

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

č. 027/945/2021

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. z. 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: 42196451, 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, se sídlem Krušnohorská 1010/7, Rybáře, 360 10 Karlovy Vary, na základě Pověření ze dne 21.12.2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 115-9518020277/0100

(dále jako „**budoucí prodávající**“) na straně jedné

a

Lučina-Studánka spol s r. o.

se sídlem Studánka 166, 347 01 Tachov

IČO: 62619527, DIČ: CZ62619527

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 6106
zastoupená Markusem Josefem Krausem, jednatelem

(dále jako „**budoucí kupující**“) na straně druhé

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit k následujícím nemovitostem, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

- **pozemek parc. č. 1844** v katastrálním území **Studánka u Tachova** o výměře 5659 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití pozemku: koryto vodního toku umělé, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví (LV) č. 84 pro k. ú. Studánka u Tachova, obec Studánka,
- **vodohospodářská stavba** – podélná úprava koryta bezejmenného vodního toku, IDVT 10245085, nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí, vedená v majetku budoucího prodávajícího pod názvem „Studánka RKN 1986 - O1 (Rekonstrukce)“ a inventárním číslem 921694

(dále jen „**předmětné nemovitosti**“).

Předmětné 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 má v úmyslu na části předmětného pozemku parc. č. 1844 v k. ú. Studánka u Tachova vybudovat stavbu „**Obnova rybníka U mostu, k.ú. Studánka**“ dle projektové dokumentace vypracované projektantem: [REDAKCE] datum: 12/2020, proj. stupeň: DUR+DSP (dále jen „**Stavba**“). Dle uvedené projektové dokumentace bude Stavbou dotčena část předmětného pozemku o výměře cca 710 m², jejíž součástí je část vodohospodářské stavby „Studánka RKN 1986 - O1 (Rekonstrukce)“ v délce cca 100 m (ř. km 3,074 – 3,174).

II.

Uzavření kupní smlouvy, podmínky

1. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím za podmínek dále uvedených kupní smlouvu k části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1., jehož součástí je vodohospodářská stavba specifikovaná v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Výměra dotčené části pozemku a délka dotčené části vodohospodářské stavby jsou předběžně stanoveny dle projektové dokumentace Stavby a budou upřesněny na základě geometrického plánu a zaměření skutečného provedení Stavby zhotovených po dokončení Stavby (dále jen „**předmět koupě**“).
2. Podmínkou uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané je vybudování Stavby budoucím kupujícím na předmětu koupě.
3. Smluvní strany se v případě vybudování Stavby budoucím kupujícím zavazují, že mezi sebou uzavřou kupní smlouvu, podle které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmět koupě, a to do 180 dnů od písemné 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 budoucí kupující Stavbu nevybuduje, tato smlouva se ruší a budoucí prodávající není povinen kupní smlouvu, jejíž uzavření je touto smlouvou předvídané, s budoucím kupujícím uzavřít, či plnit jiné jeho případné povinnosti z této smlouvy vyplývající.

III.

Kupní cena, náklady, poplatky

1. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena předmětu koupě (dále také „**kupní cena**“) činí ke dni podpisu této smlouvy **98.500,- Kč** (slovy: devadesátosmtisícpětset korun českých) bez DPH. Tato kupní cena byla stanovena dohodou na základě znaleckého posudku č. 2777-03/22, který vypracoval Ing. Jiří Dusík, znalec v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí, bytem Mezi Silnicemi 17, 326 00 Plzeň. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) dle platných právních předpisů. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude před uzavřením kupní smlouvy touto smlouvou předvídané aktualizována na základě geometrického plánu, zaměření skutečného provedení Stavby a znaleckého posudku aktualizovaného v souladu s cenovými předpisy platnými ke dni uzavření kupní smlouvy.
2. Geometrický plán pro oddělení pozemku dotčeného trvalým zábořem na základě zaměření skutečného stavu v terénu po provedení 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 předmětného pozemku nebude realizován. Jedná se zejména o náklady na vyhotovení znaleckých posudků o ceně předmětu koupě a dále náklady na pořízení výstupů z katastru nemovitostí (výpis z listu vlastnictví, kopie katastrální mapy, ověřené kopie nabyvacích listin k předmětné nemovitosti).
4. Smluvní strany ujednaly, že kupní cenu a náklady včetně DPH uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu 115-9518020277/0100, a to na základě faktury vystavené budoucím prodávajícím do 15 dnů od oboustranného podpisu kupní smlouvy touto smlouvou předvídané. Lhůta splatnosti faktury bude činit 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.
5. Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá pouze budoucí prodávající poté, co mu budou ze strany budoucího kupujícího zaplacený ujednaná kupní cena a náklady včetně DPH, resp. poté, co bude peněžitá částka odpovídající součtu kupní ceny a nákladů včetně DPH v plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy 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 předmět koupě 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. V případě, že se prohlášení budoucího prodávajícího uvedená v tomto článku ukážou být nepravdivá nebo budoucí prodávající poruší svou povinnost vyplývající z tohoto článku, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Doložka platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem budoucího prodávajícího a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele budoucího prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil budoucímu prodávajícímu dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu budoucího prodávajícího č. j. 14622/2021-MZE-16221 ze dne 22. 3. 2021, bod 6.5.6. Statutu.

VI.

Rozvazovací podmínka

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že k nakládání s nemovitým majetkem v případech, kdy cena zjištěná nebo cena v místě a čase obvyklá, určená znaleckým posudkem, přesahuje částku 100.000,-Kč, musí být, na základě Pokynu č. 2/2019, čj. 23238/2019-MZE-11184 Ministerstva zemědělství, udělen souhlas rozhodnutím porady vedení Ministerstva zemědělství.
2. Budoucí prodávající tímto budoucího kupujícího informuje, že prodej předmětných nemovitostí podléhá schválení ze strany Ministerstva zemědělství a že uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní až do schválení prodeje Ministerstvem zemědělství nelze považovat za jakýkoliv příslib uzavření kupní smlouvy.

VII.

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. Budoucí prodávající za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. 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, proto nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Zveřejnění smlouvy zajistí budoucí prodávající. Budoucí prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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 číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
6. 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.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Situační výkres se zákresem Stavby
Příloha č. 2 – Snímek z mapy Centrální evidence vodních toků (CEVT) s ortofotem

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Karlových Varech dne

V dne

.....

Ing. Miroslav Rozner

ředitel Oblastního ředitelství západní Čechy

Lesy České republiky, s.p.

.....

Markus Josef Kraus

jednatel

Lučina-Studánka spol. s r. o.