**Dohoda o odstoupení od Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zákazu zcizení**

*uzavřená v souladu s ustanovením § 2001 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,*

*uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami*

1. **Město Moravská Třebová, IČO: 277037,**

**se sídlem Moravská Třebová, nám T. G. Masaryka 32/29, PSČ: 571 01,**

zastoupené starostou města panem Ing. Pavlem Charvátem

jako strana prodávající (dále jen **prodávající**)

1. **xxxx, r.č.: xxx,**

**bytem xxx,**

jako strana kupující (dále jen **kupující**)

**I.**

1. Mezi prodávajícím a kupujícím byla uzavřena Kupní smlouva a smlouva o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19 ze dne 17.01.2020, na jejímž základě prodávající převedl na kupujícího vlastnické právo k pozemku parc. č. 1193/3 o výměře 1.366 m2, druh pozemku ostatní plocha, v obci a k. ú. Moravská Třebová, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále též „předmětná nemovitost“), a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, s právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím tohoto pozemku v hranicích, jak jej prodávající vlastnil a užíval nebo k tomu byl oprávněn. Právní účinky zápisu práv dle této smlouvy nastaly ke dni 21.01.2020.

2. V době podpisu této dohody zatěžují předmětnou nemovitost tato věcná práva:

* Zákaz zcizení do doby zápisu dokončené stavby dle článku VI. smlouvy (zřízený Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19 ze dne 17.01.2020 ve prospěch prodávajícího)
* Zástavní právo smluvní zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. reg. č. 10000747175 ze dne 24.02.2020, s právními účinky zápisu 27.02.2020. Zřízeno ve prospěch Komerční banky, a.s., Na Příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1, IČO: 45317054, se souvisejícími zápisy.

3. Účelem této dohody je vyjádřit určitě a srozumitelně jasnou vůli smluvních stran odstoupit vzájemně dohodou od Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19 ze dne 17.01.2020 ve smyslu § 2001 a § 2004, a tím zrušit všechny závazky z předmětné kupní smlouvy od počátku.

**II.**

1. Smluvní strany se ve smyslu ust. § 2001 a § 2004 občanského zákoníku dohodly, že odstupují od Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19 ze dne 17.01.2020 a že se tato Kupní smlouva od počátku ruší. Ke dni účinnosti této dohody o odstoupení tedy zaniká i věcné právo odpovídající zákazu zcizení pozemku parc. č. 1193/3, o výměře 1.366 m2, druh pozemku ostatní plocha, v obci a k. ú. Moravská Třebová.

2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že na základě této dohody dojde k nastolení právního stavu, jako by ke vzniku závazků z Kupní smlouvy vůbec nedošlo, tedy dojde:

a) k zániku vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti,

b) k znovunastolení vlastnického práva prodávajícího k nemovitosti,

c) k zániku věcného práva - zákazu zcizení do doby zápisu dokončené stavby dle článku VI. smlouvy - zřízený Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19 ze dne 17.01.2020 ve prospěch prodávajícího.

3. K zániku zástavního práva váznoucího na nemovitosti dojde na základě součinnosti kupujícího a prodávajícího popsané v čl. III. této dohody. Smluvní strany jsou za tímto účelem povinny poskytnout si potřebnou součinnost.

4. Smluvní strany dále prohlašují, že práva k nemovitosti nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

**III.**

1. V rámci této dohody o odstoupení si smluvní strany níže sjednávají způsob vrácení plnění poskytnutého na základě Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19.

2. Kupující je povinen vrátit prodávajícímu předmětnou nemovitost a prodávající je povinen **vrátit kupujícímu kupní cenu ve výši 859.487,20 Kč.** Kupní cena bude vrácena dvěma platbami, jež budou rozděleny následujícím způsobem:

a) První část kupní ceny bude vrácena na účet u Komerční banky, a.s., tedy oprávněného ze zástavního práva váznoucího na nemovitosti. Výše této první platby bude odpovídat celkové částce požadované bankou za účelem, aby bylo vymazáno předmětné zástavní právo (tedy výše mimořádné splátky včetně jistiny, úroků, ale i všech dalších pohledávek banky, jež jsou zajištěny předmětným zástavním právem).

b) Druhá část kupní ceny, tedy část kupní ceny zbývající po odečtení částky vyčíslené bankou dle odstavce a), bude kupujícímu vyplacena na účet kupujícího dle jeho sdělení nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva zpět na prodávajícího.

