

# **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**Stříbrný potok, s.r.o., IČ 27634094**

se sídlem Tetín 41, PSČ 266 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 120371  
jednající: Matthew Duras, jednatel společnosti, a Veronika Duras, jednatel společnosti

(dále jen „**Povinný**“)

- na straně jedné -

a

**Městys Liteň, IČ 00233501**

se sídlem Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

zastoupen Karlem Klimentem, starostou

(dále jen „**Oprávněný**“)

- na straně druhé -

ke splnění účelu Smlouvy o spolupráci a součinnosti ze dne 23.6. 2011 uzavřeli podle jejího čl. 8.4

a dle ust. § 602 a násł. občanského zákoníku tuto  
**Smlouvu o zřízení předkupního práva:**

## **1. Předmět předkupního práva**

1.1. Povinný tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 719/7, parc.č. 726/1 a parc.č. 727/1, vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, zapsané na LV č. 871 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

1.2. Z pozemku parc.č. 719/7 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, GK Beroun, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 726/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, GK Beroun, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 528/2011 oddělen pozemek parc.č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup> v katastrálním území Liteň.

Z pozemku parc.č. 727/1 v katastrálním území Liteň byl geometrickým plánem č. 545 – 8/2011, vyhotoveném Pavlem Krystlem, GK Beroun, ověřeném dne 4.5. 2011 pod č. 107/2011 a opatřeném dne 4.5. 2011 souhlasem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č. 107/2011 oddělen pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, oba v katastrálním území Liteň.

Předmětný geometrický plán tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

1.3. Předmětem předkupního práva podle této smlouvy jsou shora uvedené oddělené pozemky

- pozemek parc.č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc.č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a
- pozemek parc.č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň

(dále jen „**Pozemky**“).

## 2. Prohlášení Povinného

2.1. Povinný výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy o spolupráci a součinnosti, jejíž je tato smlouva o zřízení předkupního práva součástí, Pozemky nemají právní vady, zejména na nich neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná věcná či jiná práva třetích osob, dále že na nich neváznou žádné dluhy a ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá žádné soudní řízení nebo řízení o exekuci (výkonu rozhodnutí) týkající se Pozemků, resp. že o takových skutečnostech mu není nic známo.

2.2. Povinný výslovně prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a z jeho majetkových poměrů ani nelze důvodně předpokládat, že by u něj mohl v dohledné době stav úpadku nastat, dále prohlašuje, že vůči státu nemá žádné splatné daňové závazky, na základě kterých by mohl být jeho majetek postižen exekučním řízením (výkonem rozhodnutí) a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, v jejichž důsledku by mohl být na něj podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či na exekuci (výkon rozhodnutí), nebo by Pozemky mohly být zatíženy jakoukoli právní povinností. V případě, že by taková skutečnost nastala a Pozemky by byly z uvedených důvodů nebo i z jiných důvodů v tomto článku výslovně neuvedených zatíženy jakoukoli právní povinností, zavazuje se Povinný učinit na své náklady neprodleně veškerá opatření vedoucí k jejich splnění a odstranění jakéhokoli zatížení Pozemků (kromě předkupního práva zřízeného touto smlouvou), pokud mu právní předpis, zejména předpis upravující insolvenční či exekuční řízení, nebrání takové opatření učinit.

2.3. Jestliže v průběhu platnosti předkupního práva Oprávněný vyjde najevo některá ze shora uvedených skutečností a povinný oznámí Oprávněnému záměr Pozemky převést na jiného za účelem výkonu předkupního práva, současně s tímto oznámením je povinen ho o těchto skutečnostech písemně informovat.

### 3. **Zřízení předkupního práva s věcnými účinky**

3.1. Povinný společnost Stříbrný potok, s.r.o. bezúplatně zřizuje touto smlouvou pro Oprávněného Městys Liteň předkupní právo s věcnými účinky k pozemkům parc. č. 719/20 o výměře 1.874 m<sup>2</sup>, parc. č. 726/22 o výměře 61 m<sup>2</sup>, parc. č. 727/30 o výměře 3.018 m<sup>2</sup> a parc. č. 727/31 o výměře 560 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Liteň, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k.ú. Liteň na listu vlastnictví č. 871 a Oprávněný oprávnění vyplývající ze shora uvedeného předkupního práva s věcnými účinky přijímá.

