

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY

č.: S 306/16

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. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

zastoupený na základě pověření dle směrnice 19/2015 Podpisový řád: Ing. Martinem Pavlíčkem,
ředitelem krajského ředitelství Zlín

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

a

Bc. Vojtěch Filipovič

[REDACTED]

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY

I.

Úvodní ustanovení

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

- pozemkem p.č. 493 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 52 m², jehož součástí je stavba bez č.p. – hospodářská stavba, v rozsahu spoluvlastnického podílu id. 1/2, zapsáno na LV č. 309 pro obec a k.ú. Šarovy,
- pozemkem p.č. 495/6 – ostatní plocha o výměře 114 m² zapsaným na LV č. 3 pro obec a k.ú. Šarovy,
- pozemkem p.č. 495/8 – ostatní plocha o výměře 236 m² zapsaným na LV č. 3 pro obec a k.ú. Šarovy.

Prohlášením vlastníka dle ust. § 4 zákona č. 72/1994 Sb., prodávající vymezil v domě č.p. 74 na pozemku p.č. 494 dvě bytové jednotky a k nim přiřadil příslušné spoluvlastnické podíly na společných částech domu č.p. 74 a na pozemku p.č. 494 v k.ú. Šarovy. V souladu s tímto prohlášením má prodávající právo hospodařit s níže uvedeným předmětem převodu:

- bytovou jednotkou č. 74/2 v budově č.p. 74 v obci Šarovy na pozemku p.č. 494, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti id. 12024/24048 na pozemku p.č. 494 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 191 m² a společných částech domu č.p. 74 na tomto pozemku se nacházejícího, vše zapsáno na LV č. 306, 307 v k.ú. a obci Šarovy.

Celková podlahová plocha bytové jednotky č. 74/2 je 120,24 m².

• Jednotka 74/2 se skládá z:

1.PP chodba	4,55 m ²
1.PP chodba	5,85 m ²
1.PP prádelna	5,76 m ²
1.PP uhelna	7,20 m ²
1.PP komora	4,81 m ²
1.PP dílna	6,64 m ²
1.NP zádveří	4,55 m ²
1.NP vstup	2,00 m ²
1.NP chodba	2,78 m ²
1.NP WC	1,60 m ²
1.NP koupelna	3,80 m ²
1.NP kuchyň	4,55 m ²
1.NP komora	2,73 m ²
1.NP jídelna	12,66 m ²
1.NP obývací pokoj	14,53 m ²
1.NP ložnice	11,03 m ²
1.NP lodžie	12,32 m ² - nezapočítává se
2.NP chodba	5,85 m ²
2.NP pokoj	19,35 m ²
2.NP půda	8,36 m ² - nezapočítává se
2.NP půda	8,36 m ² - nezapočítává se

Vybavení jednotky:

Kuchyňská linka s dřezem	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Vana	1 ks
Splachovací WC s nádrží	1 ks
Mísící vodovod. baterie	3 ks
Otopná tělesa ÚT	6 ks
Elektrický bojler	1 ks
Plynoměr	1 ks
Elektroměr	1 ks
Kotel na tuhá paliva	1 ks
Zvonek	1 ks

Součástí bytové jednotky jsou veškeré její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace včetně bytové rozvodnice, apod.). K vlastnictví bytové jednotky dále patří podlahové krytiny, nenosné přičky, vnitřní dveře, jakož i vstupní dveře včetně zárubní.

K vlastnictví jednotky patří spoluvlastnický podíl id. 12024/24048 na společných částech domu č.p. 74 vymezený ve výčtu společných částí budovy a spoluvlastnický podíl na pozemku parc. č. 494, na kterém stojí dům č.p. 74 na LV 306.

II.

Kupní cena

Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy, a to

- **pozemek p.č. 493** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 52 m², jehož součástí je stavba bez č.p. – hospodářská stavba, v rozsahu spoluvlastnického podílu **id. 1/2**, zapsáno na LV č. 309 pro obec a k.ú. Šarovy,
- **pozemek p.č. 495/6** – ostatní plocha o výměře 114 m² zapsaný na LV č. 3 pro obec a k.ú. Šarovy,

- **pozemek p.č. 495/8** – ostatní plocha o výměře 236 m² zapsaný na LV č. 3 pro obec a k.ú. Šarovy,
- **bytovou jednotku č. 74/2** v budově č.p. 74 v obci Šarovy na pozemku p.č. 494, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti **id. 12024/24048 na pozemku p.č. 494** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 191 m² a **id. 12024/24048 na společných částech domu č.p. 74** na tomto pozemku se nacházejícího, vše zapsáno na LV č. 306, 307 v k.ú. a obci Šarovy,

se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **1 004 000,- Kč** (slovy: jedenmiliončtyřicetikorunčeských).

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2245-18/2016 podle stavu ke dni 2. 5. 2016 vypracovaném znalcem ing. Janou Zábelovou, Hrbáč 1296, 763 31 Brumov - Bylnice, znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí. Kupní cena byla stanovena dohodou.

Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit se septikem umístěným na pozemku p.č. 495/1 v k.ú. Šarovy a touto smlouvou současně převádí na kupujícího spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k jímce na vyvážení odpadu (septiku) umístěné na části pozemku p.č. 495/1 včetně kanalizační přípojky, kterou se stavba připojuje k jímce na vyvážení, v k.ú. a obci Šarovy.

III.

Způsob úhrady kupní ceny

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši **1 004 000,- Kč** (slovy: jedenmiliončtyřicetikorunčeských), bude kupujícím zaplacená prodávajícímu takto:

- první část kupní ceny ve výši **51 000,- Kč** (slovy: padesátjedentisíckorunčeských) uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy jako započitatelnou jistotu v rámci Podmínek stanovených ve výběrovém řízení. Prodávající tuto skutečnost podpisem této kupní smlouvy stvrzuje a prohlašuje, že tato část kupní ceny, tedy 51 000,- Kč, byla uhrazena řádně a včas,
- druhou část kupní ceny ve výši **953 000,- Kč** (slovy: devětsetpadesáttřicetikorunčeských) uhradí kupující v souladu s Podmínkami výše zmíněného výběrového řízení a v souladu s platebními podmínkami uvedenými v nabídce, na základě níž zvítězil kupující v uvedeném výběrovém řízení k uzavření kupní smlouvy na prodej předmětu koupě. Kupující druhou část kupní ceny uhradí z prostředků úvěru dle úvěrové smlouvy tak, že platbu za kupujícího uhradí Československá obchodní banka, a.s., a to nejpozději do 45 dnů ode dne zápisu zástavního práva příslušným katastrálním úřadem ve prospěch [REDAKCE], na účet prodávajícího č. [REDAKCE]

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě uvedenému v čl. I. této smlouvy po oboustranném podpisu této smlouvy a na základě rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po podpisu úvěrových smluv s Československou obchodní bankou, a.s. Kupující se zavazuje, že ověřená kopie úvěrové smlouvy bude předložena prodávajícímu před podáním návrhu na vklad.

V úvěrové smlouvě bude výslovně uvedeno, že kupující může finanční prostředky použít pouze na předmět koupě uvedený v článku I. této smlouvy a že finanční prostředky budou převedeny na účet prodávajícího dle této kupní smlouvy, tj. na účet [REDAKCE] **Finanční prostředky budou na účet prodávajícího převedeny nejpozději do 45 dnů ode dne zápisu zástavního práva příslušným katastrálním úřadem ve prospěch Československé obchodní banky, a.s..**

V opačném případě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za den úhrady se považuje den, kdy byly finanční prostředky připsány ve prospěch účtu prodávajícího.

IV.

Věcné břemeno - služebnost stezky a cesty

Povinný prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s pozemkem p.č. 495/1 ostatní plocha o výměře 1107 m² zapsaným na LV č. 3 pro obec a k.ú. Šarovy (dále jen služební pozemek).

Povinný tímto zřizuje věcné břemeno - **služebnost stezky a cesty** (včetně vyvážení septiku) přes služební pozemek p.č. 495/1 k zajištění přístupu k bytové jednotce č. 74/2 v domě č.p. 74 na pozemku p.č. 494, s nímž souvisí spoluvlastnický podíl id. 12024/24048 na společných částech domu č.p. 74 a pozemku p.č. 494, a k pozemku p.č. 495/8 ve prospěch oprávněného a každého dalšího vlastníka (právních nástupců) bytové jednotky č. 74/2 a pozemku p.č. 495/8, vše v k.ú. a obci Šarovy, v rozsahu dle geometrického plánu č. 272-44/2017.

Rozsah věcného břemene - služebnosti stezky a cesty je přesně vyznačen v geometrickém plánu vypracovaném Ing. Petrem Čechem pod č. 272-44/2017 ze dne 24.3.2017, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Věcné břemeno - služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

Oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni - služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva strpět.

Smluvní strany této smlouvy ujednaly, že věcné břemeno - služebnost se zřizuje úplatně. Oprávněný se tak zavazuje zaplatit povinnému jednorázovou úplatu ve výši **7 150,- Kč** (slovy: sedmtisícjedensto padesátkorunčeských), která byla stanovena na základě ocenění věcného břemene dle zákona č. 151/1997 Sb. ze dne 10.4.2017 Ing. Jaroslavem Mlčochem, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a stavebnictví, odvětví stavby obytné, [redacted] **Jednorázová úplata ve výši 7 150,- Kč byla uhrazena oprávněným bezhotovostně na účet povinného [redacted] před podpisem této smlouvy, což prodávající stvrzuje svým podpisem na této smlouvě a prohlašuje, že úplata byla uhrazena řádně a včas.**

Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno – služebnost vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

V.

Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva týkající 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 žádné dluhy, žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení a že předmět koupě není předmětem žádného správního řízení a není předmětem restitučního nároku.
3. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svými podpisem.
4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na nemovitých věcech přechází na kupující ke dni vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí, poplatky

1. Po převodu vlastnického práva k předmětu koupě na základě této kupní smlouvy se vlastníkem předmětu koupě stane kupující, a to na základě vkladu jeho vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající poté, co mu bude ze strany kupujícího předložen originál nebo ověřená kopie úvěrové smlouvy, dle čl. III. této smlouvy.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

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.

