

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Č.: S 1400/15/150

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a ust. § 1257 a násl. téhož právního předpisu

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
na základě Pověření ze dne 10.12.2015 jednajícím Ing. Janem Sovákem, ředitelem Krajského ředitelství
Jihlava
jako prodávající a obtížený na straně jedné
(dále jen „**prodávající**“ nebo „**obtížený**“)

a

Jan Novák,

_____ Batelov

jako kupující a oprávněný na straně druhé
(dále jen „**kupující**“ nebo „**oprávněný**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

ČÁST PRVNÍ Kupní smlouva

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s následující nemovitou věcí – pozemkem:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální Území	LV	Obec
1406/3	ostatní plocha	490	372	Nová Ves u Třešti	9	Batelov

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

2. **Geometrickým plánem č. 237-44/2017** ze dne 6.9.2017, vyhotoveným Ing. Klárou Brzákovou, byla z původního pozemku p. č. 1406/3 oddělena část **o výměře 372 m²**, nově označená jako **pozemek parc.č. 1406/3** (dále je „**předmět koupě**“).

Místně příslušný stavební úřad městyse Batelova dne 19.3.2018 vydal souhlas s rozdělením pozemku a vymezením rozsahu věcného břemene k části pozemku dle citovaného geometrického plánu.

Geometrický plán č. 237-44/2017 ze dne 6. 9. 2017 je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy, kupní cena

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I., odst. 2 první části této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **60.000,- Kč** (slovy: šedesáttisíkorunčeských). Kupní cena byla stanovena dohodou.
2. Kupující tímto předmět koupě včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
3. Smluvní strany ujednaly, že veškeré náklady vzniklé v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, jdou k tíži kupujícího.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši **60.000,- Kč** (slovy: šedesáttisíkorunčeských), bude kupujícím zaplacená prodávajícímu po oboustranném podpisu této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne obdržení písemné výzvy prodávajícího, bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, vedeného [REDACTED]. V opačném případě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za den úhrady se považuje den, kdy byla kupní cena včetně nákladů připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

IV.

Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se předmětu koupě s jinými osobami a že v právu nakládat s předmětem koupě není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezen.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.
3. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.
4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V.

Vklad do katastru nemovitostí, poplatky

1. Po převodu vlastnického práva k předmětu koupě na základě této kupní smlouvy se vlastníkem předmětu koupě stane kupující, vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi přechází z prodávajícího na kupujícího dnem provedení vkladu vlastnického práva místně příslušným katastrálním úřadem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá pouze prodávající poté, co mu bude ze strany kupujícího zaplacená ujednaná kupní cena, resp. poté, co bude peněžitá částka odpovídající kupní ceně v plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující a tento je již součástí dohodnuté kupní ceny.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.

ČÁST DRUHÁ

Smlouva o zřízení služebnosti

I.

Úvodní ustanovení

1. Obtížený prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s následující nemovitou věcí – pozemkem:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální Území	LV	Obec
1406/3	ostatní plocha	490	Nová Ves u Třešti	9	Batelov

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

2. **Geometrickým plánem č. 237-44/2017** ze dne 6.9.2017, vyhotoveným Ing. Klárou Brzákovou, byla z původního pozemku p. č. 1406/3 oddělena část o výměře 118 m², nově označená jako pozemek **parc. č. 1406/7** (dále jen „**služební pozemek**“).

Místně příslušný stavební úřad městyse Batelova dne 19.3.2018 vydal souhlas s rozdělením pozemku a vymezením rozsahu věcného břemene k části pozemku dle citovaného geometrického plánu.

Geometrický plán č. 237-44/2017 ze dne 6. 9. 2017 je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální Území	LV	Obec
st. 79	zastavěná plocha a nádvoří	229	Nová Ves u Třešti	306	Batelov

jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 95 (dále jen „**panující pozemek**“). Vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

II.

Předmět smlouvy

- Obtížený touto smlouvou zřizuje k tíži služebního pozemku ve prospěch panujícího pozemku **služebnost spočívající v oprávnění:**
 - zřízení a provozování podzemní jímky na vyvážení, sloužící pro rodinný dům č.p. 95 (dále jen „**jímka**“)
 - provádění údržby a oprav jímky
 - přístupu a příjezdu k jímce, za účelem jejího vyvážení, provozu, užívání, oprav či údržby to vše v rozsahu níže uvedeném (dále jen „**služebnost**“).
- Prostorový rozsah služebnosti dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. 237-44/2017, vypracovaném Ing. Klárou Brzákovou, dne 6.9.2017, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**geometrický plán**“).
- Oprávněný se zavazuje služebnost dle této smlouvy vykonávat na služební pozemku pouze v rozsahu stanoveném geometrickým plánem. Výkon služebnosti nad rámec vymezený geometrickým plánem je možný pouze s předchozím písemným souhlasem obtíženého. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč nebo je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Oprávněný bere na vědomí, že obtížený není povinen takový souhlas udělit. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu služebnosti, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.
- Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence jímky.
- Oprávněný služebnost dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen výkon služebnosti strpět.
- Smluvní strany berou na vědomí, že změnou vlastníka služebního pozemku nebo vlastníka panujícího pozemku se služebnost nemění ani nezaniká a že práva a povinnosti, vyplývající ze služebnosti, touto smlouvou zřizované, přecházejí na nové vlastníky těchto pozemků.