3.2. Shora uvedené předkupní právo s věcnými účinky se zřizuje na dobu určitou, a to do 31.12.2023.

3.3. Obsahem zřízeného předkupního práva s věcnými účinky je závazek Povinného pro případ, že by chtěl či zamýšlel Pozemky po dobu trvání této smlouvy jakýmkoli způsobem převést (zcizit) ve prospěch třetí osoby, nejdříve Pozemky písemně nabídnout ke koupì Oprávněnému, a to za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých).

3.4. Povinný a Oprávněný se dohodli na postupu při výkonu předkupního práva tak, že Povinný učiní Oprávněnému nabídku prodeje písemně na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Součástí nabídky bude návrh kupní smlouvy (vyhotovený v jednom paré) s nezbytnými náležitostmi její platnosti, zejména přesným vymezením předmětu koupě v souladu s údaji katastru nemovitostí, kupní cenou a dobou její splatnosti.

3.5. Oprávněný vykoná předkupní právo písemným oznámením Povinnému ve lhůtě šedesáti dnů po obdržení nabídky. Povinný do šedesáti dnů po obdržení oznámení o výkonu předkupního práva předloží Oprávněnému v šesti stejnopisech text kupní smlouvy spolu s textem návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Oprávněný tyto listiny podepíše, podpisy na kupní smlouvě nechá ověřit a zašle je do 15 dnů zpět Povinnému. Povinný nejpozději do 15 dnů poté kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva Oprávněného do katastru nemovitostí podepíše, podpisy na smlouvě nechá úředně ověřit a předloží návrh na vklad katastrálnímu úřadu.

3.6. Oprávněný je povinen zaplatit kupní cenu na účet Povinného uvedený v kupní smlouvě do 15 dnů poté, co mu bude katastrálním úřadem doručena kupní smlouva s vyznačením rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Oprávněného k převáděným Pozemkům do katastru nemovitostí. Při prodlení trvajícím déle jak 60 dnů může Povinný od kupní smlouvy odstoupit.

3.7. Dohodnou-li se na tom Oprávněný s Povinným, podepíší kupní smlouvu a návrh na vklad současně a společně ho předloží katastrálnímu úřadu.

3.8. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy účastníků z předkupního práva občanským zákoníkem (§ 602 až § 606).

3.9. Případné další podmínky pro výkon předkupního práva mohou spočívat pouze ve splnění závazků Oprávněného ze Smlouvy o spolupráci a součinnosti, které již Povinný rádně uplatnil a požádal o jejich splnění.

3.10. Poruší-li Povinný závazek z předkupního práva tím, že Pozemky převede na jiného, může Oprávněný požadovat, aby nový nabyvatel Pozemků převedl vlastnické právo k nim na něho za podmínek dohodnutých v této smlouvě o zřízení předkupního práva a za stejných podmínek, za kterých je měl převést Povinný na Oprávněného (tj. za kupní cenu 1.000,- Kč).

3.11. Pokud Povinný poté, co vyzval Oprávněného k výkonu předkupního práva a ten ho vykonal, Pozemky na Oprávněného nepřevede, jeho předkupní právo trvá i nadále a je oprávněn se jeho splnění domáhat soudně.

3.12. Vznikne-li porušením závazku Povinného z předkupního práva Oprávněnému škoda, je Povinný povinen ji uhradit.

#### **4. Účel předkupního práva**

4.1. Předkupní právo se zřizuje za účelem vytvoření podmínek pro vybudování čistírny odpadních vod (ČOV), přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí Městysem Liteň podle Smlouvy o spolupráci a součinnosti (zejména podle čl. V.) na Pozemcích, k nimž se zřizuje předkupní právo.

