

# ZÁVAZNÝ VZOR

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

### SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Jilemnice**

sídlo: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

IČO: 00275808

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Jilemnice

číslo účtu: 19-1263091359/0800

datová schránka: g2nbdtx

zastoupeno: Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

(2) **[BUDE DOPLNĚNO]**

sídlo: **[BUDE DOPLNĚNO]**

IČO: **[BUDE DOPLNĚNO]**

DIČ: **[BUDE DOPLNĚNO]**

bankovní spojení: **[BUDE DOPLNĚNO]**

číslo účtu: **[BUDE DOPLNĚNO]**

datová schránka: **[BUDE DOPLNĚNO]**

zastoupena: **[BUDE DOPLNĚNO]**

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující společně jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

(A) Prodávající vlastní Pozemky (jak je tento pojem definován níže);

(B) Kupující má zájem nabýt od Prodávajícího Pozemky a Prodávající má zájem prodat Pozemky Kupujícímu;

**proto nyní Smluvní strany uzavírají dne, měsíce a roku uvedeného níže následující kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“):**

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

**1.1** Předmětem Smlouvy je závazek Smluvních stran spočívající v převodu vlastnického práva k Pozemkům, specifikovaným v ust. odst. 1.2 tohoto článku Smlouvy, z Prodávajícího na Kupujícího a splnění dalších, ve Smlouvě blíže specifikovaných povinností souvisejících s převodem vlastnického práva k Pozemkům.

**1.2** Pozemky, jejichž převod z Prodávajícího na Kupujícího je předmětem Smlouvy, jsou specifikovány následovně:

a) **pozemek parc. č. 99/1**, ostatní plocha, o výměře 1.172 m<sup>2</sup>,

b) **pozemek parc. č. 99/3**, ostatní plocha, o výměře 445 m<sup>2</sup>,

## ZÁVAZNÝ VZOR

- c) **pozemek parc. č. [BUDE DOPLNĚNO PO ZAMĚŘENÍ; jedná se o část původního pozemku parc. č. 99/4, jež vznikne rozdělením pozemku parc. č. 99/4 v místě styku chodníku ve Studentské ulici a panelové cesty], ostatní plocha, o výměře [BUDE UPŘESNĚNO PO ZAMĚŘENÍ, předpoklad 1.095 m<sup>2</sup>],**
- d) **pozemek parc. č. 99/5, ostatní plocha, o výměře 632 m<sup>2</sup> a**
- e) **pozemek parc. č. 99/12, ostatní plocha, o výměře 106 m<sup>2</sup>,**

to vše ve městě a k.ú. Jilemnice.

- 1.3** Kupující prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy seznámil se stavem Pozemků a proti tomuto stavu nemá žádných připomínek.

## **2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŘEDMĚTU PŘEVODU A SOUVISEJÍCÍ USTANOVENÍ**

- 2.1** Prodávající tímto prodává Kupujícímu a zavazuje se mu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům za Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) v souladu s podmínkami stanovenými Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemky kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu v souladu se Smlouvou.
- 2.2** Nebezpečí škody na Pozemcích přechází z Prodávajícího na Kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům. Od tohoto dne přechází na Kupujícího právo na užitky a plody vyplývající z podstaty Pozemků.
- 2.3** Smluvní strany se dohodly, že nedojde k fyzickému předání Pozemků ze strany Prodávajícího Kupujícímu a že se Pozemky považují za předané ke dni vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům.
- 2.4** Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily (dále jen „**Katastrální úřad**“) o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům se zpětnou účinností, a to k okamžiku podání návrhu na vklad u Katastrálního úřadu.
- 2.5** Náklady na podání návrhu na vklad u Katastrálního úřadu, zejména správní poplatky za podání návrhu na vklad u Katastrálního úřadu, nese Kupující, přičemž v případě, že takovéto náklady ponese nejdříve Prodávající, je Kupující povinen mu je uhradit do třiceti (30) dnů od doručení výzvy Prodávajícího.
- 2.6** Návrh na vklad bude podán Prodávajícím u Katastrálního úřadu **do pěti (5) pracovních dnů** poté, co Kupující uhradí Kupní cenu.
- 2.7** Pokud Katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí ve Smlouvě a/nebo návrhu na vklad dle Smlouvy v co nejkratší době, aby mohl Katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 2.8** Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům Kupujícímu, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá

## ZÁVAZNÝ VZOR

Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do třiceti kalendářních dnů od doručení žádosti.

