

Město Rýmařov, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov,
zastoupeno Ing. Luděk Šimko - starostou,
(dále jen „Prodávající“),

a

manželé
Libor KLUSÁČEK, r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] 795 01 Rýmařov – Edrovice,
Monika KLUSÁČKOVÁ, r.č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] 795 01 Rýmařov,
(dále jen „Kupující“),
(dále také společně jako „Smluvní strany“)

uzavírají dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITOSTI

Článek 1 Úvodní ustanovení

- Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 115 pro katastrální území Edrovice, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 255/1** – trvalý travní porost, o výměře 956 m².
- Prodávající výslovně prohlašuje, že svého vlastnického práva nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z listu vlastnictví, a že je tudíž oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat.

Článek 2 Účel a předmět smlouvy

- Tato smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva k části pozemku parc. č. 255/1 v k.ú. Edrovice, označená v geometrickém plánu č. 361-39/2018, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne 19.04.2018 pod č. PGP-290/2018-801, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako pozemek parc. č. 255/8, o výměře 916 m², v k.ú. Edrovice (dále jen „Pozemek“) na Kupující s tím, že Kupující kupují předmět koupě za účelem výstavby objektu určeného k bydlení, specifikovaného projektovou dokumentací s názvem „Novostavba rodinného domu“, potvrzená Stavebním úřadem Městského úřadu Rýmařov pod č.j. MURY 23202/2018 (dále jen „Stavba“).
- Prodávající prodává Kupujícím a převádí na ně vlastnické právo k Pozemku, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a Kupující vlastnické právo k předmětu koupě do svého společného jmění manželů přijímají, za což se zavazují zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, a to způsobem, ve lhůtách a za podmínek uvedených v čl. 3 této smlouvy.

3. Kupující se zavazují, že do 12 měsíců od uzavření této smlouvy vybudují na Pozemku minimálně základy a základovou desku Stavby (dále jen „Termín dokončení“), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Lhůta sjednaná v předchozím odstavci může být na základě dohody Smluvních stran přiměřeně prodloužena písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek 3

Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně **215.288,00 Kč bez DPH**, celkem kupní ceně **260.498,00 Kč s DPH** (slovy: Dvěstěšedesátisícčtyřistadevadesátosm korun českých), kterou Kupující uhradí na běžný účet Prodávajícího, číslo **19-1421771/0100, VS: 8300000007**, vedený u Komerční banky, a.s., nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
2. Prodávající potvrzuje, že část kupní ceny ve výši 130.249,00 Kč již byla připsána na účet Prodávajícího dne 10.05.2018.
3. Pro případ, že Kupující nezaplatí Prodávajícímu kupní cenu ve stanoveném termínu a ve výši sjednané v odst. 1 tohoto článku, tato smlouva zaniká.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku této smlouvy dle předchozího odstavce, Prodávající převede část kupní ceny uhrazené Kupujícím dle odst. 2 tohoto článku na účet Kupujících, a to do 30 dnů ode dne zániku této smlouvy.

Článek 4

Smluvní pokuta, směnečné prohlášení

1. V případě porušení smluvní povinnosti Kupujících uvedené v čl. 2 odst. 3 této smlouvy, tedy za nedodržení termínu pro vybudování základů a základové desky budoucí stavby rodinného domu, aniž by porušení této povinnosti bylo zhojeno oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě, má Prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty Kupujícími ve výši 20 % z celkové kupní ceny bez DPH.
2. Řádné splacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce bude zajištěno blankosměnkou vlastní (dále jen „blankosměnka“ vystavenou Kupujícími (dále také jako „Dlužník“), ve prospěch Prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejíž převzetí Věřitel podpisem této smlouvy potvrzuje.
3. Blankosměnka je vystavená dle následující specifikace:
 - a) s místem vystavení: Rýmařov
 - b) s datem vystavení: (den podpisu této smlouvy)
 - c) na řad: města Rýmařov
Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,
IČO 00296317
 - d) s domicilem u: města Rýmařov
Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,
 - e) s doložkou: Bez protestu
 - f) podepsanou výstavcem: (Dlužník)
4. Blankosměnka je v době svého vystavení nevyplněná v údajích:
 - a) směnečné sumy a
 - b) data splatnosti,přičemž v ostatních nevyjmenovaných podstatných náležitostech směnečných považují Smluvní strany vystavenou blankosměnku za doplněnou.
5. Dlužník uděluje Věřiteli právo doplnit blankosměnku v chybějících údajích, jestliže marně uplyne termín pro vybudování základů a základové desky budoucí stavby rodinného domu a Smluvní strany se nedohodnou na prodloužení termínu oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě.

