

Město Rýmařov, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov,
zastoupeno Ing. Petrem Kloudou - starostou,
(dále jen „*Budoucí prodávající*“),

a



(dále jen „*Budoucí kupující*“),

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

uzavírají dle ustanovení § 1785 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

a

SMLOUVU O OPRÁVNĚNÍ ZŘÍDIT STAVBU

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 68 pro katastrální území Janovice u Rýmařova, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 179/1** – trvalý travní porost, o výměře 13 717 m²,
 - pozemku **parc. č. 196** – zahrada, o výměře 6 382 m²,
 - pozemku **parc. č. 197/1** – trvalý travní porost, o výměře 1 402 m².
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 výše uvedenými nemovitostmi nakládat.
3. Budoucí kupující má zájem o koupi nově vzniklého pozemku parc. č. 196/12 – zahrada, o výměře 3 390 m² (dále jen „*Pozemek*“), označenému v geometrickém plánu č. 203-114/2018, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne 29.08.2018 pod č. PGP-676/2018-801, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, a který je uveden v Příloze č. 1, (dále jen „*GP*“), za účelem vybudování rodinného domu (dále také jako „*Stavba*“) a Budoucí prodávající hodlá Pozemek prodat pouze za tímto účelem.
4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že Pozemek nevykazuje technické závady bránící jeho řádnému užívání, nevážnou 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 břemene spočívajícího v umístění a provozování vedení **řadu pitné vody** – příloha č. 2. Řad pitné vody je ve vlastnictví společnosti VaK Bruntál a.s. (není zapsáno v katastru nemovitostí) a

- věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování **vedení nízkého napětí** – příloha č. 2, které je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s. (není zapsáno v katastru nemovitostí).

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku, a to v rozsahu a za podmínek stanovených Kupní smlouvou (Příloha č. 3), způsobem a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že lze Kupní smlouvu měnit pouze písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma Smluvními stranami.

Článek 3

Podmínky uzavření Kupní smlouvy

1. Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
2. Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“) teprve po splnění následujících podmínek:
 - a) nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy uhradí Budoucímu prodávajícímu na jeho účet č. **19-1421771/0100, VS 8300000012**, 50 % z kupní ceny s DPH sjednané v čl. 4 této smlouvy, tedy částku ve výši **481.881 Kč** (slovy: Čtyřistaosmdesátjednatisícsmsetosmdesátjedna korun českých) a
 - b) nabude právní moci stavební povolení či jiné opatření příslušného orgánu veřejné správy umožňující řádné zahájení Stavby na Pozemku.Přílohou výzvy musí být listina (postačí prostá kopie) prokazující splnění podmínky v odst. 2 písm. b) tohoto článku.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu po doručení Výzvy Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu po prověření oprávněnosti Výzvy, tj. po ověření, zda byly splněny obě podmínky v odst. 2 tohoto článku.
4. V případě, že Budoucí kupující nezašle Budoucímu prodávajícímu Výzvu do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy, tato smlouva zaniká dnem následujícím po marném uplynutí stanovené lhůty.
5. Pro případ zániku této smlouvy, z kteréhokoliv důvodu sjednaného v této smlouvě, aniž by došlo k uzavření Kupní smlouvy, je Budoucí prodávající povinen vrátit Budoucímu kupujícímu zaplacenou částku, a to nejpozději do 30 dnů ode dne zániku této smlouvy a ve stejné lhůtě je Budoucí kupující povinen předat Budoucímu Proávajícímu Pozemek.

Článek 4

Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně **796.497 Kč bez DPH**, celkem kupní ceně **963.761 Kč s DPH** (slovy: Devětsetšedesáttřítisícsmsetšedesátjedna korun českých).
2. Smluvní strany se závazně dohodly, že celá kupní cena bude převedena na účet číslo **19-1421771/0100, VS: 8300000012**, vedený u Komerční banky, a.s., a vypořádána takto:
 - a) Budoucí kupující uhradí 50 % kupní ceny s DPH, tedy částku ve výši 481.881 Kč na výše uvedený účet Budoucího prodávajícího nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

- b) Zbývající část kupní ceny, tedy částku ve výši 481.880 Kč, Budoucí kupující uhradí před podpisem Kupní smlouvy, nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy.
3. V případě, že Budoucí kupující neuhradí část kupní ceny ve výši a termínu dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tato smlouva se od počátku ruší.