### 3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

3.1 Smluvní strany si sjednaly, že Kupní cena, za kterou budou Pozemky Prodávajícím prodány a Kupujícím koupeny (dále jen „Kupní cena“), činí [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun-českých).

3.2 Kupující se tímto zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu **do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy**, a to bezhotovostně na bankovní účet Prodávajícího č. [BUDE DOPLNĚNO], vedený u [BUDE DOPLNĚNO].

### 4. VEDLEJŠÍ UJEDNÁNÍ - VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ

4.1 Smluvní strany shodně potvrzují, že Pozemky jsou určeny k výstavbě 4 rodinných dvojdomů umístěných na Pozemcích tak, jak je uvedeno v architektonické a koordinační situaci, jež jsou připojeny v **příloze č. 1** Smlouvy.

4.2 V **příloze č. 2** Smlouvy je připojeno schéma budoucího rozdělení Pozemků. Plochy budoucích (rozdělených) Pozemků byly navrženy tak, jak je uvedeno v tabulce níže.

Označení pozemků	Plocha (m <sup>2</sup> )	Pozemky RD celkem (m <sup>2</sup> )	Veřejné plochy celkem (m <sup>2</sup> )	Podíl veřejné plochy k pozemku RD (m <sup>2</sup> )	Plocha areálu celkem (m <sup>2</sup> )
A1	336	2.575	-	164,6	3.838
A2	319		-	156,3	
B1	326		-	159,7	
B2	332		-	162,7	
C1	320		-	156,8	
C2	308		-	150,9	
D1	310		-	151,9	
D2	327		-	160,2	
Komunikace	405		-	1.263	
Veřejná zeleň	857	-	-	-	

Kupující se zavazuje Pozemky rozdělit v souladu s výše uvedenou tabulkou i schématem uvedeným v **příloze č. 2** Smlouvy.

4.3 Kupující bere na vědomí, že za účelem výstavby rodinných domů na Pozemcích bylo Městským úřadem Jilemnice, Odborem územního plánování a stavebního řádu, vydáno dne 10.01.2022 územní rozhodnutí, čj. MUJI2191/2021/ÚPSŘ, jež je **přílohou č. 3** této výzvy (dále jen „Územní rozhodnutí“). Toto rozhodnutí bylo prodlouženo do 28.02.2026 Rozhodnutím, č. j. PDMUJI 27564/2023, které nabylo právní moci dne 28.12.2023. Kupující je povinen respektovat umístění i založení staveb (rodinných domů, komunikací, parkovacího stání) a vedení inženýrských sítí na Pozemcích dle Územního rozhodnutí.

4.4 Kupující se zavazuje zahájit a dokončit výstavbu rodinných domů na Pozemcích v následujících lhůtách:

- zahájení výstavby **do 18 měsíců** ode dne nabytí vlastnického práva k Pozemkům,
- dokončení výstavby vč. kolaudace **do 36 měsíců** ode dne nabytí vlastnického práva k Pozemkům.

4.5 Kupující se zavazuje v rámci výstavby rodinných domů vybudovat na svůj náklad na Pozemcích

## ZÁVAZNÝ VZOR

inženýrské sítě (kanalizační řady, přeložku a přípojky, vodovodní řady, přípojky a hydrant, střednětlaký plynovod a přípojky, podzemní vedení veřejného osvětlení a veřejné osvětlení, dešťovou kanalizaci, přípojky a vpusti dešťové kanalizace v nové komunikaci a chráničku pro optickou síť), a to v rozsahu a specifikaci uvedené v koordinační situaci, jež je **přílohou č. 1** Smlouvy. Jakékoliv změny inženýrských sítí musejí být Smluvními stranami předem písemně schváleny.

