

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ SE ZŘÍZENÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

(uzavřená dle § 1785 a násl. z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v akt.znění /dále i jen „NOZ“)

**Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČ: 002 62 552**

se sídlem Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou  
pro účely této smlouvy zast. Bc. Tomášem Levinským, starostou

dále jen jako „**Budoucí prodávající**“ na straně jedné

a

**SPR-stav s.r.o., IČ 090 06 583**

se sídlem Požárnická 224, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou  
v OR registr. u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 45032  
pro účely této smlouvy zast. panem Radkem Šulcem, jednatelem

dále jen jako „**Budoucí kupující**“ na straně druhé

dále spolu jako „**Smluvní strany**“

**se níže uvedeného roku, měsíce a dne dohodly tak, jak stanoví tato**

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ SE ZŘÍZENÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dále i jen jako „Smlouva“)

### I. Úvodní ustanovení, postavení Smluvních stran

- I.1 Budoucí prodávající je obcí, za kterou je oprávněn jednat její starosta. Budoucí prodávající potvrzuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné **pozemku p. č. 901/2** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 214 m<sup>2</sup> a **pozemku p. č. 916/2** – trvalý travní porost o výměře 620 m<sup>2</sup>, tak, jak jsou dnes tyto zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001, pro katastrální území 744344 Rychnov

u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.

- I.2 Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem koupit do svého výlučného vlastnictví **pozemek p. č. 901/2** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 214 m<sup>2</sup> a **pozemek p. č. 916/2** – trvalý travní porost o výměře 620 m<sup>2</sup>, tak, jak jsou dnes tyto zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou. (dále jen „**Nemovitosti**“).
- I.3 Budoucí prodávající prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, kdy záměr uzavřít tuto Smlouvu byl řádně zveřejněn v období 9.2.2022 – 25.2.2022 a následně projednán a schválen rozhodnutím zastupitelstva Budoucího prodávajícího dne 23.5.2022 č. usnesení 529/05/22-Z.
- 1.4 Smluvní strany činí podpisem této Smlouvy nesporným, že před uzavřením této Smlouvy byla ze strany Budoucí kupující uhrazena k rukám Budoucího prodávajícího částka odpovídající 10% z kupní ceny, tedy 185.315,- Kč, a to za účelem zálohy na kupní cenu.

## **II. Uzavření budoucí smlouvy kupní**

- II.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se touto Smlouvou zavazují, že v termínu **do 31.7.2023** za podmínek a ve lhůtách stanovených touto Smlouvou uzavřou kupní smlouvu, kterou převede Budoucí prodávající své vlastnické právo k Nemovitostem na Budoucí kupující. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli na podstatných náležitostech kupní smlouvy tak, že kupní smlouva (dále jen „**Kupní smlouva**“) bude uzavřena ve znění uvedeném v článku IV. této Smlouvy. Budoucí kupující a Budoucí prodávající se dohodli, že bude-li nutné provést změny či úpravy kupní smlouvy tak, aby odpovídaly požadavkům nových právních předpisů či vůli stran, nebo stane-li se kterékoliv ustanovení Kupní smlouvy neplatným či nevymahatelným – provede na základě vzájemné dohody smluvních stran změny Kupní smlouvy advokát Mgr. Martin Vondrouš (společník a jednatel společnosti SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., IČ 287 03 448) tak, aby tyto změny co nejlépe vystihovaly úmysl Stran stanovený v této Smlouvě. Budoucí kupující a Budoucí prodávající ujednali, že k uzavření Kupní smlouvy dojde jen v případě, že budou splněny veškeré podmínky stanovené v odstavci 3. tohoto článku Smlouvy.
- II.2 Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je oprávněna učinit Budoucí kupující nejpozději do termínu uvedeného v článku II.1 této Smlouvy.
- II.3 Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je však povinna učinit Budoucí kupující nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny tyto podmínky:

- a) nabude právní moci stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem povolujícím stavbu rodinného domu na Nemovitostech,
- b) zaplacení kupní ceny v celé výši, tedy v částce 1.853.148,- Kč.

