

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení plně svéprávní, případně zastoupení oprávněnými subjekty, a to

1/ **Městys Křižanov**  
IČ: 002 94 616  
se sídlem Benešovo náměstí 12, 594 51 Křižanov  
zastoupen Ivo Klimešem, starostou  
  
jako **budoucí prodávající** na straně jedné  
(dále také jen „*budoucí prodávající*“)

a

2/ **XXXXX**  
nar. **DD.MM.YYYY**  
trvale bytem **XXXX**

jako **budoucí kupující** na straně druhé  
(dále také jen „*budoucí kupující*“)

a uzavřeli tuto **SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**:

## ČÁST A.

### Článek I.

1.1. **Budoucí prodávající, Městys Křižanov**, prohlašuje, že má v souladu se zápisem na **LV č. 1** vedeném pro obec a k. ú. Křižanov, Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, **ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:**

A) **pozemek parc. č. XXXX**, o výměře **XXX** m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, veden na LV č. 1 pro obec a k. ú. Křižanov, Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí;

(dále též jen jako „*Pozemek*“ nebo „*Předmět převodu*“).

1.2. **Budoucí prodávající** tímto výslovně prohlašuje, že **Pozemek** řádně nabyt, že se žádným právním jednáním učiněným po nabytí **Pozemku** nezbavil svého práva s nimi neomezeně nakládat, že vlastnické právo k němu ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl, že je nezatížili věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, nedal žádné třetí straně do nájmu, ani nedal nikomu do zástavy či nezatížili jinou právní vadou. **Budoucí prodávající** se zavazuje žádné další zatížení či jakoukoliv právní vadu s výjimkou zápisu věcných práv, která budou do katastru nemovitostí vložena v souladu s budoucí kupní smlouvou, nezřídit ani do doby, kdy bude vlastnické právo k **Pozemku** v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch budoucího kupujícího na základě budoucí kupní smlouvy uzavřené na základě této smlouvy o smlouvě budoucí.

1.3. **Budoucí prodávající** dále prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu, pro něž by na **Předmětu převodu** nebo jeho jakékoliv části mělo být zřízeno zákonné zástavní právo, a že proti němu nebylo zahájeno ani není vedeno žádné soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva k **Předmětu převodu** nebo jeho jakékoliv části na budoucího kupujícího nebo jeho jakékoli zatížení, a dále že proti němu není vedena exekuce a ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy **budoucí prodávající** se rovněž nenachází v úpadku ani v hrozícím úpadku dle dikce insolvenčního zákona. **Budoucí prodávající** dále prohlašuje, že neexistuje ani žádná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro zahájení exekučního řízení, či která by jakýmkoliv způsobem omezovala jeho možnost **Předmět převodu** převést na budoucího kupujícího.

1.4. **Budoucí kupující** prohlašuje, že mu v uzavření této smlouvy nebrání žádná zákonná nebo smluvní povinnost a že proti němu nebylo zahájeno ani není vedeno žádné soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva k **Předmětu převodu** na budoucího kupujícího nebo jeho jakékoli zatížení, a dále že proti němu není vedena exekuce ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon,

ve znění pozdějších předpisů. Budoucí kupující rovněž výslovně prohlašuje, že bude schopen splnit předmět této smlouvy o smlouvě budoucí řádně a včas.

1.5. Budoucí prodávající prohlašuje, že veškeré skutečnosti uvedené výše v Článku I., odst. 1.1. až odst. 1.3. této smlouvy jsou pravdivé. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení se má za to, že se jedná o podstatné porušení smluvní povinnosti ze strany budoucího prodávajícího, kdy v takovém případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

1.6. Budoucí Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že budoucí prodávající je veřejnoprávní korporací a jako takový je povinen převod nemovitého majetku v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, nechat schválit Zastupitelstvem budoucího prodávajícího, tedy k uzavření budoucí kupní smlouvy bude možné dojít až poté, co ze strany Zastupitelstva budoucího prodávajícího, Městys Křižanov, dojde ke schválení prodeje Předmětu převodu.

1.7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl především podrobně seznámena s úplným zněním Územní studie Křižanov – lokality Na Zahrádkách, tedy jak s částí urbanistickou, tak s částí architektonickou, která byla zveřejněna na Úřední desce budoucího prodávajícího spolu se zveřejněným záměrem a podmínkami prodeje stavebních pozemků budoucího prodávajícího a do dnešního dne je též dostupná na webových stránkách budoucího prodávajícího. Úplné znění Územní studie vč. všech jejích částí tvoří též nedílnou součást budoucí kupní smlouvy. Budoucí kupující dále prohlašuje, že si obsah kupní smlouvy ve znění dle části B. podrobně přečetl a je srozuměn a výslovně souhlasí též se všemi vedlejšími ujednáními a povinnostmi kupující vyplývajícími z příslušné kupní smlouvy.

1.8. Budoucí kupující prohlašuje, že veškeré skutečnosti uvedené výše v Článku I., odst. 1.4. a odst. 1.7. této smlouvy jsou pravdivé. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení se má za to, že se jedná o podstatné porušení smluvní povinnosti ze strany budoucího kupujícího, kdy v takovém případě má budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## **Článek II.**

2.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující **se zavazují, že nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ze strany budoucího prodávajícího dojde k doručení písemného oznámení budoucímu kupujícímu, že uzavření budoucí kupní smlouvy ve znění dle části B. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem budoucího prodávajícího, Městys Křižanov, uzavřou kupní smlouvu** (dále také jen „*kupní smlouva*“) ve znění dle ČÁSTI B. této smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Pozemku uvedeného v ČÁSTI A. Článek I. odst. 1.1. této smlouvy na budoucího kupujícího, a to za splnění podmínek této smlouvy o smlouvě budoucí uvedených v ČÁSTI C. Za doručení písemného oznámení budoucí kupující ve smyslu tohoto odstavce se přitom rozumí prokazatelné doručení tohoto písemného oznámení prostřednictvím poštovní zásilky odeslané budoucím prodávajícím doporučeně do vlastních rukou budoucího kupujícího na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. do datové schránky budoucího kupujícího, jestliže budoucí kupující datovou schránkou disponuje.

2.2. Případná změna parcelního čísla Pozemku bez vlivu na jeho faktickou povahu (*pozn. tedy zejména výměru, polohu či součásti daných pozemků*), případně změny právní úpravy vyžadující faktickou změnu znění smlouvy dle ČÁSTI B. této smlouvy nejsou považovány za porušení této smlouvy o smlouvě budoucí.

---

## **ČÁST B.**

### **KUPNÍ SMLOUVA**

*Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli, dle svého prohlášení plně svéprávní, případně zastoupení oprávněnými subjekty:*

**1/ Městys Křižanov**  
IČ: 002 94 616

se sídlem Benešovo náměstí 12, 594 51 Křižanov  
zastoupen Ivo Klimešem, starostou

jako **prodávající** na straně jedné  
(oba společně dále také jen jako „**Prodávající**“)

a

2/ **XXXXX**  
nar. **DD.MM.YYYY**  
trvale bytem **XXXX**

jako **kupující** na straně druhé  
(dále také jen jako „**Kupující**“)

a to v souladu s ust. § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném a účinném znění  
tuto **KUPNÍ SMLOUVU** (dále jen jako „**Smlouva**“):

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1.1. **Prodávající, Městys Křižanov**, prohlašuje, že má v souladu se zápisem na **LV č. 1** vedeném pro obec a k. ú. Křižanov, Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, **ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:**

**B) pozemek parc. č. XXXX**, o výměře **XXX** m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, veden na LV č. 1 pro obec a k. ú. Křižanov, Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí;

(dále též jen jako „**Pozemek**“ nebo „**Předmět převodu**“).

1.2. **Prodávající** prohlašuje, že **vlastnické právo k Pozemku** řádně nabyt, že se žádným právním jednáním učiněným po nabytí vlastnictví k danému pozemku nezbavil svého práva s ním neomezeně nakládat, že **vlastnické právo k němu ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl**, že tento pozemek **nezatížil věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, nedal jej nikomu do zástavy, nedal jej nikomu do nájmu, či nezatížil jinou právní vadou. Prodávající se zavazuje žádné další zatížení nebo jakoukoliv jinou právní vadu nezříditi ani do doby, kdy bude vlastnické právo k Pozemku v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy.**

1.3. **Prodávající** dále prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči státu, pro něž by na **Předmětu převodu** nebo jeho jakékoliv části mělo být zřízeno zákonné zástavní právo, a že proti němu nebylo zahájeno ani není vedeno žádné soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva k **Předmětu převodu** nebo jeho jakékoliv části na **Kupujícího** nebo jeho jakékoli zatížení, a dále že proti němu není vedena exekuce a ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy **Prodávající se rovněž nenachází v úpadku ani v hrozícím úpadku dle dikce insolvenčního zákona. Prodávající dále prohlašuje, že neexistuje ani žádná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro zahájení exekučního řízení, či která by jakýmkoliv způsobem omezovala jeho možnost Předmět převodu převést na Kupujícího.**

1.4. **Prodávající** dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nebyl **Předmět převodu** zcizen ani zatížen právem doposud nevloženým do katastru nemovitostí a nebyl podán žádný návrh na vklad práva k **Předmětu převodu** do katastru nemovitostí. V tomto stavu se **Prodávající zavazuje Předmět převodu** uchovat až do jeho převodu na **Kupujícího** s výjimkou zápisu věcných práv, která budou do katastru nemovitostí vložena v souladu s touto smlouvou.

1.5. **Prodávající** dále v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů prohlašuje, že **Zastupitelstvo městyse Křižanov rozhodlo o převodu vlastnického práva v souladu s touto smlouvou, a to tak, že s uzavřením této smlouvy mezi Prodávajícím a Kupujícím vyslovilo souhlas prostřednictvím schváleného Usnesení č. XXXX na zasedání zastupitelstva městyse Křižanov konaném dne DD.MM.2025. Schválené Usnesení je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1.**

1.6. **Prodávající** tímto prohlašuje, že veškeré skutečnosti uvedené výše v Článku I. odst. 1.1 až odst. 1.5 této Smlouvy jsou pravdivé. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení se má za to, že se jedná o porušení smluvní povinnosti ze strany **Prodávajícího** podstatným způsobem. V případě porušení této povinnosti ze strany **Prodávajícího** má **Kupující** právo od této smlouvy odstoupit.

