

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

č. 020/955/2018-Šaš

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. z. 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

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Františkem Šampalíkem, vedoucím Správy toků – oblast povodí Berounky, Plzeň,
Slovanská alej 2323/36, Východní Předměstí, PSČ 326 00, na základě pověření ze dne 08. 07. 2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „budoucí prodávající“)

a

Klatovské rybářství – správa a.s.

se sídlem K Letišti 442, Klatovy II, 339 01 Klatovy

IČ: 49791443, DIČ: CZ 49791443

zapsané u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. B 405

zastoupené [redacted] na základě plné moci

bankovní spojení: ČSOB - Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 17823783/0300

jako **budoucí kupující** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p., mají právo hospodařit k následujícím nemovitostem:

Číslo parcely	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1661	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	1998	Dlouhý Újezd	7	Dlouhý Újezd
1666	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	315	Dlouhý Újezd	26 7	Dlouhý Újezd
1772	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	1525	Velký Rapotín	143	Tachov

Nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že na částech předmětných pozemků, vymezených plochou dle jednotlivých zákresů v situacích: Situace – rybník VD05, Situace – rybník VD06 a Situace – rybník VD07, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, (vymezené plochy z pozemků: parc. č. 1661 217 m² – rybník VD07, parc. č. 1666 190 m² – rybník VD06, parc. č. 1772 590 m² – rybník VD05) budou vybudovány objekty stavby vodního díla „**Realizace protipovodňového a protierozivního opatření KoPÚ v k.ú. Dlouhý Újezd, Vodohospodářské opatření**“ v rozsahu dle přiložených situací, a to na základě projektové dokumentace zpracované firmou NDCon s.r.o., odpovědný projektant Ing. Ladislav Němeček. Investorem uvedené stavby je Státní pozemkový úřad. Po dokončení stavby budou objekty vybudované na částech předmětných pozemků převedeny do vlastnictví kupujícího.

II.

Uzavření kupní smlouvy, podmínky

1. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím za podmínek dále uvedených kupní smlouvu k částem pozemků uvedených v čl. I. (část pozemku parc. č. 1661 v k. ú. Dlouhý Újezd o výměře 217 m², část pozemku parc. č. 1666 v k. ú. Dlouhý Újezd o výměře 190 m² a část pozemku parc. č. 1772 v k. ú. Velý Rapotín o výměře 590 m²). Výměry budou upřesněny na základě geometrického plánu zhotoveného po dokončení stavby (dále jen „předmět smlouvy“).

2. Podmínkou realizace prodeje předmětu smlouvy je vybudování stavby vodního díla „**Realizace protipovodňového a protierozivního opatření KoPÚ v k.ú. Dlouhý Újezd, Vodohospodářské opatření**“. Budoucí prodávající uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu touto smlouvou předvídanou **po dokončení stavby vodního díla** na předmětných pozemcích, a to do 90 dnů od výzvy budoucího kupujícího k jejímu uzavření, nejpozději však do 5 (pěti) let od uzavření této smlouvy. Výzvou ve smyslu tohoto odstavce se rozumí rovněž návrh na uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané. Pokud nedojde k vybudování stavby vodního díla na předmětných pozemcích, tato smlouva se ruší a budoucí prodávající není povinen kupní smlouvu, jejíž uzavření je touto smlouvou předvídáno, s budoucím kupujícím uzavřít, či plnit jiné jeho případné povinnosti z této smlouvy.

III.

Kupní cena, náklady, poplatky

1. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena předmětu smlouvy (dále „kupní cena“) pro účel uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, bude stanovena dohodou na základě znaleckého posudku č. 2828/118/2019, který vypracoval pan Bc. Jiří Sýkora a pan Vlastimil Sýkora a pro který jsou výměry pozemků vymezeny plochou předmětných pozemků dle čl. I., odst. 2. této smlouvy. Tato kupní cena činí v součtu za všechny tři výše uvedené části předmětných pozemků ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí 87.000,- Kč (slovy: osmdesátisícokorunčeských) bez DPH. Ke kupní ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude před uzavřením kupní smlouvy touto smlouvou předvídané aktualizována na základě předloženého geometrického plánu a aktualizovaného znaleckého posudku v souladu s cenovými předpisy platnými ke dni uzavření kupní smlouvy.

2. Geometrický plán pro rozdělení pozemků podle skutečného zaměření po dokončení stavby zajistí na své náklady budoucí kupující.