- 4.6** Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě pro výstavbu rodinných domů, sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy, vybudovat na svůj náklad na Pozemcích komunikaci (ve skladbě - cementobetonová dlažba DL 80 mm, lože z drti 40 mm, mechanicky zpevněné kamenivo 150 mm, šterkodrt 150 mm, celkem skladba 420 mm) a parkovací stání (ve skladbě - žulová dlažba 100 mm, lože z drti 40 mm, mechanicky zpevněné kamenivo 150 mm, šterkodrt 150 mm, celkem skladba 440 mm) tak, jak je uvedeno v Územním rozhodnutí.
- 4.7** Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě pro výstavbu rodinných domů, sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy, vybudovat na svůj náklad po východní hranici pozemků C1, C2, D1 a D2 (jak jsou tyto označeny v **příloze č. 3** Smlouvy) stezku pro pěší vedoucí (v trase dešťové kanalizace) ze Zvědavé uličky a ústící u rybníčku na pozemku parc. č. 95/4. Stezka bude vybudována v šíři 1,6 m, bude ohraničena sadovými obrubníky a její povrch bude mlatový.
- 4.8** Kupující se zavazuje nejpozději ve lhůtě pro výstavbu rodinných domů, sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy, vybudovat na svůj náklad na Pozemcích zelené plochy, a to v rozsahu a specifikaci dle architektonické a koordinační situace, jež jsou připojeny v **příloze č. 1** Smlouvy.
- 4.9** Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na Pozemcích budou zřízeny v nezbytném rozsahu služebnosti (věcná břemena) související s vybudováním inženýrských sítí. Na části Pozemků, na níž bude vybudována komunikace, budou navíc zřízeny služebnosti stezky a jízdy. Kupující se zavazuje poskytovat součinnost nutnou ke zřízení služebností specifikovaných ve Smlouvě a proti těmto nebude vznášet námitek.
- 4.10** Kupující se zavazuje doplatit provozovateli distribuční soustavy částku 50.000,- Kč představující doplatek podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením odběrných zařízení a se zajištěním požadovaného příkonu dle smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), č. 21\_SOBS01\_4121758284, ze dne 09.02.2021, jež je připojena v **příloze č. 4** Smlouvy.
- 4.11** Kupující se zavazuje k bezúplatnému převodu vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího k:
- a) pozemkům s (i) komunikací a parkovacími stáními, vybudovanými v souladu s ust. odst. 4.6 tohoto článku Smlouvy, (ii) stezkou pro pěší, vybudovanou v souladu s ust. odst. 4.7 tohoto článku Smlouvy, a (iii) veřejnou zelení v jižní části Pozemků [při Zvědavé uličce; zeleň v západní části Pozemků (při Studentské ulici) zůstane Kupujícímu], a
  - b) veřejnému osvětlení a části dešťové kanalizace nacházející se mimo Pozemky, vybudovaných v souladu s ust. odst. 4.5 tohoto článku Smlouvy,  
a to vše nejpozději do 2 měsíců ode dne uplynutí lhůty sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy.
- 4.12** Kupující se zavazuje k bezúplatnému převodu vlastnického práva ve prospěch Vodohospodářského sdružení Turnov, IČO: 49295934, k vodovodnímu řadu, kanalizačnímu řadu a hydrantu, vybudovaných v souladu s ust. odst. 4.5 tohoto článku Smlouvy, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uplynutí lhůty sjednané v ust. odst. 4.4 písm. b) tohoto článku Smlouvy.
- 4.13** Kupující se zavazuje, že kupní smlouvy, na jejichž základě bude převádět vlastnické právo k pozemkům s rodinnými domy vybudovanými na Pozemcích, budou obsahovat ujednání, dle něž bude kupující (budoucí vlastník rodinného domu) povinen zajistit, aby po dobu nejméně 5 let, počítanou od okamžiku objektivní možnosti bydlet v rodinném domě (pro tento účel se za objektivní možnost bydlet v rodinném domě považuje lhůta 3 měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k rodinnému domu), měla v tomto domě alespoň 1 osoba přihlášen trvalý pobyt.

## ZÁVAZNÝ VZOR

### 5. PŘEKÁŽKY NA POZEMCÍCH

- 5.1** Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na Pozemcích nachází panelová cesta, jejíž umístění brání plánované výstavbě rodinných domů. Kupující je tak povinen v rámci terénních prací na svůj náklad tuto cestu demontovat a s demontovanými silničními panely naložit v souladu s odpadovou legislativou (zejm. zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění zákona č. 261/2021 Sb.).
- 5.2** Na Pozemcích se mohou vyskytovat skryté překážky, zejména pozůstatky mazutové výtopny, jež se nacházela na Pozemcích (provoz byl ukončen v roce 1994, demolice proběhla v roce 1995). Průzkumy Pozemků (s výjimkou radonového a hydrogeologického) nebyly prováděny, veškerá rizika spojená s případnými skrytými překážkami na Pozemcích jsou rizikem Kupujícího.

