



KUPNÍ SMLOUVA

č. 2018-0521

Smluvní strany:

- Vojenské lesy a statky ČR, s.p.**
se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
sp. zn. ALX 256
zastoupený ředitelem Ing. Petrem Králem
IČO: 00000205
DIČ: CZ00000205
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

- EUROZNAK s.r.o.**
se sídlem Sazovická 455/28, Zličín, 155 21 Praha 5
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
sp.zn. C 137471
zastoupena jednatelem Martinem Jelínkem
IČO: 28380487
DIČ: CZ28380487
(dále jen „kupující“) na straně druhé

dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) a § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřely na základě výsledku výběrového řízení tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Prohlášení prodávajícího

- Česká republika je vlastníkem a Vojenské lesy a statky ČR, s.p., má ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s níže specifikovaným předmětem koupě.

II.

Předmět koupě

- Předmětem koupě je tato nemovitá věc (dále jako „nemovitost“):**
pozemek p.č. 455, druh pozemku: lesní pozemek, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa a rozsáhlé chráněné území, zapsaný na LV č. 656 pro k.ú. Zdejcina, obec Beroun, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

III.

Převod vlastnického práva

- Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím na kupujícího, a to za podmínky úhrady kupní ceny za celý předmět koupě dle čl. IV. této smlouvy, a kupující předmět koupě přijímá do svého vlastnictví.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena vychází z nabídky kupujícího ve veřejném výběrovém řízení a činí **361 001,- Kč (slovy: třistašedesátjednatísícjedna korun českých)** za předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy (dále jen „kupní cena“).
2. Prodávající potvrzuje, že první část kupní ceny (rovnající se výši kauce ve výběrovém řízení) ve výši **13 000,- Kč (slovy: třinácttisíc korun českých)** byla kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy.
3. Kupující uhradí druhou část kupní ceny ve výši **348 001,- Kč (slovy: třistačtyřicet-osmtisícjedna korun českých)** do **30 kalendářních dnů ode dne vystavení zálohové faktury**.
4. Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s přípravou a realizací převodu vlastnického práva vč. správního poplatku za podání návrhu na vklad v celkové výši **10 765,- Kč (slovy: desetitisíc sedmsetšedesát pět korun českých)**, a to **do 30 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury**.
5. Prodávající se zavazuje zaslat kupujícímu zálohovou fakturu na úhradu druhé části kupní ceny, a fakturu na úhradu nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva vč. správního poplatku za podání návrhu na vklad do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy.
6. Po zaplacení celé výše kupní ceny a nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva prodávající vystaví doklad o předběžné platbě a dále daňový doklad ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
7. Peněžité dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 o. z. splněn připsáním částky na účet prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným na příslušném účetním dokladu.

V.

Prodlení kupujícího

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny kupujícím uhrazena řádně a včas, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši první části kupní ceny (čl. IV. odst. 2 této smlouvy). Smluvní pokuta je splatná prvním dnem prodlení kupujícího se zaplacením druhé části kupní ceny. Smluvní pokutu lze v případě zániku kupní smlouvy uhradit tak, že prodávající započte zaplacenou první část kupní ceny na tuto smluvní pokutu, s čímž kupující bezvýhradně souhlasí. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody v plné výši.
2. V případě prodlení s úhradou kupní ceny za celý předmět koupě nebo nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva včetně správního poplatku je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Nebude-li kupní cena za celý předmět koupě nebo náklady spojené s přípravou a realizací převodu vlastnického práva uhrazeny řádně a včas, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úrok z prodlení a náhradu škody odstoupením od této smlouvy nezaniká a nadále trvá.

VI.

Prohlášení stran a odpovědnost za vady

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, neváznou žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, ani zástavní práva.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám jeho aktuální faktický stav. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s obsahem znaleckého posudku na ocenění předmětu koupě.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem a s obsahem zápisů v katastru nemovitostí týkajících se předmětu koupě (včetně případných omezení vlastnického práva), a v daném právním a faktickém stavu předmět koupě kupuje.
4. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu tak, jak stojí a leží podle § 1918 o. z. a kupující jej takto přijímá. Smluvní strany tímto souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. vzdává svého práva z vadného plnění.

VII.

Převod majetku podle zvláštních zákonů

1. Prodávající prohlašuje, že pozemek p.č. 455 v k.ú. Zdejcina, jež je předmětem koupě podle této smlouvy, je dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, určeným majetkem podniku. Zakladatel prodávajícího schválil převod pozemku p.č. 455 v k.ú. Zdejcina dne 23. listopadu 2018 pod Čj. MO 311685/2018-1216.
2. Pozemek p.č. 455 v k.ú. Zdejcina je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa. V souladu s § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, udělilo Ministerstvo zemědělství předběžný souhlas s uzavřením této smlouvy dne 2.7.2018 pod č.j. 29893/2018-MZE-16212.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu podá prodávající do 10 pracovních dnů po uhrazení kupní ceny za celý předmět koupě a nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva včetně správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího (čl. IV. této smlouvy), k čemuž se prodávající zavazuje.
2. Kupující nabývá podle § 1105 o. z. vlastnictví k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 30 kalendářních dnů po nabytí právní moci jinak, 31. kalendářním dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené kupní ceně na účet kupujícího, který mu kupující za tímto účelem písemně oznámí.

