**Smlouva o vypořádání závazků**

uzavřená dle ustanovení § 1746, odst. 2 ve spojení s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

**Město Bruntál, se sídlem** Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál, IČ: 00295892

Zastoupené: Ing. Petr Rys, Ph.D., MBA – 1.místostarosta

Dále též jen „Prodávající“

a

**Ing. Radka Sklenářová**, nar. XX.XX.1992, trvale bytem X. XXXXXXXX XXXX/X, XXX XX Bruntál

č. ú. XX-XXXXXXXXXX/XXXX

Dále též jen „Kupující"

(Prodávající a Kupující dále společně též jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

**I.**

**Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany mezi sebou uzavřely:
   1. dne 23.05.2022 „Smlouvu o budoucí kupní smlouvě“, jejíž předmětem byl mimo jiné budoucí úplatný převod nemovité věci a to parcely p. č. 3653/57, trvalý travní porost, ZPF o výměře 1388 m2 zapsaného na listu vlastnictví číslo 1870 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro k.ú. Bruntál – město. K této smlouvě následně dne 23.07.2024 uzavřely Dodatek č. 1. (tato smlouva budoucí kupní ve znění svého dodatku č. 1 je nadále pro potřeby této smlouvy o vypořádání závazků označována též jen jako „Budoucí smlouva 1“)
   2. dne 02.03.2023 „Smlouvu o budoucí kupní smlouvě“, jejíž předmětem byl mimo jiné budoucí úplatný převod nemovité věci a to parcely parc. č. 3653/56 – trvalý travní porost, o výměře 361 m2, zapsané na listu vlastnictví číslo 1870 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál pro k.ú. Bruntál – město (tato smlouva budoucí kupní je nadále pro potřeby této smlouvy o vypořádání závazků označována též jen jako „Budoucí smlouva 2“)
2. Přípisem ze dne 06.11.2024 sdělila Kupující mimo jiné prodávajícímu svůj zájem od shora uvedených smluv o budoucí kupní smlouvě odstoupit.
3. Smluvní strany se touto Smlouvou o vypořádání závazků rozhodly vypořádat své vzájemné závazky plynoucí ze shora uvedených smluv o budoucí kupní smlouvě.

II.

**Práva a závazky smluvních stran**

1. Smluvní strany shodně konstatují, že v článku V.  Budoucí smlouvy 1 byla mimo jiné sjednána smluvní pokuta za zmaření smlouvy ze strany Kupujícího, přičemž výše této pokuty dosahuje částky ve výši 277.600,- Kč (slovy: dvěstěsedmdesátsedmtisícšestset korun českých).
2. Smluvní strany shodně konstatují, že v článku V.  Budoucí smlouvy 1 byla rovněž mimo jiné sjednána povinnost Kupujícího uvést předmět budoucího převodu v případě jeho neuskutečnění do původního stavu v době jeho převzetí a byla rovněž řešena situace kdy takto Kupující neučiní.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že v článku III. odst. 5. Budoucí smlouvy 2 byla sjednána povinnost Kupujícího uvést předmět budoucího převodu v případě jeho neuskutečnění do původního stavu v době jeho převzetí a byla rovněž řešena situace kdy takto Kupující neučiní.
4. Smluvní strany shodně konstatují a Kupující potvrzuje co do důvodu a výše, že v důsledku jednání Kupujícího byly naplněny podmínky za nichž je Prodávající oprávněn uplatnit vůči Kupujícímu smluvní pokutu jak definována shora v článku II. odst. 1. této smlouvy a rovněž Kupujícímu vznikla povinnost uvést pozemky, které měly být předmětem převodu do původního stavu v jakém je od Prodávajícího převzal.
5. Kupující současně tvrdí, že v souvislosti s plánovaným budoucím převodem a následnou plánovanou výstavbou dle Budoucí smlouvy 1 a Budoucí smlouvy 2 realizoval na dotčených pozemcích některé činnosti a to zejména:
6. detailní zaměření původního terénu pozemku
7. skrývku ornice na pozemku parc. č. 3653/57 v k. ú. Bruntál – město a jeho uložení na parc. č. 3653/56 v k. ú. Bruntál – město
8. zarovnání pozemku parc. č. 3653/57 v k. ú. Bruntál – město
9. uložení zeminy

to vše podrobně popsáno v přípisu Kupujícího ze dne 06.11.2024.

