

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) po předchozím jednání a vzájemném souhlasu, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Prodávající

Město Brumov-Bylnice, IČO: 002 83 819
sídlem H. Synkové 942, 763 31 Brumov-Bylnice
zastoupené starostou JUDr. Jaroslavem Vaňkem
e-mail: radnice@brumov-bylnice.cz
tel: +420 608 983 335

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Kupující

_____, r.č. _____
bytem _____
e-mail: _____
tel: +420 _____

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále v této Smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

Článek 1

Označení převáděné nemovitosti

- Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - pozemku parcelního čísla _____ druh pozemku: _____, o výměře _____ m²vše zapsáno na listu vlastnictví č. LV 10001 pro katastrální území Brumov, obec Brumov-Bylnice, okres Zlín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky (dále jen „Pozemek“).
- Pozemek parcelního čísla _____ vznikl na základě Geometrického plánu č. 1935-175/2025, vyhotoveného Ing. Michalem Vaculíkem a schváleného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, KP Valašské Klobouky pod č. PGP-862/2025-737.
- Pro účely této Smlouvy se dále nově oddělený pozemek na základě Geometrického plánu, tj. pozemku parcelního čísla _____, druh pozemku: _____

_____, o výměře _____ m² (dále jen „Pozemek parcelního čísla _____“) bude nazývat „Předmět převodu.“

Článek 2 Předmět převodu

1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod Předmět převodu z vlastnictví Strany prodávající do **společného jmění manželů /výlučného vlastnictví Strany kupující**, a to za podmínek dále v této Smlouvě uvedených.
2. Strana prodávající prohlašuje, že jako územně samosprávný celek převodem Předmětu převodu vyjadřuje zájem podpořit individuální výstavbu rodinných domů, udržet a zvýšit počet obyvatel v Městě Brumov-Bylnice, vytvořit možnost bydlení zejména pro mladé rodiny s dětmi a nastupující generaci a předcházet jejich odchodu z obce. Strana prodávající dále prohlašuje, že tyto cíle představují důležitý zájem obce ve smyslu § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení). Strana kupující prohlašuje, že jejím záměrem je na Předmětu převodu vybudovat rodinný dům pro individuální bydlení.
3. Strana kupující prohlašuje, že má za účelem výstavby rodinného domu (dále jen „**Výstavba**“) zájem na koupi Předmětu převodu, přičemž se zavazuje provést výstavbu rodinného domu ve lhůtě pěti (5) let od podpisu kupní smlouvy a do konce této lhůty předložit Straně prodávající kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu případně jiný zákonem stanovený doklad opravňující k užívání stavby pro účely bydlení.
4. Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující do jejího **společného jmění manželů/výlučného vlastnictví** Předmět převodu uvedený v článku 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) a Strana kupující touto Smlouvou od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy, za cenu uvedenou v tomto článku Smlouvy, do jejich **společného jmění manželů / svého výlučného vlastnictví** kupuje a přijímá.

Článek 3 Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít; uzavřením této Smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod neúčinnosti právního jednání; na jejich majetek není vedena exekuce; proti nim není zahájeno řízení o nařízení exekuce na jejich majetek nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem nebo trestní stíhání ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s omezením oprávnění Smluvní strany uzavřít tuto Smlouvu a s ohledem na osobní

a majetkové poměry Smluvní strany ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této Smlouvy nehrozí; že nebylo vůči jejich osobě zahájeno insolvenční řízení a ani u ní nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, není-li v tomto článku výslovně uvedeno jinak.