1.7. **Kupující prohlašuje**, že mu v uzavření této Smlouvy nebrání žádná zákonná nebo smluvní povinnost či jakákoliv jiná překážka, a že proti němu nebylo zahájeno ani není vedeno žádné soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího nebo jeho jakékoli zatížení, a dále že proti němu není vedena exekuce a ani s ním nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů. Kupující rovněž výslovně prohlašuje, že se nenachází v úpadku ani v hrozícím úpadku dle díkce insolvenčního zákona a je tak schopen svoje povinnosti z této smlouvy splnit řádně a včas. Kupující dále prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči Prodávajícímu či jím zřízených právnických osob nebo příspěvkovým organizacím a dále ani vůči ostatním orgánům státní správy.

1.8. **Kupující prohlašuje**, že si je vědom skutečnosti, že prodávající je veřejnoprávní korporací a jako takový je povinen převod nemovitého majetku v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, nechat schválit Zastupitelstvem Prodávajícího. Kupující dále prohlašuje, že byl zcela seznámen se schváleným Usnesením Zastupitelstva Prodávajícího, které je Přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.9. **Kupující prohlašuje**, že veškeré skutečnosti uvedené výše v Článku I. odst. 1.7 a 1.8. této Smlouvy jsou pravdivé a úplné. Pro případ nepravdivosti tohoto prohlášení se má za to, že se jedná o porušení smluvní povinnosti ze strany Kupujícího podstatným způsobem. V případě porušení této povinnosti ze strany Kupujícího má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## Článek II.

### Převodní klauzule

2.1. Na základě všech shora uvedených skutečností **Prodávající, Městys Křižanov, prodává ze svého výlučného vlastnictví nemovitou věc uvedenou v Článku I. odst. 1.1. písm. A) této Smlouvy, tedy:**

- **pozemek parc. č. XXXX**, o výměře **XXX** m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, veden na LV č. 1 pro obec a k. ú. Křižanov, Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí;

**Kupujícímu, panu XXXXX, a to do jeho výlučného vlastnictví se všemi povinnostmi a právy s vlastnictvím předmětu převodu spojenými.**

2.2. **Kupující, pan XXXXX, nemovitou věc popsanou v Článku I. odst. 1.1. písm. A) této Smlouvy, do svého výlučného vlastnictví od Prodávajícího, Městyse Křižanov, bez výhrad kupuje a přijímá.**

## Článek III.

### Kupní cena

3.1. **Kupní cena** za převáděný Předmět převodu je stanovena Prodávajícím, jakožto veřejnoprávní korporací při výkonu správy obecního majetku, a to v celkové výši **XXXX,- Kč vč. DPH** (slovy: **XXXX** korun českých), kdy cena za 1 m<sup>2</sup> Pozemku je stanovena ve výši **2.100,- Kč vč. DPH**. Kupujícím byla ke dni uzavření této Smlouvy již uhrazena jistota za závaznou rezervaci pozemku v souladu s uzavřenou Smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne **DD.MM.**2025 (dále jen „**SOSBK**“), a to ve výši **XXX,- Kč** (slovy: **XXXX** korun českých) představující část kupní ceny, což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje. Úhrada této jistoty, jakožto části kupní ceny, se tedy započítává do samotné výše kupní ceny. V současné době tak zbývá Kupujícímu uhradit zbývající část kupní ceny ve výši **XXX,- Kč** (slovy: **XXX** korun českých) vč. DPH. Kupující tedy hradí vždy uvedenou částku vč. daně z přidané hodnoty.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny ve výši **XXX,- Kč vč. DPH** (slovy: **XXXX** korun českých) bude uhrazena Kupujícím bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. **XXXXXXXXXX/YYY** vedeného u **XXX**, a.s., a to nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této kupní smlouvy. Dle domluvy smluvních stran se výše uvedený bankovní účet Prodávajícího považuje za výplatní místo pro úhradu sjednané celkové kupní ceny.

3.3. V případě, že Kupující poruší povinnost zaplatit kupní cenu ve lhůtě uvedené v Článku III. odst. 3.2. této Smlouvy na účet Prodávajícího, je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý den prodlení s úhradou kupní ceny. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost k náhradě škody, která svou výší přesahuje smluvní pokutu.

3.4. V případě, že Kupující poruší povinnost zaplatit kupní cenu ve lhůtě a způsobem uvedeným v Článku III. odst. 3.2. této Smlouvy, přičemž prodlení s úhradou přesáhne **3 (slovy: tři) týdny** oproti sjednané lhůtě splatnosti, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a současně je Prodávající oprávněn si v takovém případě ponechat Kupujícímu uhrazenou jistotu, jakožto smluvní pokutu. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost k náhradě škody, která svou výší přesahuje smluvní pokutu.

