



**SMLOUVA EVID. Č. 048983
O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ
„PRODEJ POZEMKŮ V K.Ú. SEDLNICE“**

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

Obchodní společnost	ČEPRO, a.s.
Sídlo	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ	60193531
DIČ	CZ60193531
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: B, vložka: 2341
Zastoupena	Mgr. Jan Duspěva, předseda představenstva společně s Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva
Bankovní spojení K jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen	Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11902931/0100

(dále též jen „budoucí prodávající“)

a

Firma	COLAS CZ, a.s.
Sídlo	Praha 9, Ke Klíčovu 9, PSČ 19000
IČO	26177005
DIČ	CZ26177005
Zápis ve veřejném seznamu	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: B, vložka: 6556
Zastoupena	Ing. Tomášem Kronesem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Stenglem, členem představenstva
Bankovní spojení Kontakty	Raiffeisen Bank a.s., č.ú. 5030013729/5500

(dále též jen „budoucí kupující“)

(Budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „smluvní strany“)

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále též jen „Smlouva“)

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. **1145/5**, druh pozemku **ostatní plocha dráha**, celková výměra 1853 m² a pozemku parc. č. **1146/3**, druh pozemku **ostatní plocha jiná plocha**, celková výměra 186 m² oba zapsány na listu vlastnictví 721 pro k. ú. Sedlnice a obec Sedlnice u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, katastrální pracoviště **Nový Jičín**, (dále též jen „**Pozemky**“) Kopie výpisu z listu vlastnictví č. 721 pro k.ú. Sedlnice je Přílohou č. 1 k této Smlouvě.

- 1.2 Budoucí prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu prodat Pozemky, že Pozemky nejsou zatíženy žádnými zástavními či předkupními nebo závazkovými právy, vyjma věcného břemene zatížení pozemku p.č. 1145/5 zapsaného k jeho tíži v listu vlastnictví č. 721 vedeném pro k.ú. Sedlnice příslušným katastrálním úřadem.
- 1.3 Budoucí kupující prohlašuje, že si Pozemky řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavem a nejsou mu známi žádné faktické nebo právní vady, kterými by byl znemožněn účel této budoucí kupní Smlouvy tj. uzavření této Smlouvy.

Článek II.