2. Strana prodávající zaručuje, že na převáděném Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, zákazy zcizení, nájemní práva, věcná břemena, právo stavby, předkupní právo, výpůjčka, pacht, ani jakékoli jiné zatížení ani omezení ve prospěch třetí osoby bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo třetí osoby zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádných restitučních nároků k Předmětu převodu, že jí není známo, že by Předmět převodu (půda nemovitosti) byl ke dni podpisu této Smlouvy zatížen jakýmkoli ekologickými zátěžemi ani že by byl jakýmkoli způsobem kontaminován, že neexistují žádné skutečnosti bránící v užívání Předmětu převodu či jeho části, o nichž by Stranu kupující neinformovala, a že Předmět převodu není předmětem žádného zajišťovacího převodu vlastnického práva. Výjimku z tohoto odstavce Smlouvy tvoří zástavní právo ve prospěch banky zřízeného na žádost Strany kupující.
3. Strana kupující bere na vědomí, že se na Předmětu převodu mohou vyskytovat podzemní meliorační zařízení (drenáže), která nejsou v evidenci Strany prodávající ani jiných správců sítí. Strana kupující kupuje Předmět převodu a v případě nálezů melioračních zařízení při stavbě nese náklady na jejich přeložení, úpravu nebo likvidaci a bezodkladně vyrozumí Stranu prodávající. Existence těchto zařízení nezakládá Straně kupující právo na slevu z kupní ceny ani právo na odstoupení od smlouvy.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhá ani neprobíhal žádný spor, který by zpochybňoval platnost jejího nabývacího titulu k Předmětu převodu či jinak se dotýkal Předmětu převodu.
5. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádná řízení, která by mohla vést ke vzniku zástavního práva ve prospěch správce daně či jiné osoby a že zahájení takovýchto řízení ani nehrozí a dále, že neexistuje ani nehrozí žádné porušení správních rozhodnutí a povolení zejména ve vztahu k užívání Předmětu převodu.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že
 - a) Na Předmětu převodu nevážnou žádné nedoplatky daní, poplatků nebo jiných odvodů,
 - b) u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti Straně prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,
 - c) ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, rozhodčí či jakékoliv jiné řízení, a to ani ohledně sporů týkajících se nájemních nebo sousedských vztahů, a že žádné takové řízení ani nehrozí,
 - d) v katastru nemovitostí není k Předmětu převodu zapsána žádná poznámka spornosti,
 - e) Předmět převodu, ani jakákoliv jeho část, není součástí majetku ve svěřenském fondu nebo se svěřenským nástupnictvím,
 - f) Předmět převodu nevložila do základního kapitálu obchodní společnosti,

- g) neexistují žádné Smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - h) ke dni podpisu této Smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul ve smyslu § 274 o.s.ř., který by Straně prodávající ukládal povinnost zaplatit finanční závazek třetí osobě a dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,
 - i) se zavazuje až do dne předání Předmět převodu Straně kupující řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit nebo čím by mohla být snížena jeho hodnota.
7. Strana prodávající se zavazuje, že od podpisu této Smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí na Předmětu převodu žádné zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právo k věcem cizím nebo právo obdobné, ani Předmět převodu nezciží jinak než dle této Smlouvy s výjimkou případného právního jednání, k němuž by Strana kupující dala písemný souhlas, popřípadě je sjednáno mezi Smluvními stranami.
8. Poruší-li Strana prodávající svou povinnost převést za podmínek dle této Smlouvy na Stranu kupující Předmět převodu v takovém stavu a s takovými vlastnostmi, aby tento stav a vlastnosti Předmětu převodu odpovídaly prohlášením Strany prodávající učiněnými v této Smlouvě, je Strana prodávající povinna učinit veškerá nutná opatření k odstranění nesouladu skutečného stavu Předmětu převodu se stavem a vlastnostmi deklarovanými v této Smlouvě. Neučiní-li tak Strana prodávající bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude Stranou kupující vyzvána, je Strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.
9. S faktickým i právním stavem Předmětu převodu se Strana kupující seznámila. Strana kupující si Předmět převodu řádně prohlédla a Předmět převodu jako takový kupuje do svého výlučného vlastnictví / společného jmění manželů.
10. Záměr prodeje byl zveřejněn dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), převod schválilo ZM usnesením č. 277/21/ZM/2025 ze dne 10.12.2025 které je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1: usnesení ZM.

Článek 4

Kupní cena a její úhrada

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že kupní **cena činí 1500,- Kč/m² vč. DPH**, tedy celkem [] (slovy: []) a bude Stranou kupující /společně a nerozdílně uhradena bankovním převodem na bankovní účet Strany prodávající č. **19- 1407101369/0800**. Strana kupující obdrží po podpisu smlouvy pokyny k platbě ve formou faktury se splatností do devadesáti (90) dnů od podpisu Smlouvy. Kupní cena je

uhrazena okamžikem připsání kupní ceny na výše uvedený bankovní účet Strany prodávající.

