

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**č. 005/955/2018**

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

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,
zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451,
zastoupený Františkem Šampalíkem, vedoucím Správy toků – oblast povodí Berounky,
Slovanská alej 2323/36, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, na základě Pověření ze dne 10. 12. 2015,
uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

Josef Plzák

r. č. 760601/

Plzeň

jako **budoucí kupující** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**I.****Úvodní ustanovení**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesy České republiky, s.p., mají právo hospodařit k následujícím nemovitostem:

- **pozemek parc. č. 1442/2 v katastrálním území Kšice** o výměře 561 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití pozemku: koryto vodního toku umělé, zapsaný na LV č. 20 pro obec a k. ú. Kšice,

- **pozemek parc. č. 203/5 v katastrálním území Záchlumí u Stříbra** o výměře 605 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití pozemku: koryto vodního toku umělé, zapsaný na LV č. 31 pro obec Záchlumí a k. ú. Záchlumí u Stříbra,

- **pozemek parc. č. 203/7 v katastrálním území Záchlumí u Stříbra** o výměře 469 m², druh pozemku: vodní plocha, způsob využití pozemku: koryto vodního toku umělé, zapsaný na LV č. 31 pro obec Záchlumí a k. ú. Záchlumí u Stříbra,

- **část vodohospodářské stavby** opevnění drobného vodního toku „Petrský p. – Údolní“, IDVT 10279501, název stavby „Těchlovice I 1977“, inventární č. 923734, v úseku ř. km 0,000 – 0,361 o celkové délce 361 m, která se nachází na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p., a na pozemku parc. č. 1558/2 v katastrální území Kšice ve vlastnictví Obce Kšice.

(dále jen „**předmětné nemovitosti**“)

Předmětné nemovitosti jsou v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu na **pozemcích uvedených v odst. 1.** tohoto článku smlouvy vybudovat **stavbu malé vodní nádrže „MVN Záchlumí pod Višňovkou“**, a to na základě projektové dokumentace, vypracované autorizovaným projektantem Ing. Antonínem Kavanem, Nové Hamry 383, 362 24 Nové Hamry.

II.

Uzavření kupní smlouvy, podmínky

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu k předmětným nemovitostem za podmínek dále uvedených.

2. **Podmínkou realizace prodeje předmětných nemovitostí je vybudování stavby vodního díla – malé vodní nádrže „MVN Záchlumí pod Višňovkou“.** Budoucí prodávající uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu touto smlouvou předvídanou **po dokončení stavby vodního díla** na předmětných pozemcích, a to do 90 dnů od výzvy budoucího kupujícího k jejímu uzavření, nejpozději však do 5 (pěti) let od uzavření této smlouvy. Výzvou ve smyslu tohoto odstavce se rozumí rovněž návrh na uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané. Pokud nedojde k vybudování stavby vodního díla na předmětných pozemcích, tato smlouva se ruší a budoucí prodávající není povinen kupní smlouvu, jejíž uzavření je touto smlouvou předvídáno, s budoucím kupujícím uzavřít, či plnit jiné jeho případné povinnosti z této smlouvy vyplývající.

III.

Kupní cena, náklady, poplatky

1. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena předmětných nemovitostí (dále také „kupní cena“) bude činit 136.150,- Kč (slovy: jednotřicetšesttisícjednostopadesátkorunčeských) bez DPH. Kupní cena byla stanovena dohodou. Ke kupní ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

2. Smluvní strany ujednaly, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu kromě kupní ceny také veškeré náklady vzniklé budoucímu prodávajícímu v souvislosti s uzavřením této smlouvy a s uzavřením kupní smlouvy touto smlouvou předvídané (dále jen „**náklady**“), a to i v případě, že prodej předmětných nemovitostí nebude realizován. Jedná se zejména o náklady na vyhotovení znaleckého posudku o ceně předmětných nemovitostí ve výši 7.000,- Kč a dále náklady na pořízení listin z katastru nemovitostí (výpis z listu vlastnictví, kopie katastrální mapy, ověřené kopie nabývacích listin k předmětným pozemkům).

3. Smluvní strany ujednaly, že kupní cenu včetně DPH a nákladů uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího vedený [REDAKCE], a to do 15 dnů od nabytí účinnosti kupní smlouvy touto smlouvou předvídané.

4. Návrh na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající po uhrazení úplaty dle předchozího odstavce budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu, resp. po připsání úplaty ve prospěch účtu prodávajícího. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího uhradí budoucí kupující.

5. Pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího kupujícího, zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporují dobrým mravům. Právo budoucího prodávajícího na náhradu škody tím není dotčeno. Mimo uvedené smluvní pokuty je budoucí prodávající oprávněn požadovat zaplacení vzniklých škod a výloh spojených s vymáháním svých pohledávek za budoucím kupujícím.

IV.**Další ujednání**

Budoucí kupující se zavazuje při přípravě stavby a při vlastní stavbě maximálně šetřit předmětné pozemky a omezit jakékoli zásahy do vlastnického práva budoucího prodávajícího na nejnížší možnou míru.

V.**Prohlášení smluvních stran**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva, práva stavby, jiné povinnosti či jiná právní omezení.

2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nezatíží předmětné nemovitosti zástavním právem, právem stavby, ani věcným břemenem, popř. jiným omezením ve prospěch třetí osoby či svůj vlastní, způsobem nebo v rozsahu, který by byl v rozporu s účelem této smlouvy či ztěžoval její realizaci v souladu s jejím účelem.

3. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané nebude předmět koupě zatížen jiným věcným břemenem, zástavním právem, právem stavby, nájmem či pachtem či jiným omezením.

4. V případě, že se prohlášení budoucího prodávajícího uvedená v tomto článku ukážou být nepravdivá nebo budoucí prodávající poruší svou povinnost vyplývající z tohoto článku, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.**Criminal compliance doložka**

1. 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 činnostech s ní souvisejících.

2. 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), v důsledku tedy 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

3. Budoucí kupující za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se budoucí kupující vymezuje proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavuje postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

VII.**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit 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), v účinném znění. Smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

2. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby budoucí prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval osobní údaje, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností budoucího prodávajícího a budoucího 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 závaznými 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Podléhá-li tato smlouva zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nabývá účinnosti až dnem zveřejnění v tomto registru. V takovém případě budoucí prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od uzavření smlouvy, a předá budoucímu kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, a na důkaz správnosti a souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

Budoucí prodávající:

V Plzni dne 14-02-2018

Lesy České republiky, s.p. [02]
se sídlem Pionýrůvka 1166/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 123456789, DIČ: CZ123456789

František Sampalík
vedoucí Správy toků - oblast povodí Berounky

Budoucí kupující:

V Plzni dne 14-02-2018



Josef Pizak