### 6. PŘEDKUPNÍ PRÁVO, VÝHRADA ZPĚTNÉ KOUPE

- 6.1** Smluvní strany sjednávají k Pozemkům ve prospěch Prodávajícího (předkupníka) předkupní právo ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, a to jako právo věcné.
- 6.2** V případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva k Pozemkům vzniká Kupujícímu (dlužníkovi) povinnost nabídnout Pozemky Prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 odst. 2 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zcizení.
- 6.3** O záměru zcizit Pozemek je Kupující povinen uvědomit Prodávajícího písemným sdělením. Prodávající je oprávněn uplatit své předkupní právo ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení písemného sdělení.
- 6.4** V případě uplatnění předkupního práva se Smluvní strany zavazují uzavřít kupní smlouvu, na jejímž základě Prodávající Pozemky koupí, a to za kupní cenu rovnající se kupní ceně, za níž Kupující Pozemky koupil od Prodávajícího.
- 6.5** Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou. Rozhodným dnem pro zánik předkupního práva je den nabytí právní moci posledního pravomocného rozhodnutí, na jehož základě budou moci být užívány rodinné domy vystavěné na Pozemcích.
- 6.6** Předkupní právo zřízené jako právo věcné se mezi Smluvními stranami sjednává bezúplatně. Prodávající (oprávněný, předkupník) nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
- 6.7** Současně sjednávají Smluvní strany dodatkové vedlejší ujednání ke Smlouvě o výhradě zpětné koupě jako právo věcné ve prospěch Prodávajícího (oprávněného) dle ust. § 2135 a násl. občanského zákoníku. Z tohoto ujednání má Kupující (povinný) povinnost převést na požádání Pozemky Prodávajícímu (oprávněnému) za úplatu zpět.
- 6.8** Prodávající je oprávněn využít svého práva a žádat od Kupujícího zpětnou koupi Pozemku výhradně v případě, že Kupující poruší (jakoukoliv) povinnost vyplývající ze Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečně, přiměřené lhůtě poskytnuté Prodávajícím v písemné výzvě.
- 6.9** Kupující vrátí Prodávajícímu Pozemky v nezhoršeném stavu a Prodávající vrátí kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a plody z věci snad vytěžené. Vynaložil-li Kupující na Pozemky náklad k jeho zlepšení anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, nemá s ohledem na sankční povahu ujednání o výhradě zpětné koupě nárok na jakoukoliv náhradu. V případě, že Kupující vrácení Pozemků zmaří nebo se jejich hodnota zhorší z důvodů, za které odpovídá Kupující, nahradí Kupující Prodávajícímu takto vzniklou škodu.
- 6.10** Smluvní strany se výslovně dohodly, že právo výhrady zpětné koupě se sjednává bezúplatně a na dobu určitou. Prodávající nabývá právo výhrady zpětné koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu. Rozhodným dnem pro zánik práva výhrady zpětné koupě je den nabytí právní moci posledního pravomocného rozhodnutí, na jehož základě budou moci být užívány rodinné domy vystavěné na Pozemcích.

## ZÁVAZNÝ VZOR

### 7. SMLUVNÍ POKUTY

**7.1** Pro případ porušení smluvních povinností založených Smlouvou si Smluvní strany sjednaly následující smluvní pokuty:

- a) nezahájí-li Kupující výstavbu rodinných domů na Pozemcích ve lhůtě sjednané v ust. čl. 4. odst. 4.4 písm. a) Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení,
- b) nedokončí-li Kupující výstavbu rodinných domů na Pozemcích (vč. získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí) ve lhůtě sjednané v ust. čl. 4. odst. 4.4 písm. b) Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení,
- c) nevybuduje-li Kupující na Pozemcích inženýrské sítě v rozsahu sjednaném v ust. čl. 4. odst. 4.5 Smlouvy a ve lhůtě sjednané v ust. čl. 4. odst. 4.4 písm. b) Smlouvy nebo nepřevéde-li vlastnické právo k inženýrským sítím specifikovaným v ust. čl. 4. odst. 4.11 Smlouvy Prodávajícímu ve lhůtě dle téhož ustanovení Smlouvy nebo Vodohospodářskému sdružení Turnov (v případě vodovodního řadu, kanalizačního řadu a hydrantu) ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.12 Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s dokončením nebo předáním jednotlivé inženýrské sítě (smluvní pokuty se mohou kumulovat),
- d) nevybuduje-li Kupující na Pozemcích komunikaci nebo parkovací stání v rozsahu a ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.6 Smlouvy nebo nepřevéde-li vlastnické právo k těmto Prodávajícímu ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.11 Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s dokončením nebo předáním komunikace nebo parkovacích stání (smluvní pokuty se mohou kumulovat),
- e) nevybuduje-li Kupující na Pozemcích stezku pro pěší v rozsahu a ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.7 Smlouvy nebo nepřevéde-li vlastnické právo k této Prodávajícímu ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.11 Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s dokončením nebo předáním stezky pro pěší,
- f) nevybuduje-li Kupující na Pozemcích zelené plochy v rozsahu a ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.8 Smlouvy nebo nepřevéde-li vlastnické právo k těmto Prodávajícímu ve lhůtě dle ust. čl. 4. odst. 4.11 Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s dokončením či předáním zelených ploch,
- g) poruší-li Kupující podmínky Územního rozhodnutí či odchýlí-li se od tohoto v částech založení staveb a/nebo vedení inženýrských sítí na Pozemcích, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- h) poruší-li Kupující povinnost sjednanou v ust. čl. 4. odst. 4.13 Smlouvy, vzniká Prodávajícímu právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