3.5. Tato kupní smlouva se uzavírá **s odkládací podmínkou**. Účinnosti nabývá tato kupní smlouva dnem připsáním výše uvedené zbývající části kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího. Jakmile z důvodu připsání zbývající části kupní ceny dle tohoto ustanovení nabyde tato Smlouva účinnosti, zavazuje se Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději poté do **14 dnů** podat k příslušnému katastru nemovitostí návrh na vklad. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč za podání návrh na vklad hradí Kupující, který je povinen tento uhradit Prodávajícímu společně s úhradou zbývající části kupní ceny ve stejné lhůtě na shora uvedený bankovní účet Prodávajícího.

3.6. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí veškeré součinnosti v rámci provádění vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí. Pro případ, že by podle této Smlouvy nedošlo ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

3.7. V případě, že Katastrální úřad pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, vklad práva vlastnického z této Smlouvy pravomocně zamítne nebo toto řízení o vkladu práva bude pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany, že uzavřou do 10 pracovních dnů od rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro Kupujícího katastrálním úřadem umožnila, případně, pokud nebude uzavřena nová kupní smlouva, tak mají Kupující i Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit s tím, že si vrátí do té doby vzájemně poskytnuté plnění podle této Smlouvy.

3.8. Prodávající prohlašuje, že je plátcem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Převod Předmětu převodu tedy podléhá dani z přidané hodnoty a celková kupní cena uvedená v Článku III. odst. 3.1. je částkou vč. DPH.

#### **Článek IV.**

##### **Ostatní ujednání a prohlášení smluvních stran**

4.1. **Kupující** prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédl, že byl s jeho stavem seznámen, že byl seznámen i s dokumenty, které se k Předmětu převodu vztahují, a které jsou buď přílohou této Smlouvy, nebo mu byly prokazatelným způsobem předány či předloženy, a v tomto stavu Předmět převodu přijímá.

4.2. **Kupující** prohlašuje, že byl především seznámen s úplným zněním Územní studie Křižanov – lokality Na Zahrádkách, tedy jak s částí urbanistickou, tak s částí architektonickou (dále také jen „Územní studie“). Úplné znění Územní studie vč. všech jejích částí tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako Příloha č. 2.

4.3. **Kupující** se zavazuje, že na Předmětu převodu dojde z jeho strany k výstavbě rodinného domu, a to výhradně v souladu s úplným zněním Územní studie, kdy podmínkami výstavby uvedenými v této Územní studii je Kupující povinen se řídit.

4.4. **Kupující** se zavazuje, že na Předmětu převodu dojde ke kompletní výstavbě rodinného domu, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) let od podpisu této Smlouvy. Povinnost Kupujícího spočívající v dokončení kompletní výstavby rodinného domu na Předmětu převodu je ve smyslu této Smlouvy považována za splněnou v okamžiku, kdy do příslušného katastru nemovitostí dojde k zápisu údaje o nové, dokončené budově ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, ve znění pozdějších předpisů, kdy jako způsob využití dané zapsané budovy bude uveden, v souladu s § 11 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů a bodu 4., kódu 7 Přílohy č. 4 dané katastrální vyhlášky, rodinný dům.

4.5. **Kupující** se zavazuje, že nejpozději do 3 (slovy: tří) let od podpisu této Smlouvy zahájí na Předmětu převodu výstavbu rodinného domu v souladu s úplným zněním Územní studie. Povinnost Kupujícího spočívající v zahájení výstavby rodinného domu na Předmětu převodu je ve smyslu této Smlouvy považována za splněnou v okamžiku, kdy Kupující získá od příslušného stavebního úřadu Rozhodnutí o povolení záměru ve smyslu § 195 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a toto rozhodnutí nabyde právní moci.

4.6. **Kupující** se dále zavazuje, že v okamžiku, kdy dojde ve smyslu odst. 4.4. tohoto článku ke kompletní výstavbě rodinného domu na Předmětu převodu a v příslušném katastru nemovitostí bude zapsán údaj o nové, dokončené budově – rodinného domu, bude z jeho strany podána přihlášky k trvalému pobytu v rodinném domě vystavěném na Předmětu převodu, a to nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců od provedení příslušného zápisu do katastru nemovitostí. Kupující je povinen mít trvalý pobyt na dané adrese alespoň po dobu 10 (slovy: deseti) let od samotného přihlášení se k trvalému pobytu.



4.7. **Smluvní strany se dohodly** na bezplatném zřízení **zákazu zcizení** pozemku s věcnými účinky, který je předmětem této kupní smlouvy, tj. pozemku označenému jako pozemek parc. č. XXX, o výměře: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, v obci a k. ú. Křižanov, zapsaném na LV č. 1, vedeným Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, a to jako právo věcné. Zákaz zcizení Předmětu převodu spočívá v tom, že po dobu jeho trvání Kupující, jako povinný ze zákazu zcizení, nesmí bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, jakožto oprávněného ze zákazu zcizení, žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu převodu, a to jak úplatně či bezúplatně.

