**Smlouva o budoucí kupní smlouvě**

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Město Moravská Třebová**

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

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

zastoupené starostou města: Ing. Pavlem Charvátem

jako **budoucí prodávající**

a

**Pavel Mach**

Narozen xxxxxx.1987

trvale bytem xxxxx, PSČ 274 01

xxxxxxxxxxxx

jako **budoucí** **kupující**

**tuto**

**smlouvu o budoucí kupní smlouvě**

**(dále jen „smlouva“)**

**I.**

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 1480/3, zapsané na listu vlastnictví č. 5474, která je vymezena v pozemku 3932, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 415 m2, zapsané na listu vlastnictví č. 5473, jehož součástí je budova č. p. 1480 a vlastníkem k této jednotce příslušejícího podílu na společných částech nemovité věci o velikosti 733/10000, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále též bytová jednotka nebo „nemovitost“).

**II.**

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti (k bytové jednotce a souvisejícímu spoluvlastnickému podílu na společných částech nemovité věci, jak je tato popsána v čl. I. této smlouvy) z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

**III.**

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě pro potřeby jednání budoucího kupujícího o poskytnutí úvěru na úhradu kupní ceny od finančního ústavu.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že za podmínek v této smlouvě uvedených mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to za celkovou kupní cenu ve výši 2 350 000 Kč (slovy: Dva miliony tři sta padesát tisíc korun českých). Tato kupní cena se sjednává jako cena pevná, která se pro účely kupní smlouvy již nebude měnit.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní smlouvu, ve znění odpovídajícímu znění kupní smlouvy, jež je obsaženo v čl. IV. této smlouvy, uzavřou až po zaplacení kupní ceny. Budoucí kupující uhradí sjednanou kupní cenu za nemovitost takto:

Dne 06.12.2024 uhradil budoucí kupující kauci za prodej nemovité věci ve výši 50 000 Kč, a zbývající část kupní ceny ve výši 2 300 000 Kč (slovy: dva miliony tři sta tisíc korun českých) uhradí prostřednictvím úvěru, a to nejpozději do 16.03.2025 ve prospěch bankovního účtu budoucího prodávajícího č. 191283386349/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pod VS 41446.

Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kdy v případě, že kupní cena nebude připsána na účet budoucího prodávajícího nejpozději dne 30.03.2025, se smlouva od počátku ruší a závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu zaniká.

**IV.**

Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění:

**--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

**Město Moravská Třebová**

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, VS 41446

zastoupené starostou města: Ing. Pavel Charvát

jako **prodávající**

a

**Pavel Mach**

narozen xxxxxxxxx1987

trvale bytem xxxx, PSČ 274 01

Lidická č. p. xxxxx

jako **kupující**

tuto:

**kupní smlouvu o převodu vlastnictví bytové jednotky**

**(dále jen „smlouva“)**

**I.**

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 1480/3, zapsané na listu vlastnictví č. 5474, která je vymezena v pozemku 3932, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 415 m2, zapsané na listu vlastnictví č. 5473, jehož součástí je budova č. p. 1480 a vlastníkem k této jednotce příslušejícího podílu na společných částech nemovité věci o velikosti 733/10000, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále též bytová jednotka nebo „nemovitost“).

**II.**

Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 3+1 ve II. nadzemním podlaží budovy, o celkové výměře 70,95 m2, sestávající z kuchyně o vel. 8,40 m2, I. pokoje o velikosti 11,95 m2, II. pokoje o velikosti 12,00 m2, III. pokoje o velikosti 19,60 m2, předsíně o velikosti 7,20 m2, koupelna o výměře 4.40 m2, WC o výměře 0,95 m2 a komory o výměře 2,15 m2 a lodžie o výměře 4,30 m2.

Vybavení jednotky tvoří:

3 ks vodovodní baterie

1 ks vana

1 ks umyvadla

1 ks WC mísy s nádrží

3 ks topných těles topení

1 ks průtokový ohřívač

1 ks kuchyňská linka s dřezem

Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, veškerá vnitřní instalace (rozvody vody, vnitřní kanalizace, rozvody topení, stoupací a uzavírací vedení), vnitřní elektroinstalace a k ní připojené instalační předměty (vypínače, zásuvka, světla, zářivky), vnitřní odpad pro napojení na kanalizační rozvod.

K vlastnictví bytové jednotky dále patří podlahová krytina, obklady v kuchyni, vnitřní omítky, dveře a okna nacházející se v jednotce, poštovní schránka umístěná u vchodu do domu, zvonek umístěn u vchodových dveří a u vstupních dveří jednotky.

Společnými částmi jsou dále stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu, což platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, a to zejména:

1. Vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu.
2. Střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních.
3. Komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečné instalování komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče.
4. Zápraží, schody, vchody a vstupní hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic).
5. Balkony a lodžie i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů a lodžií, tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání příslušné jednotky.
6. Mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo jako součást bytu.

Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

Podlahy jsou společnými součástmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Společnými částmi domu jsou dále:

1. Přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod.
2. Rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem.
3. Rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřičům pro byt nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů, to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií.
4. Jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení, části rozvodů umístěných v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části.
5. Protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí.
6. Veškerá zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky, obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací.
7. Systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu.
8. Rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a jiné příslušenství domu, které je nezbytné k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly vyjádřené zlomkem jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu.

**III.**

Prodávající prodává do výlučného vlastnictví kupujícímu nemovitost podrobně popsanou v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, součástmi, příslušenstvím a vybavením, v rozsahu, jak nemovitost užíval nebo byl oprávněn užívat.

Kupující prodávanou nemovitost kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ni zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné bytové jednotky a jejího příslušenství dostatečně znám, že se s ním fyzicky seznámil a nemá k němu výhrad.

**IV.**

Kupní cena byla mezi smluvními stranami sjednána dohodou a činí částku 2 350 000 Kč (slovy dva miliony tři sta padesát tisíc korun českých). Kupní cena byla uhrazena před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího. Dne 06.12.2024 uhradil kupující kauci ve výši 50 000 Kč a zbývající část kupní ceny ve výši 2 300 000 Kč (slovy: dva miliony tři sta tisíc korun českých) uhradil před podpisem kupní smlouvy dne

a to ve prospěch bankovního účtu prodávajícího č. 191283386349/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pod VS 41446.

Dle znaleckého posudku č. 5138-39/2024, zpracovaného Ing. Zdeňkem Dokoupilem, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové dne 31.10.2000 č.j. Spr. 2111/99 pro základní obor – ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí činí kupní cena 2 450 000 Kč.

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 16.12.2024 pod číslem usnesení 456/Z/161224 schválilo prodej uvedené jednotky za cenu ve výši 2 350 000 Kč.

 **V.**

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že na ní neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti. Jedná se o volný byt, bez nájemníka.

**VI.**

Kupující bere na vědomí, že správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje ke dni uzavření této smlouvy správce domu, kterým je společnost Správa a služby MT s.r.o., se sídlem Moravská Třebová, ul. Cihlářova 167/4, PSČ 571 01, IČO 08771197.

Vlastník jednotky je povinen hradit platby a zálohy na služby spojené s užíváním bytu a náklady spojené se správou domu a pozemku dle stanov a usnesení společenství vlastníků.

Po nabytí vlastnictví k jednotce podle této smlouvy se kupující zavazuje se správcem uzavřít bez zbytečného odkladu smlouvu o zajišťování podílu vlastníka jednotky na správě domu.

**VII.**

Vlastnické právo k předmětu prodeje nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy jsou smluvní strany touto kupní smlouvou vázány a jsou povinny poskytnout si v rámci vkladového řízení potřebnou součinnost tak, aby vklad vlastnického práva byl dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí povolen. Smluvní strany jsou dále povinny zdržet se jakéhokoliv jednání (i nečinnosti) způsobilého zmařit povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jinak odpovídají za vzniklou škodu.

 **VIII.**

Společně s touto kupní smlouvou je podepsán smluvními stranami i návrh na zahájení vkladového řízení dle této kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran prodávající, nejpozději do sedmi dnů ode dne podpisu této smlouvy všemi zúčastněnými stranami.

Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí hradí kupující, který částku ve výši 2 000 Kč uhradí prodávajícímu na účet 191283386349/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pod VS 41446 (platbou zvlášť). Prodávající zprostředkovaně zajistí úhradu správního poplatku přímo katastrálnímu úřadu.

Účastníci smlouvy žádají, aby byl do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu dle čl. I. této kupní smlouvy.

**IX.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že ji uzavřely nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že se seznámily a souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy kupní smlouvy.

Smlouva je podepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z toho po jenom obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy podá prodávající na příslušný katastrální úřad ke vkladovému řízení.

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 27.05.2024 usnesením č.1422/R/270524 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 04.06.2024 do 08.07.2024.

Prodej bytové jednotky do vlastnictví kupujícího byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne 16.12.2024 usnesením č. 456/Z/161224.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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

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

Ing. Pavel Charvát, starosta města Pavel Mach

**--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena a zástavní práva, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na nemovitosti, na které by měl zvláště upozornit. Jedná se o volnou bytovou jednotku bez nájemníka.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do dne uzavření kupní smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak nemovitost nezatíží, nepřevede vlastnické právo k ní na jinou osobu ani neučiní jiné právní jednání, které by uzavření kupní smlouvy vyloučilo či ohrozilo.

**VI.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že ji uzavřely nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a že se seznámily a souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy této smlouvy.

Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Smlouva bude uveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí budoucí prodávající bez zbytečného odkladu.

Záměr prodeje nemovitosti byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 27.05.2024 usnesením č.1422/R/270524 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 04.06.2024 do 08.07.2024.

Prodej bytové jednotky do vlastnictví kupujícího byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne 16.12.2024 usnesením č. 456/Z/161224.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

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

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

Ing. Pavel Charvát, starosta města Pavel Mach