
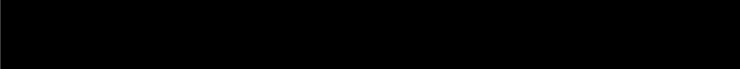
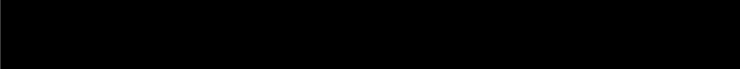




SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcÍ KUPNÍ
uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku

Vlastníci pozemku :

1. 
2. 
3. 
4. **SLOVACKY STATEK, spol. s r.o., IČ 60279567, podíl 1/6**
Sídlo : Pánov 3072, 695 01 Hodonín, zastoupená Ing. Lukášem Fenclem, jednatelem

Vlastníci pozemku společně dále jen „budoucí prodávající“

a

ČEPRO, a. s.,
IČ: 60193531, DIČ: CZ60193531
se sídlem: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341
zastoupená společně: Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a
Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

dále jen „budoucí kupující“ nebo „ČEPRO“

dále též oba jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

uzavřeli
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní
pro stavbu „SKAO Hodonín-umístění hloubkové uzemňovací anody“

ČLÁNEK I.
Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašují, že:
 - 1.1. jsou ve svém právu neomezenými spoluvlastníky, každý dle svého podílu, pozemku p.č. dle KN 8790, druh orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond, o celkové výměře 6 462 m²,

- zapsaného na listu vlastnictví č. 3707 vedeného v k.ú. a obci Hodonín Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“),
- 1.2. jsou oprávněni uzavřít tuto smlouvu,
 - 1.3. uživatelem Pozemku je na základě nájemní smlouvy ze dne SLOVÁCKÝ STATEK, spol. s r.o. IČ 60279567, se sídlem Pánov 3072, 695 01 Hodonín. Smlouva opravňuje uživatele řešit s Budoucím kupujícím náhradu újmy vzniklé na plodinách (kopii nájemní smlouvy předají Budoucí prodávající Budoucí kupující při uzavření Budoucí kupní smlouvy, nebude-li nájem či pacht ukončen).
 - 1.4. k Pozemku neexistuje nájem ani pacht či jiné užívací právo či věcné právo třetí osoby vyjma práva uvedeného v odst. 1.3. tohoto článku, které by bránilo účelu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní (dále jen „Smlouva“), vyjma omezení plynoucích ze skutečnosti, že Pozemek se nachází v ochranném pásmu produktovodu uvedeného ve čl. 1. odst. 2. Smlouvy, který je pod Pozemkem umístěn na základě věcného břemene vzniklého ve prospěch provozovatele produktovodu podle právních předpisů platných v době povolení jeho stavby. Kopie výpisu z listu vlastnictví je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
2. Budoucí kupující je vlastníkem a provozovatelem produktovodu na trase Klobouky – ř. Morava (Slovnaft), který je veřejně prospěšnou stavbou podle z. č. 189/1999 Sb., a investorem Akce: SKAO Hodonín – umístění hloubkové uzemňovací anody (dále jen „Stavba“), která zasahuje mimo jiné umístěním i na Pozemek. Nedílnou součástí Smlouvy je i situační zakres plánovaného umístění Stavby do kopie katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2. Účelem této smlouvy je umožnit přípravu a realizaci i zprovoznění Stavby na Pozemku.
 3. Budoucí prodávající se zavazují:
 - 3.1. zachovat Pozemek ve stavu umožňujícím splnění účelu této smlouvy dle odst. 2 tohoto článku,
 - 3.2. uzavřít s Budoucím kupujícím na základě návrhu kupní smlouvy Budoucího kupujícího ve lhůtě do 30 dnů od obdržení tohoto návrhu kupní smlouvy s Budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti jsou sjednány v článku II. této Smlouvy, a to ohledně té části Pozemku, která bude oddělena geometrickým plánem v rozsahu potřebném pro Stavbu, přičemž se podstatně neodchýlí od přílohy č. 2 Smlouvy. Návrh kupní smlouvy bude splňovat podmínky této Smlouvy,
 - 3.3. zdržet se veškerého chování, jež by ztížilo či znemožnilo dosažení účelu této smlouvy dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy (zejm. převod, zatížení, omezení v užívání apod.) v době sjednané touto smlouvou.
 4. Budoucí prodávající si jsou vědomi povinnosti nahradit škodu a újmu vzniklou budoucímu kupujícímu, pokud nesplní své povinnosti plynoucí z této smlouvy.
 5. Budoucí prodávající podpisem této smlouvy udělují budoucímu kupujícímu za sebe a své právní nástupce:
 - 5.1. právo k použití Pozemku pro provedení Stavby (vč. umístění, provedení, uvedení do provozu se součástmi a příslušenstvím a jejich ochrannými pásmy) v souladu s příslušnými správními povoleními, pokud je zákon vyžaduje,
 - 5.2. souhlas ke vstupu a vjezdu na Pozemek pro umístění, provedení, zprovoznění a provozování Stavby,