Článek 5

Oprávnění provést stavbu

1. Uzavřením této smlouvy budoucí, Budoucí prodávající v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uděluje Budoucímu kupujícímu a jím pověřeným osobám právo provést Stavbu na Pozemku v souladu s příslušnými povoleními správních orgánů nezbytných pro realizaci Stavby.
2. Tento souhlas nenahrazuje povolení orgánů veřejné správy. Uvedené změny a úpravy, včetně výstavby Stavby, 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 prodávající se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva Budoucího kupujícího na provedení Stavby.
4. Oprávnění Budoucího kupujícího provést Stavbu na Pozemku se zakládá bezúplatně.
5. Tato smlouva bude přílohou žádosti Budoucího kupujícího v řízení podle stavebního zákona, kterou Budoucí kupující prokáže své oprávnění provést stavbu.
6. Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že Budoucí prodávající není odpovědný za napojení budoucí Stavby na inženýrské sítě.
7. Budoucí kupující zajistí na své náklady vynětí Pozemku ze zemědělského půdního fondu, pokud to bude k realizaci Stavby zapotřebí.
8. Obě 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 6

Ostatní ujednání

1. 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 Kupní smlouvy odpovídal prohlášení a zárukám v tomto odstavci obsaženým.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že:
 - a) se osobně a důkladně seznámil se stavem Pozemku, zejména geologickým podložím, s existencí inženýrských sítí a liniových staveb, vedoucích nad nimi nebo pod nimi, s možnostmi napojení na sítě, s územním plánem pro danou lokalitu, podmínkami pro výstavbu,
 - b) 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 Kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
 - c) u správce daně ani u jiných institucí neexistují žádné finanční závazky Budoucího kupujícího ani třetích osob veřejnoprávního charakteru,
 - d) má dostatečně zajištěno financování Stavby na Pozemku.

3. Budoucí kupující je oprávněn užívat Pozemek výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě.
4. 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 této smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně. Pro tento případ se aplikuje čl. 3 odst. 5 této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny vynaložit veškeré úsilí potřebné k uzavření Kupní smlouvy 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 této smlouvy.

Článek 7

Předání Pozemku

1. Budoucí prodávající předal Budoucímu kupujícímu Pozemek při podpisu této 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 této smlouvy.
3. Budoucí kupující nesmí bez písemného souhlasu Budoucího prodávajícího umožnit užívání Pozemku nebo jeho částí jinými osobami.

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. Budoucí kupující výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. 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), na základě plnění smlouvy o smlouvě budoucí i smlouvy kupní, a to po dobu 10 let od uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a 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 Budoucí prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami a s anonymizovanými osobními údaji Budoucího kupujícího.
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 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.

6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
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 Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 26.04.2018 přijetím usnesení č. 955/24/18. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 23.06.2016 usnesením č. 462/13/16 a dne 22.09.2016 usnesením č. 495/17/16. Tento byl pak od 27.03.2018 do 12.04.2018 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha č. 1: kopie GP

Příloha č. 2: orientační zakres vedení řadu pitné vody a vedení nízkého napětí

Příloha č. 3: Kupní smlouva

V Rýmařově dne

V Rýmařově dne.....

Za Budoucího prodávajícího:

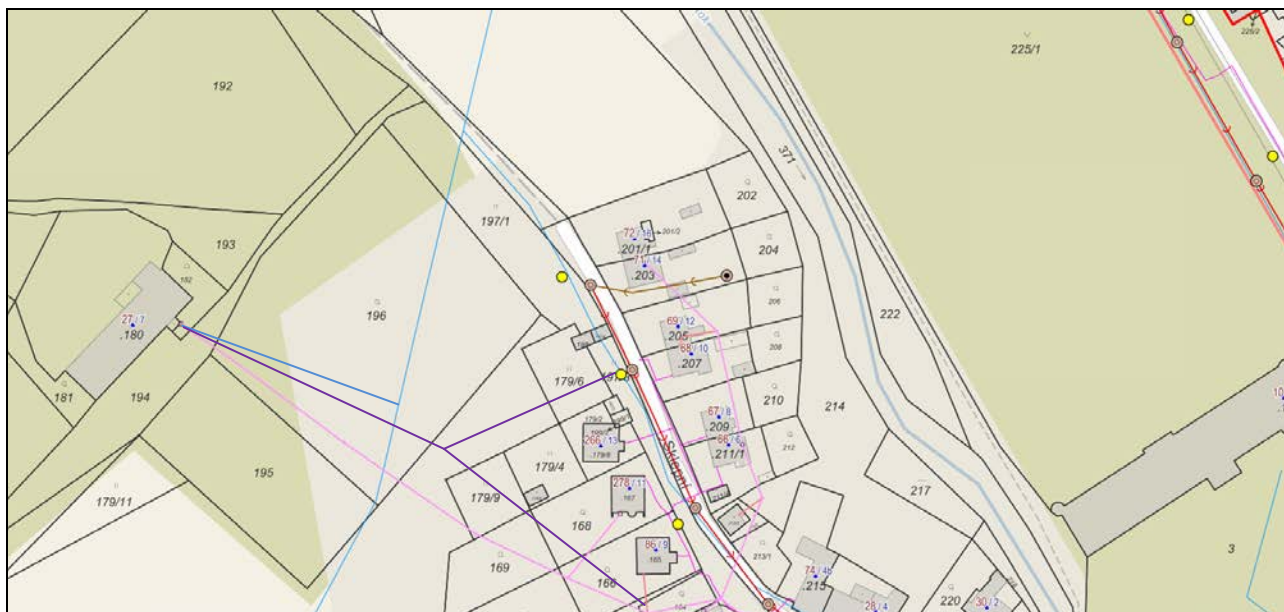
Za Budoucího kupujícího:

.....
Ing. Petr Klouda
starosta

.....


Příloha č. 2:

Orientační zákres vedení řadu pitné vody a vedení nízkého napětí



Příloha č. 3:

Kupní smlouva

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

a



(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

Článek 1

Úvodní ustanovení

- Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 68 pro katastrální území Janovice u Rýmařova, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 179/1** – trvalý travní porost, o výměře 13 717 m²,
 - pozemku **parc. č. 196** – zahrada, o výměře 6 382 m²,
 - pozemku **parc. č. 197/1** – trvalý travní porost, o výměře 1 402 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 uvedenými nemovitostmi nakládat.

Článek 2

Účel a předmět smlouvy

- Tato smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva k nově vzniklému pozemku parc. č. 196/12 – zahrada, o výměře 3 390 m² (dále jen „Pozemek“), označenému v geometrickém plánu č. 203-114/2018, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne 29.08.2018 pod č. PGP-676/2018-801, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, a který je uveden v Příloze č. 1, (dále jen „GP“), na Kupujícího s tím, že Kupující kupuje předmět koupě za účelem výstavby objektu určeného k bydlení, specifikovaného projektovou dokumentací s názvem „.....“, zpracovanou (dále jen „Stavba“).
- Prodávající prodává Kupujícímu a převádí na něj vlastnické právo k Pozemku, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a Kupující vlastnické právo k předmětu

koupě přijímá, za což se zavazuje zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, a to způsobem, ve lhůtách a za podmínek uvedených v čl. 3 této smlouvy.

3. Kupující se zavazuje, že do 12 měsíců od uzavření této smlouvy vybuduje 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 **796.497 Kč bez DPH**, celkem kupní ceně **963.761 Kč s DPH** (slovy: Devětsetšedesáttřicetšedemsetšedesátjedna korun českých), kterou Kupující uhradí na běžný účet Prodávajícího, číslo **19-1421771/0100, VS: 8300000012**, vedený u Komerční banky, a.s., před podpisem této kupní smlouvy, nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy.
2. Prodávající potvrzuje, že část kupní ceny ve výši **...,00** Kč již byla připsána na účet Prodávajícího dne **.....**.
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 Kupujícího, a to do 30 dnů ode dne zániku této smlouvy.

