SPU 413123/2022/Urb

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

kterou zastupuje Lázňovský Petr Ing., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

adresa Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopě 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1003932214

(dále jen ” p r o d á v a j í c í ”)

a

**ZEM, a.s.**, sídlo Lužec nad Cidlinou 73, Lužec nad Cidlinou, PSČ 503 62, IČO 642 59 587, DIČ CZ64259587, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové   
oddíl b, vložka 1263

zast. předseda představenstva Ing. Václav Matoušek a místopředseda představenstva   
Ing. Václav Civín

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1003932214

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na LV 10 002:

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obec Katastrální území Parcelní číslo Druh pozemku

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Katastr nemovitostí - stavební

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 243/1 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 248 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 272/2 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 284 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 287/3 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 422/2 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 422/3 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 422/5 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 422/6 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 422/11 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 422/40 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 450/3 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Lužec nad Cidlinou Lužec nad Cidlinou 1293/2 ostatní plocha

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(dále jen ”pozemky”)

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 3, odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

**IV.**

1) Kupní cena prodávaných pozemků byla stanovena a je hrazena takto :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastrální  území | Parc.č. | Kupní cena  v Kč | Před podpisem zaplaceno na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhradit  v Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 243/1 | 108 220,00 Kč | 10 822,00 Kč | 97 398,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 248 | 126 750,00 Kč | 12 675,00 Kč | 114 075,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 272/2 | 83 180,00 Kč | 8 318,00 Kč | 74 862,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 284 | 25 430,00 Kč | 2 543,00 Kč | 22 887,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 287/3 | 22 270,00 Kč | 2 227,00 Kč | 20 043,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 422/2 | 1 016 150,00 Kč | 101 615,00 Kč | 914 535,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 422/3 | 851 760,00 Kč | 85 176,00 Kč | 766 584,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 422/5 | 139 170,00 Kč | 13 917,00 Kč | 125 253,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 422/6 | 181 350,00 Kč | 18 135,00 Kč | 163 215,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 422/11 | 734 860,00 Kč | 73 486,00 Kč | 661 374,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 422/40 | 43 560,00 Kč | 4 356,00 Kč | 39 204,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 450/3 | 223 730,00 Kč | 22 373,00 Kč | 201 357,00 Kč |
| Lužec nad Cidlinou | 1293/2 | 48 690,00 Kč | 4 869,00 Kč | 43 821,00 Kč |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Celkem | 3 605 120,00 Kč | 360 512,00 Kč | 3 244 608,00 Kč |

2) Část kupní ceny ve výši 360 512,00 Kč (slovy: tři sta šedesát tisíc pět set dvanáct korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny, zbývající část, to jest částka ve výši 3 244 608,00 Kč (slovy: tři miliony dvě stě čtyřicet čtyři tisíce šest set osm korun českých) bude uhrazena do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, která v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb.,o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění vyznačeným na poslední straně této smlouvy (doložka účinnosti smlouvy), není-li v textu této smlouvy stanoveno datum pozdější.

3) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

4) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemků podle této smlouvy ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

5) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

6) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 5 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

7) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

8) Pokud bude kupní cena hrazena v penězích, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě.

V.

1) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a těch ustanovení smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat. Při odstoupení od smlouvy se strany vypořádají podle ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávaných pozemků zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

5) Kupující bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodávaným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků za kterou je kupující získal od prodávajícího, tj. 1/12 z roční náhrady za každý započatý měsíc trvání vlastnického práva.

VI.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Užívací vztah k prodávaným pozemkům je řešen nájemní smlouvou č. 120N05/14, kterou se Státním pozemkovým úřadem, resp. dříve PF ČR uzavřel ZEM, a.s., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na prodávaných pozemcích parc. č. 422/2, 422/5, 422/6, 422/40, st. 248, 422/3 a 422/11 v k.ú. Lužec nad Cidlinou může dle dostupných podkladů nacházet stavba vodního díla, konkrétně stavba k vodohospodářským melioracím pozemků - podrobné odvodňovací zařízení. Tato stavba vodního díla je součástí předmětného pozemku a spolu s ním přechází vlastnické právo na kupujícího.

4) Kupující bere na vědomí povinnosti vlastníka pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků, vyplývající z ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně u katastrálního úřadu podá návrh na vklad zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

4) V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude mít kupující přístup k osobním údajům fyzických osob, které jsou uvedeny ve smlouvě/smlouvách, které byly těmito osobami uzavřeny se Státním pozemkovým úřadem. Kupující se zavazuje, že přijme veškerá technická a bezpečnostní opatření, nezpřístupní tyto osobní údaje třetím osobám. Kupující prohlašuje, že je oprávněn shromažďovat, používat, přenášet, ukládat nebo jiným způsobem zpracovávat informace předávané Státním pozemkovým úřadem, včetně osobních údajů, jak jsou definovány příslušnými právními předpisy. Obě smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v  souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platným nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“). Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**IX.**

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 10 odst. 3, odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**X.**

Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 7.11.2022 V Hradci Králové dne 7.11.2022

............................................ .................................................................

**Státní pozemkový úřad** **ZEM, a.s.**

ředitel Krajského pozemkového úřadu zast. Ing. Václav Matoušek

Ing. Václav Civín

pro Královéhradecký kraj kupující

Lázňovský Petr Ing.

prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 1359014, 1359114, 1359214, 1359314, 1359414, 1360514, 1360614, 1360714, 1360814, 1855514, 1855714, 1855914, 1856214

Za věcnou a formální správnost odpovídá

vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Královéhradecký kraj

Miškářová Jolana Ing.

.......................................

podpis

Za správnost: Ing. Urbancová Petra

.......................................

podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru

smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,

o registru smluv, dne

………………………

datum registrace

………………………

ID smlouvy

………………………

ID verze

Ing. Urbancová Petra

registraci provedl

V Hradci Králové ……………………………….

podpis odpovědného

dne ……………… zaměstnance