Předmět Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

- 2.1 Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), kterou prodá budoucí prodávající celý pozemek p.č. 1146/3 ostatní plocha, jiná plocha (inv.č. H175984) a část pozemku p.č. 1145/5, ostatní plocha, dráha (vlečka) (inv. č.189613) o výměře přibližně 300m², v rozsahu vymezeném situačním zákresem tvořícím nedílnou součást smlouvy jako její Příloha 2, část pozemku bude pro účel budoucího Předmětu prodeje vymezena geometrickým plánem pro oddělení pozemku p.č. 1145/5 zapsaného na listu vlastnictví č. 721 vedeném pro k.ú. Sedlnice (dále též jen „**Předmět prodeje**“). Budoucí kupující tento Předmět prodeje přijme do svého vlastnictví. Předmět prodeje bude prostý jakýchkoliv omezení a závad a práv třetích osob.
- 2.2 Na budoucím Předmětu prodeje je v době uzavření této smlouvy umístěna stavba dráhy – železniční vlečka ve vlastnictví a provozování budoucí prodávající. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zajistí před uzavřením budoucí kupní smlouvy změnu stavby dráhy tak, že dráha bude zkrácena tak, aby neležela na budoucím Předmětu prodeje. Z budoucího předmětu prodeje bude odstraněna technologie vlečky (koleje včetně zarážedla, pražce). Ukončení dráhy novým zarážedlem bude provedeno mimo Předmět prodeje. Budoucí prodávající současně zajistí zapracování změny stavby dráhy vlečky (její zkrácení) do dokumentace dráhy příslušnou změnu úředního povolení pro provozování vlečky. Budoucí prodávající bezodkladně oznámí písemně budoucí kupující, že závazek dle tohoto b. 2.2. byl splněn.
- 2.3 Budoucí kupující se zavazuje po obdržení oznámení budoucí prodávající o splnění závazku uvedeného v b. 2.2. této smlouvy zajistit skutečné zaměření a vytyčení hranice budoucího Předmětu prodeje, faktické oddělení části pozemku p.č. 1145/5 v rozsahu dle této Smlouvy a vyhotovení geometrického plánu pro Předmět prodeje v rozsahu potřebném pro uzavření budoucí Kupní smlouvy. Geometrický plán předá budoucí kupující v listinné i elektronické podobě budoucí prodávající ve čtyřech vyhotoveních, ve stavu umožňujícím uzavření budoucí Kupní smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“).
- 2.3.1 Souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků, zajistí na své náklady budoucí prodávající po obdržení Geometrického plánu.
- 2.4 Předmět prodeje bude následně prodán ve stavu, jak stojí a leží, za cenu stanovenou ve výši uvedené ve znaleckém posudku, jehož vypracování (vč. výběru znalce) se zavazuje zajistit budoucí prodávající ve lhůtě do 40 dnů od obdržení geometrického plánu.
- 2.5 Plnění závazků uvedených v b. 2.2. – 2.4. této smlouvy je podmínkou pro vznik práva budoucí prodávající, aby následně vypracovala návrh budoucí Kupní smlouvy a zaslala jej spolu s výzvou k jejímu uzavření budoucí kupující ve lhůtě **do jednoho kalendářního měsíce** ode dne obdržení posledního z dokumentů podle bodů 2.2. – 2.4. **nejpozději však do 12 měsíců** od uzavření této Smlouvy.
- 2.5.1. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději **do 30 dnů** od prokazatelného učinění výzvy budoucí prodávající uzavře Kupní smlouvu ve znění zaslaném budoucí prodávající, splňujícím podmínky této Smlouvy o uzavření Kupní smlouvy.
- 2.6 Smluvní strany jsou do doby uzavření Kupní smlouvy vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu, tj. uzavření budoucí Kupní smlouvy za podmínek této Smlouvy.

- 2.7 Nesplní-li budoucí kupující svou povinnost uzavřít s budoucím prodávajícím Kupní smlouvu na základě výzvy budoucího prodávajícího za podmínek stanovených touto Smlouvou, je budoucí prodávající oprávněna požadovat po budoucím kupujícím a budoucí kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 60.000 Kč + DPH (slovy: šedesát tisíc Korun českých + DPH).
- 2.8 Smluvní strany se dohodly, že za převod vlastnického práva dle kupní smlouvy bude budoucímu prodávajícímu vyplacena kupní cena ve výši stanovené podle bodu 2.4. této Smlouvy bez DPH. K ceně bude připočtena DPH, pokud tak stanoví zákon v době uzavření kupní smlouvy. K vyplacení kupní ceny dojde za podmínek sjednaných Kupní smlouvou.
- 2.9 Budoucí kupující se zavazuje zaplatit budoucí prodávající veškeré náklady spojené a vzniklé splněním závazku uvedeného v b. 2.2. a v b. 2.4. této Smlouvy ve výši uvedené v přefakturaci veškerých nákladů, jak je uhradil budoucí prodávající, plus k tomu DPH ve výši a za podmínek stanovených zákonem v době uzavření Kupní smlouvy. Náklady nelze předem relevantně stanovit, pravděpodobně nepřekročí celkovou částku 80.000,- Kč. K výši úhrady těchto nákladů není budoucí kupující povinna pouze v případě, že nedojde k převodu vlastnického práva k Předmětu prodeje na budoucí kupující výlučně z důvodu zaviněného na straně budoucí prodávající a pokud již uhradil, budou mu tyto náklady vráceny do 30 dní po písemné výzvě.
- 2.10 Budoucí kupující se v Kupní smlouvě zaváže provést veškeré úhrady dle Kupní smlouvy bankovním převodem na základě daňových a účetních dokladů budoucí prodávající způsobem podrobněji uvedeným v Kupní smlouvě ve lhůtě splatnosti do 20 dnů ode dne vystavení faktury.
- 2.11 Kupní smlouva nabude závazkové účinnosti úplným zaplacením všech úhrad sjednaných v kupní smlouvě ve prospěch budoucího prodávajícího. Před nabytím závazkové účinnosti nebude způsobilá k předložení příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2.12 Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva pro budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, podepsaný oběma smluvními stranami předloží budoucí prodávající.