Článek 4

Smluvní pokuta, směnečné prohlášení

1. V případě porušení smluvní povinnosti Kupujícího uvedené v čl. 2 odst. 3 této smlouvy, tedy za nedodržení termínu pro vybudování základů a základové desky Stavby, aniž by porušení této povinnosti bylo zhojeno oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě, má Prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty Kupujícím 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 Kupujícím (dále také jako „Dlužník“) ve prospěch Prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejíž převzetí Věřitel podpisem této smlouvy potvrzuje – příloha č. 3.
3. Blankosměnka je vystavená dle následující specifikace:
 - a) s místem vystavení: **Rýmařov**
 - b) s datem vystavení: **.....**
 - 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 Stavby 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 Kupujícího uvedené v článku 6 odst. 3 této smlouvy,
 - d) vyjde najevo do doby Termínu dokončení, že Kupující je v úpadku nebo s ním bylo zahájeno insolvenční řízení.
2. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. 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 je Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení Prodávajícího od této smlouvy. Zároveň je Kupující povinen 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 Kupujícímu kupní cenu zaplacenou dle čl. 3 této smlouvy zvýšenou o případné zhodnocení Pozemku, provedeného v době od zápisu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí do odstoupení od této smlouvy, avšak sníženou o ocenění všech právních i faktických vad váznoucích 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 své náklady 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 váznoucí na Pozemku. Kupující má 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 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 a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje. Kupující kupuje Pozemek tak, jak leží a běží.
3. Kupující prohlašuje, že má dostatečně zajištěno financování Stavby tak, aby mohl být ve sjednaném termínu splněn účel této smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že Pozemek nevykazuje technické závady bránící jeho 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 vedení **řadu pitné vody** – příloha č. 2. Řad pitné vody je ve vlastnictví společnosti VaK Bruntál a.s. (není zapsáno v katastru nemovitostí) a
 - věcného břemene spočívajícího v umístění a provozování **vedení nízkého napětí** – příloha č. 2, které je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce a.s. (není zapsáno v katastru nemovitostí).
4. Smluvní strany se dohodly, že podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se výše daně z nabytí nemovitých věcí, způsob její úhrady i určení poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí řídí zákonným opatřením senátu případně jiným právním předpisem platným a účinným v době, kdy se Kupující stane vlastníkem Pozemků. Poplatník daně z nabytí nemovitých věcí, určený v souladu s platnými právními předpisy, 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.
5. Prodávající předal Pozemek Kupujícímu již při podpisu budoucí smlouvy, tj. dne, což obě strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
6. Kupující bere na vědomí, že jeho vlastnické právo k Pozemku vznikne až ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrálním úřadem.
7. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Smluvními stranami společně 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.
8. 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.
9. Stane-li se převod vlastnictví na Kupujícího nemožný, mají obě strany povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jsou k tomu druhou stranou vyzváni.
10. 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 bere na vědomí, že jeho 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 Kupujícího.
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 Kupujícího 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 třech 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 Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 26.04.2018 přijetím usnesení č. 955/24/18. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 23.06.2016 usnesením č. 462/13/16 a dne 22.09.2016 usnesením č. 495/17/16. Tento byl pak od 27.03.2018 do 12.04.2018 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha č. 1: GP

Příloha č. 2: Orientační zakres vedení řadu pitné vody a vedení nízkého napětí

Příloha č. 3: Blankosměnka

V Rýmařově dne

V Rýmařově dne.....

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

.....
Ing. Petr Klouda
starosta

.....


BLANKOSMĚNKA VLASTNÍ

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

V Rýmařově dne: <i>(místo a datum vystavení)</i>		Kč <i>(částka, měna)</i>
Za tuto směnku zaplatím dne		Kč <i>(datum splatnosti)</i>
na řad města Rýmařov, náměstí Míru 230/1, PSČ 795 01, IČO: 00296317		
– korun českých <i>(směnečná suma slovy)</i>		
Splatnou u:	Města Rýmařov náměstí Míru 230/1 795 01 RÝMAŘOV	„BEZ PROTESTU“
<i>(podpis výstavce)</i>		
Jméno a příjmení:		
Narozen:		
Trvale bytem:	PSČ	