2. Uhrazená jistina ve výši 100.000,- Kč je již uhrazenou částí kupní ceny.
3. Pro případ, že Strana kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny anebo její části, dohodly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.
4. Pro případ, že Strana kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny anebo její části, déle než patnáct (15) kalendářních dnů, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení Straně kupující.
5. Odstoupením podle odstavce 3 tohoto článku Smlouvy
 - a) Smlouva od počátku zaniká,
 - b) Strana kupující ztrácí nárok na vrácení jistiny ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) složené při žádosti o koupi Předmětu převodu; tato částka propadá Straně prodávající jako smluvní pokuta,
 - c) Strana prodávající vrátí Straně kupující ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od doručení odstoupení veškeré ostatní částky uhrazené na kupní cenu nad rámec jistiny.
6. Zaplacení smluvní pokuty podle odstavce 2 ani propadnutí jistiny podle odstavce 4 písm. b) tohoto článku Smlouvy nezbavuje Stranu kupující povinnosti uhradit kupní cenu, pokud Smlouva jinak nezanikne.

Článek 5

Zákaz zatížení

1. Bez písemného souhlasu Strany prodávající nesmí Strana kupující po dobu deseti (10) let zřídit k Předmětu převodu zástavní právo, právo stavby ani jiné věcné břemeno.
2. Tento zákaz se nevztahuje na věcné břemeno (služebnost) strpění technické infrastruktury zřizované podle článku 11 a této Smlouvy, popř. na odpovídající věcná břemena ve prospěch obce nebo provozovatelů sítí.
3. Souhlas bude udělen, doloží-li Strana kupující, že zatížení slouží výlučně financování výstavby rodinného domu.
4. Zákaz zatížení se запиše do KN (oddíl C) jako věcné právo ve prospěch Strany prodávající; po kolaudaci a doložení trvalého pobytu Strany kupující vydá Strana prodávající souhlas s výmazem. Správní poplatek hradí Strana kupující.
5. Strana kupující se zavazuje uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10 % sjednané kupní ceny za každé jednotlivé porušení zákazu zřídit na Předmětu převodu

zástavní právo, věcné břemeno, zákaz zcizení nebo zatížení, či jiné věcné právo podle tohoto článku Smlouvy, a to včetně uzavření Smlouvy směřující k takovému zřízení, pokud k uzavření dojde bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající.

Článek 6

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany zřizují k předmětu převodu výhradu zpětné koupě dle § 2135 a násl. OZ pro Stranu prodávající jako právo věcné s tím, že nesplní-li Strana kupující závazek Výstavby podle článku 2 odstavce 3. této Smlouvy, může Strana prodávající vyzvat Stranu kupující, aby jí Předmět převodu převedla zpět do vlastnictví za stejnou kupní cenu, za niž Strana kupující Předmět převodu od Strany prodávající koupila bez dalších podmínek a výhrad, přičemž
 - a) na výši kupní ceny při zpětné koupi nebude mít vliv skutečnost, zda bude k datu učinění výzvy či k datu zpětné koupě součástí Předmětu převodu rozestavěná stavba. Straně kupující nebude při či po výkonu práva zpětné koupě náležet jakákoliv kompenzace v souvislosti s tím, že došlo ke zhodnocení Předmětu převodu,
 - b) Strana kupující je povinna v takovém případě uvést Předmět převodu do původního stavu, v jakém jej od Strany prodávající koupila, odstranit z něj všechny věci a všechny výsledky stavebních činností či terénních úprav, základy, inženýrské sítě, přípojky a upravit jeho povrch apod. ve lhůtě dvou (2) měsíců od obdržení písemné výzvy Strany prodávající, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak,
 - c) pokud se tak nestane, může toto odstranění a vyklizení zajistit Strana prodávající na náklady a účet Strany kupující, přičemž o tyto náklady se snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi, a dále
 - d) Strana kupující rovněž nahradí Straně prodávající částku za držbu Předmětu převodu za dobu od nabytí vlastnictví Předmětu převodu Stranou kupující do dne uvedení Předmětu převodu do původního stavu, a to ve výši nájemného stanoveného podle výše nájemného v čase a místě obvyklém jako kdyby po uvedenou dobu trval nájem. O tuto částku se rovněž snižuje kupní cena určená pro zpětnou koupi.
2. V případě uplatnění práva zpětné koupě Stranou prodávající se prodej Předmětu převodu uskuteční do čtyř (4) měsíců od uplatnění. Kupní cena bude snížena o náklady a náhrady uvedené v odstavci 1.
3. Kupní cena bude při zpětné koupi splatná poté, kdy bude vlastnické právo Strany prodávající zapsáno do katastru nemovitostí a na předmětu koupě nebudou váznout žádná práva třetích osob, s výjimkou případného věcného břemene zřízeného ve prospěch správce inženýrské sítě a případných dalších omezení či plomb zapsaných z důvodů ležících výlučně na Straně Prodávající.
4. Výhrada zpětné koupě se zřizuje na dobu určitou na pět (5) let ode dne nabytí vlastnictví Předmětu převodu Stranou kupující.

