

SMLOUVA O NÁJMU A O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále v textu jen „**ObčZ**“) tyto smluvní strany:

1. **Město Uničov**, IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
se sídlem Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s. Olomouc
kupní cena - č. ú. 1801691379/0800, var. s. 2119, spec. s. 1522020
nájemné - č. ú. 1801691379/0800, var. s. 1006000566

dále také jako Pronajímatel nebo jako Budoucí prodávající

a

2. manželé **Petr Hejníček**, nar. 1967 a **Jaroslava Hejníčková**, nar. 1968,
oba trvale bytem , 783 91 Uničov

dále také jako Nájemce nebo jako Budoucí kupující nebo jako Stavebník

I.

Předmět nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě kupní

1. Město Uničov je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 275/4, druh pozemku: zahrada, zapsané ve veřejném seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro okres Olomouc, obec Uničov a katastrální území Uničov na listu vlastnictví č. 10001 (příloha č. 1 - list vlastnictví č. 10001).
2. Předmětem této smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní (dále jen "**smlouva**") je nájem a budoucí prodej:
 - pozemkové **parcely č. 275/4**, zahrada o výměře 609 m²
v katastrálním území Uničov, obec Uničov (příloha č. 2 - snímek z katastrální mapy), která bude dále v textu nazývána jako "**Předmětný pozemek**".
3. Touto smlouvou Pronajímatel a Budoucí prodávající přenechává za úplaty Předmětný pozemek manželům Petru Hejníčkovi a Jaroslavě Hejníčkové (společně dále jako "**Nájemce**" nebo "**Budoucí kupující**" nebo "**Stavebník**") do nájmu za účelem výstavby rodinného domu sloužícímu pouze pro bydlení fyzických osob (dále jen "**Stavba**") za podmínek uvedených ve čl. III. - IX. této smlouvy. Město Uničov jako Budoucí prodávající se současně zavazuje Předmětný pozemek odprodat Nájemci jako Budoucímu kupujícímu za dále dohodnutých podmínek sjednaných podle Zásad Z/03/2013 (příloha č. 3).
4. Budoucí prodávající se zavazuje, že na žádost Budoucího kupujícího uzavře smlouvu o právu stavby se zápisem do veřejného seznamu podle § 1240 a násl. ObčZ. Správní poplatky spojené se zápisem práva stavby do veřejného seznamu uhradí Budoucí kupující.
5. Předmětný pozemek je Územním plánem města Uničova určen pro stavbu rodinného domu. Předmětný pozemek bude na Budoucího kupujícího převeden s veškerými součástmi, příslušenstvím a venkovními úpravami, které se ke dni uzavření této smlouvy na pozemku nachází. Stavebník se zavazuje respektovat urbanistické zásady pro umístění

stavby, architektonické zásady, závazné regulace, uliční profil, stavební čáru, výškovou hladinu zástavby a doporučení pro novostavbu podle Regulativ pro výstavbu RD, skupina Staškova ul. u sport. haly, Uničov z 02.11.2019 (dále jako „**Regulativy**“).