III.

Úplata za zřízení služebnosti

- Smluvní strany ujednaly, že služebnost dle této smlouvy se zřizuje úplatně. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu ve výši **10.000,- Kč** bez DPH (slovy: desetitisíc korunčeských). K takto ujednané úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
- Smluvní strany ujednaly, že úplata za zřízení služebnosti, tj. částka ve výši 12.100,- Kč (včetně DPH), bude oprávněným zaplacená obtíženému po oboustranném podpisu této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne obdržení písemné výzvy obtíženého, bezhotovostně ve prospěch účtu obtíženého, vedeného u Komerční banky, a.s., číslo účtu **19-4632580267/0100**.

V opačném případě je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úplata za zřízení služebnosti připsána ve prospěch účtu obtíženého.

3. Smluvní strany ujednaly, že veškeré náklady vzniklé v souvislosti se zřízením služebnosti dle této smlouvy ve prospěch panujícího pozemku, jdou k tíži oprávněného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebném pozemku jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služební pozemek a vykonávat služebnost za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Obtížený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebném pozemku v důsledku výkonu práv ze služebnosti oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtíženému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem služebnosti dle této smlouvy.
4. Oprávněný se zavazuje při výkonu služebnosti dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva obtíženého.
5. Oprávněný se zavazuje vždy po skončení prací, k jejichž provedení je zřizovanou služebností oprávněn, spojených se zásahem do služebného pozemku, tento uvést na vlastní náklad do původního stavu tak, aby bez omezení mohl sloužit jeho hlavnímu účelu a běžnému lesnickému provozu.
6. Po zániku služebnosti dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemek do původního stavu, a to na svůj náklad.
7. Údržbu a opravy služebného pozemku bude provádět obtížený. Vystane-li však potřeba provedení údržby či opravy služebného pozemku výlučně v důsledku jeho užívání oprávněným, provede potřebné práce oprávněný, a to na svůj náklad.
8. Obtížený neodpovídá za jakékoli škody, které na jímce vzniknou, zejména pak za škody vzniklé v důsledku nedostatečné ochrany zamezující jejímu mechanickému poškození nebo zničení. Oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že byl ze strany obtíženého v této souvislosti náležitě informován o specifikách spojených se služebností a služebným pozemkem, zejména pak o lesní dopravě, přibližování a těžbě dřeva (prováděných osobami od obtíženého odlišnými).

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany ujednaly, že návrh na vklad služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá pouze obtížený, a to společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. V. části první této smlouvy.
2. Podmínkou pro podání návrhu na vklad je zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene dle čl. III. části druhé této smlouvy.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad služebnosti dle této smlouvy jde k tíži oprávněného.
4. Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu služebnosti ve prospěch panujícího pozemku nebo v případě, že by nedošlo k zápisu služebnosti ve prospěch panujícího pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jiného důvodu, zavazují se tímto smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou bezvadnou smlouvu o zřízení služebnosti ke služebnímu pozemku, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.

ČÁST TŘETÍ

Společná ustanovení pro kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti

I.

Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy,
 - a) pokud vklad vlastnického práva k předmětu koupě nebo vklad služebnosti dle této smlouvy nebude v termínu do 12ti měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště zapsán,
 - b) v případě poskytnutí nepravdivých informací druhou smluvní stranou, nebo pokud se ukáže prohlášení druhé smluvní strany v této smlouvě jako nepravdivá,

- c) v případě, že prodlení s uhrazením kupní ceny ve smyslu čl. III. první části této smlouvy nebo prodlení s uhrazením úplaty za zřízení služebnosti ve smyslu čl. III. druhé části této smlouvy bude delší než 30 dnů.
2. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku.
 3. V případě odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou se obě smluvní strany zavazují potvrdit svým podpisem návrh na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva, resp. služebnosti na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po doručení odstoupení od této smlouvy a po doručení písemné žádosti s návrhem zpětvzetí.

II.

Další ujednání

1. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny, a to za každý i započatý den prodlení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.
2. Pro případ prodlení oprávněného s úhradou úplaty za zřízení služebnosti se oprávněný zavazuje zaplatit obtiženému smluvní pokutu ve výši 0,05% z úplaty za zřízení služebnosti, a to za každý i započatý den prodlení. Právo obtiženého na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.

III.

Doložka platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zakladatel udělil předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem dle čl. 6 odst. 6.5.7 a 6.5.1. Statutu státního podniku Lesy České republiky, č.j. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, k prodeji pozemků, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa a ke zřizování služebností v nezbytném rozsahu.
3. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).

IV.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
2. Kupující a oprávněný výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o něm údaje, zejména jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností prodávajícího a kupujícího, resp. obtíženého a oprávněného v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
3. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují, že nahradí ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
8. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů, z nichž 2 vyhotoveních obdrží kupující, 2 vyhotovení obdrží prodávající a 1 vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení před příslušným katastrálním úřadem.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

příloha č. 1 - Geometrický plán č. 237-44/2017

Prodávající a obtížený:

V Jihlavě dne 30-11-2018

[08]
Ing. Jan Sovák
ředitel Krajského ředitelství Jihlava

Kupující a oprávněný:

V Jihlavě dne 30.11.2018