Článek IV. Ostatní ujednání

- 4.1 Veškeré náklady spojené s vyhotovením Geometrického plánu a splněním závazku budoucí kupující uvedeného v b. 2.3 nese budoucí kupující bez nároku na jejich náhradu vůči budoucí prodávající. V případě zániku této Smlouvy před jejím splněním z důvodu na straně budoucí kupující se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucí prodávající veškeré náklady uvedené v b. 2.9 této Smlouvy, které byly vynaloženy z důvodu žádosti budoucí kupující o prodej pozemku. Splatnost: 15 dnů od vystavení jejich vyúčtování budoucí kupující.
- 4.2 Budoucí kupující dává budoucímu prodávajícímu souhlas k povolení i provedení veškerých změn uvedených v b. 2.2. této Smlouvy.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, nestanoví-li obecně závazný právní předpis něco jiného. Dnem uzavření je den, který je uveden u podpisů smluvních stran, je-li takto označeno více dní, má se za to, že dnem uzavření je den pozdější. Smluvní strany vedeny dobrou vírou v nabytí účinnosti této smlouvy se dohodly, že poskytnou-li si s odkazem na tuto smlouvu od okamžiku její platnosti do okamžiku její účinnosti jakékoliv vzájemné plnění odpovídající předmětu této Smlouvy, pak se na toto plnění uplatní podmínky, zejména práva a povinnosti smluvních stran, stanovené touto smlouvou. Toto ujednání se vztahuje výlučně na plnění poskytnuté s výslovným odkazem na tuto Smlouvu a/nebo, je-li bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že je takové plnění poskytováno smluvní stranou na základě této Smlouvy.
- 5.2 Přijetí návrhu této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.

- 5.3 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení Smlouvy.
- 5.4 Tato Smlouva může zaniknout před jejím naplněním vedle dohody smluvních stran také písemnou výpovědí smluvních stran účinnou dnem doručení druhé smluvní straně z dále uvedených důvodů:
- budoucí kupující je oprávněn vypovědět smlouvu, pokud upustí od záměru uzavřít Kupní smlouvu. V takovém případě se budoucí kupující zavazuje tuto skutečnost budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu oznámit a zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu uvedenou v bodě 2.7. této smlouvy. Smlouva nezanikne před zaplacením této smluvní pokuty.
 - Budoucí prodávající je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud je budoucí kupující přes předchozí písemné upozornění doručené budoucímu kupujícímu v prodlení se splněním kteréhokoliv svého závazku uvedeného v b. 2.3. této smlouvy, nebo v b.2.5.1. této smlouvy o více než 3 měsíce.
 - V případě, že proti kterékoli ze smluvních stran bude zahájeno insolvenční řízení, má druhá smluvní strana právo odstoupit od této Smlouvy.
- 5.5 Strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této smlouvy a informace, které o druhé smluvní straně získaly při jednáních o této smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6 Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno 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 zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.

