**SMLOUVA**

**O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

*uzavřená dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění*

1. **Smluvní strany:**

**Budoucí prodávající:**

**Město Moravská Třebová, IČO: 00277037**

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, Město, 57101 Moravská Třebová

zastoupená starostou Ing. Pavlem Charvátem

*(dále jen jako „****budoucí prodávající****“)*

**a**

**budoucí kupující:**

**Filip Txxxxx, DiS. a Miriam Txxxx .**

r. č. xxxxxxxx r. č. xxxxxxxxxx

oba bytem xxxxxxxxxxx, 569 21 Moravská Třebová

*(manželé, majetkový režim SJM, dále jen jako „****budoucí kupující“*** *– v souladu s textací občanského zákoníku a pravidly českého jazyka užito i v jednotném čísle mužského rodu)*

1. **Prohlášení budoucího prodávajícího**
   1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 194/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 107 m2, zapsáno na LV č. 10001 v katastrálním území Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.
   2. Budoucí kupující prohlašují, že jsou (v režimu SJM) vlastníky nemovitosti sousedící s pozemkem uvedeným v bodě 2.1., a to konkrétně pozemek p. č. 194/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je rodinný dům č. p. 220, k. ú. a obec shodně Moravská Třebová.
   3. Strany prohlašují, že pozemek uvedený v bodě 2.1. je dílem zaplocen tak, že je z něj fakticky vyčleněn prostor přiléhající k domu č. p. 220 (prostor dále označen jako „**dvorek**“).

Strany shodně dále prohlašují, že na pozemku uvedeném v bodě 2.1. jsou stavby neevidované v katastru nemovitostí, a to:

* při hranici s pozemkem p. č. 205 (k. ú. a obec Moravská Třebová – pozemek je „ulicí Zámeckou“) - jde o stavbu bývalé prádelny **(dále jen „bývalá prádelna“)**,
* a dále při hranici s pozemkem p. č. 193 (k. ú. a obec Moravská Třebová, vlastník pozemku JUDr. Rudolf Skoupý) stavbu podnože vynášející pavlače (tvořící oporu jak pro pavlač domu p. č. 220 dle bodu 2.2., tak také pro dům, který je součástí pozemku p. č. 194/1 (vlastník Eva Tkáčová) (historicky bylo v této stavbě umístěno suché WC přístupné z obou podnoží) (dále jen „**bývalé WC**“).
  1. U Okresního soudu ve Svitavách je zahájeno z návrhu budoucích kupujících smírčí řízení pod sp. zn. 0 Nc 4107/2024, jednání nařízeno na 29.1.2025 s tím, že zde budoucí kupující navrhují smírné řešení budoucím prodávajícím uvažovaného záměru zcizení pozemku uvedeného v bodě 2.1. tak, aby jim i nadále zůstal zachován mj. přístup do části jejich nemovitosti uvedené v bodě 2.2,, který není možný jinak než přes pozemek uvedený v bodě 2.1. a který již byl dlouhodobě nepřetržitě a bezplatně v minulosti umožňován, shodně tak i přístup do stavby bývalého WC dle bodu 2.3.