5.3. souhlas k trvalému nebo dočasnému vynětí Pozemku ze zemědělského nebo lesního půdního fondu v rozsahu potřebném pro Stavbu.

6. Budoucí kupující je oprávněn použít stejnopis této smlouvy na důkaz souhlasu budoucích prodávajících pro účel vydání územního, stavebního a kolaudačního souhlasu, pokud je zákon vyžaduje a dalších správních řízení ve smyslu platných právních předpisů.

ČLÁNEK II.

Podstatné náležitosti a obsah budoucí kupní smlouvy je sjednán takto:

- a) Prohlášení prodávajících, že jsou spoluvlastníky pozemku uvedeného v čl. II. písm. b), jsou oprávněni k jeho prodeji a nejsou ve svých vlastnických právech nikterak omezení právy třetích osob (věcná práva, exekuce, závazková práva apod.).
- b) Proávající prodají kupujícímu pozemek - část pozemku p.č. 8790, orná půda, vedeného v katastru nemovitostí na listu vlastnickém č. 3707 v kat. území Hodonín v obci Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a to část potřebnou pro Stavbu SKAO Hodonín oddělenou geometrickým plánem, který jim předloží budoucí kupující po dokončení Stavby.
- c) Kupujícím bude ČEPRO, a. s., IČO 60193531, sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 2341 (nebo jeho právní nástupce).
- d) Geometrický plán se zaměřením Stavby a oddělením části Pozemku, který je předmětem koupě, bude přiložen kupujícím k návrhu kupní smlouvy jako její příloha.
- e) Kupní cena bude vypočtena vynásobením smluvní jednotkové ceny, kterou smluvní strany sjednávají ve výši 700,- Kč/m² bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) a výměry předmětu koupě podle ujednání čl. II. písm. b) Smlouvy; výměra a hranice pozemku (předmětu koupě) budou převzaty z geometrického plánu pro zaměření stavby a oddělení pozemku. Kupní cena bude uvedena v návrhu kupní smlouvy. **Každému z prodávajících spoluvlastníků předmětu koupě bude příslušet část kupní ceny odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu.** Kupní cena bude splatná ve prospěch prodávajících bankovním převodem na účet každého prodávajícího, který prodávající uvedou v kupní smlouvě, ve lhůtě do 45 dnů poté, kdy kupující obdrží z příslušného katastrálního úřadu vyznění o vkladu vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Pokud je nebo budou prodávající v době poskytnutí plnění plátcem DPH, bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši. Za tímto účelem doručí prodávající kupujícímu daňový doklad s uvedením DPH a doklad o daňové registraci ve lhůtě nejméně 24 dnů před splatností kupní ceny. Daňový doklad s vadami bude kupující oprávněn vrátit bez zaplacení s tím, že nová lhůta splatnosti v délce 45 dnů poběží od doručení daňového dokladu bez vad kupujícímu. Do provedení vkladu skutečností založených kupní smlouvou budou smluvní strany svými projevy vůle uvedenými v kupní smlouvě vázání.
- f) Kupující předmět koupě podpisem kupní smlouvy přijme do svého vlastnictví prostě jakýchkoliv práv třetích osob, zejména práv věcných.
- g) Návrh na povolení vkladu skutečností založených kupní smlouvou podá kupující a uhradí náklady s tím spojené. Proávající poskytnou ve vkladovém řízení potřebnou součinnost tak, aby účelu smlouvy tj. nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím, bylo dosaženo.
- h) Zaplacením kupní ceny budou mezi stranami vyrovnány veškeré nároky spojené s dosavadním užíváním Pozemku.
- i) Účel kupní smlouvy bude shodný jako účel uvedený ve čl. I. odst. 2 Smlouvy.

