

**Kupní smlouva č. 30/ÚM/2014**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami

**1. Wotan Forest, a.s.**  
 se sídlem Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice,  
 IČ: 26060701, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
 oddíl B, vložka 1306  
 zastoupená předsedou představenstva Martinem Maškem a místopředsedou představenstva  
 Ing. Milanem Maxou  
 bankovní spojení: ČSOB, č. ú. 188265907/0300  
*jako „prodávající“ na straně jedné*

a

**2. Ing. Vlastimil Ladýř, r.č.:** [REDACTED]  
*jako „kupující“ na straně druhé*

(Prodávající a Kupující jsou dále také označováni jednotlivě jako **Smluvní strana** a společně jako **Smluvní strany**)

**Článek I.****Úvodní prohlášení**

1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem :
  - pozemku p.č. [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří
  - pozemku p.č. [REDACTED] – ostatní plocha
  - pozemku p.č. [REDACTED] – ostatní plocha
 zapsaných na listu vlastnictví [REDACTED] v k.ú. Srní u České Lípy a obci Provodín u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „nemovitosti“).
2. Součástí a příslušenstvím nemovitostí jsou zejména:
  - stavba bez č.p./č.e. – víceúčelová stavba na pozemku p.č. [REDACTED] v katastrálním území Srní u České Lípy
  - kanalizační potrubí, vodovodní potrubí, elektrická přípojka, železniční vlečka, sklad PHM, požární nádrž, jímka, zpevněné plochy panelové, oplocení
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho možnost disponovat s označeným nemovitým majetkem ve smyslu této kupní smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.
4. Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána a že proti nim nevznáší žádné námitky.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána ve smyslu ust. § 2135 až § 2139 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, výhrada zpětné koupě a ani výhrada zpětného prodeje.

**Článek II.****Předmět smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou prodává pozemky blíže specifikované v čl. I této smlouvy a to:
  - pozemek p.č. [REDACTED] – zastavěná plocha a nádvoří
  - pozemek p.č. [REDACTED] – ostatní plocha
  - pozemek p.č. [REDACTED] – ostatní plocha
 zapsané na listu vlastnictví [REDACTED] v k.ú. Srní u České Lípy se všemi součástmi a příslušenstvím

straně kupující za dohodnutou kupní cenu 2.650.000,- (slovy dvěmilionyšestsetpadesátisickorun českých) a strana kupující předmětné nemovitosti za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Prodávající se tímto zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a umožní jí nabýt vlastnické právo k nim a kupující se tímto zavazuje, že nemovitosti převezme a zaplatí prodávající kupní cenu, a to za podmínek stanovených v této smlouvě.
3. Prodávající na základě této smlouvy převádí na kupujícího také vlastnické právo ke všem inženýrským sítím, které se nachází na nemovitostech a jsou ve vlastnictví prodávající.

### Článek III.

#### Způsob úhrady kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena ve výši stanovené článkem II. této kupní smlouvy bude uhrazena převodem peněžních prostředků na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy následujícím způsobem:
  - 1. splátka ve výši 265.000,-Kč (slovy dvěstěšedesátpěttisíc korun českých) bude uhrazena kupujícími ke dni podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
  - 2. splátka ve výši 2.385.000,-Kč (slovy dvěmilionytřistaosmdesátnět korun českých) bude uhrazena převodem peněžních prostředků z úvěru č. [REDAKCE] poskytnutého kupujícímu Československou obchodní bankou a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 dle smlouvy o poskytnutí úvěru a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
2. V případě nedodržení lhůty, dle prvního odstavce tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### Článek IV.