4.2. Povinný z předkupního práva jako jejich vlastník se zavazuje neměnit charakter a způsob užívání Pozemků po dobu trvání předkupního práva tak, aby mohl být splněn účel jeho zřízení. Tento závazek neplatí, pokud Povinný zahájí výstavbu společné části přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí na Pozemcích v souladu s čl. VII. Smlouvy o spolupráci a součinnosti.

#### **5. Povinnosti Povinného**

Povinný se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného Pozemky nebo jejich část(i) smluvně nepřevede, nezatíží zástavním právem či věcným břemenem či jiným věcným právem či jiným právem třetí osoby či dluhy a nezřídí k nim nebo jejich části ani užívací právo (včetně nájemní smlouvy) ve prospěch třetí osoby. Pokud v důsledku porušení této povinnosti zmaří Povinný účel předkupního práva, je povinen nahradit Oprávněnému škodu, která mu tím vznikne.

#### **6. Vznik a zánik předkupního práva**

6.1. Předkupní právo k Pozemkům vzniká dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, kdy právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad předkupního práva byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

6.2. Správní poplatek za vklad předkupního práva do katastru nemovitostí zaplatí Oprávněný.

6.3. Tato smlouva zaniká uplynutím doby, na kterou je sjednána. Před uplynutím této doby zanikne předkupní právo, pokud:

- a) Oprávněný nevykoná rádně a včas předkupní právo, ačkoliv byl k jeho výkonu Povinným rádně vyzván
- b) Povinný na základě podmínek sjednaných ve Smlouvě o spolupráci a součinnosti zahájí přípravu výstavby společné části přístupové a příjezdové komunikace včetně inženýrských sítí podle čl. VII. uvedené smlouvy tím, že požádá o vydání územního rozhodnutí za podmínky, že po jeho vydání zahájí vlastní výstavbu této komunikace na základě stavebního povolení, k němuž dá Povinný souhlas a Pozemky touto komunikací zastaví. Předkupní právo Oprávněného však trvá k té části Pozemků, na nichž Povinný nezahájí výstavbu komunikace.
- c) v důsledku porušení závazků či povinností Oprávněného, které převzal ve Smlouvě o spolupráci a součinnosti, zanikne povinnost Povinného umožnit výkon předkupního práva za podmínek jejího čl. IX, odst. 9.4, 9.5, 9.6 a 9.8, ledaže by Oprávněný svůj závazek či povinnost v přiměřené lhůtě poskytnuté Povinným v jeho písemném oznámení dodatečně splnil a odstranil následky jejich porušení
- d) pozbude platnosti (zanikne) Smlouva o spolupráci a součinnosti jinak, než uplynutím času

6.4. Skončením této smlouvy zanikají veškerá práva a závazky z této smlouvy vyplývající, kromě práv a závazků, které podle projevené vůle smluvních stran v této smlouvě nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zániku této smlouvy (tedy např. kromě případného práva a závazku uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitosti dle této smlouvy) nebo závazku k náhradě škody.

## 7. Doručování

7.1. Doručování veškerých písemností dle této smlouvy se provádí buď osobně nebo formou doporučených listovních zásilek odeslaných na poslední známou kontaktní adresu druhé smluvní strany. Je-li písemnost doručována osobně (i prostřednictvím kurýra), považuje se za doručenou dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal nebo mohl převzít, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní zásilka, považuje se za doručenou dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal nebo mohl převzít, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít.

Kontaktní adresa Oprávněného: Městys Liteň  
Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

Kontaktní adresa Povinného: Stříbrný potok, s.r.o.  
Tetín 41, PSČ 266 01

7.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do deseti dnů druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy. V případě, že kterákoli smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy dle předchozí věty tohoto ustanovení, považuje se listovní zásilka za doručenou, bude-li zachován postup dle odst. 7.1. této smlouvy.