ČLÁNEK III. Závěrečná ustanovení

1. Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že návrh kupní smlouvy vypracovaný podle této smlouvy předloží Budoucím prodávajícím do 60 kalendářních dnů od vypracování geometrického plánu pro oddělení pozemku a jeho schválení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, nejpozději však do 12 měsíců ode dne právní moci kolaudačního souhlasu a nebude-li Stavba podléhat kolaudaci, pak ode dne zahájení provozu Stavby na Pozemku (jeho části). Budoucí prodávající se zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení, návrh kupní smlouvy potvrdit svými úředně ověřenými podpisy v potřebném počtu vyhotovení a vrátit jej zpět Budoucímu kupujícímu, a tak smlouvu uzavřít. V případě nesplnění závazku k uzavření budoucí kupní smlouvy smluvní stranou, nahradí projev vůle smluvní strany včetně určení obsahu kupní smlouvy svým rozhodnutím příslušný soud podle příslušných ustanovení zákona. Budoucí kupující není povinen uzavřít budoucí kupní smlouvu, pokud předmět koupě bude zatížen jakýmkoliv věcným právem či závazkem, které bude snižovat jeho hodnotu a/nebo omezovat či znemožňovat uzavření budoucí smlouvy za obvyklých podmínek nebo dosažení účelu Smlouvy.
2. Budoucí kupující oznamuje Budoucím prodávajícím vstup a vjezd na Pozemek za účelem přípravy a provedení Stavby v době ode dne uzavření této Smlouvy a Budoucí prodávající s ním za dodržení podmínek Smlouvy souhlasí.
3. Obě smluvní strany mohou požadovat náhradu za prokazatelné škody způsobené porušením této Smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje nahradit škodu vzniklou na zemědělské produkci při provádění Stavby na základě zvláštní písemné dohody o vypořádání škody, pokud je na pozemku zemědělská produkce realizována.
4. Tato smlouva o budoucí smlouvě nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a sjednává se na dobu počínaje dnem uzavření Smlouvy do uplynutí 12 měsíců počítáno ode dne, kdy nastane poslední ze skutečností:
 - a) vydání kolaudačního souhlasu pro Stavbu nebo faktického uvedení Stavby do provozu (v případě, že Stavba nepodléhá kolaudaci),
 - b) zápisu dědice jako nabyvatele vlastnického práva k Pozemku do listu vlastnictví, na němž je veden Pozemek, pokud je Pozemek v době uzavření budoucí kupní smlouvy předmětem dědického řízení,
 - c) výmazu věcného práva zatěžujícího Pozemek (předmět koupě) nebo práva omezujícího vlastníka předmětu koupě v jeho dispozici majetkem z katastru nemovitostí, pokud takové omezení či právo existuje v době uzavření budoucí kupní smlouvy,
 - d) zániku jiného omezení vlastníka Pozemku v dispozici Pozemkem, pokud takové omezení existuje v době uzavření budoucí kupní smlouvy.
5. Případná neplatnost či nicotnost jednotlivých ujednání této smlouvy se nedotýká platnosti této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná či nicotná ujednání tak, aby odpovídala závazným právním předpisům, významu nahrazovaných ujednání a celému kontextu smlouvy. Pozbytím platnosti Smlouvy není dotčeno právo budoucího kupujícího umístit, provést a provozovat na Pozemku Stavbu kromě případu, že tato Smlouva zanikne písemným oznámením budoucího kupujícího Budoucím prodávajícím o tom, že Stavba nebude realizována a Pozemek nebude jejím provedením ani umístěním dotčen.
6. Domněnka doby dojití podle ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se neuplatní.

7. Budoucí prodávající nejsou oprávněni zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv / skupiny práv/, ani žádný ze svých závazků /skupiny závazků/ plynoucích ze Smlouvy, ani tuto smlouvu jako celek bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany uděleného uzavřením dodatku ke Smlouvě.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li v ní sjednáno jinak.
9. Budoucí prodávající svým podpisem stvrzují, že po dobu více než 14 dnů před podpisem Smlouvy měli k dispozici dostatečně podrobné informace o rozsahu vzájemných povinností ve smluvním vztahu zakládaném touto smlouvou, svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážili a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
10. Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly. Nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji druhá smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
11. Budoucí prodávající berou na vědomí, že budoucí kupující ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jejich osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby budoucí kupující ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o budoucích prodávajících údaje týkající se jména a příjmení, rodného čísla nebo data narození, bydliště, a to pouze za účelem jejich využití při výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Jiné využití se vylučuje.
12. Strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této Smlouvy a informace, které o druhé Straně získala při jednáních o této Smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv).
Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv zajistí ČEPRO v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany ČEPRO uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, budoucí prodávající vyzvou písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednaní nápravy. Budoucí prodávající se tímto vzdávají možnosti sami ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany budoucích prodávajících, je ČEPRO oprávněn požadovat po budoucích prodávajících zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení budoucím prodávajícím. V případě, že budoucí prodávající požaduje anonymizovat ve Smlouvě údaje, které naplňují výjimku z povinnosti uveřejnění ve smyslu zákona o registru smluv, pak je povinen tyto údaje včetně odůvodnění oprávněnosti jejich anonymizace specifikovat nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této Smlouvy písemně ČEPRO emailovou zprávou odeslanou na adresu ceproas@ceproas.cz. Marným uplynutím této lhůty platí, že budoucí prodávající souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu nebo s anonymizací údajů, které dle názoru ČEPRO naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv.