6. Dlužník uděluje Věřiteli právo doplnit blankosměnku v chybějících údajích následujícím způsobem:
 - a) v údaji směnečné sumy doplní částku, která bude odpovídat výši sjednané smluvní pokuty a
 - b) v údaji data splatnosti doplní Věřitel kterýkoliv den po dni, ve kterém nastane skutečnost uvedená v odst. 5 tohoto článku.
7. Věřitel se zavazuje, že bude Dlužníka, tj. výstavce blankosměnky informovat o skutečnosti, že použil blankosměnku jako zajištění zaplacení své pohledávky a současně jej vyzve, aby k datu splatnosti směnky směnku zaplatil.
8. Doplněnou a tedy plnohodnotnou směnku je Věřitel oprávněn použít k uspokojení jakékoliv pohledávky Věřitele vzniklé na základě závazkového vztahu z této smlouvy, popř. vzniklé v přímé souvislosti s ním.
9. Věřitel ve svém sídle a formou osobního předání předá Dlužníkovi originál blankosměnky bez zbytečného odkladu poté, co Dlužník vyrovná veškeré závazky a pohledávky vzniklé z této smlouvy Věřiteli. O osobním předání bude pořízen písemný zápis.

Článek 5

Odstoupení od smlouvy

1. Prodávající může od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) Kupující neuhradí kupní cenu ve stanoveném termínu,
 - b) nedodrží Termín dokončení; tím není dotčeno právo na smluvní pokutu dle čl. 4 této smlouvy,
 - c) se ukáže být nepravdivým prohlášení Kupujících uvedené v článku 6 odst. 3 této smlouvy,
 - d) vyjde najevo do doby Termínu dokončení, že Kupující jsou v úpadku nebo s nimi bylo zahájeno insolvenční řízení.
2. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení Kupujícím. Odstoupením Prodávajícího od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a každá ze Smluvních stran je povinna vrátit si navzájem vše, co podle smlouvy získaly.
3. V případě odstoupení Prodávajícího od této smlouvy jsou Kupující povinni vrátit Prodávajícímu Pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení Prodávajícího od této smlouvy. Zároveň jsou Kupující povinni poskytnout Prodávajícímu veškerou součinnost nezbytnou k provedení zápisu vlastnického práva k této nemovité věci do katastru nemovitostí tak, aby jako výlučný vlastník Pozemku byl znovu zapsán Prodávající.
4. Prodávající je naproti tomu povinen vrátit Kupujícím kupní cenu zaplacenou dle čl. 3 této smlouvy zvýšenou o případné zhodnocení Pozemku, provedeného v době od zápisu vlastnického práva Kupujících k Pozemku do katastru nemovitostí do odstoupení od této smlouvy, avšak sníženou o ocenění všech právních i faktických vad vážnoucích na Pozemku ke dni odstoupení od této smlouvy.
5. Kupní cena bude Prodávajícím vyplacena bez zbytečného odkladu poté, co mu bude známa její výše na základě znaleckého posudku, který nechá Prodávající na náklady Kupujících vyhotovit pro účely majetkového vypořádání pro případ odstoupení Prodávajícího od této smlouvy. Ve znaleckém posudku bude oceněno případné zhodnocení Pozemku a právní i faktické vady vážnouce na Pozemku. Kupující mají právo se k takovému znaleckému posudku písemně vyjádřit a případně požadovat jeho opravu.

Článek 6

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této smlouvy.
2. Kupující prohlašují, že se osobně a důkladně seznámili se stavem Pozemku, zejména geologickým podložím, s existencí inženýrských sítí a liniových staveb, vedoucích nad ním nebo pod ním, s možnostmi napojení na sítě, s územním plánem pro danou lokalitu, podmínkami pro výstavbu a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupují. Kupující kupují Pozemek tak, jak leží a běží.