- II.4 Budoucí kupující se k uzavření Kupní smlouvy dostaví do sídla Budoucího prodávajícího v dohodnutém termínu.
- II.5 Smluvní strany sjednávají, že nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy uvedené v článku IV. této Smlouvy, ve lhůtě stanovené v článku II.1, resp. II.2 a II.3 této Smlouvy, mají Budoucí kupující i Budoucí prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.
- II.6 V případě odstoupení od této Smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího z důvodů na straně Budoucí kupující, je Budoucí prodávající oprávněn požadovat vůči Budoucí kupující úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši odpovídající 10% z celkové kupní ceny. Budoucí prodávající je oprávněn na úhradu smluvní pokuty započíst Budoucí kupující uhrazenou část kupní ceny dle ustanovení I.4 této Smlouvy.
- II.7 V případě odstoupení od této Smlouvy ze strany Budoucí kupující z důvodů na straně Budoucího prodávajícího, je Budoucí kupující oprávněna požadovat vrácení zálohy na kupní cenu uhrazenou dle ustanovení I.4 této Smlouvy.

### **III. Kupní cena**

- III.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě dle Kupní smlouvy, která je vypočtena jako součin (i) skutečné výměry Nemovitostí v m<sup>2</sup> – 834 m<sup>2</sup> a (ii) ujednané částky ve výši 2.222,- Kč za m<sup>2</sup>, tedy **1.853.148,- Kč** (slovy: jeden milion osm set padesát tři tisíc jedno sto čtyřicet osm korun českých).
- III.2 Kupní cena za převáděné Nemovitosti bude Budoucí kupující uhrazena následovně:
- část kupní ceny ve výši 10%, tedy částka 185.315,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát pět tisíc tři sta patnáct korun českých) byla Budoucí kupující uhrazena před uzavřením této Smlouvy;
  - zbylá část kupní ceny ve výši 90%, tedy částka 1.667.833,- Kč (slovy: jeden milion šest set šedesát sedm tisíc osm set třicet tři korun českých) bude Budoucí kupující uhrazena na bankovní účet Budoucího prodávajícího, č. účtu 963232349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy;

### **IV. Text kupní smlouvy se zřízením předkupního práva**

*Dále uvedeného dne, měsíce a roku tyto strany dle platného a účinného ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku:*

**Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, IČ: 002 62 552**

*se sídlem Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou  
pro účely této smlouvy zast. Bc. Tomášem Levinským, starostou*

**na straně jedné jako prodávající, dále jen jako „Prodávající“**

*a*

**SPR-stav s.r.o., IČ 090 06 583**

*se sídlem Požárnická 224, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou  
v OR registr. u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 45032  
pro účely této smlouvy zast. panem Radkem Šulcem, jednatelem*

**na straně druhé jako kupující, dále jen jako „Kupující“**

*a*

**Mgr. Martin Vondrouš, ev. č. ČAK: 10036**

*advokát vykonávající advokacii jako společník společnosti SPOLAK advokátní kancelář s.r.o.  
se sídlem 8. března 21/13, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec*

**na straně třetí jako schovatel, dále jen jako „Schovatel“**

*ujednaly kupní smlouvu se zřízením předkupní práva  
(dále i jen jako „Smlouvu“) tohoto znění:*

**1. Úvodní ustanovení**

- 1.1 *Prodávající je obcí, za kterou je oprávněn jednat její starosta. Proávající potvrzuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné **pozemku p. č. 901/2** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 214 m<sup>2</sup> a **pozemku p. č. 916/2** – trvalý travní porost o výměře 620 m<sup>2</sup>, tak, jak jsou dnes tyto zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou.*

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, kdy záměr uzavřít tuto Smlouvu byl řádně zveřejněn a následně projednán a schválen rozhodnutím zastupitelstva Prodávajícího dne 23.5.2022 č. usnesení 529/05/22-Z.

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Kupující do jejího výlučného vlastnictví **pozemek p. č. 901/2** – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 214 m<sup>2</sup> a **pozemek p. č. 916/2** – trvalý travní porost o výměře 620 m<sup>2</sup>, tak, jak jsou dnes tyto zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou, dále jen „**Nemovitosti**“, se všemi právy a povinnostmi tak, jak je ke dni sepsání této Smlouvy Prodávající užíval.
- 2.2. Kupující shora uvedené Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu níže uvedenou v této Smlouvě kupuje, a to za účelem výstavby rodinného domu či bytového domu s maximálně 4 bytovými jednotkami.

