



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

mezi

LUNY, s.r.o.

a

Královéhradeckým krajem

a

JUDr. Luciou Poliakovou

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
a ustanovení § 56 a 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění a relevantních předpisů
České advokátní komory
(dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **LUNY, s.r.o.**
IČO: 648 25 418
se sídlem Češkovice 246, 678 01 Blansko, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u
Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 35187, zastoupená Miroslavem Horáčkem, jednatelem
bankovní spojení: [REDAKCE] u [REDAKCE]
(dále jen „Oprávněný“),
a
- (2) **Královéhradecký kraj,**
IČO: 70889546, DIČ: CZ70889546
se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, PSČ: 500 03
zastoupený PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmánem Královéhradeckého kraje
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „Složitel“),
a
- (3) **JUDr. Lucia Poliaková, advokátka,** se sídlem na adrese Panská 895/6, 110 00, Praha 1 – Nové
Město, IČ: 720 14 130, registrační číslo ČAK: 12732,
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „Schovatel“)
(Oprávněný, Složitel a Schovatel dále společně jen jako „Strany“, a každý z nich samostatně
„Strana“)
SE V DEN, MĚSÍC A ROK UVEDENÝ NÍŽE DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO
SMLOUVY:

1. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Oprávněný a Složitel uzavřeli současně s touto Smlouvou smlouvu o koupi nemovitostí (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které převádí Oprávněný do výlučného vlastnictví Složiteli níže uvedené nemovité věci:

- i) **pozemek p.č. 5774**, o výměře 19 015 m², zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 1701 pro katastrální území Solnice a obec Solnice (dále jen „**Pozemek 1**“);
- ii) **spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 5778**, o výměře 7 321 m² („**Pozemek 2**“), zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 51 pro katastrální území Solnice a obec Solnice ;

(Pozemek 1 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na Pozemku 2 dále společně jen „**Nemovitost**“).

1.2 Oprávněný a Složitel se dohodli, že celá kupní cena za převod vlastnického práva k Nemovitosti ve výši **15.928.737,50 Kč** (slovy: **patnáct milionů devět set dvacet osm tisíc sedm set třicet sedm korun českých a padesát haléřů**) bude ze strany Složiteli složena ve prospěch Oprávněného prostřednictvím advokátní úschovy dle podmínek uvedených v této Smlouvě (dále jen „**Kupní cena**“ nebo „**Předmět úschovy 1**“).

1.3 Oprávněný a Složitel se dále dohodli, že Schovatel přijme v den uzavření této Smlouvy do své úschovy i následující dokumenty:

- i) 4 (slovy: čtyři) vyhotovení podepsané Kupní smlouvy;
- ii) 2 (slovy: dvě) vyhotovení podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složiteli dle této Smlouvy;

(dále jen „**Předmět úschovy 2**“).

Schovatel naloží s Předmětem úschovy 2 způsobem uvedeným níže v článku 2. této Smlouvy.

1.4 Oprávněný a Složitel se dohodli, že Složitel složí Předmět úschovy 1 na účet Schovatele, číslo účtu: [REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „**Vázaný účet**“), a to ve lhůtě uvedené níže v této Smlouvě. Schovatel se zavazuje přijmout Předmět úschovy 1 do své advokátní úschovy. Předmět úschovy bude vyplacen z advokátní úschovy způsobem uvedeným níže v článku 2. této Smlouvy. Schovatel se tímto zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Oprávněného a Složiteli o plné úhradě Kupní ceny na Vázaný účet, a to písemnou formou. Nebude-li Kupní cena v plné výši uhrazena na Vázaný účet v termínu daném touto Smlouvou, zavazuje se Schovatel podat o tomto informaci Oprávněnému a Složiteli, přičemž pro formu poskytnutí této informace platí obdobně to, co je uvedeno výše.

1.5 Schovatel tímto prohlašuje, že Vázaný účet je zřízen výlučně pro účely úschovy finančních prostředků na základě této Smlouvy. Schovatel je povinen nakládat s Předmětem úschovy 1 v souladu s touto Smlouvou, závaznými právními předpisy a stavovskými předpisy České advokátní komory.

