

# KUPNÍ SMLOUVA

Č.: S 1341/18

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, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Liborem Strakošem, ředitelem Krajského ředitelství Zlín, se sídlem Březnická 5659, 760 01 Zlín, na základě Pověření ze dne 15. 4. 2019, uděleného Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Vsetín

číslo účtu: 6752110277/0100

(dále jen „**prodávající**“) na straně jedné

a

## **SYNOT REAL ESTATE, k.s.**

se sídlem Uherské Hradiště, Mařatice, Jaktáře 1475, PSČ 686 01

IČO: 262 21 276, DIČ: CZ26221276

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76194

zastoupena komplementářem, obchodní společností SYNOT – A a.s.

se sídlem Uherské Hradiště, Mařatice, Jaktáře 1475, PSČ 686 01

IČO: 262 22 230, DIČ: CZ26222230

zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3355

zastoupený paní Jitkou Langerovou, předsedkyní představenstva a Bc. Milanem Zedníkem, členem představenstva

(dále jen „**kupující**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

#### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:

- **pozemkem p.č. st. 686/2**, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 420 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 1726 pro k.ú. a obec Velké Karlovice
- **pozemkem p.č. st. 1798**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 233 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: **Velké Karlovice, čp. 147, les. hosp.**, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1726 pro k.ú. a obec Velké Karlovice
- **pozemkem p.č. 6061/1**, orná půda, o výměře 3612 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 1726 pro k.ú. a obec Velké Karlovice

- **pozemkem p.č. 6061/10**, orná půda, o výměře 85 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 1726 pro k.ú. a obec Velké Karlovice
- **pozemkem p.č. 8665**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 43 m<sup>2</sup>, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 1726 pro k.ú. a obec Velké Karlovice

(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, tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 195/2018, ze dne 6. 9. 2018, vypracovaném znalcem Ing. Petrem Cvejnem, za dohodnutou kupní cenu ve výši **10.100.000,- Kč** (slovy: desetmilionůstotisíkorunčeských). 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 obvyklé náklady vzniklé v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, jdou v obvyklých cenách k tíži kupujícího.

## III.

### Způsob úhrady kupní ceny

1. Smluvní strany pro účely této smlouvy shodně konstatují a výslovně potvrzují, že část kupní ceny ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsttisíkorunčeských) byla kupujícím zaplacená jako jistota v rámci výběrového řízení.
2. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši 9.600.000,- Kč (slovy: devětmilionůšestsetkorunčeských), bude kupujícím zaplacená prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Vsetín, č.ú. 6752110277/0100. 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 či vzniku jakéhokoliv jiného věcného práva nevložené do katastru nemovitostí 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 nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, s výjimkou věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí:
  - věcné břemeno spočívající v právu čerpání vody ze studny na pozemku a dodávka vody, zřízené ve prospěch každého vlastníka oprávněných nemovitostí pro oprávněné pozemky p.č. st. 1798 a p.č. st. 686/2, povinnost k pozemku p.č. 6061/5, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 26. 9. 2002
  - věcné břemeno spočívající ve
    - a) zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy, energetického zařízení či zemního kabelového vedení NN

- b) zdržet se po dobu trvání věcného břemene činností, které by ohrozily spolehlivost a bezpečnost provozu a které by znesnadňovaly přístup oprávněného k zařízení distribuční soustavy a to na dobu neurčitou a v souladu s geometrickým plánem č. 1989-75/2009, zřízené ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25. 2. 2010 k pozemku p.č. 6061/1.
- věcné břemeno služebnosti spočívající v právu vedení vodovodní a kanalizační přípojky, užívání, oprav a údržby těchto přípojek, včetně přístupu k nim, to vše na dobu neurčitou a v rozsahu celých pozemků, pro oprávněný pozemek p.č. st. 2083, povinnost k pozemkům p.č. st. 686/2 a 6061/1, a to na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti – prohlášení ze dne 7. 2. 2020.
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 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 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 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 0,05% 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 ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele LČR (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zakladatel udělil 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.: 75396/2018-MZE-16221/77ze dne 29. 1. 2020.

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).

#### **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 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, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Lesy České republiky, s.p., jako prodávající, za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy.cz](http://www.lesy.cz)), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

#### **X.**

##### **Závěrečná ustanovení**

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. 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 číselovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

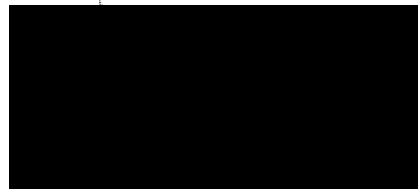
5. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k poskytnutí vzájemné součinnosti a podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu.
6. V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné 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.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 5 stejnopisů, z nichž po dvouvyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran. Jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro vkladové řízení před příslušným katastrálním úřadem
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Prodávající

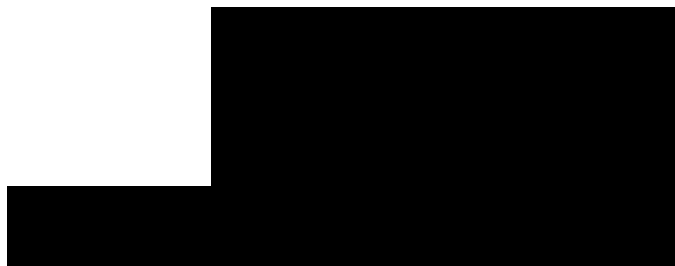
Kupující

Ve Zlíně dne - 3 -07- 2020

v LIH. HRADIŠTI dne 1.7.2020



**Lesy České republiky, s.p.**  
Ing. Libor Strakoš  
ředitel Krajského ředitelství Zlín



**SYNOT - A a.s., jako** komplementář  
Jitka Langerová, předsedkyně představenstva  
Bc. Milan Zedník, člen představenstva