## **3. Kupní cena**

Kupní cena za převáděné Nemovitosti je stanovena dohodou smluvních stran s ohledem na uzavření budoucí kupní smlouvy a činí 2.222,- Kč/m<sup>2</sup>, celková kupní cena tedy činí **1.853.148,- Kč** (slovy: jeden milion osm set padesát tři tisíc jedno sto čtyřicet osm korun českých) včetně případného DPH.

## **4. Úhrada kupní ceny**

- 4.1. Kupní cena za převáděné Nemovitosti stanovená v článku 3. této Smlouvy byla Kupující uhrazena z vlastních zdrojů na bankovní účet Prodávajícího, č. účtu 963232349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., a to před uzavřením této Smlouvy, což strany činí podpisem této Smlouvy nesporným s tím, že o tomto již nebude sepsováno žádné další potvrzení.
- 4.2. Shora uvedeným způsobem je kupní cena v celé výši uhrazena a smluvní strany se podpisem této Smlouvy zavazují, že si v budoucnu nebudou činit žádných dalších nároků vyplývajících z této kupní smlouvy.
- 4.3. V případě, že příslušné katastrální pracoviště zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na Kupující dle této kupní smlouvy, zavazují se strany této kupní



*smlouvy k odstranění těchto vad v součinnosti se společností SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., popřípadě k vrácení veškerého, do té doby již poskytnutého, plnění, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy.*

## **5. Prohlášení a záruky Prodávajícího**

- 5.1. *Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, zástavní či podzástavní práva, nebo věcná břemena a jiná věcná práva třetích osob, ani nájemní vztahy, na které by měl Kupující zvláště upozornit.*
- 5.2. *Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že neprobíhá žádné jednání, žaloby nebo jiné řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se záležitostí Prodávajícího, jeho majetku nebo jeho práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohly bránit Prodávajícímu v plnění jeho povinností podle této Smlouvy nebo které by mohly znemožnit či ztížit převod vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy.*
- 5.3. *Dle vědomí Prodávajícího Nemovitosti nejsou předmětem žádného restitučního nároku ani vyvlastňovacího řízení nebo řízení o mimosoudních rehabilitacích a Prodávající si není vědom toho, že by jakákoliv žaloba nebo jakékoliv výše uvedené řízení hrozilo.*
- 5.4. *Prodávající je povinen zdržet se ode dne uzavření této Smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by Nemovitosti převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil, jakkoli snížil jejich hodnotu, uzavíral nájemní či obdobné smlouvy k Nemovitostem, či jakékoliv jejich části.*
- 5.5. *Prodávající potvrzuje, že dosud řádně a včas plnil a splní veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se Nemovitostí.*

## **6. Záruky a prohlášení Kupující**

- 6.1. *Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédla a že se seznámila s jejich stavem, že měla možnost opakovaně si je prohlédnout a měla možnost si k prohlídce přizvat příslušné odborníky.*
- 6.2. *Kupující dále prohlašuje, že Nemovitosti kupuje za účelem výstavby rodinného domu či bytového domu s maximálně čtyřmi bytovými jednotkami a zavazuje se nejpozději do 6 let ode dne uzavření této Smlouvy předložit Prodávajícímu pravomocné kolaudační rozhodnutí k danému domu.*

