

KUPNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA Č.: S 215/18

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,
vločka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený [redacted], ředitelem Krajského ředitelství Choceň, na základě pověření
ze dne 8. 7. 2019, uděleného Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem
(dále jen „prodávající“ a „předkupník“) na straně jedné

a

David Mladý, r. č. 78 [redacted]

bytem [redacted] Praha [redacted]
(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. mají 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. 474	zastavěná plocha a nádvoří	27	27	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 475	zastavěná plocha a nádvoří	863	863	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 476	zastavěná plocha a nádvoří	54	54	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice

st. 477	zastavěná plocha a nádvoří	572	572	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 478	zastavěná plocha a nádvoří	730	730	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 479	zastavěná plocha a nádvoří	208	208	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 480	zastavěná plocha a nádvoří	17	17	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 481	zastavěná plocha a nádvoří	462	462	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 482	zastavěná plocha a nádvoří	222	222	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 483	zastavěná plocha a nádvoří	961	961	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 484	zastavěná plocha a nádvoří	159	159	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 485	zastavěná plocha a nádvoří	214	214	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 486	zastavěná plocha a nádvoří	117	117	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 487	zastavěná plocha a nádvoří	40	40	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
st. 488	zastavěná plocha a nádvoří	365	365	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/48	ostatní plocha	485	485	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/50	ostatní plocha	15	15	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/54	lesní pozemek	6149	6149	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/64	lesní pozemek	5633	5633	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/65	ostatní plocha	13380	13380	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/66	lesní pozemek	409	409	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/67	lesní pozemek	315	315	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice

1007/68	lesní pozemek	171	171	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/69	lesní pozemek	129	129	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
Celkem			31697			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim na LV č. 656 pro obec Zaječice, k. ú. Zaječice u Chrudimi (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 **4.000.000,- Kč** (slovy: čtyřimilionykorunčeských). 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, jdou k tíži kupujícího.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

1. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: čtyřimilionykorunčeských), bude kupujícím zaplacená prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, vedený u [REDAKCE], pobočka [REDAKCE], variabilní symbol 21518. 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 neváznou 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 nemovitých věcech 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 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 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.
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

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný souhlas Ministerstva zemědělství, 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) 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.: 26720/2019-MZE-16221/R1-16210 ze dne 13.6.2019.
- b) 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.: 26720/2019-MZE-16221 ze dne 13.11.2019.

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).

Část druhá – smlouva o zřízení předkupního práva

I.

1. Dlužník nabývá vlastnické právo, mimo jiných, i k těmto nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1 první části této smlouvy, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1007/54	lesní pozemek	6149	6149	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/64	lesní pozemek	5633	5633	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/66	lesní pozemek	409	409	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/67	lesní pozemek	315	315	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/68	lesní pozemek	171	171	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
1007/69	lesní pozemek	129	129	Zaječice u Chrudimi	656	Zaječice
Celkem			12806			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, na LV č. 656, pro obec Zaječice, k. ú. Zaječice u Chrudimi (dále jen „**předmět předkupního práva**“)

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 věcné.
3. Předkupní právo se zřizuje ve prospěch předkupníka a dlužník toto předkupní právo k nemovitým věcem 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.
6. Nabídne-li dlužník nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. 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 Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, pro k.ú. Zaječice u Chrudimi, obec Zaječice vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu ve prospěch předkupníka.
2. Návrh na vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu podá pouze předkupník.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad práva odpovídajícímu 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 účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterákoliv ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů 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 vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

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), ve znění pozdějších předpisů. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o kupujícím údaje, zejména jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, a to za účelem jejich eventuálního 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 zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb, ve znění pozdějších předpisů.
9. Tato smlouva je vyhotovena v počtu pěti (5) stejnopisů, z nichž po dvou (2) vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a jedno (1) vyhotovení bude použito pro vklad 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
Předkupník


Kupující
Dlužník

V Týništi nad Orlicí, dne 14. 11. 2019

V CHRVODINĚ dne 14. 11. 2019


Lesy České republiky, s.p.


David Mladý


ředitel Krajského ředitelství Chocень

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 53701-0085-0271
Podle ověřovací knihy pošty: Chrudim 1
Vlastnoručně podepsal: David Mladý

Datum a místo narození: [redacted] 1978 [redacted]

Adresa pobytu: Praha [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]
Občanský průkaz

Chrudim 1 dne 14.11.2019
[redacted]