6. Stavba bude zásobována z nově vybudovaných rozvodů inženýrských sítí v dané lokalitě. Přípojky inženýrských sítí (kanalizace, vodovodu a zemního plynu) umístil Budoucí prodávající na hranici Předmětného pozemku. Výstavbu rozvodů nízkého napětí zajišťuje ČEZ Distribuce a.s. na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a právu provést stavbu č. IV-12-8016395/1/SOBS/2019 ze dne 01.08.2019 (příloha č. 5). Napojení stavby na komunikaci, hydrogeologický průzkum a radonový index pozemku si Stavebník zajistí na své náklady. Budoucí prodávající bude realizovat výstavbu komunikace na sousedním pozemku parcelní č. 2653 od června do listopadu 2020.
7. Na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a právu provést stavbu č. IV-12-8016395/1/SOBS/2019 uzavřené dne 01.08.2019 mezi Budoucím prodávajícím a ČEZ Distribuce a.s. je vlastník pozemku dotčeného stavbou „UNIČOV, STAŠKOVA, 5RD, Č.P. 386-PŘIPOJENÍ KNN“ (dále jako „**zařízení distribuční soustavy**“) povinen uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – práva ČEZ Distribuce a.s. umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci s tím, že je vlastník pozemku povinen výkon těchto práv strpět. Budoucí kupující bere na vědomí obsah této smlouvy pro případ, že bude Předmětný pozemek dotčen zařízením distribuční soustavy a souhlasí se zřízením věcného břemene v nezbytném rozsahu ve prospěch ČEZ Distribuce a.s. Pro případ převodu vlastnického práva k Předmětnému pozemku postupuje Budoucí prodávající svá práva a povinnosti ze Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a právu provést stavbu č. IV-12-8016395/1/SOBS/2019 uzavřené dne 01.08.2019 mezi Budoucím prodávajícím a ČEZ Distribuce a.s. na Budoucího kupujícího, který je v rozsahu svého budoucího vlastnictví Předmětného pozemku přijímá.
8. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětném pozemku neváznou právní či faktické závady a práva třetích osob či jakákoliv jiná omezení neuvedená ve smlouvě či její příloze, která by bránila užití Předmětného pozemku k účelům dle této Smlouvy. Současně Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětný pozemek není uplatněn žádný restituční nárok ani se ohledně Předmětného pozemku nevede žádné soudní řízení či spor.
9. Záměr Budoucího prodávajícího prodat a pronajmout Předmětný pozemek byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce města od 14.02.2020 do 16.03.2020 a dále od 01.04.2020 do 15.04.2020. Prodej Předmětného pozemku za podmínek uvedených ve smlouvě byl na základě výsledku e-aukce schválen Zastupitelstvem města Uničova dne 11.05.2020 usnesením č. UZ25/11/2020 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova. Pronájem předmětného pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě je sjednán na základě usnesení č. 7/4.6 Rady města Uničova ze dne 18.02.2003 v souladu se zásadami města pro převod pozemků určených k zastavění.

II.

Ujednání o budoucí smlouvě kupní

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím kupní smlouvu, na základě níž odprodá Budoucí prodávající do vlastnictví Budoucího kupujícího Předmětný

pozemek, v jednom ze dvou termínů (volbu provede Budoucí kupující):

a) do 30 dnů od doručení oznámení, že Stavba byla dokončena v souladu se stavebním zákonem a podle Regulativ. Kupní smlouva bude uzavřena spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Budoucího kupující do veřejného seznamu katastru nemovitostí;

nebo

b) do 30 dnů od doručení informace, že Stavba na Předmětném pozemku je v takovém stupni rozestavěnosti, že již bude patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží dle projektové dokumentace v souladu s Regulativy; kupní smlouva bude uzavřena spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu do veřejného seznamu katastru nemovitostí.

2. V případě převodu Předmětného pozemku dle bodu 1 písm. b) tohoto článku II. a prodloužení s termínem dokončení Stavby (tj. oprávněného užívání Stavby podle stavebního zákona) je povinen Budoucí kupující zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny za Předmětný pozemek. Jako zajištění závazku dodržení termínu dokončení Stavby, resp. zaplacení smluvní pokuty podle ustanovení bodu 2 článku II., se Budoucí kupující zavazuje vystavit směnku vlastní na částku ve výši kupní ceny. Směnka bude vystavena nejpozději v den podpisu kupní smlouvy a bude splatná ve prospěch Budoucího prodávajícího následující pracovní den po marném uplynutí termínu uvedeného v bodě e) odst. 2. článku VI. této smlouvy. Dojde-li k marnému uplynutí tohoto termínu bez zavinění Budoucího kupujícího, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má Budoucí kupující, zavazují se smluvní strany smluvně sjednat prodloužení tohoto termínu a vystavit shora citovanou směnku s posunutým termínem splatnosti. Termín uvedený v bodě e) odst. 2. článku VI. této smlouvy může být v tomto případě posunut jen o dobu, po kterou trvaly překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy, nouzový stav apod.) nebo rozhodnutím či omezením státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním Budoucího kupujícího.

III.

Kupní cena nemovitosti a náklady za převod nemovitosti

1. Kupní cena za Předmětný pozemek činí **548 200 Kč** včetně DPH. Za tuto kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě se Budoucí kupující zavazuje Předmětný pozemek odkoupit a Budoucí prodávající se zavazuje Předmětný pozemek Budoucímu kupujícímu prodat.
2. Kupní cena byla sjednána na základě výsledku e-aukce konané dne 29.04.2020 dle zveřejněného oznámení Budoucího prodávajícího prodat Předmětný pozemek podle podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena předmětného pozemku, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
4. Budoucí kupující uhradil Budoucímu prodávajícímu dne 12.03.2020 bankovním převodem na č. ú. 6015-1801691379/0800 část kupní ceny jako jistinu ve výši 50 000 Kč. Zbývající část kupní ceny ve výši 498 200 Kč Budoucí kupující uhradil Budoucímu

prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, spec. s. 1522020 před podpisem této smlouvy. Budoucí prodávající úhradu ve výši 498 200 Kč potvrzuje svým podpisem níže.

5. V případě ukončení této smlouvy výpovědí nebo dohodou, kdy současně nedojde k převodu Předmětného pozemku na Budoucího kupujícího (a to v důsledku nesplnění podmínek uvedených v této smlouvě ze strany Budoucího kupujícího), je Nájemce a Budoucí kupující povinen zaplatit Pronajímateli a Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. V tomto případě se Pronajímatel a Budoucí prodávající zavazuje vrátit na účet písemně sdělený Nájemcem a Budoucím kupujícím zaplacenou kupní cenu sníženou o částku smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč do třiceti dnů po splnění všech závazků, které Nájemci vyplývají z této smlouvy, zejména pak závazku uvedení Předmětného pozemku do původního stavu a po zrušení stavebního povolení na Stavbu, případně ohlášení této Stavby.
6. Správní poplatek 2 000 Kč dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad svého vlastnického práva podle kupní smlouvy do veřejného seznamu katastru nemovitostí zaplatí Budoucí kupující.

IV.

Zahájení a dokončení stavby

1. Nájemce a Budoucí kupující je povinen zahájit přípravné práce v nejkratším možném termínu a ohlásit příslušnému stavebnímu úřadu Stavbu nejpozději do 6 měsíců od dne podpisu této smlouvy. Žádost musí doložit všemi požadovanými přílohami, listinami a vyjádřeními příslušných subjektů v souladu se stavebním zákonem a podle Regulativ.
2. Nájemce a Budoucí kupující je povinen dokončit Stavbu nejpozději do 42 měsíců od dne podpisu této smlouvy v souladu se souhlasem s provedením ohlášené Stavby v souladu s Regulativy a projektové dokumentace Stavby ověřené stavebním úřadem a do stejné lhůty zajistit na příslušném stavebním úřadě vydání osvědčení, že tato Stavba existuje, popř. jiné rozhodnutí/opatření dle stavebního zákona. Sjednaný termín výstavby se prodlužuje o dobu, po kterou trvají překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy, nouzový stav apod.) nebo rozhodnutí či omezení státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním Nájemce a Budoucího kupujícího, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má Nájemce a Budoucí kupující.
3. Z důvodu dotace poskytnuté na realizaci komunikace na parcele č. 2653 v k. ú. Uničov je Nájemce a Budoucí kupující povinen dokončit Stavbu do 5 let od kolaudace této komunikace (tj. přibližně do 11/2025) a do uplynutí této doby zajistit, aby ve Stavbě nebyla umístěna žádná provozovna ani sídlo. V případě porušení této povinnosti je Nájemce a Budoucí kupující povinen zaplatit Pronajímateli a Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 80 000 Kč, jejíž výše odpovídá dotaci, kterou je v případě nedodržení těchto podmínek povinen Pronajímatel a Budoucí prodávající vrátit poskytovateli dotace.
4. Pronajímatel a Budoucí prodávající dává Nájemci a Budoucímu kupujícímu souhlas změnit nebo upravit Předmětný pozemek v souladu s příslušnými povoleními veřejných orgánů, zejména stavebního úřadu tak, jak bude třeba pro provedení Stavby v souladu s

Regulativy. Tento souhlas nenahrazuje povolení uvedených orgánů státní správy. Uvedené změny a úpravy budou provedeny na náklady Budoucího kupující a nebudou po Budoucím prodávajícím po ukončení nájmu požadovány.

5. Budoucí prodávající podpisem této smlouvy ze své strany uděluje Budoucímu kupujícímu neodvolatelný souhlas se stavebním záměrem ve smyslu této smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí také s tím, aby Budoucí kupující po ukončení nájemního vztahu v souvislosti s realizací Stavby v souladu s rozhodnutím/opatřením příslušného stavebního úřadu prováděl na Předmětném pozemku nezbytné práce k provedení Stavby. Toto právo se vztahuje i na třetí osobu, která na základě příslušného smluvního vztahu bude pro Budoucího kupujícího provádět Stavbu. Budoucí kupující je oprávněna tuto smlouvu s tímto souhlasem předložit příslušnému stavebnímu úřadu k řízení o vydání příslušného rozhodnutí/opatření, na jejichž základě bude Stavba povolena, a k osvědčení, že má právo vstupovat a vjíždět na Předmětný pozemek a zřizovat zde Stavbu.

V.

Nájemní smlouva

1. Pronajímatel a Budoucí prodávající tímto přenechává Nájemci a Budoucímu kupujícímu do užívání za úplatu Předmětný pozemek na základě usnesení č. 7/4.6 Rady města Uničova ze dne 18.02.2003 v souladu se Zásadami Z/03/2013 pro převod pozemků určených k zastavění za účelem výstavby rodinného domu.
2. Předmětem této smlouvy je užívání Předmětného pozemku se vším příslušenstvím, porosty a venkovními úpravami, jež se na něm ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, vyjma makadam a asfaltové komunikace, které Pronajímatel a Budoucí prodávající odstraní v souvislosti s výstavbou nové veřejně přístupné komunikace na parcele č. 2653 nejpozději do 31. 10. 2020.
3. Nájemné za užívání Předmětného pozemku do doby odprodeje (tj. podpisu kupní smlouvy) Předmětného pozemku bylo mezi účastníky smlouvy stanoveno na základě usnesení Zastupitelstva města Uničova ze dne 6. března 2003 za 1,60 Kč/m²/rok. Roční nájemné činí 974 Kč. Roční nájemné se Nájemce zavazuje zaplatit vždy do 30. dubna za příslušný kalendářní rok na účet pronajímatele č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 1006000566. Nájemné za rok 2020 (od prvního dne měsíce následujícího po uzavření této smlouvy) je splatné do 30 dnů.
4. V případě, že po marném uplynutí termínu uvedeného v bodě e) odst. 3. článku VI. této smlouvy z důvodu nesplnění některé z podmínek této smlouvy ze strany Nájemce a Budoucího kupujícího nebude možné uzavřít kupní smlouvu, která bude v intencích této smlouvy, dohodli se Pronajímatel a Budoucí prodávající i Nájemce a Budoucí kupující, že pro další období platnosti této smlouvy se zvyšuje roční nájemné na pětinasobek sjednaného nájemného z pozemku. Účinnost tohoto ujednání nastane prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po vypršení lhůty sjednané v bodě e) odst. 3. článku VI. této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. V případě ukončení nájmu v období mezi 1. lednem a 30. dubnem příslušného kalendářního roku je Nájemce povinen uhradit na účet Pronajímatele nejpozději do 14 kalendářních dnů od ukončení nájmu poměrnou část nájemného za příslušný kalendářní rok. V případě ukončení nájmu v období mezi 1. květnem a 31. prosincem

příslušného kalendářního roku je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci nejpozději do 14 kalendářních dnů od ukončení nájmu poměrnou část nájemného za příslušný kalendářní rok, a to na účet písemně sdělený Nájemcem.

VI.

Doba platnosti

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
 - a) Nájemce užívá Předmětný pozemek v rozporu se smlouvou nebo v rozporu se závaznými právními předpisy,
 - b) je Nájemce přes písemné upozornění o víc než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo kupní ceny,
 - c) Nájemce přenechá Předmětný pozemek nebo jeho část jinému subjektu k jinému účelu než k výstavbě rodinného domu či jeho příslušenství,
 - d) Nájemce neohlásí příslušnému stavebnímu úřadu stavbu rodinného domu včetně všech povinných příloh v souladu se stavebním zákonem nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, pokud se strany nedohodnou na prodloužení této lhůty, nebo
 - e) nedokončí nejpozději do 42 měsíců ode dne podpisu této smlouvy stavbu rodinného domu se všemi příslušenstvími dle souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby a do stejné lhůty nezajistí na příslušném stavebním úřadě vydání osvědčení, že tato stavba existuje, nebo jiného rozhodnutí, či opatření, na jejichž základě byla stavba povolena, pokud se strany nedohodnou na prodloužení této lhůty.
3. Termíny uvedené pod písm. d) a e) odstavce 2. tohoto článku se prodlužují o dobu, po kterou trvají překážky způsobené vyšší mocí (např. mimořádné povětrnostní vlivy, povodně, archeologické výzkumy, nouzový stav apod.) nebo rozhodnutí či omezení státních či jiných orgánů nezpůsobené zaviněním Nájemce a Budoucího kupujícího, přičemž důkazní břemeno směřující k vyvrácení své viny má Nájemce a Budoucí kupující.
4. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Tato smlouva zanikne dohodou smluvních stran, vyjma ustanovení článku VII. této smlouvy, ve výše uvedených případech výpovědí a dále v okamžiku uzavření kupní smlouvy dle čl. II., odst. 1.

VII.

Opatření při skončení nájmu

1. V případě ukončení nájemního vztahu bez uzavření řádné kupní smlouvy je Nájemce povinen na své vlastní náklady odstranit jemu náležející stavby, zařízení a trvalé porosty tak, aby byl do 30 dnů po ukončení nájemního vztahu obnoven původní stav předmětu smlouvy, pokud se smluvní strany vzájemně nedohodnou jinak. Ke stejnému datu je Nájemce povinen zajistit zrušení či neúčinnost stavebního povolení na stavbu na Předmětném pozemku, případně ohlášení stavby.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě nedodržení termínu předání Předmětného pozemku uvedeného do původního stavu dle předchozího odstavce, uhradí Nájemce a Budoucí kupující Pronajímateli a Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájmu přepočteného dle odstavce 3. čl. V. za každý den prodlení, přičemž se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Další ujednání

1. Nájemce a Budoucí kupující je oprávněn užívat Předmětný pozemek výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě. Přenechání Předmětného pozemku nebo jeho části Nájemcem a Budoucím kupujícím jinému uživateli k jinému než sjednanému účelu bez písemného souhlasu Pronajímatele a Budoucího prodávajícího se vylučuje a je hrubým porušením této smlouvy.
2. Veškeré úpravy Předmětného pozemku a jeho udržování zajišťuje Nájemce a Budoucí kupující s péčí řádného hospodáře, svým nákladem a kapacitou a se souhlasem Pronajímatele a Budoucího prodávajícího uděleným dle odstavců 4. a 5. čl. IV. Nájemce a Budoucí kupující je povinen provádět na Předmětném pozemku seč nejméně 4 x za období od května do října každého roku.
3. Nájemce a Budoucí kupující se zavazuje, že po dobu trvání výstavby rodinného domu nebude narušeno užívání nemovitostí sousedících s Předmětným pozemkem nad míru nezbytně nutnou a že bude dbát dobrých sousedských vztahů a počínat si tak, aby ostatním nebránil v oprávněném užívání pozemků nebo jim nezpůsobil škodu.
4. Nájemce a Budoucí kupující je povinen udržovat veškeré přístupové komunikace, které budou využívat při stavbě, v čistotě. Případné znečištění, způsobené v souvislosti s výstavbou rodinného domu na Předmětném pozemku, je povinen ihned odklidit, a to na své vlastní náklady.
5. Nájemce a Budoucí kupující je povinen pozemky a stavby, které byly jeho zapříčiněním poškozeny, na své vlastní náklady uvést do původního stavu.
6. Nájemce a Budoucí kupující přebírá odpovědnost za škody na majetku či zdraví, které vzniknou nedodržením ujednání odst. 1, 2, 3, 4 a 5 tohoto článku.
7. V případě, že bude během trvání této smlouvy Budoucí prodávající jako dotčený vlastník Předmětného pozemku vyzván k udělení souhlasu nebo vyjádření ke stavbám na pozemcích sousedících s Předmětným pozemkem, zavazuje se Budoucí prodávající vyžádat si před vydáním souhlasu či vyjádření písemný souhlas od Budoucího kupujícího.

IX.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, není tím platnost ani vykonatelnost zbývajících ustanovení smlouvy dotčena. Namísto neplatného/nevykonatelného ustanovení sjednají Pronajímatel a Budoucí prodávající a Nájemce a Budoucí kupující neprodleně takové ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.

2. Pro účely doručování mezi smluvními stranami platí adresa uvedená v této smlouvě nebo sdělená písemně druhé smluvní straně. V souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku se má za to, že jakákoliv písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
3. Nemá-li tato smlouva zvláštních ustanovení, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran platnou právní úpravou obsaženou zejména v ObčZ.
4. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně s podpisy smluvních stran na téže listině.
5. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce a Budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení.
6. Nájemce a budoucí kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této Smlouvě je Pronajímatel a Budoucí prodávající. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této Smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 („GDPR“) a ve smyslu § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podpisem této Smlouvy Nájemce a Budoucí kupující jako subjekt údajů potvrzuje, že Pronajímatel a Budoucí prodávající jako správce údajů splnil vůči němu informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto Smlouvou. Nájemce a Budoucí Kupující jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto Smlouvou a následnou kupní smlouvou budou předány příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení zápisu vkladu vlastnického práva do veřejného rejstříku katastru nemovitostí. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této Smlouvy nebo po dobu vyrovnání případných pohledávek nebo jiných právních nároků vzniklých z právního vztahu založeného touto Smlouvou. Po uplynutí lhůty stanovené platným spisovým a skartační řádem vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, budou osobní údaje předané správci údajů souvislosti s touto Smlouvou zlikvidovány.
7. Práva, která má Nájemce a Budoucí kupující vůči správci osobních údajů a informace o způsobu jejich uplatnění, jsou uvedena na internetové stránce http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ a souhlasí se zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí prodávající.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy níže.

V Uničově dne

V Uničově dne.....

.....
za Budoucího prodávajícího
Mgr. Radek Vincour, starosta

.....
Petr Hejníček
Budoucí kupující

.....
Jaroslava Hejníčková
Budoucí kupující

Přílohy:

1. list vlastnictví č. 10001
2. snímek z katastrální mapy
3. Zásady Z/03/2013
4. Regulativy pro výstavbu RD, skupina Staškova ul. u sport. haly, Uničov z 02.11.2019
5. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a právu provést stavbu č. IV-12-8016395/1/SOBS/2019