

Kupní smlouva na nemovitou věc č. 1113250019, dohoda o zrušení práva stavby a výmazu věcného břemene (dále jen „Smlouva“)

dle ust. § 2128 a násl., § 1249 a násl., a § 1247 a násl., občanského zákoníku v platném
znění

mezi smluvními stranami

1. Město Trutnov, IČ 00278360

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16

zastoupené starostou Ing. arch. Michalem Rosou

adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16

(dále jen „prodávající“)

a

2. manželé

Ing. Denisa Tásler, RČ 95 [REDACTED]

Ing. Jan Tásler, RČ 95 [REDACTED]

oba trvale bytem [REDACTED] 541 03 Trutnov

doručovací adresa: [REDACTED] 541 03 Trutnov

(dále jen „kupující“)

společně také „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 152/10 – trvalý travní porost o výměře 1663 m² v katastrálním území Lhota u Trutnova a obci Trutnov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV 10001.
2. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví k výše uvedené nemovité věci z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stali vlastníky ve společném jmění uvedené nemovité věci.
3. Záměr o převodu uvedené nemovité věci z vlastnictví města Trutnov do vlastnictví kupujících byl zveřejněn od 06.04.2023 do 24.04.2023 a převod byl schválen usnesením Zastupitelstva města Trutnov č. 2023-81/3 ze dne 26.06.2023.
4. Město Trutnov zřídilo Smlouvou o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 021 059 k pozemku parc. č. 152/10 v katastrálním území Lhota u Trutnova, právo stavby rodinného domu ve prospěch Ing. Denisy Tásler [REDACTED] s tím, že po dokončení hrubé stavby (dokončené první nadzemní podlaží vč. věnce u zděné stavby, dokončená hrubá stavba u dřevostavby) odprodá nemovitost stavebníkovi. Vklad Smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 021 059 provedl Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dne 16.12.2021, s právními účinky k 24.11.2021, v řízení vedeném pod spis. zn. V-11001/2021-610. Město Trutnov uzavřelo dne 26.07.2023 s kupujícími Dodatek č. 1 ke Smlouvě o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 021 059. Tímto dodatkem došlo ke změně stavebníka, a to z Ing. Denisy Tásler na manžele Ing. Denisu a Ing. Jana Tásler.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává kupujícím do společného jmění ze svého výlučného vlastnictví nemovitou věc, a to **pozemek parc. č. 152/10** – trvalý travní porost o výměře 1663 m² **v katastrálním území Lhota u Trutnova a obci Trutnov**, spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též jen „nemovitá věc“ nebo „předmět koupě“).
2. Kupující kupují od prodávajícího nemovitou věc uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy a zavazují se zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III.

Kupní cena

1. Kupující a prodávající si sjednali kupní cenu ve výši 375,00 Kč/m² + DPH ve výši 21 %, tj. celkem 754.586,25 Kč vč. DPH, (slovy: sedmsetpadesátčtyřtisícpětsetosmdesátšest korun českých a dvacetpět haléřů, včetně DPH).
2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena včetně DPH, byla uhrazena na základě faktury na jeho účet vedený u KB Trutnov, č.ú. 86-218010287/0100, VS - číslo faktury, KS 308, před podpisem této smlouvy.

IV.

Stav nemovité věci

1. Na převáděné nemovité věci je zřízeno právo stavby na dobu určitou do 24.11.2026 ve prospěch Ing. Denisy Tásler.
2. Součástí práva stavby je ke dni podpisu této smlouvy rozestavěná stavba v rozsahu dokončené hrubé stavby.
3. Kupující prohlašují, že si nemovitou věc dobře prohlédli na místě samém a že je ji znám její stav.
4. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou žádné faktické ani právní vady či věcná břemena, s výjimkou případných zákonných věcných břemen, a že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmětnou nemovitou věc převedl do vlastnictví jiného, zřídil k ní věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tuto jinak zatížil v rozporu s dohodou s kupujícím a zavazuje se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího po podpisu této smlouvy neuzavře.

V.

Další ujednání

1. Vlastnictví k předmětu koupě nabývají kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
2. Nebezpečí škody na předmětu koupě, včetně plodů a užitků, přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

Dohoda o zrušení práva stavby, věcného břemene a poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby

1. Smluvní strany **se tímto dohodly na zrušení práva stavby, výmazu věcného břemene a zrušení výhrady souhlasu se zatížením práva stavby**, které bylo založeno Smlouvou o právu

stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 021 059 ze dne 22.11.2021. Vklad Smlouvy o právu stavby s budoucí koupí č. 021 059 provedl Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dne 16.12.2021, s právními účinky zápisu ke dni 24.11.2021, v řízení vedeném pod spis. zn. V-11001/2021-610.

2. Právo stavby k pozemku parc. č. 152/10 v katastrálním území Lhota u Trutnova a obci Trutnov, podle zákona č. 89/2012 Sb., je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, LV 195, katastrální území Lhota u Trutnova, obec Trutnov.
3. Město Trutnov, jako vlastník pozemku parc. č. 152/10 v katastrálním území Lhota u Trutnova a obci Trutnov, zřídilo právo stavby rodinného domu ve prospěch stavebníka Ing. Denisy Tásler, [REDAKCE] 541 03 Trutnov.
4. Právo stavby rodinného domu bylo zřízeno na dobu určitou do 24.11.2026, s automatickým prodloužením o 1 rok.
5. Právo stavby, reálné břemeno a výhrada souhlasu města Trutnov se zatížením tohoto práva stavby se ruší ke dni, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k pozemku parc. č. 152/10 v katastrálním území Lhota u Trutnova a obci Trutnov, dle této smlouvy.
6. Kupující uhradili stavební plat dle smlouvy o právu stavby a o smlouvě budoucí kupní č. 021 059 na r. 2025 ve výši 5.960,46 Kč, vč. DPH. Přeplatek za období od povolení vkladu smlouvy do 31.12.2025 bude kupujícím vrácen po provedení vkladu této kupní smlouvy.

VII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a návrh na výmaz práva stavby, reálného břemene a výhrady souhlasu města Trutnov se zatížením tohoto práva stavby, podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy a dohody o zrušení práva stavby (dále jen "smlouva"). Správní poplatek za vklad uhradili kupující před podpisem této smlouvy na účet města Trutnov, vedený u KB Trutnov, č.ú. 19-124601/0100, VS 1113250019.
2. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít do 15 dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvu, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní smlouva bude zrušena. Pokud některá ze smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové smlouvy, smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 15 dnů vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

VIII.

Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.
2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí,

že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen po dohodě obou smluvních stran písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech provedeních, všechna s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení obdrží prodávající.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým vlastnoručním podpisem.

V Trutnově dne

za kupující

V Trutnově dne

za prodávajícího

Ing. Jan Tásler

Ing. Denisa Tásler

Ing. arch. Michal Rosa, starosta