

**ARGO BOHEMIA, s.r.o.**

se sídlem: náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Obchodní rejstřík: Spisová značka C 244612 vedená u Městského soudu v Praze  
IČO: 25501071 DIČ: CZ25501071  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu : [REDAKCE]  
jednající Ing. Jiřím Kratochvílem, jednatelem

jako „prodávající“ na straně jedné

a

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR,**

organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky, č. 849/98-KM ze dne 12.3.1998 (Zřizovací listina č. 849/98-KM ze dne 12. 03. 1998, ve znění Dodatků č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12)  
se sídlem: nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1  
zastoupená Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem  
IČ: 679 81 801 DIČ : CZ 679 81 801  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]

„kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění a zák. č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní infrastruktury v platném znění, tuto

## **KUPNÍ SMLOUVU**

### **č. S/ŘVC/155/P/INOM/2018**

#### **I.**

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to 12 staveb, vodních děl – způsob využití plavební účely (dalby), a to:
- vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 190,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 191,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 192,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 193,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 194,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 195,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 196,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 197,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 198,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 199,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 200,
  - vodního díla – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 201,

vše v k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, zapsané na LV č. 363 pro k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „dalby“ nebo „předmět smlouvy“), které jsou předmětem převodu dle této smlouvy.

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že dalby stojí na pozemcích, a to: pozemku parc. č. st. 190, parc. č. st. 191, parc. č. st. 192, parc. č. st. 193 parc. č. st. 194 parc. č. st. 195, parc. č. st. 196, parc. č. st. 197, parc. č. st. 198, parc. č. st. 199, parc. č. st. 200 a parc.č. st. 201, vše v k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, zapsané na LV č. 363 pro k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, zapsaných na LV č. 141 pro k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice ve prospěch jiného vlastníka, a to České republiky s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové.
- 1.3 S ohledem na skutečnost, že dalby stojí na pozemcích jiného vlastníka, tak jak je uvedeno v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy, a to České republiky s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik, se sídlem Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové, prohlašuje prodávající, že písemně nabídl Povodí Labe, státnímu podniku, v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dalby ke koupi, a to za stejných podmínek, které jsou sjednány v této kupní smlouvě a Povodí Labe, státní podnik, svého předkupního práva nevyužilo, nevyužívá a vzdává se jej. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy kupujícímu doloží písemné prohlášení Povodí Labe, státního podniku, kterým Povodí Labe, státní podnik potvrdí, že nevyužívá svého předkupního práva poté, kdy mu byla učiněna písemná nabídka ze strany prodávajícího, a tohoto svého práva se vzdává. Prodávající a kupující prohlašují, že se dohodli, že tato smlouva nabyde účinnosti pouze za předpokladu splnění podmínky dle předchozí věty, tj. za předpokladu doložení písemného prohlášení Povodí Labe, státního podniku o nevyužití a vzdání se předkupního práva.

## II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy, tj. dalby, a to:
- vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 190,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 191,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 192,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 193,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 194,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 195,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 196,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 197,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 198,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 199,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 200,
  - vodní dílo – způsob využití plavební účely, postaveného na pozemku parc.č. st. 201,
- vše v k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, zapsané na LV č. 363 pro k.ú. Prosmyky, obec Lovosice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupujícímu za kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.2 této smlouvy.

- 2.2 Kupující předmět koupě kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit pro Ředitelství vodních cest ČR pro zajištění veřejně prospěšné stavby: „Modernizace ochranných stání Lovosice a Hřensko“, číslo projektu 542 551 0003, financováno prostřednictvím 500 554 0004 – ŘVC Příprava a vypořádání staveb, na kterou bylo dne 10. 9. 2018 Městským úřadem v Lovosicích vydáno Rozhodnutí č.j.: OŽP 706/2018. Dílo je hrazeno z prostředků Státního fondu dopravní infrastruktury.

### III.

- 3.1 Předmět koupě je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 5372/2017 znaleckého ústavu MONTEKALA spol. s r.o., Ing. Jaroslav Karásek – jednatel společnosti a soudní znalec, se sídlem Hálova 34, 190 00 Praha 9, ze dne 10.02.2016.
- 3.2 Smluvní strany se tak dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává předmět koupě specifikovaný v čl. II. odst. 2.1 smlouvy kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za dohodnutou kupní cenu ve výši

**3.010.000,- Kč včetně DPH,**

(tj. slovy tři miliony deset tisíc korun českých) včetně DPH. Tato cena byla stanovena na základě vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb. s účinností od 1.10.2014.