13. Smlouva se vyhotovuje v sedmi stejnopisech s platností originálu. Čtyři stejnopisy obdrží budoucí prodávající a tři stejnopisy obdrží budoucí kupující (z toho jeden stejnopis je určen pro územní a stavební řízení). Nedílnou součástí každého stejnopisu smlouvy jsou její přílohy:
Příloha 1: Kopie výpisu z listu vlastnického pro pozemek uvedený v čl. I. odst. 1,
Příloha 2: Situační záznam s vyznačením předpokládaného umístění Stavby,
14. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato Smlouva o budoucí smlouvě je uzavírána podle jejich pravé a svobodné vůle. Současně potvrzují, že není uzavírána v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují po jejím přečtení své podpisy.

Budoucí prodávající

V Rohatci dne 11.10.2017

[Redacted signature]

V Rohatci dne 11.10.2017

[Redacted signature]

V Rohatci dne 11.10.2017

[Redacted signature]

V Pánově dne 11.10.2017

[Redacted signature]

SLOVÁCKÝ STATEK, spol. s r.o.
Zastoupená Ing. Lukášem Fenclem, jednatelem

Budoucí kupující

V Praze dne 01.09.2017

ČEPRO, [Redacted]
Mgr. Jan [Redacted]
předseda představenstva

Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně představenstva



ČEPRO, s.r.o.
Dělnická 12, č. p. 213, 170 04 Praha 7
IČ: 60193531 DIČ: CZ60193531
037 zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2017 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586021 Hodonín

Kat.území: 640417 Hodonín

List vlastnictví: 3707

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDAKCE]		1/6
SLOVACKÝ STATEK, spol. s r.o., Pánov 3072, 69501 Hodonín	60279567	1/6
[REDAKCE]		1/6
[REDAKCE]		1/2

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8790	6462	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

povinnost strpět výkon práva provozovatele vedení vstupovat a vjíždět při stavbě, provozování, opravách, změnách nebo odstraňování vedení na pozemky dle ZPMZ 4330 a odstraňovat a okleštovat stromové překážející vedení

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12,
Holešovice, 17000 Praha 7, RC/IČO:
60193531

Parcela: 8790

Z-8590/2012-706

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná dle § 22 z.č. 79/1957 Sb, ve smyslu § 98 odst. 4 z.č. 458/2000 Sb.

Z-87/2004-706

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě č.j.- 83317/2011 MZE-130757 ze dne 02.09.2011. Právní moc ke dni 20.09.2011; uloženo na prac. Hodonín

Z-7601/2011-706

Pro: [REDAKCE]

- o Usnesení soudu o dědictví OS Hodonín 31 D-2349/2013 -62 ze dne 16.09.2014. Právní moc ke dni 16.09.2014. Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2015. Zápis proveden dne 27.03.2015.

V-2546/2015-706

Pro: [REDAKCE]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.03.2017 10:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586021 Hodonín

Kat.území: 640417 Hodonín

List vlastnictví: 3707

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví OS Hodonín 31 D-2349/2013 -76 ze dne 20.02.2015. Právní moc ke dni 13.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.03.2015. Zápis proveden dne 27.03.2015.

V-2546/2015-706

Pro:

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu EÚ Brno-venkov 137 EX-2170/2011 -125 ze dne 08.03.2016. Právní moc ke dni 06.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2016. Zápis proveden dne 07.06.2016.

V-4471/2016-706

Pro: SLOVÁCKÝ STATEK, spol. s r.o., Pánov 3072, 69501 Hodonín

RČ/IČO: 60279567

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
8790	00401	2729
	02110	3733

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 10.03.2017 10:37:01

Řízení PÚ: