

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení plně svéprávní, případně zastoupeni 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
(dále též jen jako „*budoucí kupující 1/*“)

a

XXXXX
nar. DD.MM.YYYY
trvale bytem XXXX
(dále též jen jako „*budoucí kupující 2/*“)

oba společně jako **budoucí kupující** na straně druhé
(dále také jen jako „*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** m², 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, nezříditi ani do doby, kdy bude vlastnické právo k **Pozemku** v katastru nemovitostí zapsáno ve prospěch budoucích kupujících 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 budoucí kupující.

1.4. Budoucí kupující shodně prohlašují, že jim v uzavření této smlouvy nebrání žádná zákonná nebo smluvní povinnost a že proti nim 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 budoucí kupující nebo jeho jakékoli zatížení, a dále že proti nim není vedena exekuce ani s nimi nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí kupující rovněž shodně výslovně prohlašují, že budou schopni 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 mají budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

1.6. Budoucí Kupující shodně prohlašují, že si jsou vědomi 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, Městyse Křižanov, dojde ke schválení prodeje Předmětu převodu.

1.7. Budoucí kupující shodně prohlašují, že byli především podrobně seznámeni 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 shodně prohlašují, že si obsah kupní smlouvy ve znění dle části B. podrobně přečetli a jsou srozuměni a výslovně souhlasí též se všemi vedlejšími ujednáními a povinnostmi kupující vyplývající z příslušné kupní smlouvy.

1.8. Budoucí kupující dále shodně prohlašují, 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 budoucích kupujících, 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 budoucím kupujícím, že uzavření budoucí kupní smlouvy ve znění dle části B. této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem budoucího prodávajícího, Městyse 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 budoucí kupující, a to za splnění podmínek této smlouvy o smlouvě budoucí uvedených v ČÁSTI C. Za doručení písemného oznámení budoucím kupujícím ve smyslu tohoto odstavce se přitom rozumí prokazatelné doručení tohoto písemného oznámení prostřednictvím poštovní zásilky odeslané budoucím prodávajícím doporučeně do vlastních rukou budoucích kupujících na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. do datové schránky budoucích kupujících, jestliže alespoň jeden z budoucích kupujících 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
(dále též jen jako „**kupující 1/**“)

a

XXXXX
nar. DD.MM.YYYY
trvale bytem XXXX
(dále též jen jako „**kupující 2/**“)

oba společně 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** m², 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 nabyl, 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 **Kupujících** 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 **Kupující** nebo jeho jakékoliv 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 **Kupující**.

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 Kupující 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 Kupujícími 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 mají Kupující právo od této smlouvy odstoupit.

1.7. Kupující shodně prohlašují, že jim v uzavření této Smlouvy nebrání žádná zákonná nebo smluvní povinnost či jakákoliv jiná překážka, a že proti nim 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 Kupující nebo jeho jakékoli zatížení, a dále že proti nim není vedena exekuce a ani s nimi nebylo zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů. Kupující rovněž shodně výslovně prohlašují, že se nenachází v úpadku ani v hrozícím úpadku dle díkce insolvenčního zákona a jsou tak schopni svoje povinnosti z této smlouvy splnit řádně a včas. Kupující dále shodně prohlašují, že nemají žádné závazky vůči Prodávajícímu či jím zřízených právnických osob nebo příspěvkovým organizacím a dále ani vůči ostatním orgánům státní správy.

1.8. Kupující shodně prohlašují, že si jsou vědomi 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 prohlašují, že byli zcela seznámeni se schváleným Usnesením Zastupitelstva Prodávajícího, které je Přílohou č. 1 této Smlouvy.

1.9. Kupující dále shodně prohlašují, 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 Kupujících podstatným způsobem. V případě porušení této povinnosti ze strany Kupujících 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, a to:

- **pozemek parc. č. XXXX**, o výměře XXX m², 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 1/, panu XXXXX spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ do jeho vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím předmětu převodu této smlouvy spojenými.