3. Kupující prohlašují, že mají dostatečně zajištěno financování Stavby tak, aby mohl být ve sjednaném termínu splněn účel této smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že Pozemek nevykazuje technické závady bránící jejímu řádnému užívání, nevážnou na něm žádné dluhy ani zástavní práva či jiné právní vady. Prodávajícímu podle svého prohlášení a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí ke dni podpisu smlouvy není známo, že by byl Pozemek zatížen věcnými právy třetích osob vyjma:
 - věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování **nadzemního vedení nízkého napětí**, které je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s. (není zapsáno v katastru nemovitostí),
 - věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování **nadzemního vedení veřejného osvětlení**, které je ve vlastnictví Města Rýmařov (není zapsáno v katastru nemovitostí),
 - věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování **optického kabelu**, které je ve vlastnictví společnosti O2 Czech Republic a.s. (není zapsáno v katastru nemovitostí).
5. Podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující. Poplatník daně z nabytí nemovitých věcí se zavazuje v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit.
6. Prodávající předal Pozemek Kupujícím již při podpisu budoucí smlouvy, tj. dne 27.04.2018, což obě strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
7. Kupující berou na vědomí, že jejich vlastnické právo k Pozemku vznikne až ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrálním úřadem.
8. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po připsání celé kupní ceny na účet Prodávajícího s tím, že návrh doručí Prodávající. Veškeré poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, včetně poplatku za vklad do katastru nemovitostí hradí dle dohody Smluvních stran Kupující.
9. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z důvodů, které lze odstranit, Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky vedoucí k odstranění těchto důvodů, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení odmítnutí návrhu na vklad poslední ze Smluvních stran. V případě, že se bude jednat o důvody neodstranitelné a vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy bude pravomocně zamítnut, zavazují se Smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od obdržení rozhodnutí o zamítnutí poslední Smluvní stranou, novou kupní smlouvu odpovídající původní kupní smlouvě bez vad bránících vkladu do katastru nemovitostí.
10. Stane-li se převod vlastnictví na Kupující nemožný, mají obě strany povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jsou k tomu druhou stranou vyzváni.
11. Prodávající předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku druhé smluvní strany k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

Článek 8 Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“). Smluvní strany se dohodly, že na tuto smlouvu a právní vztah jí založený se neuplatní § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
2. Kupující výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Kupující berou na vědomí, že jejich osobní údaje,

zejména jméno, příjmení, RČ, bydliště, případně i číslo účtu, je Prodávající oprávněn zpracovávat, v souladu s Nařízením EU č. 2016/679 (GDPR), na základě plnění smlouvy kupní, a to po dobu 10 let od uzavření kupní smlouvy v souladu s povinností uchovávat daňové doklady podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami a s anonymizovanými osobními údaji Kupujících.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu bydliště Kupujících a sídla Prodávajícího. Pro případ doručování prostřednictvím pošty si Smluvní strany sjednávají, že zásilka je druhé smluvní straně doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání první smluvní stranou, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastr nemovitostí.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Souhlas k uzavření této smlouvy mezi Prodávajícím a Kupujícími vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 14.12.2017 přijetím usnesení č. 872/22/17, dne 01.02.2018 přijetím usnesení č. 908/23/18 a dne 13.12.2018 přijetím usnesení 70/3/18. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 09.11.2017 usnesením č. 832/21/17. Tento byl pak od 13.11.2017 do 29.11.2017 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha: GP č. 361-39/2018

V Rýmařově dne 18.01.2019

Za Prodávajícího:

Za Kupující:

.....
Ing. Luděk Šimko
starosta

.....
Libor Klusáček

.....
Monika Klusáčková

BLANKOSMĚNKA VLASTNÍ

vystavená jako zajišťovací prostředek – smluvní pokuty za porušení povinností specifikované
v kupní smlouvě o převodu nemovitosti ze dne

V Rýmařově dne: (místo a datum vystavení)	Kč (částka, měna)
Za tuto směnku zaplatíme dne	 (datum splatnosti)
na řad města Rýmařov, náměstí Míru 230/1, PSČ 795 01, IČO: 00296317	
– korun českých (směnečná suma slovy)	
Splatnou u:	Města Rýmařov náměstí Míru 230/1 795 01 RÝMAŘOV
„BEZ PROTESTU“	
(podpisy výstavců)	
Libor Klusáček r.č. [redacted] trvale bytem [redacted] 795 01 Rýmařov – Edrovice	Monika Klusáčková r.č. [redacted] trvale bytem [redacted] 795 01 Rýmařov – Edrovice