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

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

zastoupeno Ing. Luďkem Šimko - starostou,

(dále jen *„Budoucí prodávající“ nebo „Budoucí povinný“),*

a

**Hana Jarošová**

RČ: 88XXXXXXXX,

bydliště: XXXXXXXXXXX, 795 01 Rýmařov

(dále jen *„Budoucí kupující“ nebo „Budoucí oprávněný“),*

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

uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl., dle ustanovení § 2079 a násl. a podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**Smlouvu o budoucí smlouvě kupní,**

**smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

**inženýrské sítě**

**a**

**Smlouvu o OPRÁVNĚNÍ zříDIT stavbU**

# (dále jen „Smlouva“)

# Článek 1

# Úvodní ustanovení

1. Budoucí 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.** **331/44** – **trvalý travní porost**, o výměře 933 m2 (dále jen „Pozemek“). K Pozemku náleží také typizovaná plechová skříň HUP a část domovní vodovodní a kanalizační přípojky, které vybudoval Budoucí prodávající, jako odbočky z hlavních řadů k Pozemku, a které jsou také součástí předmětu prodeje.
2. Budoucí 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.
3. Budoucí kupující má zájem o koupi Pozemku za účelem vybudování objektu určeného k individuálnímu bydlení – rodinného domu (dále také jako „Stavba RD“) a Budoucí prodávající hodlá Pozemek prodat pouze za tímto účelem.
4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že Pozemek nevykazuje technické závady bránící jeho řádnému užívání, neváznou na něm žádné dluhy ani zástavní práva či jiné právní vady. Budoucímu prodávajícímu podle svého prohlášení a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí ke dni podpisu Smlouvy není známo, že by byl předmět prodeje 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.

# Článek 2

# Předmět Smlouvy

Předmětem Smlouvy je povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku a smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, způsobem a za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

# Článek 3

# Podmínky uzavření kupní smlouvy

1. Kupní smlouva (dále také jako „KS“) bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího, přičemž Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření KS (dále jen „*Výzva“)* teprve po splnění následujících podmínek:
2. dle článku 5 odst. 2 písm. b) zaplatí Budoucímu prodávajícímu sjednanou část kupní ceny a
3. nabude právní moci stavební povolení či jiné opatření nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy umožňující řádné zahájení Stavby RD na Pozemku.

Přílohou výzvy musí být listina (postačí prostá kopie) prokazující splnění podmínky v odst. 1 písm. b) tohoto článku.

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít KS po doručení Výzvy Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu po prověření oprávněnosti Výzvy, tj. po ověření, zda byly splněny obě podmínky v odst. 1 tohoto článku.
2. V případě, že Budoucí kupující nezašle Budoucímu prodávajícímu Výzvu **do (24) měsíců** ode dne uzavření Smlouvy, Smlouva zaniká dnem následujícím po marném uplynutí stanovené lhůty. Zánikem smlouvy není dotčeno právo Budoucího prodávajícího na smluvní pokutu dle následujícího odstavce.
3. Pokud Budoucí kupující nezíská ve lhůtě 24 měsíců ode dne uzavření Smlouvy pravomocné stavební povolení či jiné opatření nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy umožňující řádné zahájení Stavby RD na Pozemku nebo nezašle Budoucímu prodávajícímu Výzvu ve lhůtě dle odst. 3 tohoto článku, je povinen zaplatit Budoucímu Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 %** z celkové kupní ceny bez DPH. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.
4. V případě, že Budoucí kupující písemně požádá Budoucího prodávajícího ve lhůtě dle odst. 3 tohoto článku o prodloužení lhůty k zaslání Výzvy, lhůta dle odst. 3 tohoto článku se automaticky prodlouží o dalších 12 měsíců (24 + 12). O prodloužení lhůty k zaslání Výzvy není zapotřebí sepisovat dodatek ke Smlouvě. Budoucí kupující může požádat o prodloužení lhůty maximálně dvakrát.
5. Pro případ zániku Smlouvy, z kteréhokoliv důvodu sjednaného ve Smlouvě, aniž by došlo k uzavření KS, je Budoucí prodávající povinen vrátit Budoucímu kupujícímu jím zaplacenou část kupní ceny, a to nejpozději do 30 dnů ode dne přijetí výzvy Budoucího kupujícího k jejímu vrácení s tím, že v okamžiku vrácení zaplacené části kupní ceny již musí být předán Budoucímu Prodávajícímu Pozemek. V případě zániku Smlouvy z důvodu nesplnění jejich podmínek Budoucím kupujícím, Budoucí