**7.2** Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování druhé Smluvní straně. Ujednáním o smluvní pokutě není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, poškozená strana je tak oprávněna žádat náhradu škodu v plné výši.

**7.3** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše jednotlivých smluvních pokut jsou přiměřené povaze zajišťovaných povinností.

### 8. Odstoupení od smlouvy

**8.1** Každá ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit, poruší-li tuto druhá Smluvní strana podstatným způsobem.

**8.2** Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy zejména v případě, neuhradí-li Kupující Prodávajícímu Kupní cenu ve lhůtě stanovené v této Smlouvě nebo poruší-li jakoukoliv svou povinnost, sjednanou Smlouvou, a nezjedná-li nápravu ani v dodatečné, přiměřené lhůtě stanové

## ZÁVAZNÝ VZOR

Prodávajícím v písemné výzvě.

- 8.3** Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí být prokazatelně doručeno druhé Smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčeny nároky na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení či na náhradu škody.

### 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1** Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 9.2** Smluvní strany činí nesporným, že v případě Pozemků jde o převod použité věci a pro vyloučení všech pochybností se dohodly na vyloučení § 2165 občanského zákoníku.
- 9.3** V souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tímto Prodávající potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jilemnice (Prodávající) usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO].
- 9.4** Smlouva se stává platnou k datu jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnou dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž zveřejnění Smlouvy ve výše uvedeném registru zajistí Prodávající nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od uzavření Smlouvy a v téže lhůtě poskytne Kupujícímu doklad o takovémto zveřejnění („Doklad o zveřejnění“), který bude také přiložen k návrhu na vklad.
- 9.5** Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené ve Smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném výše uvedeným zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 9.6** Je-li jakékoli ustanovení Smlouvy jakýmkoli příslušným soudem nebo jiným orgánem shledáno neplatným, neúčinným či nevymahatelným, má se za to, že takovéto ustanovení je ze Smlouvy vyškrtáno, a zbývající ustanovení Smlouvy zůstávají platná a účinná, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany Smlouvu uzavřely i bez tohoto ustanovení, pokud by jej včas uznaly zdánlivým, neplatným nebo nevymahatelným (oddělitelnost). V takovém případě Smluvní strany okamžitě podepíší dodatek ke Smlouvě, který je nezbytný k dosažení stejného účinku, nebo, není-li to možné, účinku, který se co nejvíce blíží účinku příslušného neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 9.7** Smluvní strany tímto vylučují pro použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
- 9.8** Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem Smlouvy a učinit veškerá právní jednání a poskytnout si součinnost nezbytnou pro plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy.
- 9.9** Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvní stran ve věci jejího předmětu k datu jejího podpisu a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání Smluvních stran ve věci jejího předmětu.
- 9.10** Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
- příloha č. 1 - architektonická a koordinační situace
  - příloha č. 2 - schéma budoucího rozdělení Pozemků
  - příloha č. 3 - Územní rozhodnutí, Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí a jeho nabytí právní moci
  - příloha č. 4 - smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě ze dne 09.02.2021 (kopie)
- 9.11** Smlouvu lze měnit, doplňovat a nahradit jen na základě písemných dodatků s podpisy obou Smluvních stran.

## ZÁVAZNÝ VZOR

**9.12** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Kupující, jedno (1) vyhotovení Prodávající a jedno (1) vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy, bude přiloženo k návrhu na vklad.

NA DŮKAZ toho, že souhlasí s obsahem Smlouvy, že jí rozumí a že se zavazují ji splnit, Smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že Smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní, a zejména nikoli ve finanční tísní.

Za Prodávajícího:

V Jilemnici, dne [BUDE DOPLNĚNO]  
[DOPLNĚNO]

Za Kupujícího:

V [BUDE DOPLNĚNO], dne [BUDE

---

**Bc. David Hlaváč**  
starosta  
Město Jilemnice

---

[BUDE DOPLNĚNO]  
[BUDE DOPLNĚNO]  
[BUDE DOPLNĚNO]