SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Č.: S 776/14/104

Uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „**občanský zákoník**")

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Tomášem Pospíšilem, pověřeným řízením státního podniku
na základě pověření ze dne 2.1.2018 zastoupený Ing. Pavlem Koždoněm, ředitelem Krajského ředitelství Šumperk
(dále jen „**budoucí prodávající**")
na straně jedné

a

HEDVA PRIMA, a.s.
se sídlem Moravská Třebová, Předměstí, Na Stráni 572/6, PSČ 571 21
IČ: 481 71 565,
zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Ošlejškem
(dále jen „**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 vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s následujícími pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m²	Prodávaná výměra v m²	Katastrální území	LV	Obec
St.615	Zastavěná. plocha	202	202	Malá Morávka	305	Malá Morávka
1291/1	Lesní pozemek	2907	394	Malá Morávka	305	Malá Morávka
1291/2	Lesní pozemek	158	49	Malá Morávka	305	Malá Morávka
Celkem			645			

zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Bruntál, na LV č. 305, pro k.ú. a obec Malá Morávka

Geometrickým plánem č. 1342-19/2016 byl z p.č. 1291/1 oddělen pozemek díl „ a" o výměře 394 m2, a z p.č. 1291/2 oddělen pozemek díl „ b" o výměře 49 m2. Díly „a" a „b" byly sloučeny do nové parcely č. 1291/5 ostatní plocha o výměře 443 m2, která je společně s p.č. st. 615 předmětem převodu touto kupní smlouvou.
(dále jen „**předmět koupě**").

Rozhodnutím MěÚ Rýmařov bude rozhodnuto, že pozemek p.č. 1291/5 není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa.

Geometrický plán č.1342-19/2016 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím kupní smlouvu touto smlouvou předvídanou do 60 dnů od písemné výzvy budoucích kupujících k jejímu uzavření, nejpozději však do 30.11.2019.
2. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucími kupujícími za podmínek dále uvedených kupní smlouvu na pozemky specifikované v čl. I odstavci 1. nejpozději do 31.12.2019.

II.
Obsah budoucí kupní smlouvy

I.
Předmět koupě

1. *Budoucí prodávající prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a Lesy České republiky, s.p. má právo hospodařit s následujícím pozemkem:*

Číslo parcely	*Druh pozemku*	*Výměra v m²*	*Prodávaná výměra v m²*	*Katastrální území*	*LV*	*Obec*
St.615	*Zastavěná. plocha*	*202*	*202*	*Malá Morávka*	*305*	*Malá Morávka*
1291/1	*Lesní pozemek*	*2907*	*394*	*Malá Morávka*	*305*	*Malá Morávka*
1291/2	*Lesní pozemek*	*158*	*49*	*Malá Morávka*	*305*	*Malá Morávka*
Celkem			*645*			

zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Bruntál, na LV č. 305, pro k.ú. a obec Malá Morávka

Geometrickým plánem č. 1342-19/2016 byl z p.č. 1291/1 oddělen pozemek díl „ a" o výměře 394 m2, a z p.č. 1291/2 oddělen pozemek díl „ b" o výměře 49 m2. Díly „a" a „b" byly sloučeny do nové parcely č. 1291/5 ostatní plocha o výměře 443 m2, která je společně s p.č. st. 615 předmětem převodu touto kupní smlouvou.
*(dále jen „**předmět koupě**").*

Rozhodnutím MěÚ Rýmařov bude rozhodnuto, že pozemek p.č. 1291/5 není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa.

Geometrický plán č.1342-19/2016 je nedílnou součástí této smlouvy.

VI.
Odstoupení od smlouvy

1. *Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy,*
   a) *pokud vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy nebo dalších práv dle této smlouvy nebude v termínu do 12ti měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště zapsán,*
   b) *v případě poskytnutí nepravdivých informací druhou smluvní stranou nebo pokud se ukáží prohlášení druhé smluvní strany v této smlouvě jako nepravdivá,*
   c) *v případě, že prodlení s uhrazením kupní ceny ve smyslu čl. III. této smlouvy bude delší než 30 dnů.*
2. *Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku.*
3. *V případě odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou se obě smluvní strany zavazují potvrdit svým podpisem návrh na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva na místně příslušný katastrální úřad a pracoviště, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po doručení odstoupení od této smlouvy a po doručení písemné žádosti s návrhem zpětvzetí.*

VII.
Další ujednání

Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% z kupní ceny, a to za každý i započatý den prodlení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.

