, pro který ho kupuje, tj. vybudování Bytových domů, jak je popsán v článku VI. této smlouvy.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že kupujícímu nezamlčel žádnou skutečnost znemožňující nebo zásadně omezující možnost vybudování Bytových domů ve smyslu článku VI. této smlouvy a že vybudování Bytových domů ve smyslu článku VI. této smlouvy je zcela v souladu s územním plánem prodávajícího.
V případě, že by se prohlášení prodávajícího v tomto bodě ukázala jako nepravdivá, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

- 6.1. Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje stavbu „.....“, a to v souladu se stavebním povolením vydaným úřadem pod č.j. dne, které nabylo právní moci dne (v této smlouvě jen „Bytové domy“).
- 6.2. Kupující se zavazuje, že stavbu Bytové domy postaví v etapách, přičemž jednotlivé etapy, které jsou definovány v příloze č. 2 této smlouvy - vyznačení etap, dokončí takto:
 - a) 1. etapu na pozemkové parcele p.č. nejpozději do 4 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí,
 - b) 2. etapu na pozemkové parcele p.č. nejpozději do 8 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí,
 - c) 3. etapu na pozemkové parcele p.č. nejpozději do 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

- 6.3. Pro účely této smlouvy se dokončením příslušné etapy stavby Bytových domů rozumí den vydání kolaudačního souhlasu či den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (resp. posledního kolaudačního souhlasu či posledního kolaudačního rozhodnutí, pokud se části etap budou kolaudovat samostatně) na příslušnou etapu stavby Bytových domů v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. či jiným právním předpisem, kterým bude stavební zákon nahrazen a který bude účinný v okamžiku dokončení stavby.
- Strany potvrzují, že stavbou Bytové domy se rozumí nejen vlastní stavba domů, ale i veškeré přípojky k domům, parkovací plochy, přístupové a příjezdové komunikace, terénní úpravy a výsadba zeleně na ploše pozemku, který je zahrnut v příslušné etapě, a trasy pro pěší a plochy okolí (dle záměru prodeje ze dne 1.6.2022, který byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Moravská Třebová dne 2.6.2022 pod č. MUMT 18660/2022), jak jsou zahrnuty v příslušné etapě.
- 6.4. V případě, že kupující poruší povinnost dokončit příslušnou etapu stavby Bytových domů dle tohoto článku, zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu, která:
- a) v případě prodlení trvajícím méně než 6 měsíců činí 5 000,- Kč za každý měsíc prodlení,
 - b) počínaje sedmým měsícem prodlení činí 20 000,- Kč za každý měsíc prodlení.
- 6.5. Ujednání o smluvní pokutě se nedotýká povinnosti kupujícího uhradit v plné výši náhradu škody vzniklou porušením povinnosti, ohledně které byla sjednána smluvní pokuta.
- 6.6. Prodávající se zavazuje, že bude kupujícímu na jeho žádost poskytovat nutnou součinnost a činit nutné kroky k tomu, aby budoucí kupující mohl realizovat výstavbu Bytových domů, zejména aby mohl získat veškeré veřejnoprávní nebo soukromoprávní akty, povolení, schválení a souhlasy či mohl splnit jiné podmínky nutné k realizaci výstavby a dokončení Bytových domů.
- 6.7. Prodávající prohlašuje, že vybuďoval napojovací body v souladu s přílohou č. 4 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavřené mezi ním jako budoucím prodávajícím a kupujícím jako budoucím kupujícím ohledně budoucího prodeje Předmětu prodeje.
- 6.8.

VII.

- 7.1. Kupující se zavazuje, že do doby dokončení stavby Bytových domů (všech tří etap - viz bod 6.2. této smlouvy) bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, ani jiným věcným právem, ani Předmět prodeje či jeho část nezciží.
- Kromě zákazu zatížení a zcizení se kupující dále zavazuje, že k Předmětu prodeje nezřídí nájemní či pachtovní právo.
- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
- 7.3. Prodávající se zavazuje, že po dokončení 1. etapy, resp. 2. etapy (viz bod 6.2. této smlouvy), a to každé samostatně, se jednostranně vzdá či uzavře s kupujícím dohodu o zániku zákazu zcizení a zatížení k pozemku či pozemkům zahrnutým v příslušné etapě.
- Vzdání se či dohoda dle tohoto bodu 7.3. budou učiněny prodávajícím do 3 měsíců ode dne, kdy mu kupující doručí kolaudační souhlas (resp. kolaudační souhlasy či pravomocné kolaudační rozhodnutí či pravomocná kolaudační rozhodnutí) na příslušnou etapu stavby Bytových domů vydaný příslušným stavebním úřadem. Prodávající je dále bez zbytečného odkladu povinen poskytnout veškerou nutnou součinnost k tomu, aby skutečně došlo k výmazu zákazu zcizení a zatížení k pozemku nebo pozemkům příslušné etapy, a to včetně vydání nového (opraveného) prohlášení se o vzdání se takového práva nebo uzavření nové (opravené/upravené) dohody o zániku takového práva, ukáže-li se to nutné s ohledem na vkladové řízení u katastru nemovitostí.