Budoucí kupující pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany oprávněných zájmů budoucího kupujícího zpracovává osobní údaje budoucího prodávajícího, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv budoucího prodávajícího jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

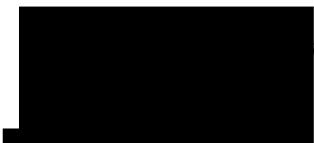
- 5.7 Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv zajistí budoucí prodávající v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany budoucího kupujícího uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, budoucí prodávající vyzve písemně budoucího kupujícího emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Budoucí prodávající se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany budoucího prodávajícího, může budoucí kupující požadovat po budoucím prodávajícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající svým podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu po anonymizaci údajů, které dle názoru budoucího kupujícího naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění.

5.8 Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

1. výpis z listu vlastnictví č. 721
2. situační záznam s vyznačením předpokládaného rozsahu Předmětu koupě
3. vzorové znění kupní smlouvy

V Praze dne 2. 12. 2019

Budoucí prodávající

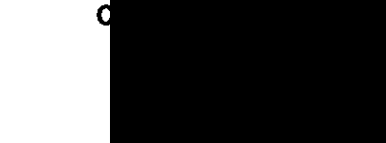
 a.s.

 ěva
stavenstva

.....
Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

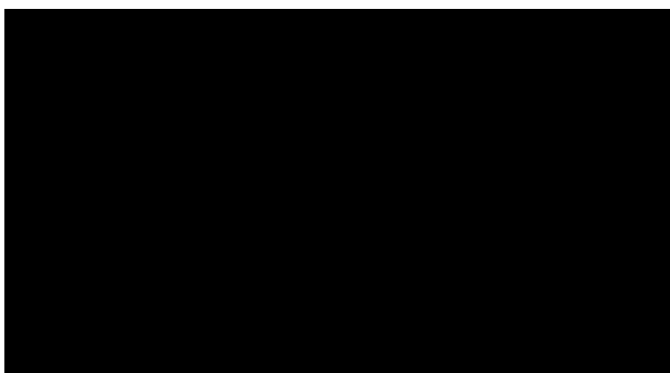
V dne 25. 11. 2019

Budoucí kupující


.....
Ing. Tomáš Krones, předseda
představenstva

COLAS CZ, a.s.
závod Obalovny
Kosovská 10, 586 37 Jihlava
DIČ: CZ26177005 (5)
Tel.: 567574839


.....
Ing. Martin Stenjí, člen
představenstva



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2019 09:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599832 Sedlnice

Kat.území: 747009 Sedlnice

List vlastnictví: 721

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7	60193531	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1145/5	1853	ostatní plocha	dráha	
1146/3	186	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo užívání za účelem zřízení, provozování, udržování a rekonstruování podzemní plynové přípojky v rámci stavby "Sklad PH Sedlnice - SO 491 Přívod plynu STL"

Oprávnění pro

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha
7, RČ/IČO: 60193531

Povinnost k

Parcela: 1145/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2006.

V-6642/2006-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

části pozemku za účelem zřízení, provozování, udržování a rekonstruování podzemní vodovodní přípojky

Oprávnění pro

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha
7, RČ/IČO: 60193531

Povinnost k

Parcela: 1145/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2006.

V-6643/2006-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního vedení vodovodu vybudovaného v rámci stavby "Průmyslová zóna Mošnov - vnější síť, a to SO 03.2.1 Vodovod z VDJ letiště" a právo vstupu a vjezdu za tímto účelem

Oprávnění pro

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28.
října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, RČ/IČO:
45193665

Povinnost k

Parcela: 1145/5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2019 09:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599832 Sedlnice

Kat.území: 747009 Sedlnice

List vlastnictví: 721

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.03.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.04.2013.

V-2154/2013-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno užívání

části pozemku za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě

Oprávnění pro

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1145/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2005.

V-5450/2005-804

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.06.2015. Zápis proveden dne 10.07.2015; uloženo na prac. Nový Jičín

V-6426/2015-804

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní.. podle § 22 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb.

ze dne 28.11.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2003.

V-698/2003-804

Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7

RČ/IČO: 60193531

o Smlouva kupní ze dne 04.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.04.2008.

