

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Č.: S 1475/15

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: **Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,**
IČO: **42196451,**
DIČ: **CZ42196451,**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540, zastoupený [REDAKCE] ředitelem Krajského ředitelství
Karlovy Vary, na základě Pověření ze dne 10. 12. 2015,

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

a

Město Sokolov,

se sídlem: **Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,**
zastoupené: **Renatou Oulehlovou - starostkou města,**
IČ: **00259586,**
DIČ: **CZ00259586,**

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

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 prodávající 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
4021/238	lesní pozemek	35223	35223	Sokolov	1348	Sokolov
Celkem			35223			

zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, na LV č. 1348, pro obec Sokolov, k. ú. Sokolov (dále jen „**předmět koupě**“).

II.

Kupní cena

- 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 **9.811.291,- Kč** (slovy: devětmiliónůsmsetjedenácttisícdvěstědevadesátjednakorunačeská) **včetně DPH**.
- Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
- 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 atd.), jdou k tíži kupujícího.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena za předmět koupě, která je uvedena v čl. II. této smlouvy, bude kupujícím zaplacená prodávajícímu do 30 dnů od vystavení faktury. V opačném případě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Faktura bude prodávajícím vystavena a zaslána kupujícímu nejpozději do 14 dnů od účinnosti smlouvy. Za den úhrady se považuje den, kdy byla kupní cena připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

IV.

Stav předmětu koupě

- Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy není předmět koupě včetně součástí a příslušenství poskytnut do užívání třetím osobám, že ke dni podpisu této kupní 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.
- Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.
- 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, 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.
4. Daň z nabytí nemovité věci 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 koupě nebo dalších práv dle této smlouvy nebude v termínu do 12 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 0,5 % 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.

VIII. Doložky platnosti

1. 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:
 - a) ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Zakladatel udělil:
 - a) písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 58327/2018-MZE-16212/289 ze dne 16. 10. 2018.
 - b) písemný 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.: 58327/2018-MZE-16212/77 ze dne 27. 12. 2018. Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).

3. Kupující prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky stanovené v § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zejména že o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Sokolov dne 28.06.2018 usnesením č. 19/30ZM/2018.

Část druhá – smlouva o zřízení předkupního práva

I.

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

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
4021/238	lesní pozemek	35223	35223	Sokolov	1348	Sokolov
Celkem			35223			

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, na LV č. 1348, pro obec Sokolov, k. ú. Sokolov.

II.

1. Předkupník a dlužník se dohodli dle ustanovení § 2140 odst. 1 a násl. občanského zákoníku na zřízení předkupního práva s věcnými účinky k předmětu koupě.
2. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné.

3. Předkupní právo se zřizuje ve prospěch předkupníka a dlužník toto předkupní právo k předmětu koupě přijímá.
4. Předkupní právo spočívá v závazku dlužníka pro případ, že by chtěl předmět koupě jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve tento nabídnout ke koupi předkupníkovi.
5. Povinnost nabídnout předmět koupě k odkoupení předkupníkovi se řídí ustanoveními § 2143 a násl. občanského zákoníku.
6. Nabídne-li dlužník předmět koupě 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 nemovitou věc třetí osobě.

III.

Předkupní právo se zřizuje bezplatně a zaniká převodem vlastnického práva k předmětu koupě na předkupníka nebo 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 Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Sokolov, pro k. ú. Sokolov, obec Sokolov vklad práva odpovídajícího předkupnímu právu ve prospěch předkupníka.
2. Návrh na vklad práva odpovídajícího předkupnímu právu podá předkupník.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad práva odpovídajícího předkupnímu právu do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit dlužník.

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 úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoli 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. Prodávající za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se prodávající vymezuje 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.

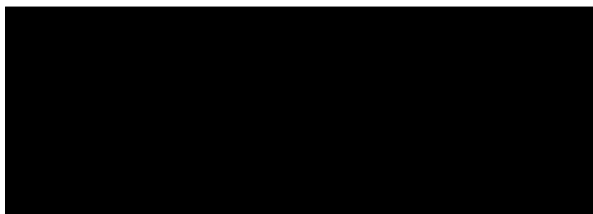
II.

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 jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
2. 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.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. 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.
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.
9. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů, z nichž 2 stejnopisy obdrží prodávající, 2 stejnopisy kupující a 1 stejnopis je určen katastrálnímu úřadu pro potřeby zápisu vlastnického a předkupního práva dle této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní podle předchozí věty kupující bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.

Prodávající
Předkupník

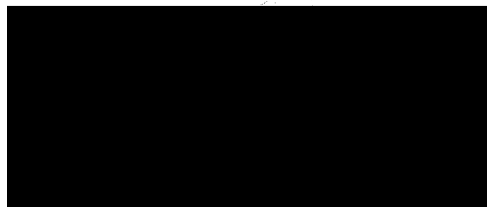
Kupující
Dlužník

V Karlových Varech dne 14 -01- 2019



ředitel Krajského ředitelství Karlovy Vary

V Sokolově dne 10.1.2019



starostka města Sokolov