#### Přechod vlastnického práva

1. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy uzavřela prodávající s Československou obchodní bankou a.s., se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 smlouvu o zřízení zástavních práv č. [REDAKCE] k věcem nemovitým, kterou bylo k nemovitostem blíže specifikovaným v čl. I této smlouvy zřízeno zástavní právo ve prospěch Československou obchodní bankou a.s., k zajištění její pohledávky za kupující vzniklé ze smlouvy o poskytnutí úvěru č. [REDAKCE]
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na nemovitostech převáděných touto smlouvou neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani žádná jiná práva třetí osoby, která by bránila převodu vlastnického práva dle této smlouvy, vyjma výše uvedených.
3. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že právní účinky vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem dle této smlouvy nastanou zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu a shodně žádají, aby na základě této smlouvy byly v katastru nemovitostí provedeny příslušné zápisy o změně vlastnického práva. Do té doby jsou vázáni projevem své vůle obsaženým v této smlouvě. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán na příslušný katastrální úřad prodávajícím neprodleně po zaplacení celé kupní ceny dle čl. II této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen před podpisem této smlouvy s energetickou náročností touto smlouvou prodávané budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. [REDAKCE] v k.ú. Srní u České Lípy, jež byla klasifikována jako třída G. Prodávající předává ke dni podpisu této smlouvy kupující průkaz energetické náročnosti touto smlouvou prodávané budovy vypracovaný Ing. Michaelou Šperlovou, Praha, což kupující stvrzuje svým podpisem.
5. Kupující prohlašuje, že je mu stav nabývaných nemovitostí dobře znám a že si je prohlédl a že je v tomto stavu do svého vlastnictví přejímá. Nemovitosti dle čl. I této smlouvy budou kupujícímu předány do 7 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O předání a převzetí výše uvedených nemovitostí bude mezi prodávajícím a kupujícím sepsán protokol.

6. Smluvní strany se dohodly, že kupující zajistí do 30 dnů ode dne převzetí nemovitostí převod odběrných míst medií (voda, elektřinu) z prodávající na kupujícího. V případě, že tak neučiní je prodávající oprávněna tato odběrná místa zrušit.

#### Článek V.

##### Návrh na vklad

1. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
3. V případě, že by katastrální úřad zamítl provedení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem nebo bylo řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno a s ohledem na podstatnou změnu okolností by již nebylo spravedlivé trvat na uzavření smlouvy, jsou si smluvní strany povinny vrátit do 14 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí či rozhodnutí o zastavení řízení veškerá vzájemně poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

#### Článek VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práv na základě této smlouvy do katastru nemovitostí je povinná uhradit strana kupující. Strana prodávající bere na vědomí zákonem stanovenou povinností podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zavazuje se tuto daň zaplatit.
3. Kupující se dále zavazuje uhradit prodávající veškeré náklady, které jí vznikly nebo v budoucnu vzniknou v souvislosti s uzavřením Smlouvy o zřízení zástavních práv č. [redacted] k věcem nemovitým, kterou uzavřela kupující s Československou obchodní bankou a.s., k zajištění její pohledávky za kupující vzniklé ze smlouvy o poskytnutí úvěru č. [redacted].
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, jedno vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa spolu s návrhem na vklad práv do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení obdrží Československá obchodní banka a.s.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.
6. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 15.12.2014

V České Lípě, dne 15.12.2014

[redacted]  
Martin Mašek  
předseda představenstva  
Wotan Forest, a.s.

[redacted]  
Ing. Milan Maxa  
místopředseda představenstva  
Wotan Forest, a.s.

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 58001-016-0709  
Podle ověř.knihy pošty: Havlíčkův Brod 1

Vlastnoručně podepsal: Martin Mašek  
Datum a místo narození: [redacted] CZ  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz [redacted]

Havlíčkův [redacted]

Podpis: [redacted] Úřední razítko:  
Slanařová Kateřina



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 58001-016-0710  
Podle ověř.knihy pošty: Havlíčkův Brod 1

Vlastnoručně podepsal: Milan Maxa  
Datum a místo narození: [redacted] CZ  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz [redacted]

Havlíčkův [redacted]

Podpis: [redacted] Úřední razítko:  
Slanařová Kateřina



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 58001-016-0711  
Podle ověř.knihy pošty: Havlíčkův Brod 1

Vlastnoručně podepsal: Vlastimil Ladýř  
Datum a místo narození: [redacted] CZ  
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]  
Občanský průkaz [redacted]

Havlíčkův Br [redacted]

Podpis: [redacted] Úřední razítko:  
Slanařová Kateřina