2. ÚSCHOVA

2.1 Složitel se zavazuje složit Předmět úschovy 1, tj. částku ve výši celkem **15.928.737,50 Kč** (slovy: **patnáct milionů devět set dvacet osm tisíc sedm set třicet sedm korun českých a padesát haléřů**) do advokátní úschovy na Vázaný účet ve lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.

2.2 Za předpokladu, že Složitel uhradí Předmět úschovy 1 na Vázaný účet v souladu s článkem 2. odst. 2.1 této Smlouvy, Složitel a Oprávněný touto Smlouvou pověřují Schovatele a Schovatel

se touto Smlouvou zavazuje, že Předmět úschovy 1 vyplatí z Vázaného účtu v souladu se zněním Kupní smlouvy na účet Oprávněného uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co kterákoliv ze Stran předloží Schovateli následující dokumenty:

- i) originál nebo ověřenou kopii příslušného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku 1, kde bude Pozemek 1 v části A uveden ve výlučném vlastnictví Složitele, v části B1, C a D nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva vyjma těch, která jsou uvedena v článku 4.1 Kupní smlouvy. Na listu vlastnictví nebudou dále žádné zápisy, ze kterých by vyplývalo, že právní vztahy k Pozemku 1 jsou dotčeny jakýmkoli zahájeným, probíhajícím nebo skončeným řízením týkajícím se Pozemku 1 a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Katastrální zákon“), s výjimkou případných řízení zahájených Složitelem nebo z důvodů na jeho straně; a
- ii) originál nebo ověřenou kopii příslušného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemku 2, kde bude Složitel v části A uveden jako podílový spoluvlastník Pozemku 2 s výši spoluvlastnického podílu id. 3/4, v části B1, C a D nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva Složitele vyjma těch, která jsou uvedena v článku 4.1 Kupní smlouvy. Na listu vlastnictví nebudou dále žádné zápisy, ze kterých by vyplývalo, že právní vztahy k spoluvlastnickému podílu Složitele ve výši id. 3/4 na Pozemku 2 jsou dotčeny jakýmkoli zahájeným, probíhajícím nebo skončeným řízením týkajícím se spoluvlastnického podílu Složitele ve výši id. 3/4 na Pozemku 2 a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 24 katastrálního zákona, s výjimkou případných řízení zahájených Složitelem nebo z důvodů na jeho straně.

2.3 Za předpokladu, že Oprávněný a Složitel složí do úschovy u Schovatele Předmět úschovy 2 dle článku 1. odst. 1.3 této Smlouvy, je Schovatel povinen do 3 (slovy: tří) pracovních dnů po složení celého Předmětu úschovy 1 na Vázaný účet v souladu s článkem 2. odst. 2.1 této Smlouvy uvolnit a odevzdat Předmět úschovy 2 následujícím způsobem:

- i) 1 (slovy: jedno) vyhotovení Kupní smlouvy odevzdá Oprávněnému;
- ii) 2 (slovy: dvě) vyhotovení Kupní smlouvy odevzdá Složiteli;
- iii) 1 (slovy: jedno) vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy Oprávněného a Složitele a 2 (slovy: dvě) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele doručí Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

2.4 Nebudou-li splněny podmínky pro uvolnění Předmětu úschovy 2 do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy a neobdrží-li Schovatel nejpozději v této lhůtě jiný společný pokyn Oprávněného a Složitele s úředně ověřenými podpisy, je Schovatel povinen uvolnit a odevzdat Předmět úschovy 2 Oprávněnému.

2.5 V případě, že Složitel nesloží na Vázaný účet Předmět úschovy 1 ani ve lhůtě do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy a Schovatel neobdrží nejpozději v této lhůtě jiný společný pokyn Oprávněného a Složitele s úředně ověřenými podpisy, tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení výše uvedené lhůty. Pokud by se ke dni zániku této Smlouvy nacházela na Vázaném účtu jakákoliv část Předmětu úschovy 1, je Schovatel povinen uschovanou část Předmětu úschovy 1 vyplatit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.

2.6 Nedojde-li k uvolnění Předmětu úschovy 1 z advokátní úschovy v souladu a za splnění podmínek uvedených výše v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy a Schovatel v této lhůtě neobdrží buď:

- i) společnou žádost Oprávněného a Složitele s úředně ověřenými podpisy na výplatu uschované částky s uvedením příslušné instrukce kam má částku vyplatit; nebo
- ii) originál nebo ověřenou kopii příslušného listu vlastnictví týkajícího se Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že Nemovitost je ve vlastnictví Oprávněného a že zároveň probíhá řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele; nebo
- iii) pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele (dále jen „**Rozhodnutí o zamítnutí**“) nebo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Složitele (dále jen „**Rozhodnutí o zastavení**“) a zároveň výzva Oprávněného nebo Složitele k uzavření nové kupní smlouvy (dále jen „**Nová KS**“) ohledně Nemovitosti v souladu s článkem 5.3 Kupní smlouvy s potvrzením o doručení této výzvy druhé straně (dále jen „**Výzva**“); nebo
- iv) kopie návrhu na zahájení soudního řízení s originálem razítka podatelny příslušného soudu, ze kterého bude vyplývat, že mezi Složitelem a Oprávněným vznikl spor ve věci vyplacení, respektive nevyplacení Předmětu úschovy 1 (popřípadě spor, jehož rozsouzení mění osoby oprávněné k vydání Předmětu úschovy 1),

tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení této lhůty a Schovatel je v takovém případě povinen vrátit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.

- 2.7 V případě, že Schovateli bude v souladu s článkem 2. odst. 2.6 této Smlouvy předložen ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy dokument uvedený pod bodem ii) článku 2 odst. 2.6 Smlouvy, není Schovatel oprávněn uvolnit Předmět úschovy 1 do doby, než mu bude předložen dokument uvedený v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy. Nebude-li Schovateli předložen dokument uvedený v článku 2. odst. 2.2 této Smlouvy ani ve lhůtě do 12 (slovy: dvanácti) měsíců od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení této lhůty a Schovatel je v takovém případě povinen vrátit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.
- 2.8 V případě, že Schovateli budou v souladu s článkem 2 odst. 2.6 této Smlouvy předloženy ve lhůtě 6 (slovy: šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy dokumenty uvedené pod bodem iii) článku 2 odst. 2.6 Smlouvy (tj. Rozhodnutí o zamítnutí nebo Rozhodnutí o zastavení a Výzva k uzavření Nové KS), není Schovatel oprávněn uvolnit Předmět úschovy 1 do doby, než mu bude předložena řádně podepsaná Nová KS a zároveň pravomocné Rozhodnutí o zamítnutí ohledně Nové KS nebo pravomocné Rozhodnutí o zastavení ohledně Nové KS. V případě, že Schovateli nebude do 2 (slovy: dvou) měsíců od předložení dokumentů uvedených pod bodem iii. článku 2 odst. 2.6 Smlouvy předložena Nová KS, tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení této lhůty a Schovatel je v takovém případě povinen vrátit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena. V případě, že Schovateli bude předložena Nová KS ve lhůtě dle předchozí věty a následně mu bude předloženo Rozhodnutí o zastavení ohledně Nové KS nebo Rozhodnutí o zamítnutí ohledně Nové KS, je Schovatel povinen ve lhůtě 5 (slovy: pěti) pracovní dnů od předložení těchto dokumentů vrátit uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet složena. V případě, že Rozhodnutí o zamítnutí ohledně Nové KS nebo Rozhodnutí o zastavení ohledně Nové KS nebude Schovateli předloženo ani ve lhůtě do 12 (slovy: dvanácti) měsíců od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká v den následující po vypršení této lhůty a Schovatel je v takovém případě povinen vrátit do 10 (slovy: deseti) dnů od uplynutí této lhůty uschovanou částku na účet, ze kterého byla na Vázaný účet Schovatele složena.
- 2.9 V jiných případech, než shora uvedených, není Schovatel oprávněn Předmět úschovy 1 vydat, pokud písemná dohoda Složitele a Oprávněného s úředně ověřenými podpisy, či pravomocné soudní rozhodnutí, nestanoví jinak.

3. NÁKLADY SPOJENÉ SE ZŘÍZENÍM ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVY

- 3.1** Složitel, Oprávněný a Schovatel se dohodli, že náklady Schovatele za zřízení a vedení advokátní úschovy nese společnost Czech Industrial Development s.r.o., IČO: 289 82 428, se sídlem Praha 5 – Smíchov, K Vodojemu 2430/8, PSČ: 150 00, vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157682.
- 3.2** Strany se dále dohodly, že úrokový výnos z advokátní úschovy náleží Schovateli.

4. ODPOVĚDNOST SCHOVATELE A ZÁVAZKY STRAN

- 4.1** Složitel a Oprávněný svým podpisem na této Smlouvě stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o povinnostech Schovatele jako advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti ve zvláštních případech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, povinnosti mlčenlivosti a dalších povinnostech jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
- 4.2** Složitel a Oprávněný svým podpisem na této Smlouvě prohlašují, že podpisem této Smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v transakci použité nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Rovněž prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
- 4.3** Složitel a Oprávněný berou na vědomí a souhlasí s tím, že ve smyslu č. 2b odst. 1 usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku, je Schovatel povinen bez zbytečného odkladu od převzetí prostředků klienta odeslat do elektronické knihy úschov zřízené Českou advokátní komorou jméno a příjmení klienta, anebo jiný identifikátor, pod nímž Schovatel vede příslušnou úschovu peněz.
- 4.4** Složitel a Oprávněný berou na vědomí a souhlasí s tím, že ve smyslu § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je Schovatel pro účely pojištění pohledávky z vkladu povinen identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků složených na účet úschov a podle § 41c odst. 3 citovaného zákona o bankách je povinen bance sdělit jméno a příjmení, respektive obchodní firmu nebo název, rodné číslo (datum narození), respektive IČ a adresu, respektive sídlo.
- 4.5** Schovatel přebírá pouze povinnosti, které jsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, a nenese jakoukoli odpovědnost týkající se Předmětu úschovy 1 s výjimkou toho, že Předmět úschovy 1 uložený na Vázaném účtu je povinen spravovat (přijímat na něj a provádět z něho platby) v souladu s ustanoveními této Smlouvy. Schovatel je povinen o vklad pečovat vlastním jménem a s péčí řádného hospodáře a na účet stran, současně je povinen vést ve svém účetnictví svěřené peněžní prostředky odděleně mimo svůj majetek. Schovatel je oprávněn nakládat se svěřenými peněžními prostředky pouze a jen způsobem uvedeným v této Smlouvě. V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této Smlouvě odpovídá Schovatel Oprávněnému a

Složiteli za škodu, která by jim tímto zanedbáním nebo porušením vznikla. Schovatel bude zkoumat pouze ty dokumenty, které jsou uvedeny v této Smlouvě, přičemž uvedené dokumenty budou zkoumány pouze po stránce formální. Schovatel nebude ověřovat a neodpovídá za pravost, úplnost nebo platnost jakýchkoli jemu předkládaných dokumentů. Na základě dokumentů, které nebudou odpovídat smluvním podmínkám této Smlouvy, nebude výplata z účtu úschovy provedena. Schovatel neodpovídá za škodu v případě, pokud jednal v souladu s ustanoveními této Smlouvy nebo příkazy, oznámeními či instrukcemi učiněnými na jejím základě, o nichž se v dobré víře domníval, že byly podepsány k tomu oprávněnou osobou, Stranou nebo Stranami.

