

KUPNÍ SMLOUVA
se zřízením
PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
jako práva věcného

dle ustanovení § 2079 a násl. a dle ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený:

Ing. Miroslavem Roznerem, ředitelem Oblastního ředitelství západní Čechy na základě pověření ze dne 21.12.2020.

(dále jako „*prodávající*“ či „*předkupník*“) na straně jedné

a

LESOŠKOLKY s.r.o.

se sídlem 1. máje 104, 533 13 Řečany nad Labem

IČO: 45534888

DIČ: CZ 45534888

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 1486

zastoupená

Ing. Ladislavem Němcem, jednatelem společnosti

(dále jako „*kupující*“ či „*dlužník*“) na straně druhé

(prodávající či předkupník a kupující či dlužník dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu se zřízením předkupního práva (dále jen „*smlouva*“):

ČÁST PRVNÍ – KUPNÍ SMLOUVA

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a jemu svědčí právo hospodařit s následující nemovitou věcí– pozemkem

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
735/4	ostatní plocha	19 624	19 624	Krapice	30	Františkovy Lázně

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na LV č. 30, pro obec Františkovy Lázně, k. ú. Krapice (dále jen „**předmět koupě**“).

II.

Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě v rozsahu prodávané výměry uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za smluvními stranami ujednanou kupní cenu ve výši **2.700.000 Kč (slovy: dvamilionysedmsettisíc korun českých)**. Uvedená kupní cena již obsahuje DPH v zákonné výši.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
3. Část kupní ceny ve výši **135.000 Kč (slovy: jednostřicetpět tisíc korun českých)** byla kupujícím složena ve prospěch prodávajícího jako jistota v rámci výběrového řízení na předmět koupě. Kupující tímto výslovně souhlasí s tím, aby takto jím složená jistota byla užitá na úhradu části ujednané kupní ceny.
4. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši **2.565.000 Kč (slovy: dvamilionypětsetšedesát tisíc korun českých)**, bude kupujícím uhrazena prodávajícímu na základě vystavené faktury se splatností 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany kupujícího. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž byla kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

III.

Prohlášení smluvních stran, další ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k 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 předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
5. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat pouze prodávající; návrh bude prodávajícím podán po úhradě kupní ceny v její plné výši.
6. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
7. V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebude příslušným katastrálním úřadem proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně součinnost a podat v souladu s touto smlouvou nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.

IV.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména kupní ceny, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, 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.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.
3. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
 - a) vklad vlastnického práva k předmětu koupě nebo dalších práv dle této smlouvy nebude u příslušného katastrálního úřadu zapsán ani do 12 kalendářních měsíců ode dne, v němž k podání návrhu na vklad došlo,
 - b) prohlášení druhé smluvní strany učiněné v čl. III. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
4. Prodávající je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. II. této smlouvy, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
5. V případě, že před zápisem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy dojde k odstoupení od této smlouvy, smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k místně příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného) návrhu na vklad vlastnického práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy s žádostí o zpětvzetí návrhu na vklad.

V.

Doložky platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího, zákonem o státním podniku, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Zakladatel udělil 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.: 47675/2017-MZE-13221.

**ČÁST DRUHÁ – SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
jako práva věcného**

I.

Předmět předkupního práva

1. Prodávající jako oprávněný z věcného práva a kupující jako povinný z věcného práva současně v souladu s ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku sjednávají zřízení předkupního práva s věcnými účinky k nemovité věci, které jsou předmětem převodu vlastnického práva dle části první této smlouvy, tj. k pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
735/4	ostatní plocha	19 624	Krapice	30	Františkovy Lázně

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na LV č. 30 pro obec Františkovy Lázně, k. ú. Krapice.

II.

Další ujednání v souvislosti s předkupním právem

1. Předkupní právo se zřizuje ve prospěch předkupníka.
2. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, tj. působí i vůči právním nástupcům dlužníka, a bude zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.
3. Předkupní právo se zřizuje bezplatně.
4. Dlužník se zavazuje pro případ, že by chtěl nemovitou věc uvedenou v čl. I. této druhé části smlouvy jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve nabídnout ke koupi předkupníkovi jako oprávněnému z předkupního práva.

5. Povinnost nabídnout nemovitou věc, k níž předkupníkovi svědčí předkupní právo dle této části smlouvy se řídí ustanoveními § 2143 a násl. občanského zákoníku.
6. Smluvní strany dále ujednaly, že pokud dlužníkovi vznikne povinnost nabídnout předmětnou nemovitou věc uvedenou v čl. I. této druhé části smlouvy předkupníkovi ke koupi, je předkupník povinen nejpozději do 3 měsíců od přijetí písemné nabídky uhradit kupní cenu. V opačném případě je dlužník oprávněn převést nemovitou věc třetí osobě.

III.

Vklad předkupního práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany ujednaly, že na základě této smlouvy lze zapsat na příslušný list vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, obec Františkovy Lázně k. ú. Krapice vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu ve prospěch předkupníka.
2. Návrh na vklad předkupního práva je oprávněn podat pouze předkupník.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad předkupního práva do příslušného 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 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 a účinných právních předpisů.
3. Prodávající za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a 1 vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

V Karlových Varech, dne:.....

V, dne:.....

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
Ing. Miroslav Roznerředitel Oblastního ředitelství západní Čechy
Lesy České republiky, s.p......
Ing. Ladislav Němecjednatel
LESOŠKOLKY s.r.o.