5. Pokud dojde k výstavbě a kolaudaci rodinného domu na Předmětu převodu v době pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy, Smluvní strany uzavřou dohodu o zrušení této výhrady zpětné koupě; náklady s tím spojené hradí Strana kupující, zejména poplatků za výmaz tohoto omezení z katastru nemovitostí.
6. Právo se zapíše do KN jako věcné právo.

Článek 7

Převod vlastnického práva

1. Strana prodávající odešle návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a jedno (1) vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran do podatelny Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, a to nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne připsání celé kupní ceny na účet Strany prodávající. Strana kupující je povinna uhradit správní poplatky spojené s výmazem věcných práv a podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.
2. Strana prodávající zašle kopii předmětného návrhu na povolení vkladu vlastnického práva s vyznačeným razítkem podatelny Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, případně informaci o odeslání předmětného návrhu na povolení vkladu vlastnického práva, na e-mailovou adresu Strany kupující: [redacted].
3. Bude-li potřeba, zavazují se Smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující, včetně případné změny i této Smlouvy, a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do čtrnácti (14) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této Smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto Smlouvou tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto Smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této Smlouvy.
5. V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v odstavci 3 a 4 tohoto článku Smlouvy, zavazuje se uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Článek 8

Předání Předmětu převodu

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že protokolární předání Předmětu převodu se nevyžaduje a Předmět převodu se považuje za předaný dnem povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do jeho předání Straně kupující hradí Strana prodávající. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na Stranu kupující dnem předání Předmětu převodu, tj. dnem povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

Článek 9

Rozvazovací podmínka a harmonogram výstavby

1. Vzhledem k tomu, že Strana kupující v souladu se záměrem Strany prodávající kupuje Předmět převodu za účelem výstavby rodinného domu, zavazuje se:
 - a) nejpozději do 24 měsíců od podpisu kupní smlouvy předložit Straně prodávající souhlas příslušného stavebního úřadu k provedení stavebního záměru, kterým byla povolena stavba rodinného domu na Předmětu převodu (pravomocné povolení stavby/ohlášení),
 - b) nejpozději do 36 měsíců od podpisu kupní smlouvy provést na Předmětu převodu stavbu rodinného domu do stadia rozestavěnosti, tj. hrubou stavbu (obvodové zdi + střecha) a zapsat rozestavěnou budovu do katastru nemovitostí,
 - c) nejpozději do 60 měsíců od podpisu kupní smlouvy kolaudovat rodinný dům a přihlásit se k trvalému pobytu.
2. Nesplněním odstavce 1 písm. b) tohoto článku Smlouvy se naplní rozvazovací podmínka podle § 548 OZ: Smlouva pozbývá účinnosti a vlastnické právo přechází zpět na Stranu prodávající; Strana kupující zaplatí smluvní pokutu ve výši 20 % kupní ceny.
3. Nesplní-li Strana kupující odstavec 1 písm. a) nebo c) tohoto článku Smlouvy, zaplatí smluvní pokutu 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a Strana prodávající může uplatnit výhradu zpětné koupě.
4. Poruší-li Strana kupující povinnost předložit projektovou dokumentaci k odsouhlasení dle Článku 10 odst. 3 nebo podá-li žádost o povolení stavby v rozporu se zamítavým stanoviskem Strany prodávající, je povinna uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Strany prodávající na uplatnění výhrady zpětné koupě dle článku 6 této Smlouvy.
5. Strana kupující se zavazuje doručit Straně prodávající písemné oznámení o datu nabytí právní moci kolaudačního souhlasu (nebo jiného rovnocenného dokladu o užívání rodinného domu) nejpozději do třiceti (30) dní ode dne, kdy tento doklad nabyl právní moci. Oznámení bude doplněno kopií příslušného rozhodnutí stavebního úřadu.