## 8. Závěrečná ustanovení

8.1. Oprávněný výslovně prohlašuje, že zastupitelstvo Městyse Liteň schválilo návrh smlouvy podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a udělilo souhlas k jejímu uzavření usnesením č. 3/2011 ze dne 2.6.2011. Usnesení tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

8.3. Tato smlouva je nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci a součinnosti. V ní dohodnuté podmínky pro výkon předkupního práva, event. pro jeho zánik, se vztahují i na Smlouvu o zřízení předkupního práva, a to i když v ní nejsou výslovně zmíněny.

8.4. Pro účely řízení o vkladu předkupního práva do katastru nemovitostí bude tato smlouva vyhotovena v dalších stejnopisech samostatně, aniž by tím pozbyla podmíněnost a provázanost se Smlouvou o spolupráci a součinnosti.

8.5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o zřízení předkupního práva se řídí občanským zákoníkem, s výjimkou těch práv a povinností, které jsou provázány se smluvním vztahem ze Smlouvy o spolupráci a součinnosti, které se řídí obchodním zákoníkem.

8.6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné formě podepsanými oběma smluvními stranami.

8.7. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými právními předpisy, v důsledku kterých by mohla být posuzována jako neplatná, bude toto ustanovení považováno za samostatné a smlouva posuzována jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. Účastníci této smlouvy se zavazují v takovém případě dotčená ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl zachován smysl a účel této smlouvy.

8.8. Smlouva o zřízení předkupního práva v rozsahu části D této smlouvy o spolupráci a součinnosti, určená pro řízení před katastrálním úřadem, je vyhotovena v dalších čtyřech stejnopisech, které jsou určeny pro potřebu příslušného katastrálního úřadu.

Obě smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o zřízení předkupního práva řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V Berouně dne 23. června 2011

**Oprávněný:**

**Městys Liteň**  
Karel Kliment, starosta

**Povinný:**

**Stříbrný potok, s.r.o.**  
Matthew Duras, jednatel společnosti

**Stříbrný potok, s.r.o.**  
Emanonika Duras, jednatel společnosti

**Stříbrný potok, s.r.o.**  
Tetín 41, 266 01 Beroun  
IČO: 276 34 094, DIČ: CZ27634094  
(1)

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	výměra parcely		Druh pozemku Označení pozemku parc. číslem	výměra parcely		Druh pozemku Označení pozemku parc. číslem	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
									Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu				
	ha	m <sup>2</sup>		ha	m <sup>2</sup>				katastru nemovitostí	dřívější poz. evid.		ha	m <sup>2</sup>				
719/7	4	78	orná půda	719/7	4	45	19	orná půda			2	719/7		871	4	45	19
				719/20		18	74				2	719/7		871		18	74
				719/21		14	10				2	719/7		871		14	10
726/1	*	51	vodní pl. tok umělý	726/1		34	16	vodní pl. tok umělý			0	726/1		871		34	16
				726/21		16	78				2	726/1		871		16	78
				726/22			61				2	726/1		871		61	
727/1	7	35	orná půda	727/1	6	99	70	orná půda			0	727/1		871	6	99	70
				727/30		30	18				2	727/1		871		30	18
				727/31		5	60				2	727/1		871		5	60
	*	12	65	05		12	65	06									

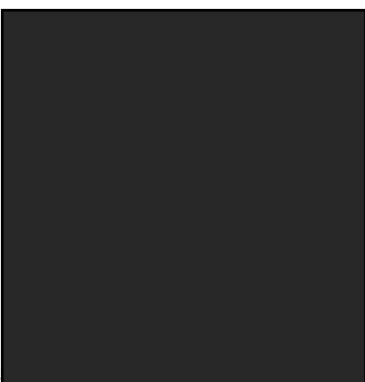
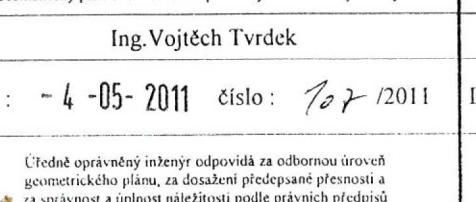
KOPIE