4.8. **Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení** uvedený v odst. 4.7. na dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne vkladu tohoto zákazu do katastru nemovitostí podle této smlouvy, nebo do doby, než Kupující přihlásí trvalý pobyt na adrese vybudovaného rodinného domu ve smyslu odst. 4.6. tohoto článku, a to podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve. Smluvní strany tímto dále prohlašují, že obě možné doby trvání zákazu zcizení uvedené v první větě tohoto odstavce považují podle svého nejlepšího vědomí za zcela přiměřené, a to především s ohledem na tyto skutečnosti:

- a) Zájmem obou smluvních stran je, aby na Předmětu převodu byla Kupujícím provedena v co nejkratší možné době stavba rodinného domu ve smyslu odst. 4.3., odst. 4.4. a odst. 4.5. tohoto článku a Kupující si v takto vybudovaném rodinném domu zřídil trvalý pobyt v souladu s odst. 4.6. tohoto článku.
- b) Prodávající je veřejnoprávní korporací, jejíž povinností je péče o všestranný rozvoj jejího území a další plnění povinností spočívající v plnění dalších souvisejících úkolů plynoucích z tohoto jejího postavení. Prodávající je povinen zajišťovat řádné hospodaření spočívající též v zachování a rozvoji jeho majetku.
- c) Splněním jedné či druhé z podmínek dle věty první odst. 4.8. tohoto článku zákaz zcizení zaniká a smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou nutnou součinnost pro výmaz tohoto zákazu zcizení z katastru nemovitostí.

4.9. **Smluvní strany se dohodly** na zřízení **předkupního práva** k pozemku s věcnými účinky, který je předmětem této kupní smlouvy, tj. k pozemku označenému jako pozemek parc. č. XXX, o výměře: XXX m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, v obci a k. ú. Křižanov, zapsaném na LV č. 1, vedeným Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, a to následovně

- a) Kupující (pro účely tohoto odstavce dále též jen „**povinný**“) tímto zřizuje předkupní právo dle § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jako právo věcné k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1.1., písm. A) této Smlouvy, ve prospěch Prodávajícího (pro účely tohoto odstavce dále též jen „**oprávněný**“). Oprávněný toto předkupní právo tímto přijímá.
- b) Pro případ, že povinný bude mít v úmyslu v budoucnu předmětný pozemek jakkoliv převést (pozn. úplatně či bezúplatně) ze svého výlučného vlastnictví, vzniká povinnému povinnost nabídnout nejprve předmětný pozemek oprávněnému ke koupi. Nabídka ke koupi bude povinným učiněna v písemné formě a doručena na adresu sídla oprávněného. Tato nabídka bude obsahovat náležitosti dle § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Smluvní strany si dále sjednávají lhůtu pro přijetí nabídky ze strany oprávněného v délce 3 (slovy: tři) měsíců od doručení nabídky povinného. Kupní smlouva je poté mezi stranami uzavřena přijetím nabídky ze strany oprávněného.
- c) Přijme-li oprávněný nabídku povinného, uskuteční se koupě mezi oprávněným a povinným za týchž podmínek, za jakých byla uzavřena tato kupní smlouva. Jestliže se zhorší hodnota pozemku z důvodů, za které povinný odpovídá, nahradí povinný oprávněnému škodu. Konečnou výši kupní ceny pozemku v případě uplatnění předkupního práva a přijetí nabídky ze strany oprávněného určí znalecký posudek o ocenění pozemku zpracovaný dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí povinný.
- d) Předkupní právo se sjednává do doby, dokud nedojde ze strany povinného, resp. Kupujícího, ke splnění smluvní povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 4.6., tedy do doby 10 let od přihlášení se k trvalému pobytu v rodinném domě vystavěném na Předmětu převodu. Splněním uvedené smluvní povinnosti (pozn. mít ve vystavěném rodinném domě přihlášen trvalý pobyt alespoň po dobu 10 let) předkupní právo zaniká a smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou nutnou součinnost pro výmaz tohoto předkupního práva z katastru nemovitostí.

4.10. Smluvní strany si dále tímto sjednávají **výhradu zpětné koupě** k Předmětu převodu s věcnými účinky, a to bezúplatně v následujícím rozsahu.