1. **Prohlášení budoucího kupujícího**
   1. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem na nabytí části pozemku specifikovaného v bodě 2.1. této smlouvy a to v části, která je vyznačena v příloze této smlouvy, když se jedná o stávající budoucím kupujícím využívaný oplocený dvorek, část pozemku se stavbou bývalého WC přístupného z domu č. p. 220 po pavlači a nadto i část pozemku se stavbou bývalé prádelny, která s uvedenými částmi souvisí.
   2. Budoucí kupující prohlašuje, že si je vědom, že stavby v katastru neevidované – bývalá prádelna a bývalé WC - jsou ve stavebně technickém stavu odpovídajícím době jejich výstavby, přičemž tento stav vyžaduje celkovou rekonstrukci.
   3. Budoucí prodávající prohlašuje, že má zájem na tom, aby byl objekt bývalé prádelny zejména z celé uliční fronty opraven, tj. aby byla opravena celoplošně fasáda a celá střecha a to tak, aby toto odpovídalo umístění objektu v městské památkové rezervaci.
   4. Budoucí kupující se zavazuje, že na své náklady před uskutečněním koupě zajistí realizaci opravy vnější omítky a střechy na celém objektu bývalé prádelny (po celé délce uliční zdi od budovy č. p. 220 po budovu č. p. 92), s tím, že si je vědom, že u obojího bude vázán regulativem regulačního plánu a stanoviskem orgánu památkové péče.
2. **Závazek k uzavření kupní smlouvy**
   1. **Smluvní strany se zavazují uzavřít spolu na výzvu budoucího kupujícího (učiněnou ne dříve, než dojde k opravě fasády a střechy bývalé prádelny dle bodu 3.4., nejpozději však učiněné do 31.08.2025) kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu (do SJM) část pozemku vymezeného v bodě 2.1., tak, aby tato část zahrnovala části definované v bodě 2.3. této smlouvy (zaplocený dvorek, bývalou prádelnu a bývalé WC), a to za předpokladu splnění podmínek uvedených níže:**
3. **budoucí kupující zajistí na svůj náklad opravu fasády a střechy celého objektu bývalé prádelny (po celé délce uliční zdi od budovy č. p. 220 po budovu č. p. 92) dle regulativ regulačního plánu a stanoviska orgánu památkové péče, oprava bude provedena nejpozději do 31.7.2025.**
4. **budoucí kupující zajistí na svůj náklad pro potřeby uzavření kupní smlouvy oddělovací geometrický plán.**

**Strany prohlašují, že uzavírají tuto smlouvu při vědomí toho, že přesná výměra předmětu budoucí koupě bude známa až po zhotovení geometrického plánu dle bodu 4.1. b) a prohlašují, že pro účely uzavření budoucí kupní smlouvy považují slovní opis rozsahu budoucí koupě za plně dostačující a jednoznačný. Strany berou na vědomí, že v rámci oddělovacího geometrického plánu bude předmět budoucí koupě označen novým parcelním číslem a kupní smlouva bude již obsahovat vymezení předmětu koupě v souladu s ust. § 8 písm. b) katastrálního zákona (zákon č. 256/2013 Sb.) s dovětkem, že součástí jsou i stavby v katastru neevidované (bývalá prádelna, bývalé WC).**

**Strany prohlašují, že termíny mezi nimi byly dohodnuty takto: provedení oprav do 31.07.2025, výzva k uzavření kupní smlouvy do 31.08.2025 a uzavření kupní smlouvy do 31.10.2025.**

* 1. Kupní cena bude v kupní smlouvě vypočtena jako poměrná část z ceny dle znaleckého posudku č. 5078-86/2023, kde byla jako tržní cena celého pozemku uvedeného v bodě 2.1. zjištěna částka 125.000,- Kč. Výsledná kupní cena bude vypočtena poměrem m², které z celkové plochy pozemku mají nabýt budoucí kupující. Ačkoliv má budoucí kupující nabýt i stavby dle bodu 2.3. v katastru neevidované, tyto stavby nebudou vzhledem k jejich stavebně technickému stavu nijak dále cenově ohodnocovány a bude uvažováno toliko a čistě o poměrné části vztažené k nabývané ploše pozemku. Investice budoucího kupujícího do opravy dle bodu 4.1. a) nebude nijak zohledněna.
  2. Budoucí prodávající se zavazuje, že poskytne budoucímu kupujícímu k jeho žádosti veškerou součinnost potřebnou pro provedení vymíněných oprav, zejména, že udělí budoucímu kupujícímu plnou moc k jednáním s příslušnými úřady (jak stavebním, tak zejména z oblasti památkové péče) za účelem zajištění všeho potřebného pro provedení opravy fasády a střechy. Budoucí kupující se zavazuje, že za tyto činnosti i následnou realizaci opravy nebude požadovat po budoucím prodávajícím žádné úhrady. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že v mezích, kdy toto bude budoucím kupujícím zajištěno a nebude v rozporu s regulativem regulačního plánu ani stanoviskem orgánu památkové péče, je možné, aby dle vlastní úvahy budoucí kupující provedl i výměnu oken či změnu místa vstupu do objektu bývalé prádelny tak, aby tento buď byl přístupný z ulice Zámecká, nebo byl přístupný ze dvorku (dle bodu 2.3.). V případě, že změna vstupu do objektu bývalé prádelny nebude možná, pak se budoucí prodávající zavazuje postupovat při prodeji zbývající části pozemku uvedeného v bodě 2.1. tak, že zde zřídí pro budoucího kupujícího služebnost cesty a stezky (za účelem vstupu do objektu bývalé prádelny v současné pozici jejich vstupních dveří).
  3. Budoucí prodávající se zavazuje, že při prodeji zbývající části pozemku uvedeného v bodě 2.1. třetí osobě zajistí v převodní smlouvě upozornění nabyvatele na existenci neevidovaných inženýrských sítí sloužících pro dům č. p. 220 (vymezený v bodě 2.2. shora), a to tak, aby toto nebylo faktickou vadou předmětu převodu.

