

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., hejtmanem 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. 3/4 na Pozemku 2 dále společně jen „**Nemovitost**“)

- 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 PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- a) na Nemovitosti neváznou 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. $\frac{3}{4}$ 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 jakákoli třetí osoba, která by mohla k Nemovitosti požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
 - c) na Nemovitosti neváznou 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 jakýkoliv 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 NEMOVITOSTI 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/91904/2014.
- 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 dohodou 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

Kupující

Proheci

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2017 14:35:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576808 Solnice

Kat.území: 752428 Solnice

List vlastnictví: 1701

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo LUNY, s.r.o., Češkovice 246, 67801 Blansko	64825418	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5774

19015 orná půda

rozsáhlé chráněné
území, zemědělský
půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 25.05.2015. Právní účinky zápisu ke dni 25.05.2015. Zápis proveden dne 22.06.2015.

V-3721/2015-607

Pro: LUNY, s.r.o., Češkovice 246, 67801 Blansko

RČ/IČO: 64825418

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
5774	52504	4446
	52514	14569

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 Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód: 607.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.11.2017 15:09:08

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Priloha c. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2017 14:35:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou Obec: 576808 Solnice

Kat.území: 752428 Solnice List vlastnictví: 51

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ESHG s.r.o., Malé náměstí 125/16, 50003 Hradec Králové	01536613	1/4
LUNY, s.r.o., Češkovice 246, 67801 Blansko	64825418	3/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

5778

7321 orná půda

rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 16.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne 14.07.2015.

Pro: LUNY, s.r.o., Češkovice 246, 67801 Blansko

V-4290/2015-607

RČ/IČO: 64825418

o Smlouva kupní ze dne 24.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 06.08.2015. Zápis proveden dne 01.09.2015.

Pro: ESHG s.r.o., Malé náměstí 125/16, 50003 Hradec Králové

V-5536/2015-607

RČ/IČO: 01536613

o Smlouva kupní ze dne 10.07.2015. Právní účinky zápisu ke dni 24.11.2015. Zápis proveden dne 16.12.2015.

Pro: LUNY, s.r.o., Češkovice 246, 67801 Blansko

V-8148/2015-607

RČ/IČO: 64825418

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

5778

52504

3973

52514

3348

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.11.2017 14:35:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576808 Solnice

Kat.území: 752428 Solnice

List vlastnictví: 51

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, kód:
607.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

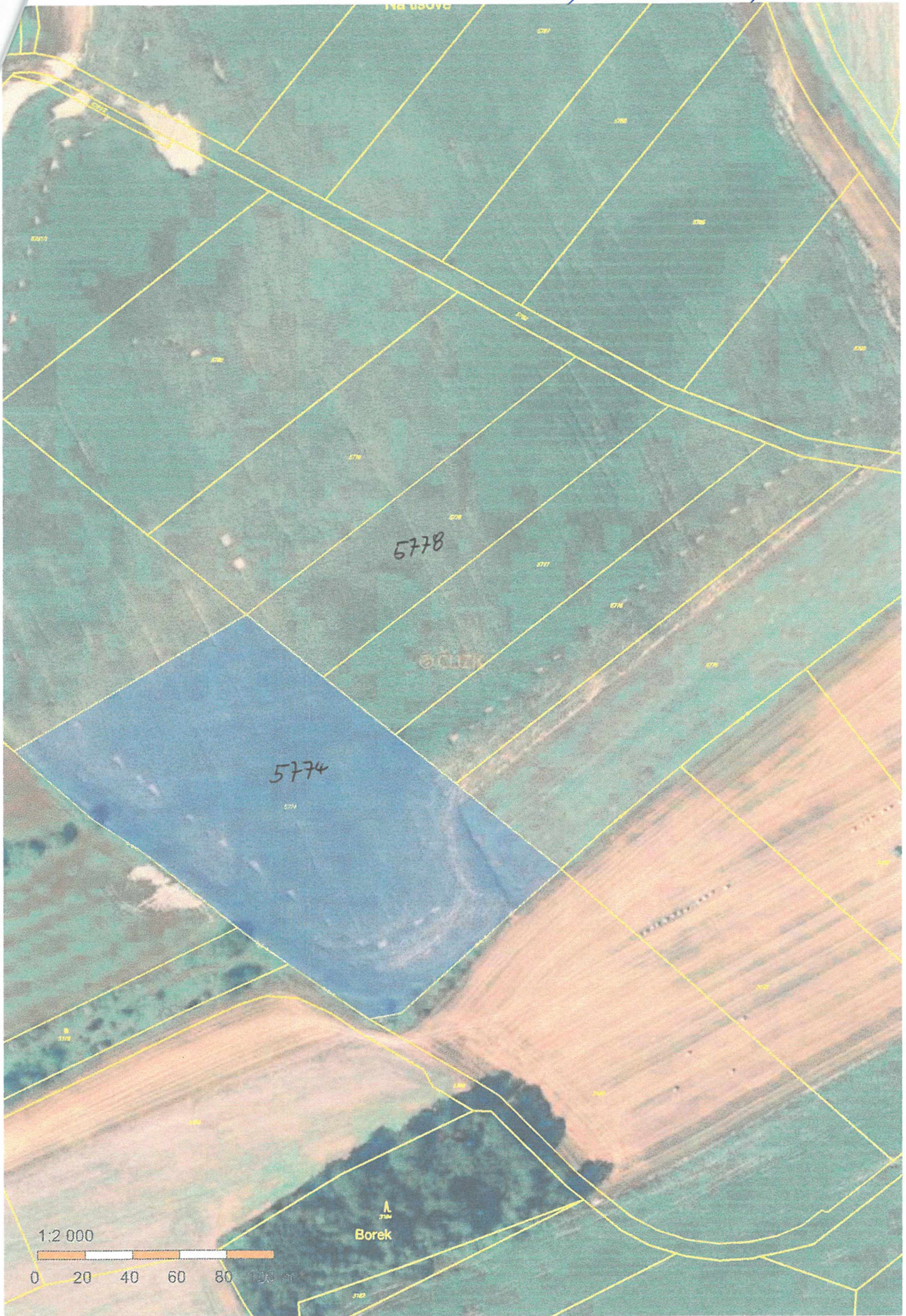
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 02.11.2017 15:11:17

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

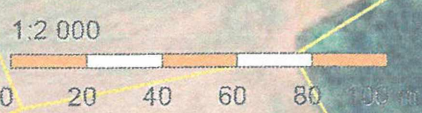
NA USOVE



5778

5774

5779



Borek