prodávající vrátí Budoucímu kupujícímu zaplacenou částku poníženou o částku odpovídající výši smluvní pokuty sjednané ve Smlouvě.

# Článek 4

# Obsah budoucí kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že kromě náležitostí a ujednání vyplývajících přímo ze Smlouvy, uzavřou kupní smlouvu i s těmito dalšími podstatnými náležitostmi:

1. *Kupující se zavazuje, že nejpozději* ***do (12) měsíců*** *od uzavření KS vybuduje na Pozemku minimálně základy a základovou desku Stavby RD (dále jen „Termín 1“), pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.*
2. *Dále se Kupující zavazuje, že* ***do (2) let*** *ode dne podpisu KS zajistí, aby Stavbě RD na Pozemku bylo příslušným orgánem veřejné správy přiděleno číslo popisné (dále jen „Termín 2“).*
3. *Kupující se také zavazuje, že 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 Kupujícího ve Stavbě RD nepřetržitě zachován (dále jen „Termín 3“).*
4. *V případě, že Budoucí kupující nedodrží Termín 1 nebo Termín 3, aniž by porušení této povinnosti bylo zhojeno oboustranně podepsaným dodatkem ke KS, má Budoucí prodávající právo na odstoupení od smlouvy a na zaplacení smluvní pokuty Budoucím kupujícím ve výši 20 % z celkové kupní ceny bez DPH. Pro vyloučení pochybností, pokud dojde k porušení Termínu 1 i Termínu 3, bude smluvní pokuta činit 40 % z celkové kupní ceny bez DPH.*
5. *Řádné splacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce bude zajištěno dvěma blankosměnkami vlastními (dále jen „blankosměnka 1 a 3“) vystavenými Budoucím kupujícím (dále také jako „Dlužník“), ve prospěch Budoucího prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejichž převzetí Věřitel podpisem KS potvrzuje.*
6. *Blankosměnka 1 a 3 je vystavená dle následující specifikace:*
	1. *s místem vystavení: Rýmařov*
	2. *s datem vystavení: (den podpisu KS)*
	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 výstavcem: (Dlužník)*
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. *Dlužník uděluje 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 KS, 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 nastane tato skutečnost.*
2. *V případě nedodržení Termínu 2 má Budoucí prodávající právo na odstoupení od smlouvy a na zaplacení smluvní pokuty Budoucím kupujícím ve výši* ***150.000 Kč*** *(slovy: stopadesáttisíc korun českých).*
3. *Řádné splacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce bude zajištěno blankosměnkou vlastní (dále jen „blankosměnka 2“) vystavenou Budoucím kupujícím (dále také jako „Dlužník“), ve prospěch Budoucího prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejíž převzetí Věřitel podpisem KS potvrzuje.*
4. *Blankosměnka 2 je vystavená dle následující specifikace:*