2.2. Kupující, pan XXX, spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na pozemku parc. č. XXX popsaném v Článku I. odst. 1.1. písm. A) této smlouvy, do svého vlastnictví od Prodávajícího, Městyse Křižanov, bez výhrad kupuje a přijímá.

2.2. 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, a to:

- **pozemek parc. č. XXXX**, o výměře XXX m², 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;

Kupující 2/, paní XXXXX spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ do jejího vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím předmětu převodu této smlouvy spojenými.

2.2. Kupující 2/, paní XXXX, spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na pozemku parc. č. XXX popsaném v Článku I. odst. 1.1. písm. A) této smlouvy, do svého vlastnictví od Prodávajícího, Městyse Křižanov, bez výhrad kupuje a přijímá.

3.3. Kupující 1/ a Kupující 2/, tímto výslovně prohlašují, že spoluvlastnické podíly na Předmětu převodu jsou v návaznosti na tuto smlouvu kupní nabývány do jejich výlučného vlastnictví, tedy nikoliv do společného jmění manželů.

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 m² Pozemku je stanovena ve výši 2.100,- Kč vč. DPH. Kupujícími 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 Kupujícím 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 Kupujícími bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. XXXXXXXXX/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, jsou Kupující povinni zaplatit Prodávajícím 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 Kupujícími 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. Správný poplatek ve výši 2.000,- Kč za podání návrh na vklad hradí Kupující, kteří jsou povinni 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** prohlašují, že si Předmět převodu prohlédli, že byli s jeho stavem seznámeni, že byli seznámeni i s dokumenty, které se k Předmětu převodu vztahují, a které jsou buď přílohou této Smlouvy, nebo jim byly prokazatelným způsobem předány či předloženy, a v tomto stavu Předmět převodu přijímají.

4.2. **Kupující** prohlašují, že byli především seznámeni 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 zavazují, že na Předmětu převodu dojde z jejich strany k výstavbě rodinného domu, a to výhradně v souladu s úplným zněním Územní studie, kdy podmínkami výstavby uvedenými v této Územní studii jsou Kupující povinni se řídit.

4.4. **Kupující** se zavazují, že na Předmětu převodu dojde ke kompletní výstavbě rodinného domu, a to nejpozději do 6 (slovy: šesti) let od podpisu této Smlouvy. Povinnost Kupujících 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 zavazují, že nejpozději do 3 (slovy: tři) let od podpisu této Smlouvy zahájí na Předmětu převodu výstavbu rodinného domu v souladu s úplným zněním Územní studie. Povinnost Kupujících spočívající v zahájení výstavby rodinného domu na Předmětu převodu je ve smyslu této Smlouvy považována za splněnou v okamžiku, kdy Kupující získají 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 zavazují, 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, budou z jejich strany podány 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 jsou povinni 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 m², 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 povinní 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 oba 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 Kupujícími 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 domě zřídili 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 m², 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 „**povinní**“) tímto zřizují 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 povinní budou mít v úmyslu v budoucnu předmětný pozemek jakkoliv převést (pozn. úplatně či bezúplatně) ze svého společného jmění manželů, vzniká povinným povinnost nabídnout nejprve předmětný pozemek oprávněnému ke koupi. Nabídka ke koupi bude povinnými 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 povinných. Kupní smlouva je poté mezi stranami uzavřena přijetím nabídky ze strany oprávněného.
- c) Přijme-li oprávněný nabídku povinných, uskuteční se koupě mezi oprávněným a povinnými 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 povinní.
- d) Předkupní právo se sjednává do doby, dokud nedojde ze strany povinných, resp. Kupujících, 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 budou Kupující (dále v tomto odstavci též jen jako „**povinní**“) povinni převést na požádání předmětný pozemek Prodávajícímu (dále v tomto odstavci též jen jako „**oprávněný**“) za úplatu zpět při splnění ujednaných podmínek. Povinní vrátí v takovém případě oprávněnému pozemek v nezhoršeném stavu a oprávněný vrátí povinným 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 povinní.
- 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 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 Kupujícími 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 Kupujícím 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 nemají právní nárok. Toto ujednání o smluvní pokutě nemá vliv na případnou úhradu náhradu škody.