1. Prodávající tvrdí, že výše v článku II. odst. 5 Kupujícím provedené činnosti pro něj představují nákladově neutrální položku, tedy je nepovažuje za zhodnocení ani znehodnocení pozemku. Z tohoto důvodu tak Prodávající nehodlá Kupujícímu poskytnout v této souvislosti jakákoli plnění či náhradu, avšak současně nehodlá po Kupujícím v souvislosti s těmito činnostmi požadovat jejich odstranění a uvedení do původního stavu.

**III.**

**Vzájemné vypořádání**

1. Smluvní strany si tímto sjednávají že své vzájemné nároky z Budoucí smlouvy 1 a Budoucí smlouvy 2 vypořádávají následně:
   1. odstoupení od Budoucí smlouvy 1 a Budoucí smlouvy 2 učiněné Kupujícím přípisem ze dne 06.11.2024 je mezi stranami neúčinné,
   2. účinností této smlouvy zaniká účinnost Budoucí smlouvy 1 a Budoucí smlouvy 2,
   3. Kupující není povinen uvést dotčené pozemky do původního stavu, jak předpokládáno dle Budoucí smlouvy 1 a Budoucí smlouvy 2, avšak není nadále oprávněn na těchto pozemcích provádět jakoukoli činnost, na ně vstupovat a činit jakékoli právní jednání související s vlastnickým právem k věcem na těchto pozemcích v okamžiku účinnosti této smlouvy umístěných, není-li v této smlouvě uvedeno jinak,
   4. Kupující je povinen do 15 dnů od účinnosti této smlouvy předat detailní zaměření pozemku, které specifikoval ve svém přípisu ze dne 06.11.2024 Prodávajícímu a současně k tomuto zaměření bezúplatně převést na Prodávajícího vlastnické právo tak, aby s ním Prodávající nadále mohl disponovat jako s vlastním, tedy jej zejména zcizit třetí osobě,
   5. Prodávající se částečně zříká svého nároku na uplatnění smluvní pokuty ve výši 277.600,- Kč a to tak, že nadále požaduje pouze smluvní pokutu ve výši 27.760,-Kč (slovy: dvacetsedmtisícsedmsetšedesát korun českých) a Kupující se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit.
   6. Prodávající započte smluvní pokutu dle článku III. 2. písm. e) této smlouvy oproti částce složené Kupujícím dle článku II. 1. této smlouvy a zbylou část ve výši 1.987.616,- Kč (slovy: jeden milion devět set osmdesát sedm tisíc šest set šestnáct korun českých vrátí Kupujícímu do 30 dnů od účinnosti této smlouvy za podmínky splnění závazku Kupujícího uvedeného v článku III. odst. 1. písm. d). Úhrada bude provedena na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že po splnění svých v tomto článku shora uvedených pohledávek a závazků budou veškerá jejich práva a povinnosti z Budoucí smlouvy 1 a Budoucí smlouvy 2 vypořádány a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou v souvislosti s Budoucí smlouvou 1 a Budoucí smlouvou 2 vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně další nároky.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Znění a uzavření této smlouvy projednalo a schválilo Zastupitelstvo města Bruntálu na svém zasedání konaném dne 15.04.2025 pod č. usnesení 467/18Z/2025
2. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bruntále dne 4.6.2025

…………………………………………… …………………………………….

Město Bruntál Ing. Radka Sklenářová

Ing. Petr Rys, Ph.D., MBA – 1. místostarosta