

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

společnost **České lupkové závody, a.s.**, se sídlem Pecínov 1171, 271 01 Nové Strašecí, identifikační číslo 26423367, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. B 6958, zastoupená Ing. Jiřím Perglerem, jediným členem správní rady
*na straně jedné jako **prodávající***

a

Ing. Jiří Pergler, r.č. 501124/229, bytem č. p. 85, 270 36 Lubná
*na straně druhé jako **kupující***

tuto

kupní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí nacházejících se v k.ú. Čistá u Rakovníka, obec Čistá, okres Rakovník a zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník na LV č. 595 pro k.ú. Čistá u Rakovníka, a to:
 - a) pozemku p. č. 1155, na němž stojí budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci) nezapsaná na listu vlastnictví,
 - b) pozemku p. č. 1156, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci),
 - c) pozemku p. č. 1157, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci),
 - d) pozemku p. č. 1158, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci),
 - e) pozemku p. č. 1159, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci),
 - f) pozemku p. č. 1160, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba),
 - g) pozemku p. č. 1161, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci),
 - h) pozemku p. č. 1162, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci),
 - i) pozemku p. č. 1163, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba),
 - j) pozemku p. č. 1164, na němž stojí budova bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba pro rodinnou rekreaci), která není jeho součástí, nýbrž je samostatnou věcí zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník na LV č. 10001 pro k.ú. Čistá u Rakovníka, obec Čistá,
 - k) pozemku p. č. 1165,
 - l) pozemku p. č. 2678/2,
 - m) pozemku p. č. 2678/3,
 - n) pozemku p. č. 2680, jehož součástí jsou na něm se nacházející dřevěný přístřešek (altánek), venkovní bazén, zpevněné plochy (zejm. sportoviště) a oplocení sportoviště,
 - o) pozemku p. č. 2681,
 - p) pozemku p. č. 2693,
 - q) pozemku p. č. 2694,

- r) pozemku p. č. 2695,
- s) pozemku p. č. 2696.

Všechny výše uvedené pozemky tvoří společně rekreační areál Vojtův mlýn (dále též jen „**rekreační areál**“). Příslušenstvím pozemků (rekreačního areálu) jsou studna, přípojka vody, přípojka kanalizace, žumpa a přípojka elektro.

- 2. Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených movitých věcí nacházejících se v rekreačním areálu:
 - a) upravené mobilní buňky na pozemku p. č. 2697 k.ú. Čistá u Rakovníka,
 - b) 3 kusů mobilních skladů na pozemku p. č. 1163,
 - c) plechového mobilního skladu na pozemku p. č. 1165.
- 3. Pozemky uvedené výše v odstavci 1 včetně všech jejich součástí a včetně veškerého příslušenství a movité věci uvedené výše v odstavci 2 tvoří společně předmět koupě podle této smlouvy a dále jsou v této smlouvě společně jako „**Předmět koupě**“ označovány.

II.

Předmět smlouvy

- 1. Prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 9 001 360,00 Kč a kupující Předmět koupě za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
- 2. Kupní cenu uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího č. 7306221/0100 do 1 měsíce od uzavření této smlouvy. V případě prodloužení kupujícího s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 3. Kupní cena byla ujednána na základě tržní hodnoty Předmětu koupě stanovené znaleckým posudkem č. 8005/73/2023, 058603/2023 vypracovaným soudním znalcem Ing. Zdeňkem Konopáskem. Smluvní strany pro odstranění veškerých pochybností ve vzájemné shodě konstatují, že tržní hodnota předmětů popsaných v uvedeném znaleckém posudku činí celkem 9 220 000,00 Kč, avšak v této částce je zahrnuta i hodnota budovy bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku p. č. 1164, která ale není předmětem koupě podle této smlouvy, neboť jejím vlastníkem není prodávající. Hodnota uvedené budovy je znaleckým posudkem stanovena jako cena zjištěná dle oceňovací vyhlášky na 218 639,47 Kč, kterou smluvní strany zaokrouhlily na 218 640,00 Kč a takto zaokrouhlenou ji odečetly od celkové znaleckým posudkem stanovené tržní hodnoty Předmětu koupě. Rozdíl mezi částkou 9 220 000,00 Kč a 218 640,00 Kč, tedy částka 9 001 360,00 Kč, pak tvoří sjednanou kupní cenu.

III.

Ostatní ujednání

- 1. Prodávající prohlašuje, že stavy zápisů týkajících se nemovitých věcí tvořících Předmět koupě v katastru nemovitostí jako veřejném seznamu odpovídají skutečnosti, že Předmět koupě nabytí řádně a při jeho nabytí neporušil žádné smluvní ani zákonné povinnosti.
- 2. Prodávající i kupující každý za svoji osobu prohlašuje, že není v úpadku ani mu nehrozí úpadek, není proti němu vedeno exekuční řízení ani jiné řízení, které by ho omezovalo v nakládání s předmětem této smlouvy, ani neexistuje žádná jiná zákonná ani smluvní překážka, která by mu bránila v uzavření a řádném splnění této smlouvy.
- 3. Prodávající prohlašuje, že proti němu žádná třetí osoba ani orgán veřejné moci neuplatňuje žádnou pohledávku ani jiné právo, jehož uplatnění by mohlo být důvodem pro namítnutí neplatnosti, neúčinnosti nebo relativní neúčinnosti této smlouvy.
- 4. Prodávající prohlašuje, že na žádné z věcí tvořících Předmět koupě nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, jiná užívací práva a ani jiné právní závady. Prodávající dále prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu, která by mohla být důvodem k převodu vlastnického práva

k některé z věcí tvořících Předmět koupě na třetí osobu a/nebo důvodem k zatížení některé věci tvořících Předmět koupě právní vadou podle předcházející věty. Prodávající rovněž prohlašuje, že ve vztahu k nemovitostem tvořícím Předmět koupě není katastrálním úřadem vedeno žádné řízení.

5. Návrh na zahájení vkladového řízení podá prodávající bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny.
6. Prodávající se zavazuje, že do povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem tvořícím Předmět koupě ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy žádnou z nemovitostí tvořící Předmět koupě nezciží, nezřídí ve prospěch třetí osoby k žádné z nemovitostí tvořící Předmět koupě věcné břemeno, služebnost, zástavní právo, předkupní právo, nájemní právo a ani jiné právo nebo omezení, a ani jinak žádnou z nemovitostí tvořící Předmět koupě nezatíží ani k tomu nezavdá důvod.
7. Pokud katastrální úřad zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem tvořícím Předmět koupě ve prospěch kupujícího anebo vkladové řízení přeruší, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy za v maximální možné míře shodných podmínek, a to nejpozději do 14 dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobně se zavazují smluvní strany postupovat v případě, pokud by katastrální úřad jednu nebo obě strany vyzval k odstranění vad návrhu.
8. Smluvní strany se rovněž zavazují, že splní veškeré povinnosti, které jim vyplynou z právních předpisů na úseku správy daně z nemovitých věcí (podání daňového přiznání, resp. ohlášení změn příslušnému finančnímu úřadu).

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení, a poslední vyhotovení s ověřenými podpisy bude tvořit přílohu návrhu na zahájení vkladového řízení (tzv. vkladová listina dle § 15 zákona č. 256/2013 Sb.).
2. Účastníci prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu, se kterým souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V, dne

České lupkové závody, a.s.
Ing. Jiří Pergler, jediný člen správní rady

Ing. Jiří Pergler