**SMLOUVA o uzavření budoucí kupní smlouvy**

**POh č. 886/2017**

**SMLUVNÍ STRANY:**

**1. Povodí Ohře, státní podnik**

sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

statutární orgán: Ing. Jiří Nedoma, generální ředitel

zástupce ve věcech smluvních: Ing. Radek Jelínek, ekonomický ředitel

bankovní spojení:

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. A 13052

na straně jedné *(dále jako „budoucí prodávající“)*

**2. KMS KRASLICKÁ MĚSTSKÁ SPOLEČNOST s.r.o.**

sídlo: Pohraniční stráže 367, 358 01 Kraslice

zastoupená: Otakarem Mikou a Hanušem Kühnlem, jednateli

IČO: 25241800

DIČ: CZ25241800

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 12133

na straně druhé *(dále jako „budoucí kupující“)*

**I.**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a sice k pozemkům:

p.p.č.: **6747/2** výměra: **5695 m2**  druh pozemku: **vodní plocha** k.ú. **Kraslice** LV č. **2301**

p.p.č.: **6748** výměra: **217 m2** druh pozemku: **vodní plocha** k.ú. **Kraslice** LV č. **2301**

p.p.č.: **2443/1** výměra: **153 m2** druh pozemku: **vodní plocha** k.ú. **Stříbrná** LV č. **210**

p.p.č.: **2433** výměra: **21109 m2** druh pozemku: **vodní plocha** k.ú. **Stříbrná** LV č. **210**

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary.

**II.**

Smluvní strany se zavazují do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby „Vodní nádrž Kraslice, k.ú. Kraslice“, uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude dle předloženého Záborového elaborátu zpracovaného akciovou společností Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., Nábřežní 4, 150 56 Praha 5, prodej pozemků:

část p.p.č. **6747/2**  o výměře: **3300 m**2 druh pozemku: **vodní plocha**   k.ú. **Kraslice** LV č. **2301,**

celý p.p.č. **6748** o výměře: **217 m2** druh pozemku: **vodní plocha**   k.ú. **Kraslice** LV č. **2301,**

část p.p.č. **2443/1**  o výměře: **153 m2** druh pozemku: **vodní plocha**   k.ú. **Stříbrná** LV č. **210,**

celý p.p.č. **2433** o výměře: **1856 m2** druh pozemku: **vodní plocha**   k.ú. **Stříbrná** LV č. **210,**

vše evidováno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary, na kterých bude umístěna stavba Vodní nádrže Kraslice. Budoucí kupující se zavazuje po dokončení stavby na své náklady zaměřit celou stavbu geometrickým plánem a tím určit přesnou výměru stavbou dotčených parcel, které budou předmětem kupní smlouvy. Geometrický plán bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

**III.**

1. Obě smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem pořízeným na náklady budoucího kupujícího, kdy minimální kupní cena bude činit pro k. ú. Stříbrná 57,50 Kč/m² a pro k. ú. Kraslice 103,50 Kč/m². Ocenění bude provedeno dle platné vyhlášky MF ČR a ve znaleckém posudku bude rovněž uvedena cena v místě a čase obvyklá. Úplata v rámci kupní smlouvy bude realizována za nejvyšší ze tří uvedených cen.
2. Kupní cena bude uhrazena na základě daňového dokladu, který budoucí prodávající vystaví budoucímu kupujícímu do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, se splatností 21 dnů od data vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den oboustranného podpisu smlouvy.
3. Veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy a vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující.
4. Případné další podmínky úhrady dohodnuté kupní ceny budou předmětem ujednání v kupní smlouvě.

IV.

1. Smluvní strany sjednávají, že budoucí kupující je v případě jakéhokoliv zamýšleného převodu nemovité věci na třetí osobu (prodej, darování, směna, vklad do obchodní společnosti apod.) povinen nabídnout nemovitou věc ke koupi nejprve budoucímu prodávajícímu (předkupníkovi), proto se smluvní strany zavazují zřídit v souladu s ust.§ 2140 občanského zákoníku předkupní právo, jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího, toto předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Budoucí prodávající (předkupník) je oprávněný nemovitou věc koupit zpět za kupní cenu, která se bude stanovena znaleckým posudkem a podle pravidel platných pro budoucího prodávajícího (předkupníka) stanovených platnou legislativou.
2. Nabídka na koupi nemovité věci musí být budoucím kupujícím učiněna písemně, přičemž lhůta stanovená k využití předkupního práva musí činit alespoň 90 dnů od doručení nabídky budoucímu prodávajícímu (předkupníkovi). Jestliže budoucí prodávající (předkupník) nabídku přednostní koupě ve stanovené lhůtě nevyužije nebo jestliže se svého předkupního práva před uplynutím lhůty písemně vzdá, bude budoucí kupující oprávněn převést nemovitou věc na třetí osobu.
3. Pro případ porušení předkupního práva se smluvní strany zavazují sjednat ve prospěch budoucího prodávajícího (předkupníka) a k tíži budoucího kupujícího smluvní pokutu ve výši 50 tis. Kč (slovy: Padesát tisíc korun českých).
4. Předkupní právo budoucího prodávajícího (předkupníka) se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům budoucího kupujícího.

**V.**

Smluvní strany se dohodly, že jako náhradu nákladů spojených s uzavřením této smlouvy zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu částku 600,- Kč + platná sazba DPH. Dohodnutá částka bude uhrazena na základě daňového dokladu, který budoucí prodávající vystaví budoucímu kupujícímu do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě. Splatnost bude stanovena na 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Neuhradí-li budoucí kupující částku ve lhůtě splatnosti, bude jí účtován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,3 % z částky včas nezaplacené za každý den prodlení.

**VI.**

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 činností 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), 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 jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana (budoucí kupující) prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, státní podnik (viz <http://www.poh.cz/profilfirmy/Compliance_programy.htm>), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. 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.

**VII.**

1. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přejde na budoucího kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě následné kupní smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamýšlenému předmětu převodu vložit.

3. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

**VIII.**

1. Nebude-li stavba z jakýchkoliv důvodů realizována, závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu zanikne.
2. V případě projevu zájmu organizační složky státu nebo jiné státní organizace o předmět smlouvy na základě zveřejnění nabídky nepotřebného majetku na portálu veřejné správy, pozbývá smlouva platnosti a kupní smlouva uzavřena nebude.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Ohře, státní podnik, který má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
4. Uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. bude podléhat také kupní smlouva, pokud dojde k jejímu uzavření.
5. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy také v případě, že budoucí kupující vstoupí do likvidace nebo se ocitne v úpadku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Budoucí prodávající je zároveň oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že nebude naplněn účel, ke kterému budou pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy zcizeny, tj. stavba Vodní nádrže Kraslice a její následná kolaudace.
7. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem státního podniku Povodí Ohře a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího (dále jen „Zakladatel“).
8. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 21.5.2018 pod č.j. 5804/201-MZE-15112.
9. Smlouva nabývá platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami za podmínky udělení souhlasu zakladatele. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).
10. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
11. Tato smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálů, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
12. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůli, což stvrzují připojením svých podpisů.
13. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku. Pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak, platí obecná ustanovení občanského zákoníku.

Příloha: záborový elaborát

V Chomutově dne: .................................... V Kraslicích dne: ................................

……………………………………….................... ................................................................

za budoucího prodávajícího za budoucího kupujícího

Ing. Jiří Nedoma Otakar Mika

generální ředitel jednatel

…………………………………………….

Hanuš Kühnl

jednatel