



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

SML-00543-2023-4

Č. sml. budoucího kupujícího:  
7700102895\_5/BKS

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**s udělením souhlasu ke zřízení stavby na pozemku**  
v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

**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

Lesního závodu Židlochovice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 18403641/0100

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

a

**GasNet s.r.o.**

se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 272 95 567

DIČ: CZ27295567

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka  
23083

zastoupená:

**GasNet Služby, s.r.o.**

se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno,

IČO: 279 35 311

DIČ: CZ27935311

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57162

Bankovní spojení: Československá obchodní banka

Číslo účtu: 17663193/0300

Korespondenční adresa: GasNet, s.r.o., Tuřanka 1554/115b, 627 00 Brno

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXX

(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 (dále jen „smlouva“):

## I.

### Úvodní ustanovení

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

Parcelní Číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Prodávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
KN 3154	orná půda	246166	cca 157	Měnín	1252	Měnín
KN 3157	ostatní plocha	3640	cca 100	Měnín	1252	Měnín
Celkem						

Uvedené pozemky (dále jen „předmětné pozemky“ nebo „předmět koupě“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, k. ú. Měnín.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby „REKO VTL RS Jalovisko“ č. stavby: 7700102895, v rámci které má být na částech předmětných pozemků umístěna VTL regulační stanice plynu v oplocení včetně součástí, příslušenství a zpevněných ploch (dále jen „PZ“). Předmět koupě včetně polohy PZ je vyznačen na snímku katastrální mapy, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Předpokládaná výměra je v tuto chvíli určena přibližně, kdy konečná přesná výměra bude určena až na základě geometrického zaměření.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím za podmínek dále uvedených kupní smlouvu k části předmětných pozemkům, a to do jednoho roku ode dne, kdy bude budoucímu prodávajícímu doručena výzva budoucího kupujícího k jejímu

uzavření, nejpozději však do 31.12.2028. Současně se budoucí kupující zavazuje nejpozději v téže lhůtě předložit pronajímateli následující listiny:

- kolaudační souhlas k plynárenskému zařízení, nebo jiný doklad, kterým se prokáže, že lze PZ užívat,
  - geometrický plán se zaměřením PZ
4. V případě, že nebudou budoucímu prodávajícímu předloženy listiny uvedené v odst. 3 tohoto článku nebo nebude udělen budoucímu prodávajícímu souhlas s převodem ze strany jeho zakladatele, není budoucí prodávající povinen kupní smlouvu, jejíž uzavření je touto smlouvou předvídáno, s budoucím kupujícím uzavřít a tato smlouva se ruší bez jakékoli sankce.

## II.

### Obsah budoucí kupní smlouvy

#### I.

#### Úvodní ustanovení

1. *Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a prodávajícímu svědčí právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi - pozemky:*

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Prodávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
				Měnín	1252	Měnín
				Měnín	1252	Měnín
Celkem						

*Zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1252, pro obec Měnín, k. ú. Měnín (dále jen „předmět koupě“).*

2. *Předmět koupě vznikl na základě geometrického plánu vyhotoveného \_\_\_\_\_ a tvoří přílohu č. 1 smlouvy, jež je její nedílnou součástí.*
3. *Na předmětu koupě je umístěna stavba VTL regulační stanice plynu č. p. \_\_\_\_\_/bez č. p./č. e., která je ve vlastnictví kupujícího. Dále oplocení, součásti, příslušenství a zpevněné plochy.*

## 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 \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých). K této částce bude připočtena DPH v zákonné sazbě; předmět koupě nesplňuje podmínky osvobození od daně, neboť jde o pozemky stavební (ve smyslu zákona o DPH.*

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 kupní cena, tj. částka ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) včetně DPH, bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavené prodávajícím a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 18403641/0100, vedeného u Komerční banky, a.s. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.*
4. *Pokud budou k datu uskutečnění zdanitelného plnění u budoucí prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), je budoucí kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je budoucí kupující oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané kupní ceny, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet budoucího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek budoucího kupujícího vůči budoucímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnáný.*

### **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 nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení ve prospěch třetích osob.*
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. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
  - a) vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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 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.

**V.**

**Doložka platnosti**

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího, 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 prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.....

**VI.**

**Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.



**III.****Prohlášení smluvních stran, další ujednání**

1. Budoucí 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. Práva a závazky plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran.
3. Práva a závazky plynoucí z této smlouvy zaniknou, pokud bude po vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku zjištěno, že pozemek nebyl PZ dotčen, přičemž k zániku práv a závazků dojde ke dni zjištění této skutečnosti. Budoucí kupující se zavazuje o této skutečnosti neprodleně budoucího prodávajícího informovat.
4. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k předmětu koupě na třetí osobu před uzavřením kupní smlouvy zavazuje postoupit za souhlasu budoucího kupujícího na tuto třetí osobu současně i tuto smlouvu, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí kupní smlouvě s udělením souhlasu ke zřízení stavby na pozemku za shodných podmínek mezi budoucím kupujícím a touto třetí osobou. V případě, že budoucí prodávající nesplní závazek vyplývající mu z tohoto ujednání, odpovídá budoucímu kupujícímu za škodu, která mu v důsledku dané skutečnosti vznikne.
5. GasNet, s.r.o. je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností GasNet, s.r.o. a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce GasNet, s.r.o. ([www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju](http://www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju)) a při uzavírání smlouvy nebo kdykoli v průběhu jejího trvání budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla GasNet,s.r.o. nebo do jeho datové schránky ID rdxzhzt.
6. Kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného dle skutečného rozsahu po zaměření stavby. Znalecký posudek stanoví cenu v místě a čase obvyklou a cenu stanovenou podle platného oceňovacího předpisu, tj. cenu administrativní. Rozhodující cena pro převod předmětu koupě poté bude ta z cen, která bude výhodnější pro budoucího prodávajícího. Znalecký posudek zajistí budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího.
7. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo změnit jakoukoli část kupní smlouvy touto smlouvou předvídanou tak, aby byla v souladu s právními předpisy České republiky a interními předpisy budoucího prodávajícího platnými a účinnými ke dni podpisu kupní smlouvy. Ke dni podpisu je budoucí prodávající sice oprávněn s předmětem koupě volně disponovat, nicméně nemůže budoucímu kupujícímu zaručit, že ke dni uzavírání zamýšlené kupní smlouvy bude i nadále disponovat všemi potřebnými souhlasy ze strany

svého zakladatele – Ministerstva zemědělství ČR. Je tedy možné, že v případě změny vnitřních předpisů a Statutu státního podniku bude nezbytné žádat o dodatečný souhlas s realizací převodu, kdy udělení/neudělení souhlasu spočívá výlučně na rozhodnutí samotného zakladatele. Pokud by souhlas k převodem nebyl udělen, musel by být vzniklý stav řešen na základě obecných právních institutů řešících obdobné případy (uzavření nájemního vztahu). Této skutečnosti si je budoucí kupující vědom a uvedené riziko s tím spojené akceptuje a případné negativní důsledky jdou výhradně k jeho tíži. Neudělení souhlasu tak není možné chápat jako vzniklou škodu.

#### IV.

##### **Souhlas se zřízením stavby**

1. Budoucí prodávající uděluje budoucímu kupujícímu neodvolatelný souhlas se zřízením PZ na předmětu koupě a s tím souvisejícími činnostmi a prováděním nezbytných prací. Toto právo se vztahuje i na třetí osobu, která bude na základě příslušného smluvního vztahu pro budoucího kupujícího PZ realizovat. Budoucí kupující je oprávněn tuto smlouvu předložit příslušnému stavebnímu úřadu k řízení o vydání rozhodnutí v záležitosti přípravy a realizace PZ.
2. Úhrada za využívání části pozemků v souvislosti a po celou dobu stavby PZ a vzájemná práva a povinnosti s tím spojené budou řešeny mimo tuto smlouvu, a to v samostatné nájemní smlouvě č. SSB312, kterou smluvní strany uzavřely a její účinnost bude ode dne protokolárního předání předmětu nájmu před započítáním prací.

#### V.

##### **Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.cz/ccp)), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

#### VI.

##### **Závěrečná ujednání**

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.

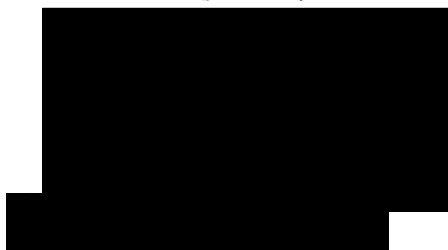
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, 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. Při zveřejňování bude zajištěno, aby nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných předpisů (osobní údaje zaměstnanců, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy smluvních stran.
4. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato smlouva uzavírána elektronicky. V ostatních případech se smlouva uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
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 podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačeným rozsahem předmětu koupě

V Židlochovicích, dne 31.8.2023 .....

V Brně, dne 22-08-2023 .....

Za budoucího prodávajícího:



Lesního závodu Židlochovice  
Lesy České republiky, s.p.

Za budoucího kupujícího:



Morava-jih  
GasNet Služby, s.r.o.



# Číslo stavby: 7700102895

k.ú. Měnin

