

KUPNÍ SMLOUVA

č.: S 1656/15

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 [redacted] ředitelem krajského ředitelství Frýdek-Místek na základě pověření

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

a

Martina Sládečková, r.č. 826207/[redacted]

trvale bytem Hlubočec [redacted] Hlubočec, PSČ: 747 69

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

Prohlášením vlastníků budovy dle ust. § 4 zákona č. 72/1994 Sb., prodávající rozdělil bytový dům č.p. 1 na pozemku parc.č.st. 1/1 na jednotky a k nim přiřadil příslušné podíly na společných částech domu č.p. 1 na pozemku parc.č.st. 1/1 v k.ú. Hlubočec.

V souladu s tímto prohlášením má prodávající právo hospodařit jako majetkem státu s níže uvedenými nemovitými věcmi:

Jednotka č.1/4, byt, v budově č.p.1 bytový dům na pozemku p.č. st.1/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hlubočec, obec Hlubočec, **spoluvlastnický podíl 1099/4396 na společných částech budovy č.p.1** na pozemku p.č. st.1/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hlubočec, obec Hlubočec **a dále uvedené spoluvlastnické podíly na těchto pozemcích**

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaný podíl ve vlastnictví státu	Katastrální Území	LV	Obec
st.1/1	zastav.plocha nádvoří	331	1099/4396	Hlubočec	453	Hlubočec
4/8	ostatní plocha	15	1099/4396	Hlubočec	453	Hlubočec
4/9	zahrada	64	1099/4396	Hlubočec	453	Hlubočec
4/10	zahrada	85	1099/4396	Hlubočec	453	Hlubočec
4/11	zahrada	75	1099/4396	Hlubočec	453	Hlubočec
1602/2	ostatní plocha	1155	1099/4396	Hlubočec	453	Hlubočec

zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava na LV č. 453 a 461 pro obec a k. ú. Hlubočec (dále jen „**předmět koupě**“).

Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k předmětu koupě, zejména ve vztahu k jednotce č.1/4 byt, v budově č.p.1 bytový dům na pozemku p.č. st.1/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hlubočec, obec Hlubočec, nedošlo k podstatné změně v charakteru jednotky a nejde o první převod této jednotky do vlastnictví ve smyslu ustanovení §6 odst.3 zákona č.72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů.

Jednotku č. 1/4 v budově č.p.1 bytový dům na pozemku p.č. st.1/1 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hlubočec, obec Hlubočec je jednotkou – bytem (vymezenou částí domu) ve smyslu zákona č.72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů.

Bytová jednotka č. 1/4 – je byt 3+1 umístěný ve II. nadzemním podlaží bytového domu č.p.1 na pozemku p.č. st.1/1 v k.ú. Hlubočec, obec Hlubočec (v pravé části – viz. prohlášení vlastníka budovy).

- Celková podlahová plocha bytové jednotky je 122,89 m²
- Jednotka 1/4 se skládá z:

Pokoj	29,53 m ²
Pokoj	16,50 m ²
Pokoj	16,50 m ²
Kuchyň	14,70 m ²
Koupelna	6,30 m ²
WC	2,31 m ²
Spíž	4,20 m ²
Sklep	18,81 m ²
Ostatní v bytě	14,04 m ²

Součástí bytové jednotky jsou vymezeny v předmětném prohlášení vlastníků budovy (minimálně veškeré její vnitřní instalace -potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace včetně bytové rozvodnice, apod., kromě hlavního stoupacího vedení). K vlastnictví bytové jednotky dále patří podlahové krytiny, nenosné příčky, vnitřní dveře, jakož i vstupní dveře včetně zárubní.

Bytovou jednotku č.1/4 užívá [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy ze dne 1.2.1994 na dobu neurčitou (viz. podmínky výběrového řízení pro prodej). [REDAKCE] není nájemcem ve smyslu 22 odst.1 a 2 zákona č.72/1994 Sb. (odstoupila od kupní smlouvy ze dne 18.2.2011).

II.

Kupní cena

Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **985 000,- Kč** (slovy: devětsetosmdesátpěttisíckorunčeských).

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 4080-150/2016 podle stavu ke dni 26.5. 2016 vypracovaném znalcem [REDAKCE] znalcem v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí. Kupní cena byla stanovena na základě výběrového řízení.

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

III.

Způsob úhrady kupní ceny

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 985 000,- Kč, bude kupujícími zaplacená prodávajícímu takto:

- první část kupní ceny ve výši 50 000,- Kč uhradil kupující 31.8.2017 na účet LS Opava před podpisem této kupní smlouvy jako započitatelnou jistotu v rámci Podmínek stanovených ve výběrovém řízení. Proávající tuto skutečnost podpisem této kupní smlouvy stvrzuje a prohlašuje, že tato část kupní ceny, tedy 50 000,- Kč, byla uhrazena řádně a včas,
- druhou část kupní ceny ve výši 35 000,- Kč uhradí kupující do 60 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy z vlastních zdrojů, a to na účet prodávajícího č. [REDACTED] u Komerční banky,a.s., pobočka Opava
- třetí část kupní ceny ve výši 900 000,- Kč uhradí kupující do 60 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy, a to na účet prodávajícího č. [REDACTED] u Komerční banky,a.s., pobočka Opava, prostřednictvím meziúvěru ze stavebního spoření u Českomoravské stavební spořitelny a.s..

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 Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po úhradě druhé části kupní ceny ve výši 935 000,- Kč připsáním na účet prodávajícího.

IV.

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, smluvní věcná břemena, právo stavby či jiná omezení (s výjimkou nájemní smlouvy dle čl. I. této smlouvy), že se jedná o určený majetek, 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.

V.

Vklad do katastru nemovitostí, poplatky

1. Po převodu vlastnického práva k předmětu koupě na základě této kupní smlouvy se vlastníkem předmětu koupě stanou kupující, a to na základě vkladu jejich 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 uhrazena druhá část kupní ceny ve výši 935 000,- Kč připsáním na výše uvedený účet prodávajícího, dle čl. III. této smlouvy.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují uhradit kupující.

VI.

Další ujednání

Pro případ prodloužení 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 prodloužení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.

VII.

- Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:
a) ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

2. Zakladatel udělil:

písemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017.

Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).

IX.

Criminal compliance doložka

- 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.
- 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.
- 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.
- 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

X.

Závěrečná ustanovení

- 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.
- Kupující výslovně prohlašují, 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 kupujících údaje, zejména jméno, příjmení, rodné číslo a 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 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, jedno vyhotovení obdrží peněžní ústav Českomoravská stavební spořitelna a.s., pouze za účelem zajištění kupní ceny, jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.

Prodávající
Ve Frýdku-Místku dne 27-11-2017

Kupující
V Hlubočci dne 22.11.2017