V-2388/2008-804

Pro: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha 7

RČ/IČO: 60193531

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.03.2019 09:15:02

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599832 Sedlnice

Kat.území: 747009 Sedlnice

List vlastnictví: 721

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

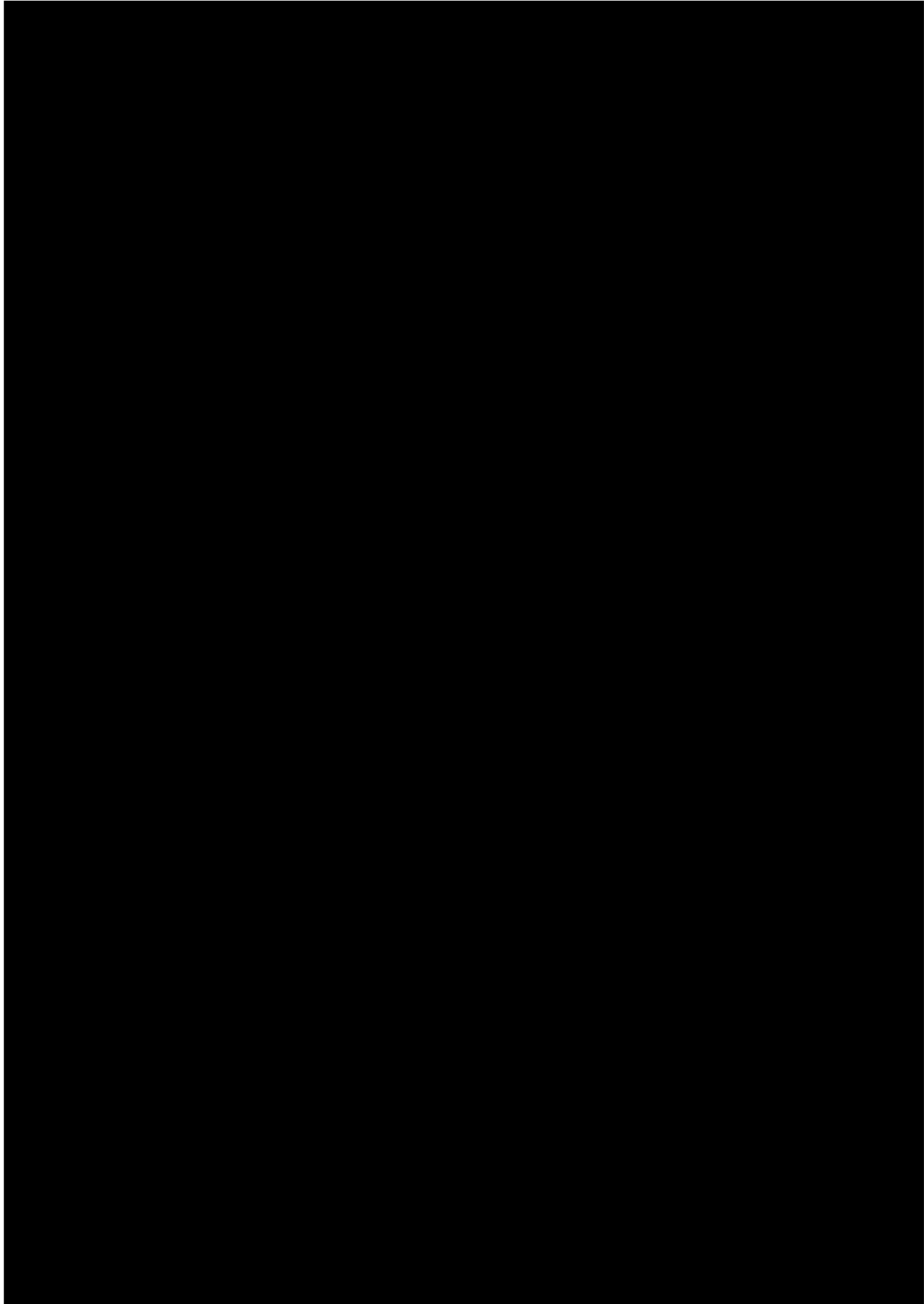
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.03.2019 09:26:32

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



V Z O R¹**KUPNÍ SMLOUVA evid. č. [...]**
prodej pozemku par. č. [...] v k. ú. [...]a obci [...]