## **7. Zřízení předkupního práva**

- 7.1. *Kupující jakožto povinná zároveň touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného předkupní právo k Nemovitostem.*
- 7.2. *Předkupní právo dle této Smlouvy spočívá v tom, že pokud by chtěla Kupující jakožto povinná Nemovitosti či jakoukoli jejich část prodat, směniti, darovat, nebo jakýmkoli jiným způsobem zciziti, musí je přednostně nabídnout ke koupi Prodávajícímu jakožto oprávněnému se stejnými podmínkami, jaké dohodla s koupěchtivým, včetně případného ujednání o splátkách, eventuálně za kupní cenu určenou dle znaleckého posudku. Nabídka musí být učiněna písemně. Prodávající jakožto oprávněný tímto takto zřízené předkupní právo přijímá.*
- 7.3. *Předkupní právo se zřizuje jako právo věčné.*
- 7.4. *Předkupní právo se sjednává na dobu neurčitou, a to s rozvazovací podmínkou, dle které se předkupní právo zřizuje do pravomocného rozhodnutí, na základě kterého dojde ke kolaudaci stavby rodinného domu či bytového domu s maximálně čtyřmi bytovými jednotkami vybudovaného Kupující na Nemovitostech. Prodávající je povinen vyhotovit prohlášení o zániku předkupního práva a toto předat Kupující bez zbytečného prodlení poté, co mu bude ze strany Kupující předloženo dané pravomocné rozhodnutí. Návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí podá Kupující na své náklady.*
- 7.5. *Smluvní strany v souladu s ustanovením § 2142 občanského zákoníku sjednaly, že výhrada předkupního práva ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného zavazuje i právního nástupce Kupující jakožto povinné a že předkupní právo lze zciziti.*

## **8. Přechod vlastnictví**

- 8.1. *Vlastnictví k předmětným Nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi na Kupující pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí. Tímto dnem přejdou na Kupující veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky v souladu s pravidly podle platných daňových předpisů, jakož i práva spojená s vlastnictvím Nemovitostí. Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou účastníci smluvními projevy vázáni a jsou povinni si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny.*
- 8.2. *Zamítne-li katastrální úřad pravomocně návrh smluvních stran na zápis vkladu práva vlastnického ve prospěch Kupující, jakož i práva předkupního ve prospěch Prodávajícího, tato Smlouva pozbývá platnosti a ruší se od samého počátku. Pro tento případ jsou smluvní*

*strany povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby vklad byl následně povolen s tím, že se zavazují uzavřít obdobnou smlouvu za obdobných podmínek s odstraněním závady, která bránila zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující a práva předkupního ve prospěch Prodávajícího v souladu s touto kupní smlouvou s předkupním právem.*

- 8.3. *Kupující nabyde vlastnického práva k výše uvedeným Nemovitostem vkladem vlastnického práva v její prospěch do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou. Stejně tak Prodávající jako oprávněný z předkupního práva nabude práva odpovídajícího předkupnímu právu uvedenému v jeho prospěch vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.*

## **9. Poplatky a náklady spojené s uzavřením Smlouvy**

- 9.1. *Poplatek za vklad vlastnického práva a práva předkupního do katastru nemovitostí hradí Kupující, náklady na seps a uzavření této kupní smlouvy uhradí Prodávající.*

## **10. Vklad vlastnického práva a práva předkupního, předání Nemovitostí**

- 10.1. *Účastníci této smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro katastrální území 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou a okres CZ0512 Jablonec nad Nisou na příslušných LV proveden zápis změn vlastnických a jiných práv (předkupní právo) dle této Smlouvy.*
- 10.2. *Účastníci podpisem této kupní smlouvy zmocňují Mgr. Martina Vondrouše, advokáta SPOLAK advokátní kancelář s.r.o., k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou o vkladu vlastnického práva a práva předkupního dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, tedy jej zmocňují k tomu, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.*
- 10.3. *Návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude podán advokátem Mgr. Martinem Vondroušem, a to do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy všemi smluvními stranami.*
- 10.4. *Smluvní strany ujednaly, že převáděné Nemovitosti budou Kupující předány ze strany Prodávajícího do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude vklad práva zapsán v katastru*



*nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, požádá-li o jeho vyhotovení alespoň jedna ze smluvních stran. Dnem faktického předání Nemovitostí přechází na Kupující odpovědnost za škodu na předmětných Nemovitostech.*

## **11. Smluvní pokuty a odstoupení od Smlouvy**

- 11.1.** *Nedojde-li k převodu vlastnického práva z důvodů na straně Kupující, je Kupující povinna uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.*
- 11.2.** *Poruší-li Kupující svoji povinnost dle sjednaného předkupního práva a nenabídne v případě zcizení Nemovitostí Prodávajícímu, vzniká Prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.*
- 11.3.** *Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nemovitosti jsou jí prodávány za účelem výstavby rodinného domu či bytového domu s maximálně čtyřmi bytovými jednotkami. Nepředloží-li Kupující Prodávajícímu do 6 let ode dne uzavření této Smlouvy pravomocné kolaudační rozhodnutí ke stavbě rodinného domu či bytového domu s maximálně čtyřmi bytovými jednotkami postaveného na Nemovitostech, vzniká Prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.*
- 11.4.** *Jakákoli smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná do 5 pracovních dnů ode dne jejího uplatnění Prodávajícím u Kupující. Nárok na smluvní pokutu nevylučuje nárok Prodávajícího požadovat na Kupující náhradu škody v plné výši. Prodávající je oprávněn na smluvní pokutu započíst část kupní ceny, uhrazenou Kupující.*
- 11.5.** *Kupující je povinna předložit Prodávajícímu do 6 let ode dne uzavření této Smlouvy pravomocné veřejnoprávní rozhodnutí povolující užívání rodinného domu či bytového domu s maximálně čtyřmi bytovými jednotkami vystavěného na Nemovitostech. Nepředloží-li rozhodnutí ve stanovené lhůtě, považuje se takové prodlení za porušení smluvních povinností podstatným způsobem a Prodávající může od Smlouvy odstoupit. Odstoupením se Smlouva od počátku ruší a každý z účastníků je povinen vrátit druhému vše, co si na základě Smlouvy plnili, a to ve lhůtě 60 dnů ode dne, kdy odstoupení bylo doručeno druhé straně. Prodávající vrátí Kupující přijatou kupní cenu, poníženou o smluvní pokutu dle ustanovení 11.3. Smlouvy a Kupující v téže lhůtě vrátí Prodávajícímu podepsané prohlášení o zániku vlastnického práva Kupující k Nemovitostem s ověřeným podpisem. Prodávající je však povinen vrátit přijatou kupní cenu jen oproti převzetí souhlasného prohlášení o zániku vlastnického práva odstoupením podepsaného Kupující.*
- 11.6.** *Pro případ porušení povinností Kupující podepsat a doručit Prodávajícímu souhlasné prohlášení o zániku vlastnického práva Kupující k Nemovitostem, sjednávají smluvní strany*

*smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná v souladu s ustanovením 11.4. této Smlouvy.*

## **12. Závěrečná ustanovení**

- 12.1. *Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že jedno paré bude po podpisu Smlouvy uloženo u zmocněného advokáta a do 5 pracovních dnů od uzavření Smlouvy zasláno na příslušný katastrální úřad a po jednom vyhotovení obdrží Kupující, Prodávající a Schovatel, po podpisu této Smlouvy všemi smluvními stranami.*
- 12.2. *Smluvní strany shodně prohlašují, že práva a závazky z této Smlouvy se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.*
- 12.3. *Účastníci této kupní smlouvy se zřízením předkupního práva po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy před orgánem oprávněným podle právního předpisu k ověření jejich pravosti.*
- 12.4. *Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.*

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
**Město Rychnov u Jablonce nad Nisou**  
Bc. Tomáš Levinský, starosta

.....  
**SPR-stav s.r.o.**  
Radek Šulc, jednatel

**Schovatel:**

.....  
**Mgr. Martin Vondrouš, advokát**

## **V. Sankce a zajištění**

- V.1 Pokud se Budoucí kupující nedostaví k uzavření Kupní smlouvy specifikované v článku IV. této Smlouvy v souladu s článkem II. této Smlouvy či Kupní smlouvu nepodepíše,

zavazuje se Budoucí kupující zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty však nezaniká povinnost Budoucí kupující uzavřít Kupní smlouvu a jí odpovídající právo Budoucího prodávajícího na uzavření Kupní smlouvy uvedené v článku IV. této Smlouvy.

- V.2 Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího písemného uplatnění Budoucím prodávajícím u Budoucí kupující. Budoucí prodávající je oprávněn započíst na úhradu smluvní pokuty uhrazenou zálohu dle ustanovení I.5 této Smlouvy.

