

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**“)

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

(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 **pozemek p.č. 5774**, o výměře 19 015 m², v katastrálním území Solnice, 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 „**Nemovitost**“). List vlastnictví č. 1701 pro katastrální území Solnice (dále jen „**LV**“) tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Snímek z katastrální mapy, na kterém je zobrazen Pozemek 1, tvoří Přílohu č. 2 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 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 **12.359.750,- Kč** (slovy: **dvanáct milionů tři sta padesát devět tisíc sedm set padesát korun českých**) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupující uhradil 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 č. [REDAKCE] (dále jen „**Vázaný účet**“), a to na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi Stranami a Schovatelem dne 15.12.2017, ve znění všech dodatků (dále jen „**Smlouva o úschově**“).
- 3.3 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 Nemovitosti, přičemž Nemovitost nebude zatížena jinými právy třetích osob než těmi výslovně uvedenými v této Smlouvě a žádnými omezeními vlastnického práva Kupujícího. Na příslušném listu 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 Kupujícími nebo z důvodu na straně Kupujícího.
- 3.4 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 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) dle této Smlouvy a vyjma:
 - (i) nájemního práva k Nemovitosti 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;
 - 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 známa 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 jakékoli 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 jakákoliv 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 zveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle článku VI. odst. 6.1 této Smlouvy. Zbývající vyhotovení této Smlouvy rozešle Schovatel následně Stranám, a to nejdéle ve lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dní 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 26. 3. 2018, usnesením č. ZK/11/894/2018.
- 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 Snímek 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: Praha

Datum: 12.03.2018

[Redacted]

Název: LUNY, s.r.o.

Jméno: Miroslav Horáček

Funkce: jednatel

Kupující

Místo:

11-04-2018

Datum:

[Redacted]

Název: [Redacted]

Jméno: PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.

Funkce: hejtman

Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové
3

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 012133/458/2018/C.

Já, níže podepsaná JUDr. Lucia Poliaková, advokátka se sídlem v Praze, Panská 6, 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 12732, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal:

, jehož totožnost jsem zjistila z 

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 12.03.2018



Průběh č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.03.2018 20:15:02

Okres: CZ0524 Rychnov nad Kněžnou

Obec: 576808 Solnice

Území: 752428 Solnice

List vlastnictví: 1701

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

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

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5774	19015	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Období a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Historie

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

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
5774	52504	4446
	52514	14569

Uzemí 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.

Vyhotoveno: 06.03.2018 20:30:11
Výkresový úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Výkresováno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