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

Firma	COLAS CZ, a.s.
Sídlo	Praha 9, Ke Klíčovu 9, PSČ 19000
IČO	26177005
DIČ	CZ26177005
Zápis ve veřejném seznamu	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: B, vložka: 6556
Zastoupena	Ing. Tomášem Kronesem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Stenglem, členem představenstva
Bankovní spojení	Raiffeisen Bank a.s., č.ú. 5030013729/5500
Kontakty	

(dále též jen „**kupující**“)

	a
Obchodní společnost	ČEPRO, a.s.
Sídlo	Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČ	60193531
DIČ	CZ60193531
Zápis v obchodním rejstříku	vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: B, vložka: 2341
Zastoupena	Mgr. Jan Duspěva, předseda představenstva společně s Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva
Bankovní spojení	Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11902931/0100
K jednání v rámci uzavřené smlouvy pověřen

(dále též jen „**prodávající**“)

(Prodávající a kupující společně rovněž jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely uvedeného dne, měsíce a roku na základě ujednání smlouvy evid.č. [...] o smlouvě budoucí kupní „Prodej pozemků v k.ú. Sedlnice“ tuto kupní smlouvu (dále též jen „Smlouva“) v dále uvedeném znění takto:

Článek I.
Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. **1145/5**, druh pozemku **ostatní plocha dráha**, celková výměra 1853 m² a pozemku parc. č. **1146/3**, druh pozemku **ostatní plocha jiná plocha**, celková výměra 186 m² oba zapsány na listu vlastnictví 721 pro k. ú. Sedlnice a obec Sedlnice u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, katastrální pracoviště **Nový Jičín**, (dále též jen „**Pozemky**“) Kopie výpisu z listu vlastnictví č. 721 pro k.ú. Sedlnice je Přílohou č. 1 k této Smlouvě

¹ Prodávající doplní event.. upraví vzor v souladu se skutečnostmi a podmínkami sjednanými ve smlouvě o budoucí smlouvě, již je tento vzor přílohou.

- 1.2. Geometrickým plánem pro ²rozdělení pozemku vyhotoveným společností [...], potvrzeným u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, katastrální pracoviště **Nový Jičín**, byla z p 1145/5 oddělena část a označena jako parc. č. [...], druh pozemku [...] o výměře [...] m² a označena novým parcelním číslem [...] Takto vzniklý nový pozemek p.č. [...] spolu s celým pozemkem p.č. 1146/3 tvoří spolu s právy a závazky s nimi spojenými předmět prodeje (dále též jen „**Předmět prodeje**“). Souhlas s dělením pozemku udělil příslušný stavební úřad před podpisem této Smlouvy pod č.j. [...]. Doklad o uděleném souhlasu tvoří přílohu č. [...] této Smlouvy.
- 1.3. ³Prodávající není podle zápisu v listu vlastnictví omezen v dispozici s Předmětem prodeje. Prodávajícímu nejsou známa případná omezení z důvodu např. existence inženýrských sítí, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, prodávající však negarantuje, že taková práva se k Předmětu prodeje neváží. Předmět prodeje uvedený v tomto článku Smlouvy se prodává se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a ve stavu, v jakém se nachází.

Článek II.