3. Smluvní strany ujednaly, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu kromě kupní ceny také veškeré náklady vzniklé budoucímu prodávajícímu v souvislosti s uzavřením této smlouvy a s uzavřením kupní smlouvy touto smlouvou předvídané (dále jen „náklady“) na základě předložené faktury, a to i v případě, že prodej předmětných nemovitostí nebude realizován. Jedná se zejména o náklady na vyhotovení znaleckých posudků o ceně předmětných nemovitostí a dále náklady na pořízení výstupů z katastru nemovitostí (výpis z listu vlastnictví, kopie katastrální mapy, ověřené kopie nabyvacích listin k předmětným nemovitostem).

4. Smluvní strany ujednaly, že kupní cenu včetně DPH a náklady uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího vedený u Komerční banky a. s., číslo účtu 26300511/0100, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne vystavení řádně vyplněného daňového dokladu (faktury), když dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den vystavení faktury a předmětná faktura musí být vystavena a zaslána na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví kupní smlouvy.

5. Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající po uhrazení úplaty dle předchozího odstavce budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu, resp. po připsání úplaty ve prospěch účtu prodávajícího. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího uhradí budoucí kupující.

6. Pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího kupujícího, zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu náklady uvedené v odst. 3 tohoto čl. smlouvy a smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporují dobrým mravům. Právo budoucího prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno. Mimo uvedené smluvní pokuty je budoucí prodávající oprávněn požadovat zaplacení vzniklých škod a výloh spojených s vymáháním svých pohledávek za budoucím kupujícím.

IV. Další ujednání

1. Budoucí prodávající tímto výslovně dává souhlas s vydáním stavebního povolení ke stavbě dle čl. I. této smlouvy, k jejíž realizaci má dojít na předmětných pozemcích, tj. pozemcích popsanych v čl. I. této smlouvy. Budoucí prodávající rovněž výslovně souhlasí se zápisem geometrického plánu do příslušného katastru nemovitostí, s dělením a následným prodejem geometricky oddělených částí předmětných pozemků, a to ve výměrách dle tohoto plánu, kterými budou předmětné pozemky rozděleny dle ujednání v této smlouvě obsažených.

2. Budoucí prodávající tímto výslovně souhlasí se vstupem na pozemky a provedením stavby na předmětných pozemcích v rozsahu projektové dokumentace dle čl. I. této smlouvy.

3. Budoucí kupující se zavazuje při realizaci stavby (i její přípravě) maximálně šetřit předmětné pozemky, které zůstanou nadále ve vlastnictví budoucího prodávajícího a omezit jakékoli zásahy do vlastnického práva budoucího prodávajícího na nejnižší možnou míru.

4. Budoucí kupující se zavazuje zajistit po dokončení stavby provedení nutných terénních úprav (nevyžadujících povolení stavebního úřadu) pozemků dotčených stavbou.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva, práva stavby, jiné povinnosti či jiná právní omezení,

2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nezatíží předmětné nemovitosti zástavním právem, právem stavby, ani věcným břemenem, popř. jiným omezením ve prospěch třetí osoby či svůj vlastní, způsobem nebo v rozsahu, který by byl v rozporu s účelem této smlouvy či ztěžoval její realizaci v souladu s jejím účelem.

3. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané nebude předmět koupě zatížen jiným věcným břemenem, zástavním právem, právem stavby, nájmem či pachtem či jiným omezením.

4. Budoucí prodávající prohlašuje, že prodeje nemovitého majetku, kdy cena v místě a čase obvyklá nebo cena zjištěná, určené znaleckým posudkem, přesáhnou částku 100.000,-Kč (bez DPH), podléhají schválení zakladatelem, MZe.

5. V případě, že se prohlášení budoucího prodávajícího uvedená v tomto článku ukáží být nepravdivá nebo budoucí prodávající poruší svou povinnost vyplývající z tohoto článku, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

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 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

3. Budoucí 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 budoucí kupující vymezuje proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavuje 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.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit 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), v účinném znění. Smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejich dodatků včetně metadat srozuměny.

2. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy, za čímž mu tímto budoucí kupující současně dává výslovný souhlas.

3. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Podléhá-li tato smlouva zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabývá účinnosti až dnem zveřejnění v tomto registru. V takovém případě budoucí prodávající zašle tuto

smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od uzavření smlouvy. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a na důkaz správnosti a souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Situace – rybník VD05 - parc. č. 1772 v k. ú. Velký Rapotín

Situace – rybník VD06 - parc. č. 1666 v k. ú. Dlouhý Újezd

Situace – rybník VD07 - parc. č. 1661 v k. ú. Dlouhý Újezd

Budoucí prodávající:

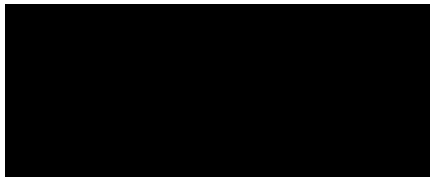
21-01-2020

V Plzni dne

Budoucí kupující:

20.1.2020

V Klatovech dne



Lesy České republiky, s.p.

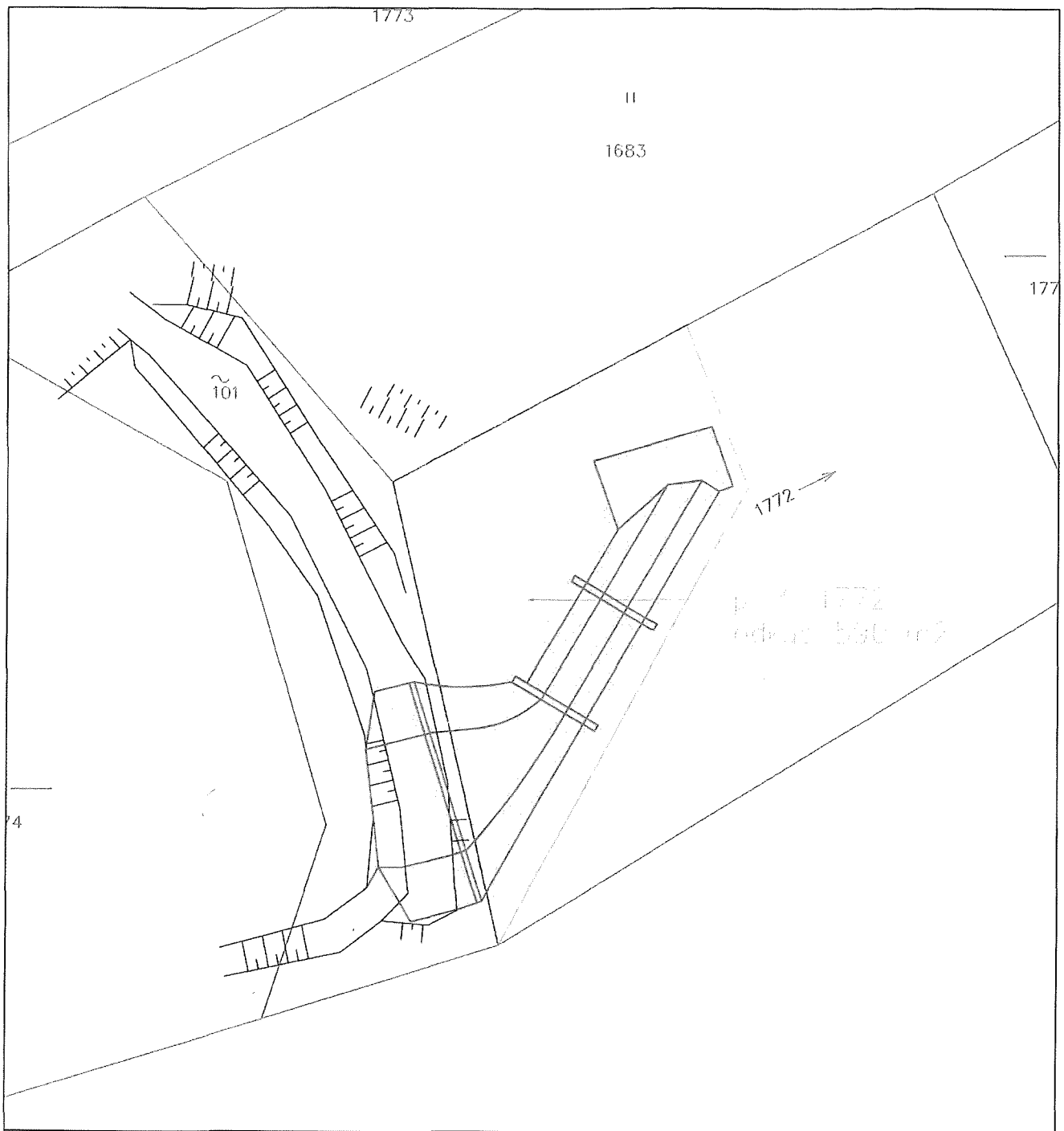
František Šampalík

vedoucí Správy toků-oblast povodí Berounky



Klatovské rybářství – správa a.s.