- 3.3 Tato kupní cena se mezi smluvními stranami vypořádává tak, že celou částku zaplatí kupující straně prodávající na její účet a VS uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

### IV.

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že má předmět koupě ve svém vlastnictví a není omezeno jeho právo k převedení vlastnického práva k předmětu koupě na třetí osoby.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena, resp. služebnosti, zástavní práva, předkupní práva, práva stavby, nájemní práva, zákazy zatížení či zcizení předmětu koupě, jiná práva třetích osob ani žádné závazky, exekuce, výkony rozhodnutí, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že neuzavřel žádnou smlouvu s třetí osobou o převodu vlastnického práva k předmětu koupě před uzavřením této smlouvy a předmět koupě nebude ke dni převodu vlastnického práva na kupujícího zatížen právem užívání třetích osob, ani jinými právy třetích osob, kdy by tato práva třetích osob (včetně práva užívání) byla zřízena na základě právního jednání prodávajícího, a to výlučně z jeho vlastní vůle, a dále, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že se nenachází v úpadku, ani si není vědom skutečnosti, že by byl proti němu podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí nebo exekuční návrh, a že převodem podle této smlouvy nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky, případně věřitele a tedy není důvod odporovatelnosti právního úkonu.
- 4.5 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok ve vztahu k předmětu koupě, že nejsou zahájeny či vedeny žádné spory,

zejména soudní, spory před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu koupě, ani mu není známo, že by bylo vydáno jakékoliv rozhodnutí, které by zakazovalo užívat vlastníkovi nemovitých věcí předmět koupě.

- 4.6 Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy po dobu, než bude proveden vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, nezatíží předmět koupě žádnými právy třetích osob, a to ani věcnými či závazkovými, ani jej nepřeveďte na třetí osobu.
- 4.7 Kupující prohlašuje, že zná dostatečně faktický i právní stav předmětu koupě a v tomto stavu jej s ujištěním prodávajícího dle předchozích ustanovení této smlouvy bez výhrad přijímá.

## V.

- 5.1 Vlastnictví k předmětu koupě, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí v souladu s ust. § 10 zák. č. 256/2013 Sb. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí do 30-ti dnů od nabytí účinnosti této smlouvy kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.
- 5.2 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

## VI.

- 6.1 Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět koupě vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60-ti dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vyklizený jej předat kupujícímu.
- 6.2 Pokud prodávající předmět koupě v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30-ti dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.
- 6.3 Prodávající s kupujícím na sebe podpisem této smlouvy ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírají nebezpečí změny okolností.
- 6.4 Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 6.5 V souladu s ust. § 3a zák. č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

## VII.

- 7.1 Pokud prodávající poruší některou svou povinnost dle článku odst. 4.6 této smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 7.2 Kupující má dále právo od této smlouvy odstoupit v případě, že po podpisu této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě bude v katastru nemovitostí u předmětu koupě zapsána poznámka, že proti prodávajícímu je vedena exekuce nebo že byla nařízena exekuce či výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí a tento údaj se nepodaří odstranit ani do 15 dnů ode dne zajištění této skutečnosti.
- 7.3 Proávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezaplatí prodávajícímu kupní cenu ve lhůtě uvedené v odst. 3.3 článku III. této smlouvy.
- 7.4 V případě, že dojde k odstoupení od smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy, zavazuje se prodávající neprodleně, nejpozději však do 15 dnů od odstoupení od smlouvy vrátit kupujícímu kupní cenu, která mu byla již zaplacená.

## VIII.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci Českou republikou dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., osvobozeno od daně z nabytí nemovitostí. Dle ust. § 40 Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. se daňové přiznání nepodává.

## IX.

- 9.1 Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
- 9.2 Kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, 2 vyhotovení pro kupujícího a 2 vyhotovení pro prodávajícího.
- 9.3 Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost této smlouvy. V takovém případě bude neplatné ustanovení této smlouvy nahrazeno ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout vzájemně součinnost při realizaci práv z této smlouvy.
- 9.4 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že nejsou omezeni ve svéprávnosti a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
- 9.5 Jakákoliv změna, dodatek či zrušení této smlouvy musí být učiněny v písemné formě, s podpisy obou smluvních stran na téže listině, jinak se k nim nepřihlíží.
- 9.6 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

9.7 Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy, a že tato smlouva představuje úplnou dohodu o záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje všechny jejich dosavadní konkludentní, ústní či jiné dohody o záležitostech upravených touto smlouvou.

9.8 Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva až kumulativním splněním následujících podmínek:

- a) doložení písemného prohlášení Povodí Labe, státního podniku o nevyužití a vzdání se předkupního práva dle čl. I. odst. 1.3 této smlouvy;
- b) uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),

přičemž okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy je splnění pozdější z podmínek pod body a) nebo b).

9.9 Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy, a výslovně identifikují takové informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb. a zákona č. 106/1999 Sb.

9.10 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy, zašle kupující. Prodávající bude po uveřejnění smlouvy v registru smluv zasláno do jeho datové schránky potvrzení o uveřejnění smlouvy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Ing. Jiří Kratochvíl, jednatel  
prodávající

.....  
Ing. Lubomír Fojtů, ředitel  
kupující