Předmět smlouvy a kupní cena

- 2.1 Touto Smlouvou prodává prodávající Předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi, součástmi s veškerým příslušenstvím ve stavu jak stojí a leží kupujícímu za **kupní cenu ve výši [...] Kč** (slovy: [...] korun českých) bez DPH. ⁴Smluvní strany se dohodly, že na Předmět prodeje se uplatní daň z přidané hodnoty dle § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a tento Předmět prodeje je v režimu přenesené daňové povinnosti dle § 92d zákona o DPH. / Předmět prodeje je osvobozen od DPH dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. / Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. (dále jen uváděno „kupní cena“).
- 2.2 Kupující Předmět prodeje za kupní cenu uvedenou v odst. 2.1 tohoto článku Smlouvy a za podmínek plynoucích z této Smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se se zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.
- 2.3 Protokolární fyzické předání Předmětu prodeje do vlastnictví kupujícího se uskuteční poté, kdy bude vlastnické právo kupujícího vloženo do katastru nemovitostí na písemnou výzvu prodávající s uvedením termínu předání. Nedostaví-li se kupující k fyzickému převzetí Předmětu prodeje, má se zato, že převzal předmět prodeje v termínu uvedeném ve výzvě Prodávající.
- 2.4 Kupující se na základě ujednání bodu č. 2.9 Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy evid.č. [...] uzavřené mezi prodávající a kupujícím dne [...] (dále jen „smlouva o budoucí smlouvě“) se kupující zavazuje zaplatit prodávající spolu s kupní cenou také náhradu nákladů vynaložených prodávající na uvedení předmětu prodeje do stavu sjednaného ve smlouvě o budoucí smlouvě, včetně DPH podle zákona.

Čl. III

Splatnost kupní ceny a úhrady nákladů

- 3.1 Prodávající vystaví do 15 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy jako podklad pro zaplacení kupní ceny podle bodu 2.1. a nákladů podle b. 2.4. této smlouvy zálohovou fakturu. Splatnost faktur/y

² Upravit název GP podle skutečnosti.

³ Ověřit dle aktuálního výpisu z LV a případné nesrovnalosti konzultovat a upravit s OPS.

⁴ Zpracovatel zjistí, zda je kupující plátcem DPH, pokud ano, zjistí, v jakém režimu DPH bude prodej proveden a zvolí podle toho alternativu poslední věty..

činí 20 dnů od vystavení faktury kupujícím prodávající. Proávající se zavazuje fakturu doručit na adresu stanovenou v záhlaví této Smlouvy.

- 3.2 Kupující poukáže fakturovanou částku odpovídající kupní ceně a nákladům podle b. 2.č. této smlouvy plus k tomu DPH v zákonem stanovené výši na účet prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy bankovním převodem. Kupující je povinen platbu faktury řádně provést nejpozději do 20 dnů ode dne vystavení faktury v souladu s touto Smlouvou. Úplné zaplacení faktury je podmínkou nabytí závazkové účinnosti této smlouvy.
- 3.3 Proávající vystaví do 15 pracovních dnů po připsání fakturovaných částek na účet uvedený v této smlouvě a po obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí konečnou fakturu a doručí na adresu stanovenou v záhlaví této Smlouvy.
- 3.4 Faktury dle této smlouvy musí být vystaveny tak, aby splňovaly všechny náležitosti daňového a účetního dokladu. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní budou nesprávně uvedené údaje, je kupující oprávněn takovou fakturu ve lhůtě 10 pracovních dnů po jejím obdržení vrátit prodávajícímu bez zaplacení s uvedením důvodu vrácení a s výzvou k doplnění chybějících náležitostí nebo opravě nesprávných údajů. Proávající je zavázán fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury kupujícím se ruší původní doba splatnosti faktury a nová doba splatnosti v délce shodné jako u vrácené faktury začne běžet okamžikem doručení opravené faktury nebo faktury nově vystavené na stanovenou adresu kupujícího.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly na tom, že nebude-li kupní cena a náhrada nákladů (dle b. 2.4. Smlouvy) ve sjednaném termínu uhrazena, tj. připsána na účet prodávající s uvedeným variabilním symbolem podle faktury, vznikne prodávající právo od Smlouvy odstoupit jednostranným právním jednáním v písemné formě adresovaným kupujícím. Kupující se pro takový případ zavazuje vedle nákladů uvedených v b. 2.4. Smlouvy, uhradit prodávajícímu újmu způsobenou v přičinné souvislosti s porušením povinnosti a se zánikem Smlouvy.