- 4.6 Složitel a Oprávněný se zavazují, že Schovateli na jeho žádost poskytnou všechny dokumenty a údaje nezbytné pro plnění jeho povinností podle této Smlouvy a/nebo zajistí, aby mu takové dokumenty a údaje byly poskytnuty.
- 4.7 Při zřizování Vázaného účtu uvede Schovatel bance v dokumentech, že se jedná o účet advokátní úschovy dle této Smlouvy s tím, že do dne naplnění skutečností uvedených v čl. 2. odst. 2.2 písm. (i) této Smlouvy patří celá pohledávka za bankou z vkladu této částky výlučně Složiteli a ode dne jejich naplnění patří tato pohledávka za bankou Oprávněnému dle údajů uvedených v této Smlouvě.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Schovatel neodpovídá za úplnost a pravost listin a pravost podpisů na listinách předkládaných mu pro účely vydání Předmětu úschovy 1 a Předmětu úschovy 2. Schovatel je oprávněn pořídit si kopie veškerých listin předkládaných mu jako titul k výplatě Předmětu úschovy 1.
- 5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Prodávající a Schovatel souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v registru smluv podle Zákonu o registru smluv.
- 5.3 Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost jednoho nebo více ustanovení této Smlouvy nemá vliv na účinnost této Smlouvy. Na místo nicotného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení bude sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat účelu dosavadních ustanovení. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení této Smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních smluvních ustanovení.
- 5.4 Tuto Smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými číslovanými dodatky opatřenými podpisy všech Stran. Všechny níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- Příloha 1 Kopie Kupní smlouvy
- 5.5 Tato Smlouva je sepsána ve 3 (slovy: třech) stejnopisech, z nichž každá ze Stran této Smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.6 Strany (popř. jejich oprávnění zástupci) tímto výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávné a tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že tuto Smlouvu uzavřely nikoli pod nátlakem či v tísní za zvlášť nevýhodných podmínek či omylem, Smlouvu si před podpisem řádně a důkladně přečetly a veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Oprávněný:

Místo: *SOLACE*

Datum: 15.11.2017

Složitel:

Místo:

Datum:

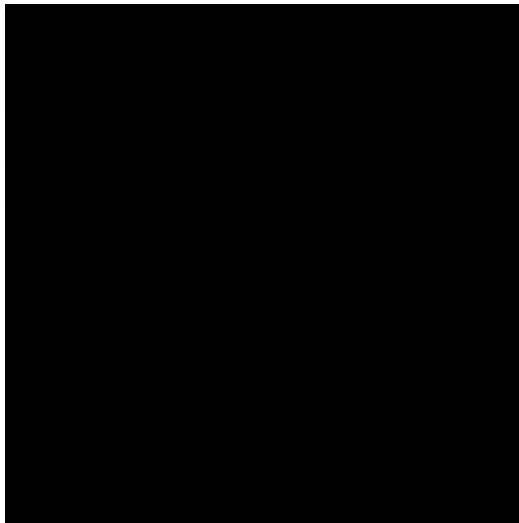


[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] *SOLARICE*



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **LUNY, s.r.o.**
IČO: 648 25 418
se sídlem Českovice 246, 678 01 Blansko, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u
Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 35187, zastoupená Miroslavem Horáčkem, jednatelem

(dále jen „**Prodávající**“);

a

- (2) **Královéhradecký kraj**
IČO: 70889546, DIČ: CZ70889546, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové,
PSČ: 500 03
zastoupený PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmánem Královéhradeckého kraje

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen jako „**Strany**“ a každý samostatně jako „**Strana**“)

SE V DEN, MĚSÍC A ROK UVEDENÝ NÍŽE DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY:

I. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU KOUPE

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- a) **pozemek p.č. 5774**, o výměře 19 015 m², v katastrálním území Solnice („**Pozemek 1**“);

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj,
Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 1701 pro katastrální území
Solnice a obec Solnice. List vlastnictví č. 1701 pro katastrální území Solnice (dále jen „**LV 1**“)
tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Snímek z katastrální mapy, na kterém je zobrazen Pozemek 1,
tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

- 1.2 Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem ideálního podílu ve výši 3/4 (slovy: tři
čtvrtiny) na níže specifikované nemovitosti:

- b) **pozemek p.č. 5778**, o výměře 7 321 m², v katastrálním území Solnice („**Pozemek 2**“);

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj,
Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 51 pro katastrální území
Solnice a obec Solnice;

(Pozemek 1 a spoluvlastnický podíl Prodávajícího ve výši id. $\frac{3}{4}$ na Pozemku 2 dále společně jen
„**Nemovitost**“)

List vlastnictví č. 51 pro katastrální území Solnice (dále jen „LV 2“) tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Snímek z katastrální mapy, na kterém je zobrazen Pozemek 2, tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

II.

PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

- 2.1 Touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených Prodávající prodává do výlučného vlastnictví Kupujícího Nemovitost specifikovanou v článku I. této Smlouvy (tj. Pozemek 1 a spoluvlastnický podíl Prodávajícího ve výši id. $\frac{3}{4}$ na Pozemku 2) spolu se všemi součástmi, příslušenstvím, s veškerými k ní příslušejícími právy a povinnostmi a zavazuje se převést vlastnické právo k takto převáděné Nemovitosti do výlučného vlastnictví Kupujícího a Nemovitost mu odevzdat. Kupující tuto Nemovitost se všemi součástmi, příslušenstvím, s veškerými k ní příslušejícími právy a povinnostmi kupuje do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za Nemovitost Prodávajícímu uhradit kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.1 této Smlouvy a Nemovitost od Prodávajícího převzít.

III.

KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitost s veškerými součástmi a příslušenstvím, s veškerými k ní příslušejícími právy a povinnostmi činí celkem **15.928.737,50 Kč** (slovy: **patnáct milionů devět set dvacet osm tisíc sedm set třicet sedm korun českých a padesát haléřů**) (dále jen „Kupní cena“), přičemž Kupní cena je složena následujícím způsobem:
- a) kupní cena za Pozemek 1 činí celkem 12.359.750,- Kč (slovy: dvanáct milionů tři sta padesát devět tisíc sedm set padesát korun českých);
 - b) kupní cena za spoluvlastnický podíl Prodávajícího ve výši id. $\frac{3}{4}$ na Pozemku 2 činí celkem 3.568.987,50 Kč (slovy: tři miliony pět set šedesát osm tisíc devět set osmdesát sedm korun českých a padesát haléřů).
- 3.2 Kupující uhradí Kupní cenu ve prospěch Prodávajícího prostřednictvím úschovy u JUDr. Lucie Poliakové, advokátky, se sídlem Panská 6, 110 00, Praha 1 – Nové Město, IČO: 720 14 130, registrační číslo ČAK: 12732 (dále jen „Schovatel“) na vázaný účet vedený na jméno Schovatele [REDACTED] (dále jen „Vázaný účet“), a to na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi Stranami a Schovatelem (dále jen „Smlouva o úschově“). Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu na Vázaný účet ve lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy a Smlouvy o úschově.
- 3.3 Dojde-li k uhrazení Kupní ceny na Vázaný účet, Strany se dohodly, že v souladu se Smlouvou o úschově uvolní Schovatel Kupní cenu z Vázaného účtu na účet Prodávajícího specifikovaný ve Smlouvě o úschově, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co kterákoliv ze Stran předloží Schovateli originál výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Pozemku 1 a dále originál výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude Kupující uveden jako podílový spoluvlastník Pozemku 2 se spoluvlastnickým podílem ve výši id. $\frac{3}{4}$, přičemž Nemovitost nebude zatížena jinými právy třetích osob než těmi výslovně uvedenými v této Smlouvě a žádnými omezeními vlastnického práva Kupujícího. Na příslušných listech vlastnictví nebudou dále žádné zápisy, ze kterých by vyplývalo, že právní vztahy k Nemovitosti jsou dotčeny jakýmkoliv zahájeným, probíhajícím nebo skončeným řízením týkajícím se Nemovitosti a dále nebude příslušný výpis z katastru nemovitostí dotčen žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Katastrální zákon“), s výjimkou případných řízení zahájených Kupujícím nebo z důvodu na straně Kupujícího.

- 3.4** V případě, že Kupní cena nebude uhrazena na Vázaný účet dle čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy řádně a včas a Kupující neuhradí Kupní cenu ani v dodatečně lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od uplynutí lhůty uvedené v odst. 3.2 tohoto článku Smlouvy, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 3.5** Nedojde-li k předložení dokumentů uvedených v odst. 3.3 tohoto článku Smlouvy Schovateli nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců od uzavření této Smlouvy, je Kupující oprávněn odstoupit od této Smlouvy, a to za předpokladu, že v této době nebude na příslušném katastru nemovitostí probíhat vkladové řízení zahájené na základě této Smlouvy.