IX.

Předání předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnictví.

X.

Ochrana osobních údajů a poskytování informací

1. S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých identifikačních údajů pro účely vyhotovení a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu daného zákona. Kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

XI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena kupujícím v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

XII.

Doručování písemností

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv písemné právní jednání učiněné na základě této smlouvy považují za doručené druhé smluvní straně pátý pracovní den ode dne doporučeného odeslání písemného projevu vůle jedné smluvní strany na adresu druhé smluvní strany podřazené jí v záhlaví této kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují případnou změnu doručovací adresy druhé straně písemně oznámit bez zbytečného odkladu.

XIII.

Prohlášení kupujícího

1. V souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, kupující čestně prohlašuje a podpisem na této smlouvě potvrzuje, že je skutečným vlastníkem peněžních prostředků jím hrazených z vlastních zdrojů dle této smlouvy a že peněžní prostředky použité ke koupi předmětu koupě nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu ani nemají zastřít pravý původ peněžních prostředků ani se nejedná o prostředky, na které dopadá zákon o legalizaci výnosů z trestné činnosti nebo jiný obdobný zákon či trestní zákoník. Kupující dále čestně prohlašuje, že tyto peněžní prostředky nabyt v souladu s právními předpisy.
2. Kupující dále prohlašuje a činí nepochybným, že uzavření této smlouvy nebude z jeho strany znamenat naplnění podmínek odporovatelnosti, relativní neúčinnosti či neplatnosti právního úkonu dle obecně závazných právních předpisů.
3. Kupující dále prohlašuje a činí nepochybným, že neexistuje žádná skutečnost, resp. není známa žádná skutečnost, na základě které by mohlo dojít k relativní neúčinnosti uzavření této kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 až § 599 o. z. respektive neplatnosti, neúčinnosti či odporovatelnosti právního úkonu uzavření této smlouvy dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, či na základě jiných platných právních předpisů.
4. Kupující dále prohlašuje a činí nepochybným, že není v úpadku, nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči úřadům finanční správy a na jeho majetek není vedena exekuce nebo nucený výkon rozhodnutí.

5. V případě, že se ukáže jakékoli prohlášení kupujícího učiněné v tomto článku jako nepravdivé, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu tímto sjednávanou smluvní pokutu ve výši první části kupní ceny za každé nepravdivé prohlášení uvedené v některém z předchozích odstavců. Prodávající je navíc oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit, když odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úrok z prodlení a náhradu škody odstoupením od této smlouvy nezaniká a nadále trvá.

XIV.

Registr smluv

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí prodávající neprodleně po uzavření smlouvy. Prodávající se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.

XV.

Počet vyhotovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jeden výtisk, kupující obdrží jeden výtisk, a jeden výtisk s návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí bude zaslán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu.

XVI.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
2. **Převod vlastnického práva podle této smlouvy je vázán na splnění odkládací podmínky úhrady plné výše kupní ceny za celý předmět koupě a nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva k předmětu koupě včetně správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.**
3. Smluvní strany berou na vědomí, že převod vlastnického práva na kupujícího nastává zpětně ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu a tudíž musí být před doručením tohoto návrhu odkládací podmínka sjednaná v předchozím odstavci tohoto článku splněna, jinak právní účinky převodu vlastnického práva nemohou nastat.

XVII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Ve věcech, které výslovně neupravuje, se řídí platnými právními předpisy, a to zejména o. z..
2. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této kupní smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
3. Případné plnění, které bylo poskytnuto bez právního důvodu, se považuje za plnění podle této smlouvy. Práva a povinnosti vzniklá z tohoto plnění se řídí touto smlouvou.

4. Bude-li tato smlouva považována za neúčinnou, neplatnou či zrušenou dle příslušných právních předpisů, případně pokud je z takové smlouvy již plněno, smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po tomto zjištění uzavřou dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení, a to v cenách dohodnutých v této neúčinné, neplatné či zrušené smlouvě nebo uzavřou novou smlouvu stejného předmětu plnění a podmínek jako v neúčinné, neplatné či zrušené smlouvě. Smluvní strany souhlasí s tím, že se § 2999 odst. 1 o. z. o cenách obvyklých se neuplatní.
5. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran, která zcela a beze zbytku nahrazuje veškeré předcházející smlouvy a dohody ve věci uzavřené. Ke smlouvě není žádných písemných, ústních či konkludentně uzavřených ujednání smluvních stran.
6. Tuto smlouvu lze jakkoliv měnit a doplňovat pouze a výhradně písemně a jen se souhlasem všech účastníků formou písemných číslovaných dodatků smlouvy.
7. Smluvní strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi vzniklých obchodních zvyklostí či praxe, a v případě, že by tomu tak bylo, sjednávají smluvní strany, že v právních vztazích založených smlouvou se nepřihlíží k zavedené praxi stran.
8. Smluvní strany tímto sjednávají, že dispozitivní ustanovení o. z., mají přednost před obchodními zvyklostmi.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 17-12-2018

V 10-12-2018 dne

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Petr Král
ředitel

.....
EUROZNAK s.r.o.
Martin Jelínek
jednatel