6. Poruší-li Strana kupující povinnost podle odstavce 5 tohoto článku Smlouvy, je povinna uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva Strany prodávající na náhradu případné škody ani její právo odstoupit od Smlouvy podle článku 6 této Smlouvy či § 2001 OZ.
7. Strana prodávající si příslušná souhlasná prohlášení pro záznam zániku práva ponechá až do splnění povinností Strany kupující.

Článek 10

Soulad výstavby s architektonickou studií

1. Strana kupující prohlašuje, že byla seznámena s Architektonickou studií rodinných domů - lokalita Brumov-Bylnice Slunečná II., která je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3: Architektonická studie rodinných domů – lokalita Brumov-Bylnice Slunečná II. a která poskytuje neopominutelný podklad pro stavebníka (projektanta) při návrhu objektu, výslovně s ní souhlasí a nemá proti ní žádných výhrad a bude tuto studii respektovat při návrhu budoucí podoby rodinných domů.
2. Kromě architektonické studie jako celku je nutné dodržet při výstavbě rodinného domu tyto základní podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vyplývajících z Územního plánu Brumov-Bylnice:
 - a) maximální výška stavby: 2 NP + podkroví;
 - b) zastřešení hlavního objektu šikmou střechou;
 - c) výšková hladina stavby musí zohledňovat charakter okolní zástavby.
3. Strana kupující se zavazuje předložit prodávajícímu projektovou dokumentaci pro vydání povolení záměru (stavební povolení) k písemnému odsouhlasení. Strana prodávající se zavazuje vydat stanovisko do 30 dnů. Písemný souhlas je nezbytnou podmínkou pro podání žádosti o stavební povolení.
4. Strana prodávající je oprávněna souhlas s projektovou dokumentací odeprít pouze v případě, že navržená stavba je v rozporu se Studií nebo základními podmínkami prostorového uspořádání definovanými v odst. 2 tohoto článku. Bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající s projektovou dokumentací není Strana kupující oprávněna zahájit stavební řízení ani realizovat stavbu.
5. Smluvní strany se dohodly, že písemný souhlas Strany prodávající dle tohoto článku je zároveň souhlasem Strany prodávající jako vlastníka sousedních pozemků a budované technické infrastruktury s umístěním stavby pro účely řízení před stavebním úřadem. Bez tohoto písemného souhlasu není Strana kupující oprávněna zahájit stavební řízení ani realizovat stavbu.

Článek 11

Záměr Strany prodávající k vybudování komunikace a inženýrských sítí a zajištění závazku

1. Strana kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy je Předmět převodu bez napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, bez inženýrských sítí, jejichž