IV. PROHLÁŠENÍ PRODÁVJÍCÍHO

- 4.1** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- a) na Nemovitosti nevážnou žádné právní vady a nejsou k ní zřízena žádná práva třetích osob (zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva pachtu, jiná užívací práva nebo jiná práva, omezení a zatížení ve prospěch třetích osob) a ani nejsou dány podmínky k jejich vzniku vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny na příslušném LV k Nemovitosti (tj. LV 1 a LV 2) dle této Smlouvy a vyjma:
 - (i) nájemního práva k Pozemku 1 ve prospěch nájemce - společnosti FYTO spol. s r.o., IČO: 481 71 701, se sídlem č.p. 81, 516 03, Lukavice, a to na dobu neurčitou s délkou výpovědní doby 10 let, výše nájemného 2.500,- Kč/Ha;
 - (ii) nájemního práva k spoluvlastnickému podílu Prodávajícího ve výši id. ¾ na Pozemku 2 ve prospěch nájemce - společnosti FYTO spol. s r.o., IČO: 481 71 701, se sídlem č.p. 81, 516 03, Lukavice, a to na dobu neurčitou s délkou výpovědní doby 7 let, výše nájemného 2.500,- Kč/Ha.
- b) neexistují žádné smlouvy ohledně Nemovitosti, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Nemovitosti nejsou dotčeny změnou a že mu není známa jakákoliv třetí osoba, která by mohla k Nemovitosti požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- c) na Nemovitosti nevážnou žádné dluhy a Prodávající není v úpadku a jeho majetek není předmětem insolvenčního nebo exekučního řízení a Prodávajícímu nejsou známá žádná rizika ani skutečnosti vedoucí k zahájení takového řízení. Prodávající dále prohlašuje, že není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků z této Smlouvy, a že si Prodávající není vědom žádné hrozby takového řízení;
- d) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k Nemovitostem, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, dále nemá žádné nedoplatky na daních, poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (zejména jakékoliv zástavní právo, či věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Nemovitosti a dále, že k Nemovitosti nemá předkupní právo žádná osoba, stát, ani jiný orgán veřejné moci či úřad;

- e) si není vědom skutečnosti, že by Nemovitost nebyla prosta veškerých faktických vad, že by byla znečištěna nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, opadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
 - f) Nemovitost nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu a Nemovitost není dotčena jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22 a násl. Katastrálního zákona a ani jí není známa jakákoli skutečnost, která by pro takovou poznámku byla podkladem;
 - g) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a že uzavření a plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení jakékoliv jiné smlouvy, jíž je Prodávající vázán, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či interní směrnice Prodávajícího.
- 4.2 Prodávající se tímto zavazuje, že po jeho podpisu této Smlouvy do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, nebude Prodávající bez písemné dohody s Kupujícím Nemovitostí jakkoli právně či fakticky disponovat, uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by Nemovitost či kteroukoli její část jakkoli zcizoval, zatěžoval, zřizoval práva ve prospěch třetích osob, uzavíral nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob nebo smlouvy o zřízení věcných břemen či jiných věcných práv, včetně práv závazkových apod. a dále, že do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti nedojde z důvodů na straně Prodávajícího ke zhoršení faktického stavu Nemovitosti, či k jejím stavebním úpravám.
- 4.3 Pokud by se kterékoli z prohlášení obsažených v článku IV. odst. 4.1 této Smlouvy ukázalo jako nepravdivé a/nebo by Prodávající nedokázal zajistit pravdivost prohlášení obsažených v článku IV. odst. 4.1 této Smlouvy a/nebo pokud by Prodávající porušil svůj závazek obsažený v článku IV. odst. 4.2, zavazuje se Prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu v 30 (slovy: třiceti) denní lhůtě od písemné výzvy Kupujícího se toto neodstranění považuje za porušení této Smlouvy a Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy dle tohoto článku není dotčeno právo Kupujícího požadovat náhradu újmy a nemajetkové újmy dle § 2894 Občanského zákoníku.