4.12. Jestliže Kupující v průběhu zhotovování rodinného domu Prodávajícímu prokáží, že ze zjevně objektivních důvodů nejsou schopni některou ze lhůt sjednaných v tomto článku splnit, je Prodávající oprávněn jim tyto lhůty rovněž prodloužit, aniž by byli Kupující povinni k úhradě sankcí vyplývajících ze zmeškání těchto lhůt. Na prodloužení či prominutí lhůty dle tohoto odstavce přitom Kupující nemají právní nárok.

4.13. Kupující dále prohlašují:

- a) že byli Prodávající komplexně informováni ohledně umístění inženýrských sítí na Předmětu převodu, s čímž Kupující vyslovili bezvýjimečný souhlas;
- b) že byli Prodávající informováni 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 vyslovili bezvýjimečný souhlas;
- c) že byli Prodávající informováni o tom, že se Předmět převodu ke dni podpisu této Smlouvy stále nachází v režimu ochrany zemědělského půdního fondu;
- d) že byli 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 nemají žádných námitek.

4.14. Kupující jsou dle této Smlouvy dále povinni:

- a) Užívat vjezd na Předmět převodu zhotovený Prodávající 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, jsou Kupující povinni Prodávajícímu uhradit.
- c) Požádat příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu o odnětí Pozemku ze zemědělského půdního fondu, aby mohli 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 Kupujících 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 Kupujících a Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5.2. Pro případ využití práva Prodávajícího od Smlouvy dle předchozího odstavce odstoupit, nemají 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 Kupujícím na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

5.4. Pro případ, kdy ze strany Kupujících 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, jsou Kupující povinni 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 jsou povinni bezodkladně tento závadný stav napravit, kdy Kupující jsou povinni uhradit též smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení s odstraněním dané závady – prodlení Kupujících se v takovém případě počítá ode dne následujícího po marném uplynutí přiměřené dodatečné lhůty, kterou Prodávající Kupujícím 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. Dostanou-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, jsou Kupující povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení.

5.6. Dostanou-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, jsou Kupující povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý započatý rok prodlení.

5.7. Dostanou-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. IV. odst. 4.6., tj. nedojde z jejich strany k přihlášení se k trvalému pobytu v rodinném domě na Předmětu převodu v uvedené lhůtě, jsou Kupující povinni 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. nebudou mít přihlášen trvalý pobyt v rodinném domě alespoň po dobu 10 let od přihlášení se k trvalému pobytu, jsou Kupující povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši XXX,- Kč (slovy: XX korun českých)

5.9. Smluvní pokuty jsou započitatelné proti jiným peněžítým 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 Kupujících, 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 jsou povinni převzít Předmět převodu v termínu nejpozději do **10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu ve prospěch Kupujících dle této smlouvy**. Do doby termínu smluveného pro předání Předmětu převodu Kupujícím 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 Kupující 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 nabydou 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 **4 (slovy: čtyřech)** vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito k řízení o povolení vkladu práva vlastnického, jedno vyhotovení je určeno Prodávajícímu a dvě vyhotovení jsou určena Kupujícím.

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/YYY**, vedený u **YYYY**, 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 jsou povinni 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 nevyplyvá 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/YYY**, 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 budoucích kupujících 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 budoucích kupujících 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 budoucích kupujících 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 budoucích kupujících, 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 budoucími kupujícími dle ČÁSTI A., Článku II., odst. 2.1. a ČÁSTI C., Článku I. této smlouvy, povinen vrátit zpět na bankovní účet budoucích kupujících, 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 budoucích kupujících 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 nevyplyvá 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 **třech** vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že dvě vyhotovení jsou určena 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 1/

V Křižanově dne _____

XXXXXXX

Budoucí Kupující 2/