- povolení a vybudování má záměr zajišťovat za níže uvedených podmínek Strana prodávající, a to na vlastní náklady, přičemž je povinna respektovat povolení ZTV ze dne 25.7.2025
2. Strana prodávající prohlašuje, že má záměr vybudovat v lokalitě, jejíž součástí je Předmět převodu veřejnou technickou infrastrukturu (stavbu komunikace a dále inženýrské sítě vodovodní a kanalizační řad, plynovod, elektrické a komunikační vedení, parkovací stání, veřejnou zeleň, rozhlas, veřejné osvětlení a kamerový systém).
 3. Lhůtu k vybudování inženýrských sítí do dne 28.2.2027, je možné jednostranně ze Strany prodávající prodloužit z důvodů, které znemožňují realizaci závazku Strany prodávající včas. Tyto důvody budou písemně oznámeny Straně kupující bez zbytečného odkladu poté, co se o nich Strana prodávající dozví.
 4. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 28. 2. 2027 vybudovat a zkolaudovat technickou infrastrukturu ve Městě Brumov-Bylnice v lokalitě Brumov-Bylnice Slunečná II., a to včetně veřejného osvětlení a veřejně přístupných komunikací v celé lokalitě Brumov-Bylnice Slunečná II. Lhůtu je možné jednostranně ze Strany prodávající prodloužit z důvodů, které znemožňují realizaci závazku Strany prodávající včas.
 5. Strana kupující se zavazuje při projektování a následné realizaci stavby rodinného domu plně respektovat a neohrozit „Rozhodnutí o povolení záměru Slunečná II – Výstavba dopravní a technické infrastruktury pro 22 rodinných domů“, vydané dne 25. 7. 2025 stavebním úřadem MěÚ Valašské Klobouky pod č. j. MUVK/15114/2025, které nabylo právní moci dne 28.8.2025 Kupující je zejména povinen respektovat koridory pro inženýrské sítě, jejich ochranná pásma a výškové osazení komunikací definované v tomto rozhodnutí.
 6. Strana kupující se zavazuje strpět vytyčení a uložení sítí na Předmětu převodu v souladu s výše uvedeným rozhodnutím a koordinačním výkresem Studie (Příloha č. 2).
 7. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je seznámena a souhlasí se záměrem Strany prodávající vybudovat, popřípadě nechat vybudovat, v lokalitě Brumov-Bylnice Slunečná II., jejíž součástí je Předmět převodu, veřejnou technickou infrastrukturu (zejména místní komunikace, vodovod, kanalizaci, elektrické, plynové a komunikační vedení, parkovací stání, veřejnou zeleň, rozhlas, veřejné osvětlení a kamerový systém) a související stavby a zařízení, a to včetně jejich případných změn, doplnění a přeložek či požadavků dotčených orgánů nebo správců sítí. Strana kupující se tímto bezplatně zavazuje po celou dobu výstavby veřejné technické infrastruktury a nezbytně nutnou dobu po její výstavbě včetně jejich případných změn na Předmětu převodu bezplatně strpět:
 - a) zřízení, uložení a uvedení do provozu příslušných inženýrských sítí a zařízení,
 - b) jejich provozování, údržbu, opravy, revize a případné přeložky,
 - c) vstup a vjezd osob a mechanismů zajišťujících činnosti uvedené v písm. a) a b).
 8. Pokud to bude vyžadovat stavební nebo katastrální úřad, zavazuje se Strana kupující na vlastní náklady:
 - a) poskytnout potřebnou součinnost při vyhotovení geometrického plánu vymezujícího koridor technické infrastruktury,
 - b) uzavřít se Stranou prodávající či s příslušným provozovatelem samostatnou smlouvu o zřízení věcného břemene odpovídajícího rozsahu,
 - c) podepsat listinu o povolení vkladu tohoto věcného břemene do katastru nemovitostí.

9. Strana prodávající se zavazuje, že při projektování sítí povede trasy tak, aby co nejméně omezily budoucí využití Předmětu převodu pro výstavbu rodinného domu; přesná trasa bude konzultována s projektantem Strany kupující.
10. Strana kupující souhlasí s tím, že Předmět převodu může být po dobu výstavby veřejné technické infrastruktury využit pro potřeby této stavby. Strana kupující výslovně bere na vědomí, že s výstavbou veřejné technické infrastruktury mohou být spojeny dočasné zásahy do Předmětu převodu. Strana kupující se současně vzdává jakýchkoli nároků na náhradu za omezení užívání, snížení hodnoty či jiné majetkové újmy vzniklé v souvislosti s výstavbou veřejné technické infrastruktury.
11. Poruší-li Strana kupující povinnost podle odst. 7 nebo 8 (např. zamezí vstupu na stavbu, odmítne podepsat smlouvu o věcném břemeni), zaplatí Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení; právo na náhradu škody tím není dotčeno.
12. Veškerá technická infrastruktura zřízená podle tohoto článku zůstává ve vlastnictví města Brumov-Bylnice nebo jiného příslušného provozovatele; Strana kupující z tohoto titulu nemá nárok na náhradu.
13. Strana prodávající je oprávněna vstoupit na Předmět převodu za účelem ověření plnění povinností podle tohoto článku Smlouvy, a to po předchozí písemné výzvě doručené alespoň tři (3) dny předem. Strana kupující zajistí součinnost; její neposkytnutí se považuje za porušení této Smlouvy a zakládá nárok na smluvní pokutu 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ.