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 činností 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), tj. 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 kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

IX.

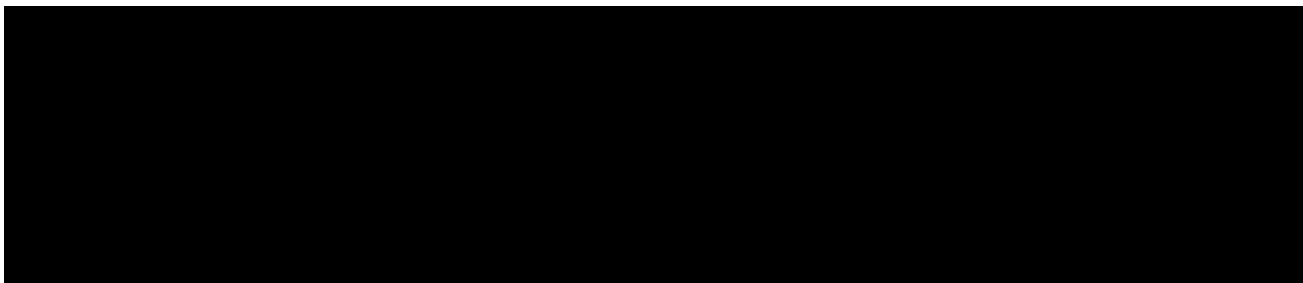
Závěrečná ustanovení

1. Prodávající je oprávněn zveřejnit 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí prodávající. Kupující je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
2. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o kupujícím údaje, zejména jméno a příjmení, rodné číslo nebo bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností prodávajícího a kupujícího v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
3. 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.
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. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis do KN dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k poskytnutí vzájemné součinnosti a podání nového návrhu na vklad do KN bez zbytečného odkladu.
7. 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 je vyhotovena v počtu 5 (pěti) stejnopisů, z nichž po 2 (dvou) vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a 1 (jedno) vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad spolu s Návrhem na vklad vlastnického práva.
9. Nedílnou součástí smlouvy je geometrický plán č. 272-44/2017.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

Ve Zlíně dne 25.4.2017

Ve Zlíně... dne 24.4.2017



Ing. Martin Pavlíček
ředitel Krajského ředitelství Zlín

Lesy České republiky, s.p. [01]
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Krajské ředitelství Zlín
Březnická 5659, 760 01 Zlín

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
								katastru nemovitostí			dřívější poz. evidenci	ha		m ²	
495/1										495/1		3			

Oprávněný : dle smlouvy o zřízení věcných břemen.

Druh věcného břemene : dle smlouvy o zřízení věcných břemen.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

souřadnice pro zápis do KN

Č.bodu	Y	X	kód kv.
68-55	525795.25	1172668.86	4
68-56	525799.15	1172669.88	4
68-61	525789.73	1172661.29	4
68-62	525789.13	1172664.52	4
68-63	525793.35	1172665.72	4
68-64	525795.23	1172662.70	4
68-95	525771.25	1172651.13	3
68-135	525730.02	1172648.90	4
68-396	525731.52	1172643.70	4
195-1	525746.21	1172647.36	3
195-9	525767.88	1172650.23	3
218-1	525745.55	1172649.95	4
218-4	525769.87	1172656.19	4
222-1	525766.50	1172655.33	4
222-3	525752.53	1172654.85	4
222-4	525751.95	1172657.11	4
222-5	525754.84	1172657.93	4
222-6	525755.43	1172655.61	4

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného
břemene k části pozemku

Vyhotovitel: GEODETICKÁ KANCELÁŘ
UHERSKÝ BROD
Ing. Petr Čech a Ladislav Beníček
Horní Voleč 2074, Uherský Brod

Číslo plánu: 272 - 44 / 2017

Okres: Zlín

Obec: Šarovy

Kat. území: Šarovy

Mapový list: Napajedla 0-6/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost
seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které
byly označeny předepsaným způsobem:

nestabilizováno

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petr Čech

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů: 1466 / 1995

Dne: 24.3.2017 Číslo 100 / 2017

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Zlínský kraj
KP Zlín
Ing. Lenka Milkošková
PGP-582/2017-705
2017.03.30 10:22:37 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petr Čech

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů: 1466 / 1995

Dne: 30.3.2017 Číslo 69 / 2017

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě
uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Q
495/2

Q
481/3

495/8

494

195-1

218-1
(2.67)

68-396

68-135

(23.28)

(21.63)

222-3
(2.33)

222-4

222-5

222-6
(2.39)

495/7

493

195-9

(5.28)

(5.24)

68-95

495/6

(34.88)

(20.50)

Q
481/1

495/1

492

68-61

(5.68)

68-64

68-62

(4.38)

68-63

(3.67)

68-55

490/4

(8.18)

68-56

490/1

←

Q
483/2

Q
489

488