- a) Z tohoto ujednání bude Kupující (dále v tomto odstavci též jen jako „**povinný**“) povinen převést na požádání předmětný pozemek Prodávajícímu (dále v tomto odstavci též jen jako „**oprávněný**“) za úplatu zpět při splnění ujednaných podmínek. Povinný vrátí v takovém případě oprávněnému pozemek v nezhoršeném stavu a oprávněný vrátí povinnému částku do maximální výše původní sjednané kupní ceny, a to s přihlédnutím k případnému zhoršení stavu pozemku či snížení jeho hodnoty, nikdy ne však částku vyšší, než je původní výše sjednané kupní ceny. Jestliže se vrácení pozemku zmaří nebo zhorší jeho hodnota z důvodů, za které povinný odpovídá, nahradí povinný oprávněnému takovou škodu. Konečnou výši kupní ceny pozemku v případě zpětné koupě určí znalecký posudek o ocenění pozemku zpracovaný dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy, a to se zohledněním omezení maximální výše kupní ceny dle tohoto odstavce. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí povinný.
- b) Jestliže ani po uplynutí 6 (slovy: šesti) let od uzavření kupní smlouvy nedojde k výstavbě rodinného domu a k přihlášení se k trvalému pobytu Kupujícím k vystavěnému rodinnému domu na Předmětu převodu (dle pravidel v odst. 4.3., odst. 4.4., odst. 4.5. a odst. 4.6. této kupní smlouvy), má oprávněný právo z výhrady zpětné koupě. Oprávněný však nemá právo žádat předmětný pozemek zpět dříve, než po uplynutí 6 (slovy: šesti) let od podpisu této kupní smlouvy.
- c) Výhrada zpětné koupě zanikne v okamžiku, kdy Kupující splní ve lhůtě veškeré podmínky stanovené touto kupní smlouvou, a to konkrétně podmínky dle odst. 4.3., odst. 4.4., odst. 4.5., a odst. 4.6 této Smlouvy. V případě zániku výhrady zpětné koupě z důvodu splnění smluvních povinností Kupujícím dle odst. 4.3., odst. 4.4., odst. 4.5. a odst. 4.6. této Smlouvy, se smluvní strany zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost k výmazu výhrady zpětné koupě jako věcného práva z katastru nemovitostí.

4.11. Lhůty určené Kupujícímu pro splnění povinností dle odst. 4.4., odst. 4.5. a odst. 4.6. tohoto článku je oprávněn Prodávající prodloužit. Každou z těchto lhůt je však Prodávající oprávněn prodloužit maximálně o **2 roky** s tím, že za každý rok prodloužení náleží Prodávajícímu úhrada smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Na prodloužení lhůt dle tohoto odstavce přitom Kupující nemá právní nárok. Toto ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na případnou úhradu náhradu škody.

4.12. Jestliže Kupující v průběhu zhotovování rodinného domu Prodávajícímu prokáže, že ze zjevně objektivních důvodů není schopen některou ze lhůt sjednaných v tomto článku splnit, je Prodávající oprávněn mu tyto lhůty rovněž prodloužit, aniž by byl Kupující povinen k úhradě sankcí vyplývajících ze zmeškání těchto lhůt. Na prodloužení či prominutí lhůt dle tohoto odstavce přitom Kupující nemá právní nárok.

4.13. Kupující dále prohlašuje:

- a) že byl Prodávající komplexně informován ohledně umístění inženýrských sítí na Předmětu převodu, s čímž Kupující vyslovil bezvýjimečný souhlas;
- b) že byl Prodávající informován o tom, že na sousedním pozemku parc. č. **XXXX** ve vlastnictví Prodávajícího nacházejícím se mezi Předmětem převodu a silniční komunikací, bude docházet k výsadbě stromů, s čímž Kupující vyslovil bezvýjimečný souhlas;
- c) že byl Prodávající informován o tom, že se Předmět převodu ke dni podpisu této Smlouvy stále nachází v režimu ochrany zemědělského půdního fondu;
- d) že byl rovněž plnohodnotně seznámena s obsahem LV č. 1 vedeným pro obec a k. ú. Křižanov, Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, proti němuž nemá žádných námitek.

4.14. Kupující je dle této Smlouvy dále povinen:

- a) Užívat vjezd na Předmět převodu zhotovený Prodávajícím před uzavřením této smlouvy pouze takovým způsobem, který umožňuje Územní studie, a který nebude poškozovat sousední pozemky Prodávajícího.
- b) Dodržovat zvýšenou péči při budování rodinného domu o části pozemku Prodávajícího (parc. č. **XXX**), který se nachází v prostoru mezi silniční komunikací (parc. č. **XXXX**) a Předmětem převodu. Případné škody způsobené na této části pozemku parc. č. **XXX** ve vlastnictví Prodávajícího, je Kupující povinen Prodávajícímu uhradit.
- c) Požádat příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu o odnětí Pozemku ze zemědělského půdního fondu, aby mohl Kupující splnit své navazující smluvní povinnosti dle odst. 4.3., odst. 4.4., odst. 4.5. a odst. 4.6. tohoto článku.

## **Článek V. Smluvní sankce**

5.1. Pro případ, kdy ze strany Kupujícího dojde k porušení smluvních povinností uvedených v čl. IV. odst. 4.3., odst. 4.4., odst. 4.5., odst. 4.6. a odst. 4.14., považuje se toto porušení za podstatné porušení smlouvy ze strany Kupujícího a Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5.2. Pro případ využití práva Prodávajícího od Smlouvy dle předchozího odstavce odstoupit, nemá Kupující nárok na vydání bezdůvodného obohacení od Prodávajícího.

