

KUPNÍ SMLOUVA

č. S 2078/08

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (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 na základě Pověření ze dne 4. 1. 2016 Ing. Ludvíkem Řičářem, ředitelem Krajského ředitelství Liberec

(dále jen „**prodávající**“)

na straně jedné

a

paní

Ing. Olga Chalupová nar. dne [redacted] 1973

r.č. [redacted]

trvale bytem [redacted] Praha [redacted]

(dále jen „**kupující**“)

na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

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. 94	Zastavěná plocha a nádvoří	230	230	Malá Bělá	43	Bakov nad Jizerou
386/11	Ostatní plocha	2635	2635			
Celkem			2865			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, na LV č. 43, pro obec Bakov nad Jizerou, k. ú. Malá Bělá (dále jen „**předmět koupě**“).

2. Součástí předmětu koupě – pozemku st. p. č. 94, k. ú. Malá Bělá je stavba čp. 2 (objekt k bydlení).
3. Součástí předmětu koupě – pozemku p. č. 386/11, k. ú. Malá Bělá je studna a zemní sklep.

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 2 301 000,- Kč (slovy: dvamilionytřístajednatisíkorunčeských), zavazuje se, že předmět koupě odevzdá kupujícímu, a umožní mu nabýt výlučné vlastnické právo k předmětu koupě. Kupní cena byla stanovena na základě výsledku výběrového řízení.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

1. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 2 301 000,- Kč (slovy: dvamilionytřístajednatisíkorunčeských), bude kupujícím zaplacena prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č.ú. [REDAKCE]. 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.
2. Smluvní strany dále ujednaly, že kupní cena bude kupujícím zaplacena následovně:
 - část kupní ceny ve výši 94.500,-Kč (slovy: devadesátčtyřtisícipětsetkorunčeských) byla uhrazena bankovním převodem dne 14.2.2018 jako jistota (kauce) při výběrovém řízení
 - doplatek kupní ceny ve výši 2.206.500,-Kč (slovy: dvamilionydvěstěšesttisícipětsetkorunčeských) bude kupujícím uhrazen do 90 dnů od oboustranného podpisu této kupní smlouvy
3. Prodávající i kupující s výše popsáním způsobem vypořádání kupní ceny výslovně souhlasí.

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 neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, a dále, že na předmětu koupě neváznou ani dluhy, předkupní práva, restituční nároky, ani nájemní právo, výpůjčka či pacht, jakožto obligační práva třetích osob, včetně smluv budoucích či smluv s odloženou účinností.
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 protokolárního předání předmětu koupě kupujícímu dle této smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že přístup k předmětu koupě je bez omezení zajištěn z pozemní komunikace (silnice) na pozemku parc. č. 441 a pozemku parc. č. 386/12, vše v k.ú. Malá Bělá, a prodávající se zavazuje, že tento přístup zachová do doby, než bude vlastnické právo k uvedenému pozemku převedeno na Středočeský kraj, popř. na jím zřízený subjekt, coby příslušného správce komunikace.
6. Prodávající nezamlčel kupujícímu žádné skutečnosti, které jsou či by mohly být podstatné pro uzavření této smlouvy kupujícím.
7. Prodávající prohlašuje, že stav předmětu koupě (včetně budovy č.p. 2, jež je součástí pozemku parc. č. st. 94) odpovídá údajům, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 8438-005/17 ze dne 13.3.2017, zejména v jeho čl. A. 6. a čl. B. – Popisy objektů, jež byl vypracován Ing. Alenou Kouckou, soudním znalcem.

V.

Vklad do katastru nemovitostí, poplatky, předání předmětu koupě

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 do 7 pracovních dnů 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. Proávající se zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu kupujícího k předmětu koupě nezřídí zástavní ani jiné věcné právo, nepřevede vlastnické právo k předmětu koupě na třetí osobu ani předmět koupě nepronajme či jinak nepřenechá do užívání třetí osobě, k předmětu koupě nesjedná jakékoliv jiné právo třetí osobě, včetně práv budoucích či práv s odloženou účinností.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena kupujícím příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
6. Proávající se zavazuje předat předmět koupě kupujícímu do 7 pracovních dnů ode dne obdržení písemného vyrozumění příslušným katastrálním úřadem o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch kupujícího; o tomto bude sepsán a smluvními stranami podepsán předávací protokol, v protokolu bude zejména uveden počet předaných klíčů.

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 6ti 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 ukáže 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,
 - d) v případě prodlení prodávajícího s předáním předmětu koupě o více než 30 dnů (v tomto případě může od smlouvy odstoupit pouze kupující);
 - e) v případě, že prodávající poruší jakoukoli svou povinnost dle čl. IV. odst. 5, čl. V. odst. 2 a/nebo V. odst. 4 této smlouvy (v tomto případě může od smlouvy odstoupit pouze kupující).
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. Dojde-li k odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou v době po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se obě smluvní strany učinit nezbytné kroky k opětovnému zápisu vlastnického práva prodávajícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po doručení odstoupení od této smlouvy a po doručení písemné žádosti prodávajícího kupujícímu.
4. V případě odstoupení od této smlouvy si strany vrátí poskytnutá plnění do 30 dnů od odstoupení od této smlouvy.

VII.

Další ujednání

1. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% 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 prodávajícího
 - a. s předáním předmětu koupě dle této smlouvy, a/nebo
 - b. s podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí dle této smlouvy,se prodávající zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% z kupní ceny, a to za každý i započatý den prodlení. Právo kupujícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.

VIII.

Doložky platnosti

1. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, 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:
 - dle Čl. 6 odst. 6.5.7. Statutu státního podniku Lesů České republiky, č.j. 47675/2017-MZE-13221, ze dne 11. 9. 2017 souhlas zakladatele (Ministerstva zemědělství ČR) státního podniku Lesy České republiky, s. p., k nakládání s určeným majetkem tehdy, kdy se jedná o prodeje a směny pozemků, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa a prodeje a směny staveb se zůstatkovou účetní hodnotou nižší než 2 mil. Kč; prodávající prohlašuje, že souhlas s prodejem předmětu koupě byl tímto udělen.
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).
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu, nestanoví-li zvláštní právní předpis pozdější datum nabytí účinnosti.

IX.

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 na své straně 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 jakémukoli 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.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající je oprávněn zveřejnit tuto 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí prodávající. Kupující je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
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 a příjmení nebo sídlo, 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. Průkaz energetické náročnosti budovy, která tvoří předmět koupě, byl zpracován a kupující s ním byl seznámen; prodávající se zavazuje tento předat kupujícímu v den uzavření této smlouvy.
4. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
5. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. 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.
8. 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran. Třetí vyhotovení je určeno pro vklad práva do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Prodávající

Kupující

V Liberci dne 21-12-2018

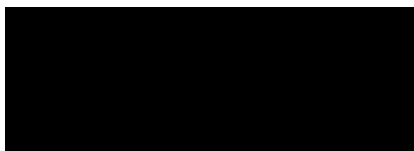
v Paze dne 17.12.2018



Lesy České republiky, s.p.

Ing. Ludvík Řičář

Ředitel Krajského ředitelství Liberec





Ing. Olga Chalupová

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 007282/130/2018/C.

Já, níže podepsaná J. [REDACTED]
2, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09968,
prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotovení podepsala:

1. jméno, příjmení: [REDACTED]
adresa místa trvalého pobytu: [REDACTED]
jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost
údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 17.12.2018

