



Kupní smlouva č. 1448/2018-SML

(dále jen „Smlouva“), uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“),

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
(dále jen „prodávající“)

a

STROMBOLI s. r. o.

sídlo: Malá Štěpánská 2032/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 27845605
statutární orgán: Ing. Petr Zdražil, jednatel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 245606
(dále jen „kupující“)
(kupující a prodávající společně dále jen „Smluvní strany“)

I.

Předmět Smlouvy

- Česká republika je vlastníkem a prodávající má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné s **pozemky parc. č. 281 a parc. č. 282**, zapsanými ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, na listu vlastnictví č. 241, pro **katastrální území** a obec **Libčice nad Vltavou**.
- Předmětem Smlouvy je převod vlastnických práv k výše specifikovanému **pozemku parc. č. 281 a k nově vzniklému pozemku parc. č. 282/2**, oddělenému geometrickým plánem č. 626-115/2017, který vypracoval [REDACTED] z výše specifikovaného pozemku parc. č. 282, vše **katastrální území Libčice nad Vltavou** (citovaný pozemek parc. č. 281 a nově vzniklý pozemek parc. č. 282/2 společně dále jen „Pozemky“).
- Smluvní strany berou na vědomí, že na výše specifikovaném pozemku parc. č. 281, se nachází budova s číslem popisným 341, způsob využití rodinný dům, zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1017, s vlastnickým právem pro kupujícího, vše v katastrálním území Libčice nad Vltavou (dále jen „Budova“).

4. Prodávající Smlouvou prodává Pozemky se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující Pozemky se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého vlastnictví, za podmínek sjednaných ve Smlouvě.

II.

Cena a platební podmínky

1. Cena za Pozemky byla sjednána dle § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s přihlédnutím ke znaleckému posudku č. 1540/26/2018, který vypracoval dne 9. 6. 2018 soudní znalec [REDACTED] (dále jen „znalecký posudek“), dohodou Smluvních stran, a to za pozemek:
- | | |
|---|-----------------------------------|
| parc. č. 281 částku ve výši | 35 500 Kč bez DPH, |
| parc. č. 282/2, vč. trvalých porostů, částku ve výši | 217 000 Kč bez DPH, |
| tj. celkem cena za Pozemky činí částku ve výši | <u>252 500 Kč bez DPH,</u> |
- slovy: dvěšestpadesátdvatisícpětset korun českých, bez daně z přidané hodnoty** (dále jen „Kupní cena“). Vypracování znaleckého posudku zadal prodávající a náklady za jeho vypracování již uhradil kupující. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zněním znaleckého posudku.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu uhradí kupující na účet prodávajícího, uvedený v zálohové faktuře, kterou vystaví prodávající do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti Smlouvy. Splatnost zálohové faktury je do 21 kalendářních dnů ode dne, kdy byla vystavena. Zálohovou fakturu zašle prodávající na adresu kupujícího, uvedenou v záhlaví Smlouvy. V případě nezaplacení kupní ceny kupujícím v uvedené lhůtě si Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý den prodlení z dlužné částky do doby zaplacení, bez ohledu na zavinění kupujícího. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další nároky prodávajícího na úhradu škody a úroky z prodlení. Pokud nedojde k úhradě kupní ceny nejpozději do 30 kalendářních dnů od lhůty splatnosti uvedené na zálohové faktuře, má prodávající právo od Smlouvy písemně odstoupit.
3. Den úhrady kupní ceny je den připsání finanční částky ve výši kupní ceny na účet prodávajícího, uvedený na zálohové faktuře.
4. Po uhrazení kupní ceny zašle prodávající kupujícímu na adresu, uvedenou v záhlaví Smlouvy, daňový doklad na přijatou platbu a Smlouvu, podepsanou Smluvními stranami, opatřenou písemným souhlasem Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího (dále jen „Zakladatel“), k podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práva předkupního, dle příslušných ujednání Smlouvy, do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad“).
5. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je den doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, prodávajícímu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající příslušný daňový doklad, který zašle na adresu kupujícího, uvedenou v záhlaví Smlouvy.