VIII.
Doložky platnosti

1. *Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele LČR (dále jen „Zakladatel") ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.*
2. *Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.7. Statutu LČR.*

IX.
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 jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.*
3. *LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR"), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex*

II.
Kupní cena, náklady s převodem vlastnického práva

1. *Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy, tedy p.č. st. 615 o výměře 202 m2, p.č. 1291/5 o výměře 443 m2 k.ú. Malá Morávka se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu, která bude stanovena jako vyšší cena z ceny úřední a ceny v místě a čase obvyklé stanovené ve znaleckém posudku, ke které budou připočteny náklady spojené s převodem.*
2. *Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.*
3. *Smluvní strany ujednaly, že veškeré náklady vzniklé v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy ve prospěch kupujícího (zejména náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku atd..), jdou k tíži kupujícího.*

III.
Způsob úhrady kupní ceny a nákladů

Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, ve výši stanovená dle čl. II, odst.1, bude kupujícím zaplacena prodávajícímu nejpozději do 10 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č.ú. 19-773 600 277/0100, VS 76614. V opačném případě je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za den úhrady se považuje den, kdy byla kupní cena připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

IV.
Stav předmětu koupě

1. *Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se předmětu koupě s jinými osobami a že v právu nakládat s předmětem koupě není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezen.*
2. *Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.*
3. *Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.*
4. *Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.*

V.
Vklad do katastru nemovitostí, poplatky

1. *Po převodu vlastnického práva k předmětu koupě na základě této kupní smlouvy se vlastníkem předmětu koupě stane kupující, vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi přechází z prodávajícího na kupujícího dnem provedení vkladu vlastnického práva místně příslušným katastrálním úřadem do katastru nemovitostí.*
2. *Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá pouze prodávající poté, co mu bude ze strany kupujícího zaplacena ujednaná kupní cena, resp. poté, co bude peněžitá částka odpovídající kupní ceně v plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.*
3. *Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.*
4. *Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.*

CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují 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.

X.
Závěrečná ustanovení

1. *Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit 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. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.*
2. *Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.*
3. *V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.*
4. *Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.*
5. *V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede zápis do KN dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k poskytnutí vzájemné součinnosti a podání nového návrhu na vklad do KN bez zbytečného odkladu.*
6. *V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují, že nahradí ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.*
8. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.*
9. *Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.*
10. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.*

Prodávající
V Šumperku dne _____

Kupující
V Moravské Třebové dne _____

_____
Lesy České republiky, s.p.
Ing. Pavel Koždoň
ředitel Krajského ředitelství Šumperk

_____
HEDVA PRIMA, a.s.
Ing. Jiří Ošlejšek
předseda představenstva

III.
Závěrečná ujednání

1. Budoucí kupující je povinen projednat s budoucím prodávajícím neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání této smlouvy.
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti informovat.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí kupující a 2 vyhotovení budoucí prodávající.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Šumperku dne 16. 07. 2018

Budoucí prodávající

[redacted]

ředitel Krajského ředitelství Šumperk

V Moravské Třebové dne 12.7.2018

Budoucí kupující

HEDVA PRIMA, a. s.
Na Stráni 572/6
571 01 Moravská Třebová - Předměstí
IČO: 481 71 565 DIČ: CZ48171565

[redacted]

předseda představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
	ha	m²			ha	m²							ha / m²	
1291/1		29 07	lesní poz	1291/1		25 13	lesní poz		0	1291/1		305	25 13	
				1291/5		4 43	ostat.pl / jiná plocha		0	1291/1		305	3 94	a
										1291/2		305	49	b
													4 43	
1291/2		1 58	lesní poz	1291/2		1 09	lesní poz		0	1291/2		305	1 09	
		30 65				30 65								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Michal Jašek

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2234/04

Dne: 14. dubna 2016 Číslo: 43/2016

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Michal Jašek

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2234/04

Dne: 20. dubna 2016 Číslo: 105/2016

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: GEOS SILESIA s.r.o.
Bochenkova 24, 746 01 Opava
IČO: 28609549

Číslo plánu: 1342-19/2016

Okres: Bruntál

Obec: Malá Morávka

Kat. území: Malá Morávka

Mapový list: Bruntál 5-7/14

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem:
roh zdi, doč.stab.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Bruntál
Ing. Oldřich Vašíček
PGP-153/2016-801
2016.04.19 21:00:00 CEST