*a) s místem vystavení: Rýmařov*

*b) s datem vystavení: (den podpisu KS)*

*c) na řad: města Rýmařov*

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

*IČO: 00296317*

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

*e) s domicilem u: města Rýmařov*

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

*f) s doložkou: Bez protestu*

*g) podepsanou výstavcem: (Dlužník)*

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. *Dlužník uděluje Věřiteli právo doplnit blankosměnku 2 chybějícím údajem, jestliže marně uplyne Termín 2. Dlužník uděluje Věřiteli právo doplnit blankosměnku 2 chybějícím údajem o datu splatnosti kterýkoliv den po dni, ve kterém nastane tato skutečnost.*
3. *Věřitel se zavazuje, že bude Dlužníka, 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 jej vyzve, aby k datu splatnosti směnky 1 a/nebo 2 a/nebo 3, směnku 1 a/nebo 2 a/nebo 3 zaplatil.*
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 z této smlouvy, popř. vzniklé v přímé souvislosti s ním.*
5. *Věřitel ve svém sídle a formou osobního předání předá Dlužníkovi originál blankosměnky 1 a/nebo 2 a/nebo 3 bez zbytečného odkladu poté, co Dlužník vyrovná veškeré závazky vzniklé z této smlouvy Věřiteli. O osobním předání bude pořízen písemný zápis.*
6. *Lhůty stanovené výše v tomto článku mohou být na základě dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy písemným dodatkem ke KS.*

# Článek 5

# Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně **1.287.458 Kč včetně DPH** (slovy: jedenmiliondvěstěosmdesátsedmtisícčtyřistapadesátosm korun českých), z toho základ daně činí 1.064.015 Kč; DPH 223.443,00 Kč.
2. Smluvní strany se závazně dohodly, že celá kupní cena bude převedena na účet číslo
**19–1421771/0100**, **VS 8300000073,** vedený u Komerční banky, a.s., a vypořádána takto:
3. částku ve výši 20.000 Kč převede dle výše uvedené dispozice Budoucí prodávající nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy z prostředků kauce, kterou složil Budoucí kupující dne 02.04.2025 na depozitní účet města č. 6015–1421771/0100 vedený u Komerční banky, a.s.
4. Budoucí kupující uhradí 50 % kupní ceny s DPH, sníženou o kauci ve výši 20.000 Kč, tedy částku ve výši 623.729 Kč na výše uvedený účet Budoucího prodávajícího s přiděleným VS, nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
5. Zbývající část kupní ceny, tedy částku ve výši 643.729 Kč, Budoucí kupující uhradí před podpisem KS, nejpozději před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle KS do katastru nemovitostí.
6. V případě, že Budoucí kupující neuhradí kupní cenu nebo její část ve výši a termínu dle odst. 2 písm. b), c) tohoto článku, Smlouva se od počátku ruší, vyjma ujednání o vypořádání vzájemných práv a povinností dle čl. 3 Smlouvy.

# Článek 6

# Oprávnění provést stavbu

1. Pro účely stavebního řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se Budoucí prodávající zavazuje vydat na žádost Budoucího kupujícího souhlas s provedením Stavby RD na Pozemku tím, že podepíše situační výkres/projekt Stavby RD nebo učiní jiné zákonem požadované právní jednání, a to bez zbytečného odkladu a pouze za podmínky, že Budoucí prodávající bude bezvýhradně souhlasit s obsahem situačního výkresu/projektu Stavby RD.
2. Tento souhlas nenahrazuje povolení orgánů veřejné správy. Uvedené změny a úpravy, včetně výstavby Stavby RD, budou provedeny na náklady Budoucího kupujícího a nebudou po Budoucím prodávajícím požadovány, a to ani při ukončení tohoto smluvního vztahu, kdy nedojde k naplnění účelu této smlouvy.
3. Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že Budoucí prodávající není odpovědný za napojení budoucí Stavby RD na inženýrské sítě.
4. Budoucí kupující zajistí na své náklady vynětí Pozemku ze zemědělského půdního fondu, pokud to bude k realizaci Stavby RD zapotřebí.
5. Obě Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah, založený touto smlouvou, nedopadají věcně právní účinky práva stavby, tj. výslovně vylučují použití ust. § 1240 a souvisejících ust. Občanského zákoníku.