3. Prodávající je povinen nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy sdělit termín vrácení kupní ceny na účet Komerční banky, a.s. Kupující je povinen zajistit u Komerční banky, a.s. (dále též „úvěrující banka“) možnost předčasného splacení úvěru, jež je zajištěn zástavním právem váznoucím na nemovitosti.

4. Kupující je povinen předložit prodávajícímu potvrzení či jinak nazvané sdělení od úvěrující banky (dopis od úvěrující banky, z něhož bude vyplývat, že po zaplacení vyčíslené částky na účet uvedený v tomto dopise, dojde k zániku zástavního práva a ze strany úvěrující banky bude vystaveno potvrzení o zániku zástavního práva, na základě kterého bude moci být proveden výmaz zástavního práva smluvního zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. reg. č. 10000747175 ze dne 24.02.2020, s právními účinky zápisu 27.02.2020, a to včetně výmazu souvisejících zápisů).

5. Prodávající vrátí část kupní ceny dle odstavce 2 písm. a) ve sděleném termínu dle odst. 3 v souladu a na základě předloženého potvrzení či jinak nazvaného sdělení úvěrující banky (dopis banky viz předchozí odstavec). K výmazu zástavního práva smluvního jsou strany povinny poskytnout si potřebnou součinnost.

6. Prodávající po podpisu této smlouvy obdrží vyhotovení smlouvy určené k podání návrhu na vklad spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí. Prodávající je oprávněn zahájit vkladové řízení dle této smlouvy kdykoli od vrácení části kupní ceny na účet úvěrující banky dle čl. III. odstavce 2 písm. a) této smlouvy, nejpozději však do 15 dnů ode dne výmazu zástavního práva váznoucího na nemovitosti.

7. K předání pozemku zpět na prodávajícího dojde nejpozději do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva zpět na prodávajícího. Pozemek musí být prodávajícímu předán ve stavu, v jakém byl předán při převodu vlastnického práva na kupujícího, vyjma úprav spočívajících v pokácení dřevin nacházejících se na tomto pozemku v rozsahu do počtu 5 kusů dřevin.

8. Smluvní strany shodně navrhují, aby byl u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, proveden zápis vlastnického práva k předmětné nemovitosti zpět ve prospěch prodávajícího – Města Moravská Třebová.

9. Smluvní strany prohlašují, že po splnění podmínek uvedených v tomto článku a po provedení zápisů do katastru nemovitostí dle této smlouvy (včetně výmazu zástavního práva úvěrující banky včetně souvisejících zápisů) budou veškeré závazky z Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zákazu zcizení č. OISM 0077/19 mezi smluvními stranami řádně vypořádány.

**IV.**

1. V případě, že Katastrální úřad vlastnické právo k předmětné nemovitosti zpět ve prospěch prodávajícího na základě této smlouvy nezapíše, smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si veškerou možnou součinnost k provedení vkladu dle této smlouvy, popřípadě též uzavřít novou smlouvu tak, aby bylo možné vlastnické právo k předmětné nemovitosti zapsat zpět na prodávajícího.

**V.**

1. Do doby podání návrhu na vklad zápisu vlastnického práva zpět pro prodávajícího není kupující oprávněn s předmětnou nemovitostí jakkoli disponovat, zatěžovat ji zástavními právy, věcnými břemeny či jinými právy třetích osob, vyjma výmazu zástavního práva dle čl. III. této smlouvy.

**VI.**

1. Smluvní vztah dle této smlouvy se v rozsahu, jež není touto smlouvou upraven, řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno bude podáno spolu s návrhem na vklad na příslušný katastrální úřad. Vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy obdrží po podpisu prodávající a návrh na vklad spolu se smlouvou je povinen podat příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 15 dnů ode dne výmazu zástavního práva váznoucího na nemovitosti. Návrh na vklad práv dle této smlouvy není prodávající oprávněn podat dříve, než bude vrácena kupní cena na účet úvěrující banky kupujícího.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

5. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

6. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Moravská Třebová 294/Z/250324 ze dne 25.03.2024, Usnesení je nedílnou součástí této smlouvy – přílohou č. 1.

7. Účastníci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Moravské Třebové dne …………….. V Moravské Třebové dne ……………

­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Město Moravská Třebová, xxxx,

zast. starostou města Ing. Pavlem Charvátem (kupující)

(prodávající)