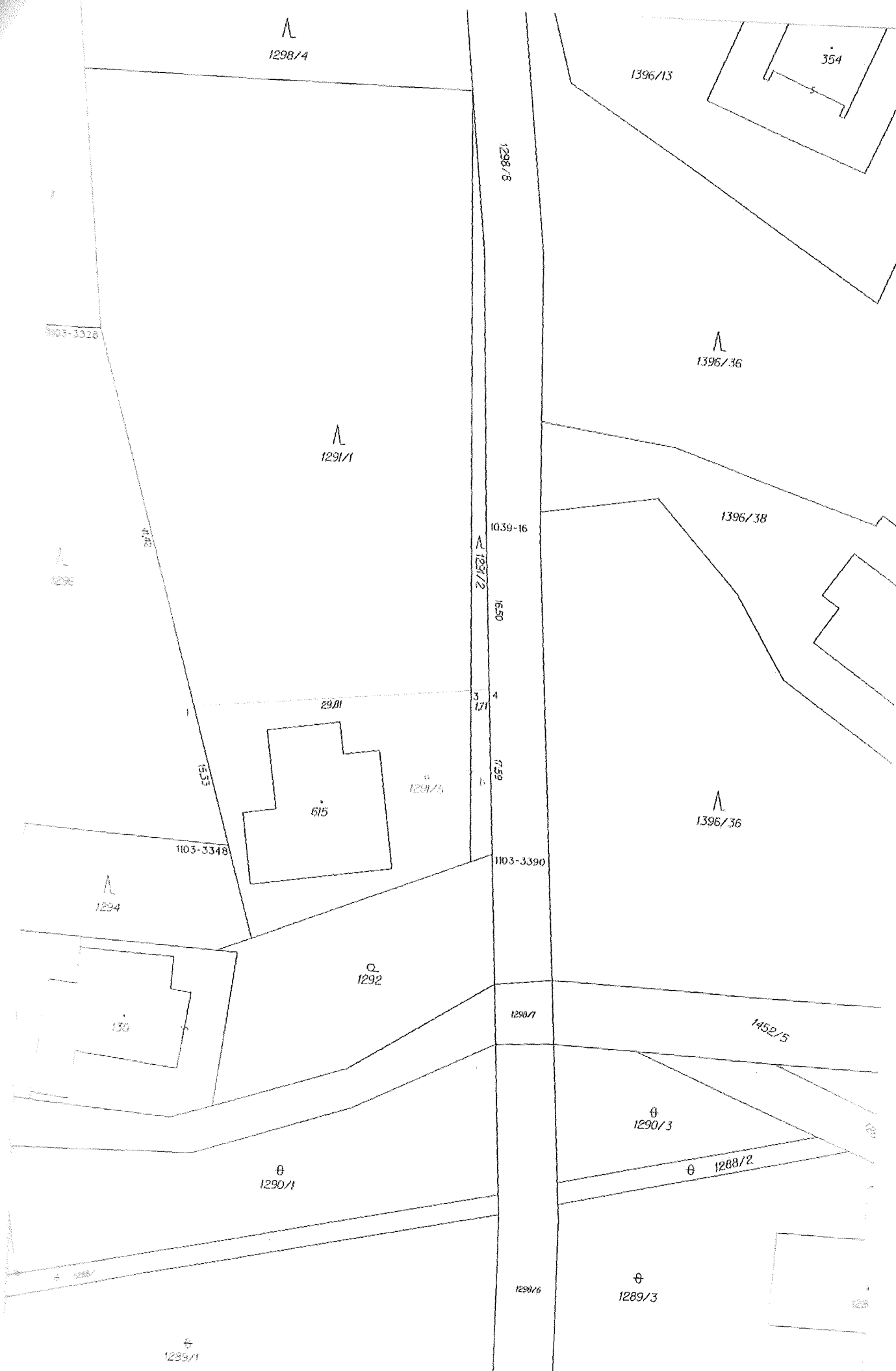
Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
1039-16	538775.55	1074524.85	4			doč.stab.
1103-3328	538817.52	1074504.82	8			doč.stab.
1103-3348	538801.48	1074559.18	8			doč.stab.
1103-3390	538773.37	1074558.83	8			doč.stab.
1	538805.81	1074544.50	8			doč.stab.
3	538776.43	1074541.50	8	538776.19	1074541.48	roh zdi
4	538774.49	1074541.31	8			doč.stab.

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].


1298/4
1396/13
354
1298/8
1103-3328
1396/36
1291/1
1396/38
1039-16
1291/2
16.50
29.81
3
4
1.71
17.59
15.33
615
1291/5
1396/36
1103-3348
1103-3390
1294
1292
130
1298/7
1452/5
1290/3
1288/2
1290/1
1298/6
1289/3
1289/1