Článek 12

Kontrola a údržba

1. Strana prodávající je oprávněna jednou ročně, a to po předchozí písemné výzvě doručené alespoň tři (3) dny předem, vstoupit na Předmět převodu a ověřit plnění povinností dle této Smlouvy. Strana kupující je povinna strpět provedení kontroly plnění dle této Smlouvy a poskytnout Straně prodávající součinnost.
2. Strana kupující udržuje Předmět převodu ve stavu zbaveném náletových dřevin a plevelů tak, aby nezhoršoval estetický vzhled lokality a neobtěžoval sousední pozemky tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení; v případě porušení vzniká Straně prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý zjištěný nedostatek.

Článek 13

Úvěrové financování

1. Strana prodávající souhlasí se zástavním právem ve prospěch úvěrující banky k Předmětu převodu a budoucí stavbě, bude-li zřízeno výlučně za účelem financování výstavby a bude-li vymazáno do tří (3) měsíců od kolaudace. Zástavní právo je výjimkou ze zákazu zatížení dle článku 5.

Článek 14

Smluvní pokuty - obecná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě mají utvrzující funkci ve smyslu § 2048 OZ a lze je požadovat bez ohledu na skutečnou výši vzniklé škody.
2. Není-li v příslušném ustanovení stanoveno jinak, je smluvní pokuta splatná do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany povinné straně.
3. Výše všech smluvních pokut je sjednána jako částka bez daně z přidané hodnoty (DPH). Pokud bude na plnění smluvní pokuty dle právních předpisů o DPH uplatněna povinnost odvést DPH, zavazuje se povinná strana uhradit oprávněné straně i částku odpovídající DPH v platné sazbě nad rámec sjednané smluvní pokuty.
4. Zaplatí-li strana smluvní pokutu, nejsou tím dotčena práva oprávněné strany na náhradu škody převyšující smluvní pokutu ani její právo odstoupit od Smlouvy podle § 2001 OZ, pokud je to v příslušném ustanovení výslovně sjednáno.
5. Smluvní strany prohlašují, že sjednané smluvní pokuty považují za přiměřené a že jejich případné snížení soudem je vyloučeno v nejširším rozsahu dovoleném podle § 2050 OZ.
6. Je-li některá smluvní pokuta vyjádřena jako procentní podíl z kupní ceny, vychází se z kupní ceny uvedené v článku 4 odst. 1 této Smlouvy.

Článek 15

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
2. Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě, je tímto vyloučena.
3. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že provedli kontrolu údajů týkající se účastníků, převáděného Předmětu převodu, čísel bankovních účtů, i jiných skutečností uvedených v této Smlouvě a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.
4. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze Smluvních stran. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
5. Se zněním Smlouvy se Smluvní strany podrobně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Záměr prodeje Předmětu převodu byl schválen radou města dne 12. 11. 2025, usnesením č.1756/85/RM/2025 a zveřejněn na úřední desce od 14. 11. 2025 do 2. 12. 2025. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se zákonem o obcích projednáno a schváleno zastupitelstvem města na veřejném zasedání konaném dne 10.12.2025 usnesení č. 277/21/ZM/2025.
7. Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) sobě navzájem rovných vyhotoveních, z nichž:
- jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana prodávající,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana kupující.
8. Přílohy tvoří nedílnou součást:
- Příloha č. 1: Usnesení ZM č. 277/21/ZM/2025
 - Příloha č. 2: Rozhodnutí a koordinační výkres Studie
 - Příloha č. 3: Architektonická studie rodinných domů – lokalita Brumov-Bylnice Slunečná II.
9. Strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz souhlasu ji vlastnoručně podepisují.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

Odprodej předmětného obecního pozemku schválilo Zastupitelstvo města Brumov-Bylnice na zasedání č. 21, konaném dne 10.12.2025 pod č. usn. 277/21/ZM/2025.

V Brumově-Bylnici dne

Strana prodávající

Strana kupující

JUDr. Jaroslav Vaněk, starosta

Jméno a příjmení