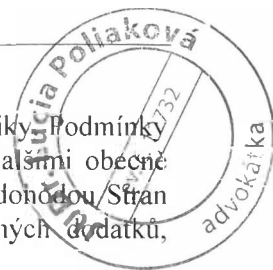
V. VLASTNICKÉ PRÁVO, PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ A ÚHRADA DANÍ A POPLATKŮ

- 5.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to k datu podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 5.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy Strany podepsaly spolu s touto Smlouvou ve dvojím vyhotovení (dále jen „**Návrhy na vklad**“ a v jednotném čísle „**Návrh na vklad**“). Oba Návrhy na vklad budou společně se všemi vyhotoveními této Smlouvy uloženy u Schovatele s tím, že dle Smlouvy o úschově doručí Schovatel oba Návrhy na vklad spolu s jedním vyhotovením Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Stran (či jejich oprávněných zástupců) příslušnému katastrálnímu úřadu, a to ve lhůtě 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne uhrazení Kupní ceny na Vázaný účet. Zbývající vyhotovení této Smlouvy rozešle Schovatel následně Stranám, a to nejdéle ve lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od podání Návrhu na vklad na příslušný katastr nemovitostí a následného zaplombování daného řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy.

- 5.3 Strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost potřebnou ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zejm. v případě potřeby doplnění listin k Návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že by příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva dle této Smlouvy pravomocně zamítnul/zastavil, zavazují se Strany sepsat takovou kupní smlouvu a za jinak stejných podmínek, na jejímž základě bude vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí povolen. Každá Strana je oprávněna písemně vyzvat druhou Stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu kupní smlouvy do 20 (slovy: dvaceti) dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí/zastavení vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Takto upravená nová kupní smlouva bude obsahovat pouze doplnění, či změny, které budou vyžádány příslušným katastrálním úřadem pro účely nového vkladového řízení (tj. doplnění, či změna potřebná pro zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy). Vyzvaná Strana musí uzavřít novou kupní smlouvu nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení žádosti.
- 5.4 Strany se dohodly, že Prodávající předá protokolárně Kupujícímu Nemovitost do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne úhrady Kupní ceny na účet Prodávajícího. Převzetím Nemovitosti přechází na Kupujícího nebezpečí škod na Nemovitosti a povinnost hradit veškeré náklady spojené s jejím užíváním.
- 5.5 Kupující je v souladu s ustanovením § 6 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.
- 5.6 Kupující se dále zavazuje uhradit poplatky přímo spojené s řízením o vkladu jeho vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 5.7 Strany dále výslovně prohlašují, že mezi nimi nedošlo k jakýmkoli závazkovým vedlejším ujednáním uvedeným v ustanovení § 2128 Občanského zákoníku (zejména pak k ujednáním o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i pro ujednání o koupi na zkoušku).

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“).
- 6.2 Uzavření této Smlouvy bylo v souladu s § 36 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 4.12.2014 usnesením č. ZK/91/404/2014.
- 6.3 Prodávající souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv.
- 6.4 Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v Občanském zákoníku. Doručením oznámení o odstoupení se tato Smlouva od počátku ruší s tím, že odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu újmy a nemajetkové újmy. V případě odstoupení od Smlouvy je každá ze Stran povinna vrátit druhé Straně vše, co podle Smlouvy obdržela.



- 6.5 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Podmínky neupravené výslovně v textu této Smlouvy se řídí Občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy vztahujícím se na sjednaný smluvní vztah, nebo donedlou Stran v písemné formě, a to v rámci předem dojednaných a odsouhlasených listinných dodatků, číslovaných vzestupnou řadou.
- 6.6 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), Strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo nevynutitelného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat jeho účelu a smyslu.
- 6.7 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž 1 (slovy: jedno) s ověřenými podpisy Stran, či jejich oprávněných zástupců, bude předloženo katastrálnímu úřadu za účelem vkladu vlastnického práva k Nemovitosti dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, 1 (slovy: jedno) obdrží Prodávající, 2 (slovy: dvě) obdrží Kupující a 1 (slovy: jedno) obdrží Schovatel.
- 6.8 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání ve formě listinných vzestupnou řadou číslovaných dodatků, podepsaných Stranami. Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Příloha č. 1	Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 1701 pro katastrální území Solnice
Příloha č. 2	Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 51 pro katastrální území Solnice
Příloha č. 3	Snímek Pozemku 1 z katastrální mapy
Příloha č. 4	Snímek Pozemku 2 z katastrální mapy

Strany (popř. jejich oprávnění zástupci) tímto výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní a tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, vyjádřenou vážně, Smlouvu si před podpisem řádně a důkladně přečetli a veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Prodávající

Místo:

Datum: 15.11.2017

Kupující

Místo:

Datum:

