**Kupní smlouva č. 0104/24**

**a**

**Smlouva o zřízení zákazu zcizení**

SMLUVNÍ STRANY

Město Moravská Třebová

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 571 01 Moravská Třebová

zastoupené Ing. Pavlem Charvátem, starostou města

bankovní spojení: Čs. spořitelna, č. ú.: 19-1283386349/0800, variabilní symbol: 41213

(dále jako „prodávající“)

a

Manželé

Ing. Martina Šmeráková, narozena 17.04.1979

bytem Předměstí č. p. 18, ul. Brněnská č. o. 18, 571 01 Moravská Třebová

Oto Šmerák, narozen 08.04.1977

bytem Pěčíkov č. p. 39, 571 01 Moravská Třebová

(dále jako „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

**I.**

Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1193/3, o výměře 1 366 m2, druh pozemku ostatní plocha a pozemku parc. č. 1193/9, o výměře 1 063 m2, druh pozemku ostatní plocha, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová. Tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV 10 001.

**II.**

1. Prodávající prodává touto kupní smlouvou pozemek parc. č. 1193/3, o výměře 1 366 m2, druh pozemku ostatní plocha a pozemek parc. č. 1193/9, o výměře 1 063 m2, druh pozemku ostatní plocha, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvími, s právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím těchto pozemků v hranicích, jak je prodávající vlastní a užívá nebo je k tomu oprávněn a kupující je do společného jmění manželů kupují za vzájemně dohodnutou prodejní cenu ve výši 2 351 272 Kč včetně DPH, slovy: dva miliony tři sta padesát jedna tisíc dvě stě sedmdesát dvě koruny české, (základ daně činí 1 943 200 Kč a DPH činí 408 072 Kč).
2. Kupující uhradili dne 16.08.2024 kauci ve výši 50 000 Kč, a zbývající část kupní ceny ve výši 2 301 272 Kč uhradili na účet Města Moravská Třebová vedený u České spořitelny, a. s. Svitavy, pobočky v Moravské Třebové, číslo účtu 19-1283386349/0800, variabilní symbol 41213, před podpisem nebo v den podpisu kupní smlouvy dne což obě strany potvrzují podpisy na této kupní smlouvě.

**III.**

Prodej pozemků a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Moravská Třebová č. 397/Z/090924 na zasedání dne 09.09.2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města. Záměr odprodeje předmětných pozemků byl schválen Radou města Moravská Třebová pod číslem usnesení 1530/R/160724 na jednání dne 16.07.2024 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města od 19.07.2024 do 05.08.2024.

**IV.**

1. Kupující se zavazují, že na předmětu prodeje vybudují stavbu rodinného domu, přičemž při budování jakýchkoliv staveb na předmětu prodeje (zejména rodinného domu a oplocení) dodrží kupující podmínky uvedené v čl. IV. této smlouvy.
2. Kupující podají žádost o stavební povolení nebo ohlásí stavbu rodinného domu nejpozději do 12 měsíců od podpisu kupní smlouvy.
3. Kupující se zavazují, že rodinný dům bude dokončený do 4 let ode dne vydání stavebního povolení nebo souhlasu se stavbou. Dokončení stavby ohlásí bezodkladně stavebnímu úřadu podle § 230 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.
4. Odstup stavby rodinného domu nebo jeho části od hranice pozemku (směrem ke komunikaci) je stanoven na 8 m. Na pozemcích bude postaven rodinný dům s plochou střechou o max. 2 podlažích, max. výška oplocení bude 1,5 m s průhlednou výplní na hranici pozemku, který sousedí s veřejným prostranstvím. Na pozemku bude zřízeno aspoň jedno parkovací místo nebo garáž. Srážkové vody budou přednostně zasakovány nebo jímány na pozemcích kupujících.
5. Na hranice stavebních pozemků byli prodávajícím přivedeny inženýrské sítě (voda, plyn, elektřina).
6. Pro účely této smlouvy se za dokončený rodinný dům považuje současné splnění těchto podmínek:
   1. v katastru nemovitostí bude na předmětu prodeje zapsána stavba rodinného domu,
   2. rodinný dům musí být postaven v souladu s podmínkami dle čl. IV. této smlouvy.
7. Jestliže kupující nedokončí rodinný dům ani do 10 let ode dne vydání stavebního povolení nebo souhlasu se stavbou, zavazují se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do 10 let a 1 měsíce ode dne vydání stavebního povolení nebo souhlasu se stavbou.

**V.**

1. Kupující se zavazují, že do doby, než bude rodinný dům dokončený v souladu s čl. IV. této smlouvy, nejdéle však po dobu 12 let ode dne účinnosti této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, ani jiným věcným právem, ani předmět prodeje nezcizí.
2. Kromě zákazu zatížení a zcizení se kupující dále zavazují, že k předmětu prodeje nezřídí nájemní či pachtovní právo.
3. Zákaz zatížení a zcizení předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
4. Návrh na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí, jehož přílohou bude potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení, se prodávající zavazuje podat na Katastrální pracoviště Svitavy do 1 měsíce poté, co kupující:
   1. doloží prodávajícímu v souladu s čl. IV. této smlouvy, že rodinný dům je dokončený, a
   2. uhradí prodávajícímu na jeho bankovní účet částku odpovídající výši správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Náklady řízení na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí hradí prodávající z částky uhrazené kupujícím dle čl. V. odst. 4.2. této smlouvy.

**VI.**

Kupující berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopií smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

**VII.**

Nemovité věci se převádí prosty všech dluhů, věcných břemen, zástavních práv i jiných právních povinností. Za správnost tohoto prohlášení ručí strana prodávající. Strana kupující prohlašuje, že je se stavem nemovitých věcí seznámena.

**VIII.**

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí hradí kupující, kteří částku ve výši 2 000 Kč uhradí prodávajícímu na účet 19-1283386349/0800 vedeného u České spořitelny a. s., pod VS 41213 (platbou zvlášť). Prodávající zprostředkovaně zajistí úhradu správního poplatku přímo katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad práv dle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající nejpozději do sedmi dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi zúčastněnými stranami.

**IV.**

Účastníci této smlouvy prohlašují, že se kupní smlouva shoduje se svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísni ani za nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

**X.**

1. Vlastnické právo k uvedeným nemovitým věcem přechází na kupující dnem vkladu vlastnických práv vyplývajících z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

**XI.**

1. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk je určen pro Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy a zbývající jsou určeny pro prodávajícího a kupující. Kupujícím bude podepsaný výtisk smlouvy předán po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a po připojení vyrozumění o provedeném vkladu práva dle § 18 odst. 3 zák. č. 256/2013 Sb. Zákona o katastru nemovitostí (katastrálního zákona).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv (§ 6 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv). Smluvní strany s přihlédnutím k uveřejnění prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv (§ 5 zák. č. 340/2015 Sb.) zabezpečí Město Moravská Třebová a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy.

**XII.**

Účastníci smlouvy navrhují, aby podle této kupní smlouvy byl vyznačen vklad práv v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy pro katastrální území Moravská Třebová.

**XIII.**

Tato smlouva byla vyhotovena v Moravské Třebové dne 18.09.2024 na základě dohody účastníků a podle předložených dokladů.

V Moravské Třebové dne V Moravské Třebové dne

Strana prodávající: Strana kupující:

........................................... ...........................................

Ing. Pavel Charvát Ing. Martina Šmeráková

starosta města

Moravská Třebová

…………………………………….

Oto Šmerák