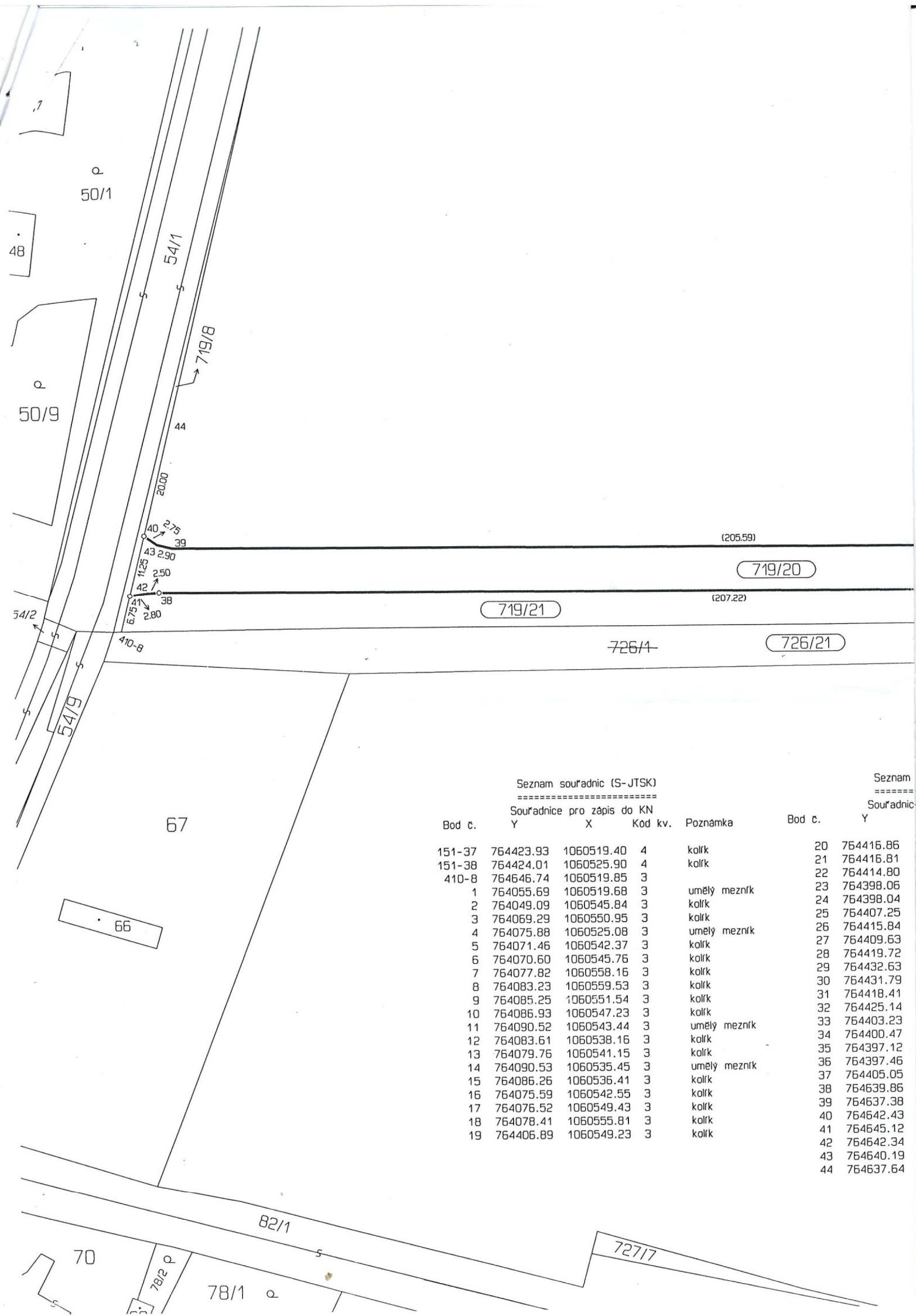
KOPIE SOUHLASI S PRVOPISEM  
GEOMETRICKÉHO PLÁNU ZALOŽENÝM  
U KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU

Poznámka: \*) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle § 77 odst. 2 výnásy č. 25/2007 Sb.

23.-06-

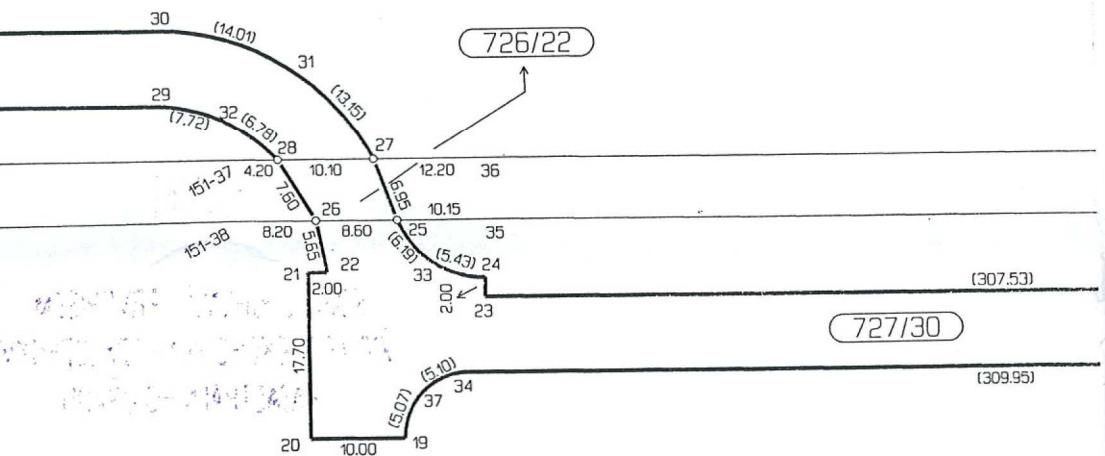
Dělit, nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky jsou splněny, nebo opatřením

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro : rozdelení pozemku	Náležitostmi a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
		
		
<b>Geometrický plán ověřil uředně oprávněný zeměměřický inženýr :</b> Ing. Vojtěch Tvrdek		
<b>Jiří Tůma</b>		
Dne : - 4 - 05 - 2011 číslo : 707 / 2011		
Dne : - 4 - 05 - 2011 číslo : 528 / 2011		
Členěně oprávněný inženýr odpovídá za odbornou úrovně geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a správnost a úplnost náležitosti podle právních předpisů		
Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu		
		



3/7

719/3



adnic (S-JTSK)  
=====  
zápis do KN  
Kod kv. Poznámka

0549.20	3	kolík
0531.50	3	kolík
0531.50	3	kolík
0534.27	3	kolík
0532.26	3	kolík
0525.99	4	umělý mezník
0525.94	4	umělý mezník
0519.46	4	umělý mezník
0519.42	4	umělý mezník
0513.50	3	kolík
0505.50	3	kolík
0509.65	3	kolík
0515.34	3	kolík
0530.69	3	kolík
0542.26	3	kolík
0525.95	4	kolík
0519.42	4	kolík
0544.51	3	kolík
0512.69	3	umělý mezník
0504.71	3	kolík
0502.41	3	umělý mezník
0513.31	3	umělý mezník
0512.85	3	kolík
0504.00	3	kolík
0482.99	3	kolík

727/1

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle Katastru nemovitostí	Zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
			ha	m <sup>2</sup>	
719/7		42601	3	42	81
		46100	1	02	38
			4	45	19
719/20		46100		18	74
719/21		46100		14	10
726/1		nebonit.		34	16
726/21		nebonit.		16	78

719/2

(307.53)

(727/30)

(309.95)

727/1

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle Katastru nemovitostí	Zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
			ha	m <sup>2</sup>	
726/22		nebonit.		61	
727/1		44911	4	07 52	
		46100	2	92 18	
			6	99 70	
727/30		44911		22	
		46100		29 96	
				30 18	
727/31		44911		38	
		46100		5 22	
				5 60	

719/1

