

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

a

bytem [REDACTED] 793 42 Janovice u Rýmařova,
(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

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 164 pro katastrální území Janušov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 339/1** – trvalý travní porost, o výměře 365 m²,
 - pozemku **parc. č. 339/3** – trvalý travní porost, o výměře 207 m²,
 - pozemku **parc. č. 339/4** – trvalý travní porost, o výměře 122 m²,
 - pozemku **parc. č. 339/5** – trvalý travní porost, o výměře 16 m².
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 výše uvedenými nemovitostmi nakládat.
3. Prodávající dále prohlašuje, že výše uvedené nemovitosti nevykazují technické závady bránící jejich řádnému užívání, neváznou na nich 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 předmět prodeje zatížen věcnými právy třetích osob.

Článek 2

Účel a předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva k pozemkům, specifikovaným v čl. 1 této smlouvy (dále jen „*Pozemky*“), na Kupujícího s tím, že Kupující kupuje předmět koupě za účelem výstavby objektu určeného k bydlení (dále jen „*Stavba*“).
2. Prodávající prodává Kupujícímu Pozemek včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a převádí na něj vlastnické právo k Pozemku 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 **122.410,00 Kč bez DPH**, celkem kupní ceně **148.116,00 Kč s DPH** (slovy: Stočtyřicetosmtisícstošestnáct korun českých), kterou Kupující uhradí na běžný účet Prodávajícího, číslo **19-1421771/0100, VS: 8300000005**, 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 74.058,00 Kč již byla připsána na účet Prodávajícího dne 21.05.2018.
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 budoucí stavby rodinného domu, 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.
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: Michal Furiš (Dlužník)
4. Blankosměnka je v době svého vystavení nevyplněná v údajích:
 - a) směnečné sumy a
 - b) data splatnosti,příčemž 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 budoucí stavby rodinného domu 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 údajích směnečné sumy doplní částku, která bude odpovídat výši sjednané smluvní pokuty a

- b) v údajích 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 prohlášením 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 Pozemky 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 Pozemků byl znovu zapsán Prodávající.
4. Prodávající je naproti tomu povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu zaplacenou dle čl. 3 této smlouvy zvýšenou o případné zhodnocení Pozemků, provedeného v době od zápisu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí do odstoupení od této smlouvy, avšak sníženou o ocenění všech právních i faktických vad vážnoucí na Pozemcích 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 Pozemků a právní i faktické vady vážnoucí na Pozemcích. 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 Pozemků, 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 a v tomto stavu je takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje. Kupující kupuje Pozemky 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.
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 Pozemky Kupujícímu již při podpisu budoucí smlouvy, tj. dne 23.03.2018, což obě strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
6. Kupující bere na vědomí, že jeho vlastnické právo k Pozemkům 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.

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 Prodávajícím a Kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 01.02.2018 přijetím usnesení č. 907/23/18. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 14.12.2017 usnesením č. 867/22/17. Tento byl pak od 19.12.2017 do 04.01.2018 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha č. 1: Blankosměnka

V Rýmařově dne 01.10.2018

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

.....
Ing. Petr Klouda
starosta

.....