- 7.4. Prodávající se zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu kupující doručí kolaudační souhlas (resp. kolaudační souhlasy či pravomocné kolaudační rozhodnutí či pravomocná kolaudační rozhodnutí) na 3. etapu stavby Bytových domů vydaný příslušným stavebním úřadem, učinit příslušné kroky směřující k výmazu zákazu zatížení a zcizení, který je touto smlouvou zřízen a nebude do té doby vymazán, z katastru nemovitostí. Ve sjednané lhůtě je prodávající povinen podat ke katastrálnímu úřadu příslušný návrh.
- 7.5. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas:
- ke zřízení zástavního práva k části Předmětu prodeje odpovídající rozsahu příslušné etapy, která se bude v době udělení souhlasu stavět, (viz bod 6.2. této smlouvy) nebo její části v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování příslušné etapy výstavby Bytových domů či v souvislosti s prodejem bytů v příslušné etapě výstavby těchto Bytových domů jejich budoucím nabyvatelům (zákazníkům kupujícího).
 - se zatížením (a to i věcným břemenem) Předmětu prodeje, je-li takové zatížení nutné nebo obvyklé v souvislosti s výstavbou Bytových domů (zejména věcná břemena nutná pro umístění energetické a jiné infrastruktury nutné k provozu Bytových domů).
 - k převodu Předmětu prodeje či příslušné etapy Předmětu prodeje na obchodní společnost (družstvo) ovládanou/vlastněnou kupujícím za podmínky, že nabyvatel se zaváže vybudovat Bytové domy (příslušnou etapu či etapy) za podmínek dohodnutých v této kupní smlouvě a současně:
 - nabyvatel převezme veškeré povinnosti Stavebníka ze Smlouvy o právu a podmínkách provedení stavby uzavřené ohledně výstavby Bytových domů (příslušné etapy Bytových domů) s prodávajícím jako Městem; a
 - kupující a nabyvatel zůstanou vůči prodávajícímu ze všech povinností dle této kupní smlouvy a dle Smlouvy o právu a podmínkách provedení stavby zavázání společně a nerozdílně.

VIII.

- 8.1. Prodávající informoval kupujícího, že po dokončení Bytových domů a vzniku bytového spoluvlastnictví ve smyslu § 1158 a násl. občanského zákoníku má zájem na odkoupení jedné až pěti bytových jednotek vzniklých v Bytových domech.
- 8.2. Kupující se zavazuje, že poté, co se rozhodne započít s prodejem jednotek vymezených v Předmětu prodeje, bude informovat prodávajícího o této skutečnosti a sdělí mu kupní cenu jednotlivých prodáváných jednotek. Prodávající má právo jednotku či jednotky zakoupit za podmínek, za které je bude kupující prodávat jiným subjektům a po splnění podmínek pro nabytí majetku vyplývajících zejména ze zákona o obcích. Konkrétní podmínky kupní smlouvy budou upřesněny dohodou stran v případě zájmu prodávajícího o koupi jednotky či jednotek.

IX.

- 9.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 9.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva bude předložena Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí až poté, co kupující uhradí prodávajícímu celou kupní cenu + DPH, jak je dohodnuto v bodě 4.1. této smlouvy. O tom, že kupující uhradil kupní cenu v plné výši, vystaví prodávající potvrzení. V případě, že kupující podá návrh na vklad práva dle této kupní smlouvy katastrálnímu úřadu dříve, než uhradí kupní cenu, pak se okamžikem doručení smlouvy

Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy tato kupní smlouva ruší.

- 9.4. Stejný den, jako uzavírají tuto kupní smlouvu, podepsaly strany i návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy, který dle dohody stran zůstane u prodávajícího. Tento oboustranně podepsaný návrh na vklad práv do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do 5 pracovních dnů od uhrazení celé kupní ceny + DPH kupujícím prodávajícímu.
- 9.5. Strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 9.6. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Moravská Třebová na příslušném listu vlastnictví zapsat vklad tak, že:
- kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;
 - byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VII. této smlouvy.

X.

- 10.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.

XI.

- 11.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- příloha č. 1 - geometrický plán popsany v bodě 2.1. této smlouvy;
 - příloha č. 2 - vyznačení etap.
- 11.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

XII.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Moravské Třebové od do pod č.j.

Prodej pozemku a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Moravská Třebová č. ze dne

V Moravské Třebové dne:

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

----- konec textu Kupní smlouvy -----

J.

- J.1. Budoucí prodávající není povinen hradit budoucímu kupujícímu jakékoliv náklady, které vynaloží na úhradu Studie či zpracování některého ze stupňů projektové dokumentace, nebo na

získání územního rozhodnutí či stavebních povolení, v případě, že za podmínek stanovených zákonem či touto smlouvou odstoupí od této smlouvy.

- J.2. Strany se dohodly, že pokud v mezidobí od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do uzavření Kupní smlouvy nabudou účinnosti právní předpisy měnící požadavky na náležitosti kupní smlouvy či požadavky na evidenci nemovitostí v katastru nemovitostí oproti pravidlům platným v době uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřou dodatek, kterým přizpůsobí smlouvu o budoucí kupní smlouvě či obsah vlastní Kupní smlouvy novým právním předpisům.
- J.3. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.

K.

- K.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- K.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí prodávající.

L.

- L.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma jejími účastníky. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- L.2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- příloha č. 1 - vyznačení prodávané části pozemkové parcely p.č. 2771/86 v k.ú. Moravská Třebová;
 - příloha č. 2 - Studie;
 - příloha č. 3 - vzor smlouvy o podmínkách provedení stavby;
 - příloha č. 4 - specifikace technické a dopravní infrastruktury
- L.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

M.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Moravské Třebové od 2.6.2022 do 3.9.2022 pod č.j. MUMT 18660/2022.

Budoucí prodej pozemku a budoucí zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Moravská Třebová č. 140/Z/150523 ze dne 15.05.2023.

V Moravské Třebové dne 13.06.2023

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

.....
Ing. Pavel Charvát
starosta města Moravská Třebová

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
člen představenstva enteria a.s.