## **VI. Zánik této Smlouvy a přechod práv ze Smlouvy**

- VI.1 Tato smlouva zaniká:

- (i) splněním, tj. uzavřením Kupní smlouvy podle článku IV. této Smlouvy;
- (ii) dohodou smluvních stran, přičemž obsahem dohody bude mimo jiné i ujednání o vzájemných právech a povinnostech po skončení účinnosti této Smlouvy, a to zejména o právech a povinnostech plynoucích z náhrady škody vzniklé z této Smlouvy, s plněním na tuto Smlouvu a související s platností či neplatností této Smlouvy;
- (iii) způsoby danými v zákoně č.89/2012 Sb. občanském zákoníku v aktuálním znění.

## **VII. Povinnost spolupráce, mlčenlivosti a doručování**

- VII.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškeré informace nezbytné k řádnému výkonu jejich práv a k řádnému plnění jejich závazků podle této Smlouvy.
- VII.2 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při všech jednáních a úkonech, které mají být provedeny nebo uskutečněny podle této Smlouvy.
- VII.3 Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se dozvěděly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
- VII.4 Veškeré výzvy, oznámení či jiná sdělení podle této Smlouvy vyžadují písemnou formu a musí být doručeny druhé smluvní straně buď osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou u jednotlivé smluvní strany v záhlaví této Smlouvy, či na adresu, která bude písemně sdělena druhé smluvní straně; a budou považovány za doručené v okamžiku přijetí nebo odmítnutí přijetí smluvní stranou, které jsou zaslány; v případě nevyzvednutí oznámené uložené zásilky zasílané doporučenou poštou se za den odmítnutí přijetí považuje desátý (10) den od podání zásilky k poštovní přepravě.

## **VIII. Úplnost ujednání a salvatorská klausule**

- VIII.1 Smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují, že tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto Smlouvou.
- VIII.2 Jakákoliv změna či úprava této Smlouvy, anebo vyvázání se z ní (celková i částečná), musí mít písemnou formu a musí být podepsána oběma stranami. Pro účely jednání o změně či úpravě této Smlouvy se všechny strany zavazují na základě písemné výzvy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení této výzvy ostatním smluvním stranám zahájit jednání o změně Smlouvy. O takovém jednání bude vždy bez výjimky pořízen písemný zápis ověřený každou ze smluvních stran.
- VIII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná. Smluvní strany se zavazují dohodou bezodkladně, po takovémto případném zjištění, nahradit neplatné ustanovení novým ustanovením platným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu neplatného ustanovení a nebude představovat zejména zřejmý prospěch či neprospěch žádné strany na úkor či ve prospěch strany jiné. Smluvní strany se zavazují v takovém případě pozměnit i ostatní ustanovení této Smlouvy tak, aby nahrazeným ujednáním byly v celkovém plnění stran naplněny výše uvedené předpoklady.

## **IX. Závěrečná prohlášení**

- IX.1 Níže podepsaní tímto osobně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si Smlouvu a její obsah řádně zvážili, celý její text přečetli a pochopili a že ji uzavírají po zralé úvaze a o své vůli svobodně, bez tísně a nikoliv za nevýhodných podmínek, a to s plným úmyslem Smlouvu takto splnit. Rovněž osobně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou Smlouvu jakkoliv zneplatnit, zmařit její účel, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě či dotknout se jinak práv třetích osob. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že nebyl podán insolvenční návrh na jejich majetek ani vůči nim nebylo započato insolvenční či jiné obdobné řízení. Dále prohlašují, že jim osobně nejsou známy ani po zevrubném prověření žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly naplnění zákonných předpokladů k podání insolvenčního návrhu proti kterékoliv smluvní straně.
- IX.2 Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí hmotným právem České republiky, především pak zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem - NOZ.

IX.3 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva je platná a účinná i pro případné právní nástupce smluvních stran.

IX.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy s platností originálu.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou, dne 30.3.2022

**BUDOUCÍ PRODÁVAJÍCÍ**

  
.....  
**Město Rychnov u Jablonce nad Nisou**  
Bc. Tomáš Levinský, starosta



**BUDOUCÍ KUPUJÍCÍ**

  
.....  
**SPR-stav s.r.o.**  
Radek Šulc, jednatel