5.3. Odstoupení od smlouvy je platné a účinné okamžikem doručení písemného odstoupení Prodávajícího od kupní smlouvy Kupujícímu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

5.4. Pro případ, kdy ze strany Kupujícího dojde k porušení smluvních povinností uvedených v čl. IV. odst. 4.3., tedy provádění stavby bude probíhat v rozporu s podmínkami uvedenými v Územní studii, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě porušení těchto podmínek (např. při porušení některého z parametrů požadovaných Územní studií) a zároveň je povinen bezodkladně tento závadný stav napravit, kdy Kupující je povinen uhradit též smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení s odstraněním dané závady – prodlení Kupujícího se v takovém případě počítá ode dne následujícího po marném uplynutí přiměřené dodatečné lhůty, kterou Prodávající Kupujícímu ke zjednání nápravy poskytl. Prodávající je zároveň oprávněn provádět v době průběhu zhotovování rodinného domu kontrolu, zdali je daná stavba zhotovována v souladu s předmětnou Územní studií.

5.5. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. IV. odst. 4.4., tj. nebude v požadované lhůtě dokončena výstavba rodinného domu, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení.

5.6. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. IV. odst. 4.5., tj. nebude v požadované lhůtě zahájena výstavba rodinného domu, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení.

5.7. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. IV. odst. 4.6., tj. nedojde z jeho strany k přihlášení se k trvalému pobytu v rodinném domě na Předmětu převodu v uvedené lhůtě, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý započatý měsíc prodlení.

5.8. Nesplní-li Kupující svůj závazek uvedený v čl. IV. odst. 4.6., tj. nebude mít přihlášen trvalý pobyt v rodinném domě alespoň po dobu 10 let od přihlášení se k trvalému pobytu, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **XXX,-** Kč (slovy: **XX** korun českých)

5.9. Smluvní pokuty jsou započitatelné proti jiným peněžitým závazkům vyplývajícím z této kupní smlouvy či ze SOSBK. Splatnost smluvních pokut je stanovena na 14 dní od doručení výzvy k jejich zaplacení. Veškerými ujednáními o smluvních pokutách uvedenými v této Smlouvě není nikterak dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody či jiné újmy, která jí vznikne v důsledku porušení utvrzené povinnosti. V objektivně odůvodněných případech je Zastupitelstvo Městyse Křižanov oprávněno rozhodnout o neuplatnění práva na úhradu smluvní pokuty, a to na základě písemného a řádně odůvodněného podání Kupujícího, ze kterého bude objektivní, odůvodnitelný důvod dostatečně vyplývat. Na prominutí povinnosti uhradit splatnou smluvní pokutu není právní nárok.

## **Článek VI. Předání Předmětu převodu**

6.1. Prodávající je povinen předat a Kupující je povinen převzít Předmět převodu v termínu nejpozději do **10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu ve prospěch Kupujícího dle této smlouvy**. Do doby termínu smlouveného pro předání Předmětu převodu Kupujícímu je Prodávající oprávněn užívat Předmět převodu bezúplatně s tím, že je zároveň povinen hradit veškeré úhrady spojené s užíváním.

6.2. O předání a převzetí Předmětu převodu jsou si strany povinny sepsat a podepsat písemný zápis. Nebezpečí vzniku škody přechází na Kupujícího okamžikem podpisu písemného zápisu o předání a převzetí Předmětu převodu dle této Smlouvy.



## Článek VII.

### Vklad práva vlastnického

7.1. Účastníci této Smlouvy berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu nabyde Kupující až vkladem tohoto práva do příslušného katastru nemovitostí, kdy Prodávající i Kupující o provedení tohoto vkladu Katastrální úřad pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, podpisem této smlouvy současně i žádají.

7.2. Účastníci této Smlouvy berou dále na vědomí, že v této smlouvě sjednaná věcná práva k Předmětu převodu budou účinná až vkladem těchto práv do příslušného katastru nemovitostí, kdy Prodávající i Kupující o provedení tohoto vkladu Katastrální úřad pro kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, podpisem této smlouvy současně i žádají.

## Článek VII.

### Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva je sepsána a každým z účastníků i podepsána v celkem **3 (slovy: třech)** vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito k řízení o povolení vkladu práva vlastnického a ostatní dvě vyhotovení jsou určena smluvním stranám.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že se řádně dohodly na celém obsahu této Smlouvy, že Smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že nemají žádné pochybnosti o její platnosti a účinnosti.

8.3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.4. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem připsání celkové kupní ceny ve výši **XXXX,- Kč** (slovy: **XXXXX** korun českých) na účet Prodávajícího č.ú. **XXXXXXXX/YYYY**, vedený u **YYYYY**, a.s., jak je uvedeno v Článku III. odst. 3.2. této Smlouvy.

8.5. Všechna ujednání a podmínky v této smlouvě uvedené jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran; kdekoli je v této smlouvě zmínka o některé straně, platí, že zahrnuje a vztahuje se i na nástupce takové strany. V souladu s ustanovením § 2009 občanského zákoníku tedy smrtí nebo zánikem konkrétní smluvní strany tato smlouva ani jakékoliv právo nebo povinnost z ní nezaniká.

8.6. Kupující je povinen podat přiznání k dani z nemovitých věcí od ledna roku následujícího po provedení vkladu vlastnického práva a od tohoto roku také daň řádně hradit.