III.

Daň z nabytí nemovitých věcí

V souladu s ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci – kupující. Kupující je tedy povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit tuto daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí.

IV. Intabulace

1. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k Pozemkům nabývá zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podá kupující, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny. K návrhu na vklad doloží kupující doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad do katastru nemovitostí. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad na základě Smlouvy, zavazují se Smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad odstranit ani v přiměřené lhůtě, Smlouva se ruší, a právní účinky Smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění podle Smlouvy.

V. Předkupní právo

1. Kupující tímto zřizuje předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku k Pozemkům, a to ve prospěch prodávajícího jako předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věčné.
2. Prodávající jako předkupník nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva v souladu se Smlouvou vkladem předkupního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva.

VI. Další ujednání

1. Na základě dohody Smluvních stran nedojde k protokolárnímu předání a převzetí Pozemků mezi kupujícím a prodávajícím. Kupující je oprávněn Pozemky začít užívat dnem nabytí vlastnického práva k nim.
2. Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevázne žádná závada či právní povinnost. Zároveň prodávající upozorňuje kupujícího, že na Pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k němuž existují oprávnění, jakož i omezení užívání Pozemků, vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí současně s převodem vlastnictví k Pozemkům.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem Pozemků v rozsahu, který považuje pro uzavření Smlouvy za dostatečný.
4. Prodávající podpisem Smlouvy zmocňuje kupujícího k podání návrhu na vklad, a to výslovně pouze za podmínky, že návrh na vklad bude obsahovat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického i práva předkupního, na základě a v souladu se Smlouvou a kupující toto zmocnění v plném rozsahu přijímá. Smluvní strany se dohodly, že kupující návrh na vklad podá do 15 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, tj. ode dne uhrazení kupní ceny kupujícím. Kopii dokladu o podání návrhu na vklad, opatřenou otiskem podacího razítka katastrálního pracoviště s údaji o podání, nebo s příloženou kopií dodejky při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, doručí kupující prodávajícímu bezodkladně po podání návrhu na vklad.
5. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se vkladem práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí jdou k tíži kupujícího.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), za předpokladu uhrazení kupní ceny kupujícím podle Článku II. Smlouvy. Nebude-li v den uveřejnění Smlouvy zaplacená úplná kupní cena, nabývá Smlouva účinnosti až dnem zaplacení kupní ceny.
2. Kupující je s uveřejněním Smlouvy a metadat v registru smluv srozuměn. Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí prodávající. Pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv Smluvní strany prohlašují, že žádné ujednání Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
3. Vztahy mezi Smluvními stranami Smlouvou blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy České republiky.
4. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si Smlouvu řádně přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své svobodné vůli.
5. Pro platnost Smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Zakladatele.
6. Zakladatel udělil předchozí písemný souhlas s návrhem Smlouvy dne 17. 12. 2018, pod č.j.67623/2018-MZE-15112..... . Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním Smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3, Občanský zákoník).
7. Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci Smluvních stran, opatřenými písemným souhlasem Zakladatele.
8. Nabídka Pozemků byla v souladu s § 17c, zákona o státním podniku, zveřejněna v rejstříku Nepotřebných nemovitých věcí na Portálu veřejné správy, vedeném Ministerstvem vnitra pod č. 84972, přičemž o Pozemky po dobu 30 dní žádná organizační složka ani státní organizace neprojevila zájem.
9. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení Smlouvy, opatřené ověřeným podpisem kupujícího, bude určeno jako příloha k návrhu na vklad.
10. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha č. 1: geometrický plán č. 626-115/2017.

V Praze dne.....

V.....dne

prodávající:

kupující:

.....
RNDr. Petr Kubala
generální ředitel
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Ing. Petr Zdražil
jednatel
STROMBOLI s. r. o.