

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Č.: S 1244/17

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

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

zastoupen Ing. Zdeňkem Růžkem, ředitelem Krajského ředitelství Teplice na základě Pověření ze dne 28. 12. 2015

(dále jen „**prodávající**“ a „**předkupník**“) na straně jedné

a

FK Slavoj Žatec s. r. o.

Žatec, Velichov 42, PSČ 43801

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 9605

IČO: 64048489

zastoupený Ing. Pavlem Aschenbrennerem, jednatelem společnosti

(dále jen „**kupující**“ a „**dlužník**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

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 následujícími nemovitými věcmi – pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. č. 338	zastavěná plocha a nádvoří	100	100	Libočany	18	Libočany
st. č. 339	zastavěná plocha a nádvoří	89	89	Libočany	18	Libočany
p. č. 2/13	ostatní plocha	549	549	Libočany	18	Libočany
p. č. 338	ostatní plocha	240	240	Libočany	18	Libočany
Celkem			998			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na LV č. 18, obec Libočany, k. ú. Libočany (dále jen „**předmět koupě**“).

II.

Kupní cena

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 246 000,- Kč (slovy: dvěsetčtyřicetšesttisíkorunčeských), včetně DPH. Kupní cena byla stanovena dohodou.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy 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 (zejména náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, geometrického plánu atd.), jdou k tíži kupujícího.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 246 000,- Kč (slovy: dvěsetčtyřicetšesttisíkorunčeských), bude kupujícími zaplacena prodávajícímu nejpozději do 14 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. [REDACTED]. V opačném případě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za den úhrady se považuje den, kdy byla kupní cena 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 nemovité věci 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.
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.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy

VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy,
 - a) pokud vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy nebo dalších práv dle této smlouvy nebude v termínu do 12 ti měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště zapsán,
 - b) v případě poskytnutí nepravdivých informací druhou smluvní stranou nebo pokud se ukáží prohlášení druhé smluvní strany v této smlouvě jako nepravdivá,
 - c) v případě, že prodlení s uhrazením kupní ceny ve smyslu čl. III. 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 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.

VII.

Další ujednání

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy 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.

VIII.

Doložky platnosti

Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele LČR (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

1. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6 Statutu LČR.

7

Část druhá – smlouva o zřízení předkupního práva

I.

1. Dlužník nabývá vlastnické právo k nemovitým věcem dle části první této smlouvy, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. č. 338	zastavěná plocha a nádvoří	100	100	Libočany	18	Libočany
st. č. 339	zastavěná plocha a nádvoří	89	89	Libočany	18	Libočany
p. č. 2/13	ostatní plocha	549	549	Libočany	18	Libočany
p. č. 338	ostatní plocha	240	240	Libočany	18	Libočany
Celkem			998			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na LV č. 18, obec Libočany, k. ú. Libočany.

II.

1. Předkupník a dlužník se dohodli dle ustanovení § 2140 odst. 1 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na zřízení předkupního práva s věcnými účinky k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 této druhé části smlouvy.
2. Předkupní právo se zřizuje jako právo věčné.
3. Předkupní právo se zřizuje ve prospěch předkupníka a dlužník toto předkupní právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 této druhé části smlouvy přijímá.
4. Předkupní právo spočívá v závazku dlužníka pro případ, že by chtěl nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této druhé části smlouvy jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tento nabídnout ke koupi předkupníkovi.
5. Povinnost nabídnout nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této druhé části smlouvy k odkoupení předkupníkovi se řídí ustanoveními § 2143 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Nabídne-li dlužník nemovité věci uvedené v čl. I. odst. této druhé části smlouvy předkupníkovi ke koupi, je předkupník povinen sdělit písemně dlužníkovi do 3 měsíců, že nabídku přijímá, a následně má 3 měsíce od doručení nabídky na úhradu kupní ceny, jinak je dlužník oprávněn převést nemovité věci třetí osobě.

III.

Předkupní právo se zřizuje bezplatně a zaniká převodem vlastnického práva k nemovitým věcem na předkupníka, dohodou předkupníka a dlužníka o zániku předkupního práva.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy o zřízení předkupního práva lze zapsat na příslušný list vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, pro k.ú. Libočany, obec Libočany vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu ve prospěch předkupníka.

2. Návrh na vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu podá předkupník.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit předkupník.

Část třetí – ustanovení společná a závěrečná

I.

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 kterýkoli 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 jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.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.

II.

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 jejich dodatků včetně metadat srozuměny.
2. Kupující 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 kupujícím údaje, zejména jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště (uvedený odstavec vkládat jen v případě fyzických osob), a to za účelem jejich eventuelního použití při realizaci práv a povinností prodávajícího a kupujícího 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 příslušný katastrální úřad neprovede zápis do KN dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k poskytnutí vzájemné součinnosti a podání nového návrhu na vklad do KN bez zbytečného odkladu.

7. 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.
8. 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 6 stejnopisů, z nichž 3 vyhotovení obdrží prodávající, kupující obdrží 2 vyhotovení a jedno úředně ověřené bude použito pro potřeby katastrálního úřadu ke vkladovému řízení.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Prodávající
Předkupník

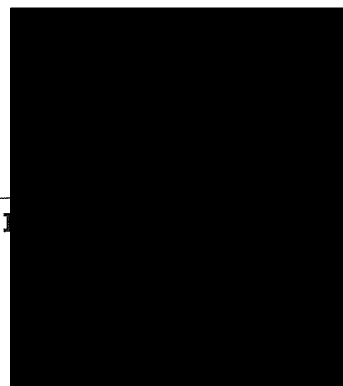
Kupující
Dlužník

V TEPLICÍCH dne 11.12.2018

V _____ dne _____

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Teplice
ČOÚ ÚS Hradec
IČ: 1514451
Kraj Ústí nad Labem
Ústí nad Labem

Lesy České republiky, s.p.
Ing. Zdeněk Růžek
ředitel Krajského ředitelství Teplice



34