8.7. Záměr Městysu Křižanov prodat Předmět převodu byl zveřejněn ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Úřadu Městysu Křižanov v době od **DD.MM.2025** do **DD.MM.2025** pod č. **XXXX**

8.8. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městysu Křižanov na jeho zasedání konaném dne **DD.MM.2025**, a to usnesením č. **XXXXXX**

8.9. Pokud kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. Pro tento případ se obě smluvní strany zavazují neúčinné, nevynutitelné či neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

8.10. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Přílohy Smlouvy:

- Schválené Usnesení zastupitelstva Prodávajícího č. **XXXX**, ze dne **DD.MM.2025**
- Kompletní znění Územní studie Křižanov, lokalita Na Zahrádkách

## ČÁST C.

### **Článek I.**

1.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se vzájemně zavazují poskytnout si součinnost ke všem úkonům souvisejících s realizací kupní smlouvy.

1.2. Budoucí kupující uhradí nejpozději do **15 (slovy: patnácti)** pracovních dnů počítaných ode dne podpisu této smlouvy částku ve výši **XXXXX,- Kč (slovy: XXXX korun českých)** na bankovní účet budoucího prodávajícího **č. XXX/YYYY, vedený u XXXXX, a.s.**, kdy složení této částky představuje **složení jistoty zajišťující závaznou rezervaci Předmětu převodu dle této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.**

1.3. Smluvní strany si sjednávají, že tato smlouva o smlouvě budoucí kupní se sjednává s **odkládací podmínkou**. Účinnosti nabývá tato smlouva o smlouvě budoucí kupní dnem připsáním výše uvedené jistiny na shora uvedený bankovní účet budoucího prodávajícího.

1.4. Nebude-li výše uvedená suma ze strany budoucího kupujícího shora uvedeným způsobem uhrazena ani do **5 (slovy: pěti)** pracovních dnů po uplynutí lhůty k jejímu uhrazení dle věty první tohoto ustanovení, nedojde k nabytí účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí kupní a tato smlouva o smlouvě budoucí kupní bez dalšího zaniká a nárok budoucího kupujícího na závaznou rezervaci Pozemku taktéž bez dalšího zaniká.

### **Článek II.**

2.1. Dojde-li k uzavření kupní smlouvy ve znění dle ČÁSTI B. této smlouvy, a to dle pravidel a ve lhůtě dle ČÁSTI A., Článku II., odst. 2.1. a ČÁSTI C., Článku I. této smlouvy, pak se celá částka ve výši **XXXXX,- Kč (slovy: XXXX korun českých)** započítává na povinnost budoucího kupujícího uhradit kupní cenu.

2.2. Nebude-li kupní smlouva ve znění dle ČÁSTI B. této smlouvy, dle pravidel a ve lhůtě dle ČÁSTI A., Článku II. odst. 2.1. a ČÁSTI C., Článku I. této smlouvy uzavřena z důvodu na straně budoucího kupujícího, ujednávají si smluvní strany, že se předmětná částka ve výši **XX % ze složené částky, tedy částka ve výši XXXX,- Kč (slovy: XXXX korun českých)** stává uplynutím této lhůty smluvní pokutou ve prospěch budoucího prodávajícího, kterou si je budoucí prodávající oprávněn ponechat. Zbývající část složené částky je budoucí prodávající v případě nesplnění povinnosti budoucím kupujícím dle ČÁSTI A., Článku II., odst. 2.1. a ČÁSTI C., Článku I. této smlouvy, povinen vrátit zpět na bankovní účet budoucího kupujícího, ze kterého byla složená jistota na bankovní účet budoucího prodávajícího uhrazena, a to nejpozději ve lhůtě do **3** měsíců ode dne následujícího po dni, kdy mělo ze strany budoucího kupujícího dojít k uzavření kupní smlouvy ve znění dle ČÁSTI B. této smlouvy. Ujednání o této smluvní pokutě přitom nemá vliv na případný nárok budoucího prodávajícího na náhradu škody.

2.3. Jestliže nastane skutečnost předvídaná v odst. 2.2. tohoto článku, tato smlouva se dle dohody smluvních stran od samého počátku a v plném rozsahu ruší a budoucí kupující ztrácí na doposud rezervovaný pozemek právní nárok.

### **Článek III.**

3.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva rovněž přechází na případné právní nástupce smluvních stran.

3.2. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost či nevynutitelnost vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. Pro tento případ se obě smluvní strany zavazují neúčinné, nevynutitelné či neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

3.3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně dohodly na celém obsahu smlouvy, že smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že nemají žádné pochybnosti o její platnosti a účinnosti.

3.4. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany též přebírají riziko změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

3.5. Tato smlouva je sepsána a každým z účastníků i podepsána v celkem **dvou** vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení je určeno straně budoucí kupující a jedno straně budoucí prodávající.

V Křižanově dne \_\_\_\_\_

V Křižanově dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Za Městys Křižanov**  
**Ivo Klimeš, starosta**  
**Budoucí prodávající**

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXXX**  
**Budoucí Kupující**