1. **Náležitosti výzvy k uzavření kupní smlouvy**
   1. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že výzva k uzavření budoucí kupní smlouvy má být písemná a doručena buď osobně oproti potvrzení převzetí, nebo do datové schránky budoucího prodávajícího s tím, že termín podpisu má být navržen s předstihem nejméně 5 pracovních dnů.
   2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost a úsilí, aby byla naplněna tato smlouva, tj. aby došlo k uzavření předmětné kupní smlouvy.
2. **Jiná ujednání**
   1. Strany prohlašují, že uzavřením této dohody je odstraněn předmět sporu uvedeného v řízení vymezeném v bodě 2.4. a budoucí kupující se zavazuje vzít podaný návrh bezodkladně zpět.
   2. Strany se dohodly, že nezajistí-li budoucí kupující provedení oprav dle bodu 3.4. v termínu dle bodu 4.1. a), pak mu právo žádat o uzavření kupní smlouvy dle bodu 4.1. **zaniká.**
   3. Strany se dohodly, že pokud budoucí kupující nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v termínu dle bodu 4.1., pak mu právo žádat o uzavření kupní smlouvy dle bodu 4.1. **zaniká.**
   4. Nevznikne-li budoucímu kupujícímu právo žádat uzavření kupní smlouvy pro neprovedení prací dle bodu 3.4., pak se strany pro případ, kdy dojde toliko k částečnému provedení oprav dohodly tak, že budoucímu kupujícímu nesvědčí žádné právo na úhradu nákladů za již provedené práce, škodu či náhradu za zhodnocení nemovitosti. Vzhledem ke stávajícímu stavu nemovitosti dále platí, že ani budoucí prodávající není v případě zániku smlouvy pro neprovedení oprav po budoucím kupujícím oprávněn požadovat ničeho - tj. zejm. žádné náklady na stavební úpravy či náhradu za zhoršení stavu nemovitosti.
3. **Závěrečná ustanovení**
   1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
   2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji před podpisem přečetli, že souhlasí s celým jejím obsahem a že jejich podpisy jsou projevem svobodné a vážné vůle, přičemž nebyly učiněny v tísni ani v omylu či za nevýhodných podmínek. Pro případ, že některé ustanovení této smlouvy je neplatným či v budoucnosti pozbude svojí platnost, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy, která neplatností či pozbytím platnosti konkrétního ustanovení nebudou dotčena, v platnosti, přičemž namísto neplatného ustanovení se smluvní strany dohodnou dodatkem smlouvy ustanovení v souladu s platnými právními předpisy, případně použijí platné zákonné ustanovení smyslu a účelu této smlouvy se nejvíce blížící.
   3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí bezodkladně po podpisu smlouvy budoucí prodávající.
   4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to formou písemných dodatků.
4. **Doložka platnosti právního jednání** 
   1. Budoucí prodávající prohlašuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání, provedeného touto smlouvou, dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 25.03.2024 usnesením č. 1261/R/250324 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 27. března do 12. dubna 2024.

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Moravská Třebová usnesením č. 451/Z/161224 ze dne 16.12.2024.

Příloha: graf. vyznačení rozsahu budoucí koupě dle stávajících staveb

V Moravské Třebové dne …………………

…………………………….

**Budoucí prodávající**

Město Moravská Třebová

Ing. Pavel Charvát, starosta

……………………………. ..………………………………

**Budoucí kupující Budoucí kupující**

xxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxx