**Město Rýmařov**, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,

se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov,

zastoupeno Ing. Luďkem Šimko - starostou,

(dále jen *„Prodávající“* nebo jako „*Povinný ze služebnosti*“*),*

a

manželé

**Ivana CICKO JAROŠOVÁ,** RČ: 91XXXXXXXX,

**Roman CICKO,** RČ: 90XXXXXXXXX,

oba trvale bytem: XXXXXXXXXXXX, 795 01 Rýmařov,

(dále jen *„Kupující“ nebo jako „Oprávnění ze služebnosti“),*

(dále také společně jako *„Smluvní strany“)*

uzavírají dle ustanovení § 2079 a násl. a podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**kupní smlouvu O PŘEVODU NEMOVITOSTI**

**a**

**SmlouvU o zřízení služebnosti inženýrské sítě**

(dále jen společně „Smlouva“)

# Článek 1

# Úvodní ustanovení

1. 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. 331/34** – **trvalý travní porost**, o výměře 1978 m2 (dále jen „*Pozemek*“).
2. 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 Pozemkem nakládat.

# Článek 2

# Účel a předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva k Pozemku na Kupující s tím, že Kupující kupují předmět koupě za účelem vybudování objektu určeného k individuálnímu bydlení - rodinného domu, specifikovaného projektovou dokumentací s názvem „ Novostavba RD LARGO ATYP/35° “ na pozemku parc. č. 331/34 – trvalý travní porost v k.ú. Edrovice, část Edrovice, obec Rýmařov“, zpracovanou Ing. Danou Schmidtovou (ČKAIT: 1201877) a Ing. Davidem Ondrou (ČKAIT: 1201262), potvrzenou a schválenou stavebním úřadem Městského úřadu Rýmařov pod č.j. MURY 24029/2022, spis. zn. STU 3111/2022 SVI (dále jen „Stavba RD“).
2. Prodávající prodává Kupujícím Pozemek, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými (*zejména typizovanou rozvodnou skříní HUP [hlavní uzávěr plynu], a části domovní vodovodní a kanalizační přípojky, které vybudoval Prodávající, jako odbočky z hlavních řadů k Pozemku, a které jsou také součástí předmětu prodeje*) a převádí na ně vlastnické právo k Pozemku 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 Smlouvy.
3. Kupující se zavazují, že do **(12) měsíců** od uzavření Smlouvy vybudují na Pozemku minimálně základy a základovou desku Stavby RD (dále jen „Termín 1“), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Dále se Kupující zavazují, že do dvou **(2) let** ode dne podpisu Smlouvy zajistí, aby Stavbě RD na Pozemku bylo příslušným orgánem veřejné správy přiděleno číslo popisné (dále jen „Termín 2“).
5. Kupující se také zavazují, že oba u své osoby zajistí v centrálním registru osob změnu adresy trvalého pobytu do nově vybudovaného a zkolaudovaného RD (Stavby RD), a to nejpozději do **(6) měsíců** od splnění Termínu 2 a minimálně **(24) měsíců** zůstane trvalý pobyt Kupujících ve Stavbě RD nepřetržitě zachován (dále jen „Termín 3“).

# Článek 3

# Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně **1.227.777,00 Kč** včetně DPH (slovy: jedenmiliondvěstědvacetsedmtisícsedmsetsedmdesátsedm korun českých), z toho základ daně činí 1.014.691,74 Kč, DPH 213 085,26 Kč.
2. Celá kupní cena byla převedena na běžný účet Prodávajícího, číslo **19–1421771/0100**, VS **8300000040** vedený u Komerční banky, a.s., před podpisem Smlouvy.

# Článek 4

**Smluvní pokuta, směnečné prohlášení**

1. V případě, že Kupující nedodrží Termín 1 nebo Termín 3, aniž by porušení této povinnosti bylo zhojeno oboustranně podepsaným dodatkem ke Smlouvě, má Prodávající právo na odstoupení od smlouvy a na zaplacení smluvní pokuty Kupujícími ve výši **20 % z celkové kupní ceny bez DPH**. Pro vyloučení pochybností, pokud dojde k porušení Termínu 1 i Termínu 3 Kupujícími, bude smluvní pokuta činit 40 % z celkové kupní ceny bez DPH.
2. Řádné splacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce bude zajištěno dvěma blankosměnkami vlastními (dále jen "blankosměnka 1 a 3") vystavenými Kupujícími (dále také jako „Dlužníci“), ve prospěch Prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejichž převzetí Věřitel podpisem Smlouvy potvrzuje.
3. Blankosměnka 1 a 3 je vystavená dle následující specifikace:
   1. s místem vystavení: Rýmařov
   2. s datem vystavení: (den podpisu Smlouvy)
   3. na řad: města Rýmařov

Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,

IČO: 00296317

* 1. s domicilem u: města Rýmařov

Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,

* 1. s doložkou: Bez protestu
  2. podepsanou výstavci: (Dlužníci).

1. Blankosměnka 1 a 3 je v době svého vystavení nevyplněná v údaji:
   1. směnečné sumy a
   2. data splatnosti,

přičemž v ostatních nevyjmenovaných podstatných náležitostech směnečných považují Smluvní strany vystavenou blankosměnku 1 a 3 za doplněnou.

1. Dlužníci udělují Věřiteli právo doplnit blankosměnku 1 a 3 v chybějících údajích, jestliže marně uplyne Termín 1 nebo Termín 3 a Smluvní strany se nedohodnou na prodloužení termínů oboustranně podepsaným dodatkem ke Smlouvě, a to následujícím způsobem:
   1. v údaji směnečné sumy doplní částku, která bude odpovídat výši sjednané smluvní pokuty a
   2. v údaji data splatnosti doplní Věřitel kterýkoliv den po dni, ve kterém marně uplyne Termín 1 nebo Termín 3.
2. V případě nedodržení Termínu 2 má Prodávající právo na odstoupení od smlouvy a na zaplacení smluvní pokuty Kupujícími ve výši **150.000 Kč** (slovy: jednostopadesáttisíc korun českých).
3. Řádné splacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce bude zajištěno blankosměnkou vlastní (dále jen "blankosměnka 2") vystavenou Kupujícími (dále také jako „Dlužníci“), ve prospěch Prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejíž převzetí Věřitel podpisem Smlouvy potvrzuje.
4. Blankosměnka 2 je vystavená dle následující specifikace:

a) s místem vystavení: Rýmařov

b) s datem vystavení: (den podpisu Smlouvy)

c) na řad: města Rýmařov

Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,

IČO: 00296317

d) na směnečnou sumu: 150.000 Kč (slovy: jednostopadesáttisíc korun českých)

e) s domicilem u: města Rýmařov

Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,

f) s doložkou: Bez protestu

g) podepsanou výstavci: (Dlužníci)

1. Blankosměnka 2 je v době svého vystavení nevyplněná v údaji o datu splatnosti, přičemž v ostatních nevyjmenovaných podstatných náležitostech směnečných považují Smluvní strany vystavenou blankosměnku 2 za doplněnou.
2. Dlužníci udělují Věřiteli právo doplnit blankosměnku 2 chybějícím údajem o datu splatnosti kterýkoliv den po dni, ve kterém marně uplyne Termín 2.
3. Věřitel se zavazuje, že bude Dlužníky, tj. Výstavce blankosměnky 1, 2 a 3 informovat o skutečnosti, že použil blankosměnku 1 a/nebo 2 a/nebo 3 jako zajištění zaplacení své pohledávky a současně je vyzve, aby k datu splatnosti směnky 1 a/nebo 2 a/nebo 3, směnku 1 a/nebo 2 a/nebo 3 zaplatili.
4. Doplněnou, a tedy plnohodnotnou směnku 1 a/nebo 2 a/nebo 3 je Věřitel oprávněn použít k uspokojení jakékoliv pohledávky Věřitele vzniklé na základě závazkového vztahu ze Smlouvy, popř. vzniklé v přímé souvislosti s ním.
5. Věřitel ve svém sídle osobně předá Dlužníkům originál blankosměnky 1 a/nebo 2 a/nebo 3 bez zbytečného odkladu poté, co Dlužníci vyrovnají veškeré závazky vzniklé ze Smlouvy Věřiteli. O osobním předání bude pořízen písemný zápis.

# Článek 5

# Zřízení služebnosti inženýrské sítě

# Povinný ze služebnosti prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 331/32, ostatní plocha/ostatní komunikace, nacházející se v katastrálním území Edrovice, obec Rýmařov, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na listu vlastnictví č. 115 (dále jen jako „*Služebný pozemek*").

# Po koupi Pozemku dle Smlouvy se Oprávnění ze služebnosti stanou vlastníky Pozemku (dále jen „*Panující pozemek*“) a vodovodní a kanalizační přípojky (dále jen „*Inženýrská síť"*), umístěné na části Služebného pozemku, a která bude po dokončení sloužit Stavbě RD na Pozemku.

# Povinný ze služebnosti zřizuje Smlouvou k části Služebného pozemku v rozsahu dle níže uvedeného geometrického plánu, ve prospěch Oprávněných ze služebnosti, pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1265 odst. 1 Občanského zákoníku, přičemž jakákoliv změna v osobách povinného nebo oprávněných vyvolaná převodem nebo přechodem vlastnického práva nemá vliv na existenci této služebnosti (dále jen *„Služebnost“* nebo *„Služebnost* *inženýrské* *sítě*“), jenž spočívá v právu:

1. provozovat Inženýrskou síť, provádět na ní opravy, úpravy, údržbu, rekonstrukci a modernizaci,
2. po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na Služebný pozemek za účelem provádění činností uvedených v písm. a) tohoto článku nebo činností s tím souvisejících; to platí i pro další osoby určené kterýmkoliv z Oprávněných ze služebnosti, které pro ně budou tyto činnosti vykonávat. O vstupu nebo vjezdu na Služebný pozemek je kterýkoliv z Oprávněných ze služebnosti nebo jimi určené osoby povinni vyrozumět Povinného ze služebnosti nejméně s pětidenním předstihem; to neplatí v případě náhlého poškození Inženýrské sítě, jejíž oprava nesnese odkladu; kterýkoliv z Oprávněných ze služebnosti však neprodleně oznámí Povinnému ze služebnosti provádění opravy a po jejím skončení uvede Služebný pozemek do původního stavu a nahradí případnou škodu způsobenou provedením opravy.

Přesný rozsah omezení Služebného pozemku Služebností inženýrské sítě je vymezen **pod písmenem H**, v geometrickém plánu č. 386-97/2020, vypracovaném společností GEOPROF s.r.o., IČO 25827723, jenž byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne 05.08.2020 pod č. PGP-447/2020-801, a který je nedílnou součástí Smlouvy.

# Oprávnění ze služebnosti práva odpovídající Služebnosti, včetně povinností specifikovaných ve Smlouvě, přijímají a zavazují se při výkonu oprávnění podle Smlouvy co nejvíce šetřit práv Povinného ze služebnosti jakožto vlastníka Služebného pozemku.

# Povinný ze služebnosti se zavazuje výkon uvedených práv Oprávněných ze služebnosti strpět a zavazuje se rovněž zdržet se činností, kterými by mohl poškodit Inženýrskou síť nebo ohrozit její bezpečný provoz.

# Práva odpovídající ze Služebnosti inženýrské sítě specifikovaná ve Smlouvě zřizuje Povinný ze služebnosti bezúplatně a na dobu neurčitou.

# Náklady související s činnostmi uvedenými v odst. 3 tohoto článku nesou Oprávnění ze služebnosti, kteří jsou povinni, po každém svém zásahu, uvést Služebný pozemek do předešlého stavu bez zbytečného odkladu a na své náklady. Případné škody uhradí Povinnému ze služebnosti dle dohody a na základě jeho výzvy k náhradě škody.

# Služebnost inženýrské sítě zanikne trvalou změnou, pro kterou Inženýrská síť již nebude moci sloužit Panujícímu pozemku. Při zániku Služebnosti inženýrské sítě jsou Oprávnění ze služebnosti povinni Inženýrskou síť odstranit, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

# Článek 6

# Odstoupení od smlouvy

# Prodávající může od Smlouvy odstoupit v případě, že:

# Kupující neuhradí kupní cenu ve stanoveném termínu,

# Kupující nedodrží Termín 1 nebo Termín 2 nebo Termín 3; tím není dotčeno právo na smluvní pokutu dle čl. 4 Smlouvy,

# se ukáže být nepravdivým prohlášení Kupujících uvedené v článku 7 Smlouvy,

# vyjde najevo do doby splnění Termínu 1 nebo Termínu 2 nebo Termínu 3, že na kteroukoliv z osob Kupujících byl podán návrh na insolvenci, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí či návrh na nařízení exekuce.

# Kupující mohou od Smlouvy odstoupit kdykoliv bez uvedení důvodů.

# Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením Prodávajícího od smlouvy se Smlouva od počátku ruší, vyjma nároku na zaplacení smluvní pokuty, odstupného, a každá ze Smluvních stran je povinna vrátit si navzájem vše, co podle Smlouvy získaly.

# Při odstoupení od smlouvy z důvodů, uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku, není Prodávající povinen zaplatit druhé Smluvní straně žádné odstupné, ani nahradit případné zhodnocení Pozemku. Kupující jsou naopak povinni zaplatit Prodávajícímu odstupné ve výši 20 % z celkové kupní ceny bez DPH na účet Prodávajícího, a to do 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany považují odstupné, sjednané Smlouvou, za finanční kompenzaci zejména transakčních a vynaložených nákladů.

# V případě odstoupení od Smlouvy jsou Kupující povinni vrátit Prodávajícímu Pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od Smlouvy. Zároveň jsou Kupující povinni poskytnout Prodávajícímu veškerou součinnost nezbytnou k provedení zápisu vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí tak, aby jako výlučný vlastník Pozemku byl znovu zapsán Prodávající, včetně výmazu Služebnosti inženýrské sítě dle Smlouvy.

# Prodávající je naproti tomu povinen vrátit Kupujícím kupní cenu zaplacenou dle čl. 3 Smlouvy, avšak sníženou o sjednané sankce, odstupné či ocenění všech právních i faktických vad váznoucích na Pozemku ke dni odstoupení od Smlouvy.

# Článek 7

# Ostatní ujednání

Smluvní strany se zavazují, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu Smlouvy.

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.

Kupující prohlašují, že mají dostatečně zajištěno financování Stavby RD tak, aby mohl být ve sjednaném termínu splněn účel Smlouvy.

Kupující také potvrzují a prohlašují, že nemají u Prodávajícího a jeho ovládaných společnostech nebo organizacích, u správce daně ani u jiných veřejnoprávních institucí žádné splatné finanční závazky.

Prodávající prohlašuje, že Pozemek nevykazuje technické závady bránící jejímu řádnému užívání, neváznou 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 břemeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., spočívajícího v umístění, zřízení, provozování, opravy, údržby, obnovy, výměny a modernizace zařízení distribuční soustavy – podzemní kabelové vedení NN, rozvodné skříně a přípojkové skříně (vymezeno GP č. 375-121/2019), a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná IV-12-8015588 ze dne 20.11.2019, právní účinky vkladu vznikly dnem 08.01.2020.

Prodávající předal Pozemek Kupujícím již při podpisu SBS, tj. dne 03.11.2021, což obě Smluvní strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že k účinnosti Smlouvy a převodu vlastnického práva k Pozemku, stejně jako ke zřízení Služebnosti podle článku 5 Smlouvy, dojde vkladem do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podle Smlouvy bude podán Prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy s tím, že návrh doručí Prodávající. Správní poplatek za zahájení vkladového řízení uhradí Prodávající.

V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne provést vklad práv dle Smlouvy 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 práv dle 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 Smlouvu odpovídající původní Smlouvě bez vad bránících vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za zahájení vkladového řízení uhradí v tomto případě ta ze Smluvních stran, která zapříčinila zahájení nového vkladového řízení.

Stane-li se převod vlastnictví na Kupující nemožný, mají obě Smluvní strany povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jsou k tomu druhou Smluvní stranou vyzváni.

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

Smluvní strany se dohodly, že na 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.

1. Smlouva byla uzavřena na základě Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a Smlouvě o oprávnění zřídit stavbu ze dne 03.11.2021 (v této smlouvě také jako „SBS“).
2. 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) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, na základě plnění Smlouvy, a to po dobu 10 let od uzavření Smlouvy v souladu s povinností uchovávat daňové doklady podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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 Smlouvu zveřejní v registru smluv Prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související se 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 v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž Kupující i Prodávající obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastr nemovitostí.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Souhlas k uzavření Smlouvy mezi Prodávajícím a Kupujícími vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 5.11.2020 přijetím usnesení č. 681/14/20.
9. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 27.06.2019 usnesením č. 213/6/19 a dne 19.12.2019 usnesením č. 371/9/19. Tento byl pak od 22.07.2020 do 20.10.2020 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha – Geometrický plán pro vymezení rozsahu Služebnosti inženýrské sítě.

V Rýmařově dne 20.09.2022 V Rýmařově dne 20.09.2022

Za Prodávajícího: Za Kupující:

…….............................................… ..........................................................…

Ing. Luděk Šimko Roman Cicko

starosta

.………………………………………………………………

Ivana Cicko Jarošová