zmocněnec

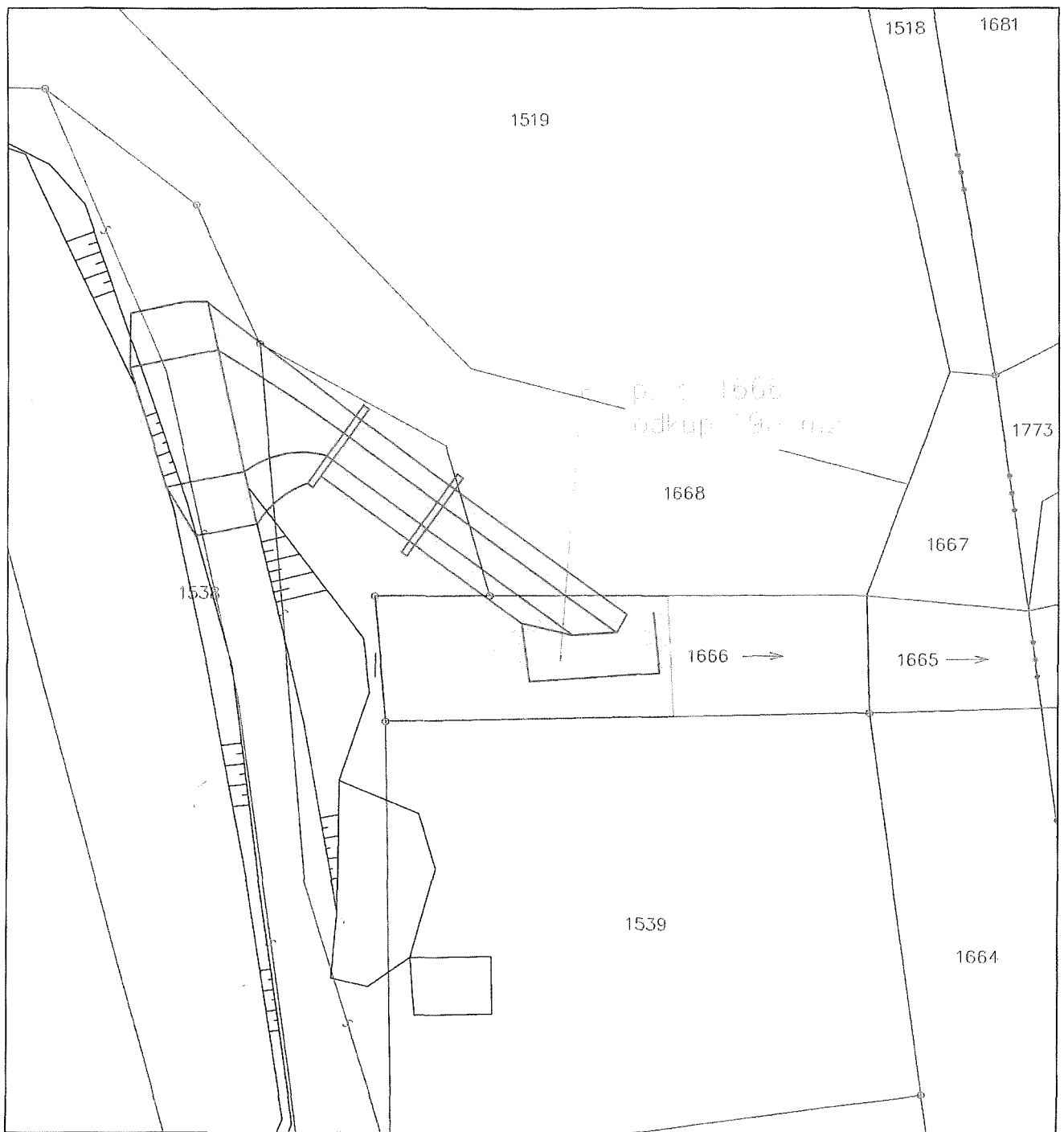


—— Navržená stavba

--- Hranice pozemku
1772 číslo pozemku

- - - Odkup pozemku

Situace - rybník VD05
1:400

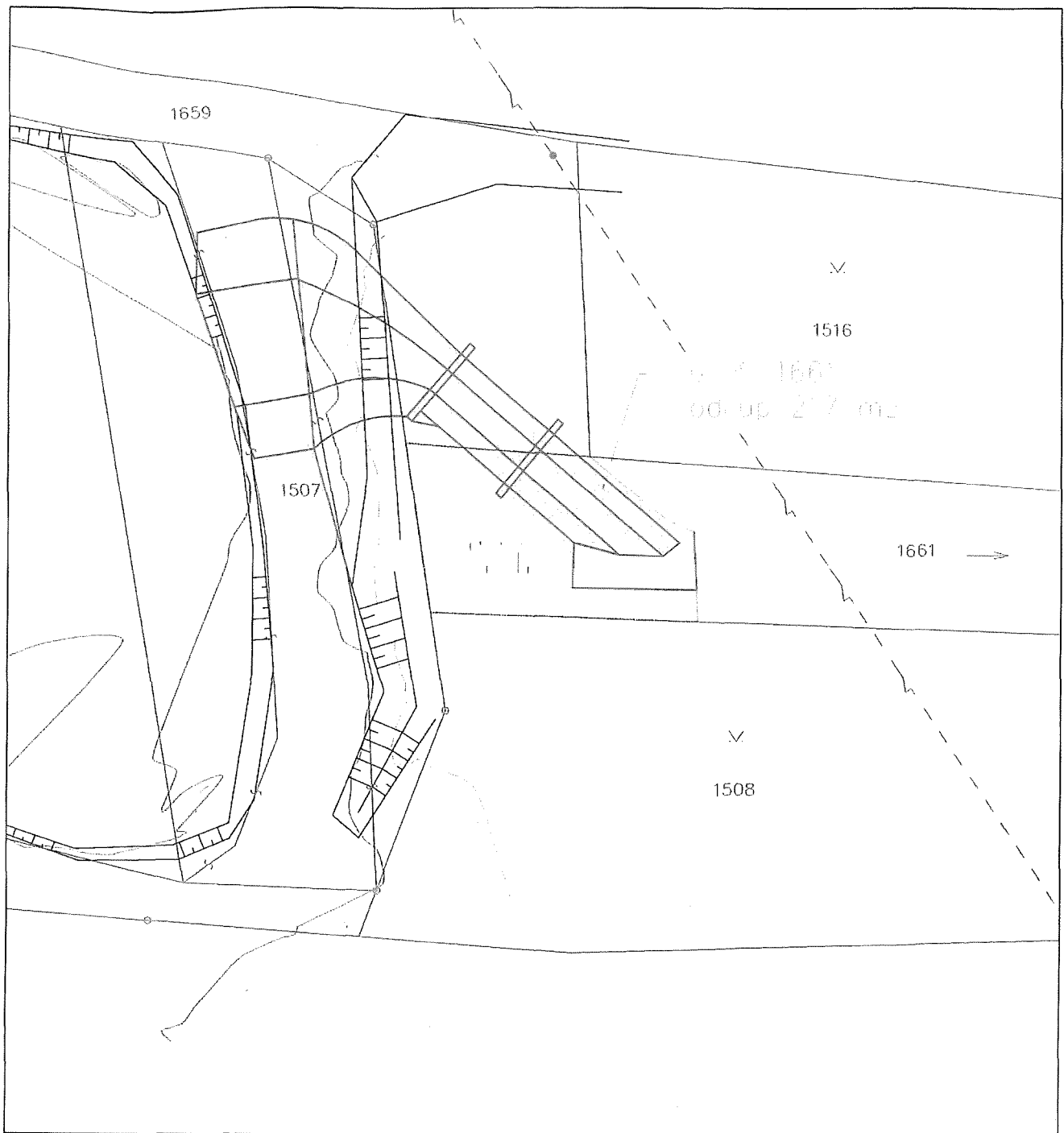


——— Navržená stavba

——— Hranice pozemku
1666 číslo pozemku

..... Odkup pozemku

Situace - rybník VD06
1:400



— Navržená stavba

— Hranice pozemku
1661 číslo pozemku

— Odkup pozemku

Situace - rybník VD07
1:400