# Článek 7

# Ostatní ujednání

# Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že nezatíží Pozemek žádnými jinými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, právy nájmu, právem stavby, právy užívání či jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a faktický stav Pozemku do uzavření KS odpovídal prohlášení a zárukám v tomto odstavci obsaženým.

# Budoucí kupující prohlašuje, že:

# se osobně a důkladně seznámil 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,

# na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenci, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce, a že všechny tyto skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle KS do katastru nemovitostí,

# nemá u Budoucího prodávajícího a jeho ovládaných společnostech nebo organizacích, u správce daně ani u jiných veřejnoprávních institucí žádné splatné finanční závazky,

# má dostatečně zajištěno financování Stavby RD na Pozemku.

# Budoucí kupující je oprávněn užívat Pozemek výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě. Do doby uzavření KS a zaplacení celé kupní ceny nesmí Budoucí kupující provádět na pozemku žádné stavební ani terénní úpravy, Pozemek oplotit nebo na něj umístit žádné stavební materiály. Budoucí kupující je povinen zajistit běžnou údržbu Pozemku, tj. pokud to stav Pozemku vyžaduje, aby byl v letní sezóně alespoň jednou pokosen.

# Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv shora uvedená prohlášení či ujištění ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně. Pro tento případ se aplikuje čl. 3 odst. 6 této smlouvy.

# Smluvní strany jsou povinny vynaložit veškeré úsilí potřebné k uzavření KS za podmínek vymezených v této smlouvě a dále si Smluvní strany navzájem poskytnou součinnost k dosažení účelu této smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou informovat o všech skutečnostech týkajících se účelu Smlouvy.

# Článek 8

# Předání Pozemku

1. Budoucí prodávající předal Budoucímu kupujícímu Pozemek při podpisu Smlouvy, což Smluvní strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
2. Tímto dnem na Budoucího kupujícího přechází nebezpečí škody na Pozemku. Budoucí kupující je povinen nahradit Budoucímu prodávajícímu škodu vzniklou po převzetí Pozemku Budoucím kupujícím, a to i po případném zániku Smlouvy.
3. Budoucí kupující nesmí bez písemného souhlasu Budoucího prodávajícího umožnit užívání Pozemku nebo jeho části jinými osobami.

# Článek 9

# Zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Budoucí povinný 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 *„Budoucí služebný pozemek“*).
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je investorem, stavebníkem a budoucím vlastníkem celé vodovodní a kanalizační přípojky (dále jen “*Stavba V-K přípojky*“ nebo „*Inženýrská síť*“), umístěné mimo jiné i na Budoucím služebném pozemku, a která bude sloužit Stavbě RD na Pozemku (dále jen „Budoucí panující pozemek“).
3. Smluvní strany se zavazují, že zároveň s uzavřením KS, a za dále uvedených podmínek, uzavřou také smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „*Smlouva o služebnosti*“).

Obsahem věcného břemene bude:

**služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu Budoucího oprávněného umístit, provozovat, opravovat a udržovat Stavbu V-K přípojky na Budoucím služebném pozemku, provádět její obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Budoucího povinného výkon těchto práv strpět (dále také jako „Služebnost inženýrské sítě“).

1. Přesný rozsah omezení Budoucího služebného pozemku Služebností inženýrské sítě je vymezen **pod písmeny P a Q** 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.

1. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou.
2. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena jako **pozemková služebnost** ve smyslu § 1265 odst. 1 Občanského zákoníku, přičemž jakákoliv změna v osobách povinného nebo oprávněného vyvolaná převodem nebo přechodem vlastnického práva nemá vliv na existenci této služebnosti.
3. Náklady související s činnostmi uvedenými v odst. 3 tohoto článku ponese Budoucí oprávněný, který bude povinen, po každém svém zásahu, uvést Budoucí služebný pozemek do předešlého stavu bez zbytečného odkladu a na své náklady. Případné škody uhradí Budoucímu povinnému dle dohody a na základě jeho výzvy k náhradě škody.
4. Služebnost inženýrské sítě zanikne trvalou změnou, pro kterou Stavba V-K přípojky již nebude moci sloužit Budoucímu panujícímu pozemku. Při zániku Služebnosti inženýrské sítě bude Budoucí oprávněný z věcného břemene povinen Stavbu V-K přípojky odstranit, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Správní poplatek za vklad Služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí uhradí Budoucí povinný.
6. Smluvní strany se dohodly, že Služebnost inženýrské sítě se zřizuje bezúplatně.
7. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o služebnosti současně s Výzvou specifikovanou v článku 3 Smlouvy.

# Článek 10

**Odstoupení od Smlouvy**

# Budoucí prodávající může od Smlouvy odstoupit v případě, že:

# Budoucí kupující neuhradí kupní cenu ve stanoveném termínu,

# Budoucí kupující nezíská ve lhůtě 24 měsíců ode dne uzavření Smlouvy pravomocné stavební povolení či jiné opatření příslušného orgánu veřejné správy umožňující řádné zahájení Stavby RD na Pozemku,

# se ukáže být nepravdivým prohlášení Budoucího kupujícího uvedené v článku 7 odst. 2 Smlouvy.

# Pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, může od Smlouvy odstoupit i kterákoliv ze Smluvních stran bez uvedení důvodu.

Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se Smlouva od počátku ruší, vyjma nároku na zaplacení smluvní pokuty, odstupného případné náhrady škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání o vypořádání vzájemných práv a povinností.

Pokud Budoucí prodávající odstoupí od smlouvy z důvodů, uvedených v odst. 1 tohoto článku, není Budoucí prodávající povinen zaplatit druhé smluvní straně žádné odstupné, ani nahradit případné zhodnocení Pozemku. V ostatních případech Smluvní strana, která od smlouvy odstoupí, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně odstupné ve výši 5 % z kupní ceny bez DPH, a to na účet druhé Smluvní strany, a to do 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany považují odstupné, sjednané touto smlouvou, za finanční kompenzaci zejména transakčních a dosud vynaložených nákladů.

V případě odstoupení kterékoliv ze Smluvních stran od Smlouvy je Budoucí kupující povinen vrátit Budoucímu prodávajícímu Pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od Smlouvy.

Budoucí prodávající je naproti tomu povinen vrátit Budoucímu kupujícímu zaplacenou zálohu, sníženou o případné sankce a odstupné, vyplývající ze Smlouvy.

# Článek 11

# 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 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. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 Občanského zákoníku je Smlouva o služebnosti vzájemně závislá na KS, a ta je dále závislá na Smlouvě o oprávnění zřídit Stavbu, a naopak. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem, než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, způsobuje zánik ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky. Zánik jedné z těchto smluv vyvolá ukončení platnosti a účinnosti těchto výše uvedených systémově propojených a vzájemně závislých smluv.
3. Budoucí kupující bere na vědomí, že jeho osobní údaje, zejména jméno, příjmení, RČ, bydliště, případně i číslo účtu, je Budoucí 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.
4. 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 Budoucí prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami, pokud ve Smlouvě není stanoveno jinak.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu bydliště Budoucí kupujícího a sídla Budoucí 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.
7. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a Budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.
8. 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 tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Souhlas k uzavření této smlouvy mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 24.04.2025 přijetím usnesení č. 675/18/25.
10. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 06.02.2025 usnesením č. 627/17/25 a 628/17/25. Tento byl pak od 10.02.2025 do 08.04.2025 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

V Rýmařově dne 31.07.2025

Za Budoucího prodávajícího: Za Budoucího kupujícího:

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

 Ing. Luděk Šimko Hana Jarošová

 starosta

Příloha: Geometrický plán č. 386-97/2020 pro vymezení rozsahu Služebnosti inženýrské sítě.