Článek IV. Prohlášení kupujícího

- 4.1 Kupující prohlašuje, že je mu současný právní i faktický stav Předmětu prodeje dobře znám a že Předmět prodeje splňuje podmínky sjednané ve Smlouvě o budoucí smlouvě a že jej kupuje, jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.
- 4.2 ⁵Kupující prohlašuje, že není vůči němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této Smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
- 4.3 Kupující prohlašuje a zavazuje se bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k Předmětu prodeje podle této Smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny.

Článek V. Nabytí vlastnického práva, vklad do katastru nemovitostí

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Proávající podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí po řádném uhrazení zálohové faktury vystavené podle

⁵ Zpracovatel odpovídá za kontrolu, že prohlášení je v souladu s dostupnými registry.

b. 3.1 Smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu. Kolek v hodnotě odpovídající správnímu poplatku za zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí předá kupující prodávajícímu spolu se Smlouvou podepsanou Kupujícím. Prodávající podá návrh na vklad bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 pracovních dnů, po nabytí účinnosti této Smlouvy a řádném a úplném uhrazení faktur vystavených podle této Smlouvy a předáním kolku v hodnotě správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.2. Kupující tímto zmocňuje prodávající, aby jej zastupovala ve vkladovém řízení vedeném na základě této Smlouvy. Udělení zmocnění a jeho přijetí Smluvní strany potvrzují svými podpisy této Smlouvy.

5.3. Kupující poskytne k provedení vkladu potřebnou součinnost. Odmítne či zamítne-li Katastrální úřad pravomocně vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí pro její vady, zavazují se smluvní strany bezodkladně napravit závady uzavřením nové kupní smlouvy za stejných podmínek.

ČI. VI

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Dnem uzavření je den, který je uveden u podpisů smluvních stran, je-li takto označeno více dní, má se za to, že dnem uzavření je den pozdější. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je
- 6.2 Přijetí návrhu této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 6.3 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení Smlouvy.
- 6.4 Smluvní strany výslovně a souhlasně prohlašují, že hlavní účel této Smlouvy bude naplněn nabytím vlastnického práva k Předmětu prodeje kupujícími. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
- 6.5 Obě smluvní strany výslovně a souhlasně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že ji sjednaly bez nátlaku, nikterak v tísní, ani si nejsou vědomy překážek, bránících platnému uzavření této Smlouvy.
- 6.6 Smluvní strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této Smlouvy a informace, které o druhé smluvní straně získaly při jednáních o této Smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím či zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.7 Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno 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 zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách.

Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.

- 6.8 Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí prodávající v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany prodávajícího uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, kupující vyzve písemně prodávajícího emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Kupující se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany kupujícího, může prodávající požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení kupujícím. Kupující svým podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu po anonymizaci údajů, které dle názoru prodávajícího naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění.
- 6.9 Prodávající pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany oprávněných zájmů prodávajícího zpracovává osobní údaje kupujícího, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv kupujícího jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.
- 6.10 Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží jeden stejnopis a prodávající tři stejnopisy, z nichž jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

- 1) *geometrický plán č. [...]*
- 2) *souhlas s dělením pozemku č. j. [...]*
- 3) *6plná moc/pověření zástupce kupujícího*

V Praze dne

V dne.....

Prodávající

ČEPRO, a.s.

Kupující

COLAS CZ, a.s.

.....
Mgr. Jan Duspěva
předseda představenstva

.....
Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva

⁶ Vypustit přílohu 3 , není-li kupující zastoupen