

Kupní smlouva

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

Prodávající: **Skalagro, a.s.**
Sídlo: Skalička 2, 753 52 Skalička
IČO: 25338978
DIČ: CZ25338978
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupená: **Ing. Liborem Pavlíkem, místopředsedou představenstva**

(dále jen „**prodávající**“)

a

Kupující: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
v oddíle A, vložka 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem**

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu:

I.

Předmět kupní smlouvy

- 1) Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví, kromě jiného, následující nemovité věci (včetně jejich součástí a příslušenství):
 - **podíl o velikosti id. 140/2016 v k. ú. Zámrsky k pozemku,**
 - **parc. č. 486, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 92,**
 - **výlučné vlastnictví v k. ú. Zámrsky k pozemku,**
 - **parc. č. 475, zastavěná plocha a nádvoří,**
 - **parc. č. 476, zastavěná plocha a nádvoří,**
 - **parc. č. 478, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če,**kteřé jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice (dále jen „**předmět převodu**“).
- 2) S předmětem převodu se převádí všechny jeho součásti a příslušenství. Bližší popis předmětu převodu je obsažen ve znaleckém posudku, uvedeném v čl II. odst. 1 této smlouvy, s jehož obsahem byly smluvní strany před podpisem této smlouvy seznámeny.
- 3) Účelem této smlouvy je majetkoprávní vypořádání předmětu převodu, dotčeného plánovanou realizací veřejně prospěšné stavby vodního díla Skalička, jejímž investorem je kupující.

- 4) Prodávající je srozuměn s tím, že vodní dílo Skalička je akce hrazená za použití finančních prostředků z rozpočtové kapitoly Operace státních finančních aktiv a prostředků státního rozpočtu. Výše uvedené finanční prostředky jsou uvolňovány do rozpočtu kupujícího na základě vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace a jsou určeny výlučně na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.
- 5) Prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu ve svém vlastnictví kupujícímu a kupující jej od prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky, práva hospodařit s majetkem státu pro Povodí Moravy, s.p., spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými.

II.

Kupní cena a platební podmínky

- 1) Předmět převodu, vč. všech součástí a příslušenství, byl oceněn na základě znaleckého posudku č. 2809 ze dne 23. 4. 2019 vypracovaného znaleckým ústavem qdq services, s. r. o., **pro stanovení finanční náhrady** za vykupovaný majetek **dle „Zásad pro vypořádání práv k nemovitým věcem dotčeným plánovanou realizací vodního díla Skalička“ ve smyslu Usnesení vlády ČR ze dne 10. dubna 2017 č. 274, zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle stavu ke dni 18. 4. 2019**
- 2) Kupní cena je stanovena v celkové výši včetně DPH

620 027 Kč

(slovy: šestsetdvacetisícdvacetsedm korun českých),

a je splatná nejpozději do 120 dní ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví smlouvy, s čímž prodávající výslovně souhlasí.

III.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy k předmětu převodu neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této kupní smlouvy zakládaly ve prospěch třetích osob stejná, nebo obdobná práva, zejm. služebnosti, zástavní práva. Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádná jiná práva, jež se zapisují do katastru nemovitostí a která dosud v katastru nemovitostí nejsou zapsána.
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této kupní smlouvy podány žádné jiné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že předmět převodu není předmětem exekučního a insolventního řízení.
- 3) Prodávající prohlašuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odstavci 1) a 2) tohoto článku.
- 4) Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení prodávajícího uvedená v odst. 1), 2) a 3) tohoto článku nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
- 5) Kupující prohlašuje, že se seznámil s polohou předmětu převodu a ve stavu, v jakém jej prodávající prodává, jej kupuje a nemá k tomu žádných výhrad.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že kupující a povinný byl před podpisem této kupní smlouvy seznámen s průkazem energetické náročnosti budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 78/2013 Sb.,

o energetické náročnosti budov. Průkaz energetické náročnosti budovy byl zpracován pod č. 104395.0 dne 18. 8. 2017 s ohodnocením stavby kategorií G – mimořádně nehospodárná.

IV.

Ujednání o přechodu nájemního vztahu k nemovitým věcem

- 1) V případě, že je předmět převodu nebo jeho část součástí nájemní či pachtovní smlouvy se třetí osobou, je prodávající povinen vyrozumět nájemce či pachtýře nemovitých věcí o změně vlastnictví a kupujícímu oznámit kontaktní údaje této osoby. Změnou vlastnického práva k předmětu převodu přechází práva a povinnosti z uzavřeného nájemního vztahu či pachtu na kupujícího. Na kupujícího však nepřecházejí peněžité pohledávky a dluhy, které vznikly před změnou vlastnictví a které nesledují právní osud nájemního či pachtovního vztahu, tj. nezanikají se zánikem nájmu či pachtu.
- 2) Smluvní strany se dále zavazují, že dojde ke vzájemnému finančnímu vyrovnání, a to ke dni změny vlastnictví

V.

Ostatní ujednání

- 1) Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně nabyvatel, tj. kupující, který je dle ust. § 6 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v tomto případě od daně z nabytí nemovitých věcí **osvobozen**.
- 2) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo a právo hospodařit k předmětu převodu na něho přechází vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení vkladu dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující bez zbytečného odkladu po obdržení Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady, zejm. spojené s vypracováním znaleckého posudku a správních poplatků k návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, ponese kupující.
- 5) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva. Nepodaří-li se důvod zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato kupní smlouva se ruší, a právní účinky této kupní smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vzájemně si vrátit veškerá poskytnutá plnění dle této kupní smlouvy.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody u budov a staveb (včetně jejich součástí a příslušenství) uvedených v čl. I. odst.1) přechází na kupujícího dnem jejich protokolárního předání kupujícímu v souladu s čl. VI. odst. 2) této smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly, že nebezpečí škody na předmětu převodu vyjma budov a staveb uvedených v čl.I. odst 1) přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.

VI. Předání nemovitých věcí

- 1) Sjednaným termínem k opuštění budov a staveb uvedených v čl. I. odst. 1) prodávajícím je den provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu v souladu s čl. V. odst. 2) této smlouvy.
- 2) Po tomto datu bude prodávající vyzván kupujícím k předání nemovitých věcí uvedených v článku I. odst. 1) této smlouvy do 30 dnů. O předání těchto nemovitých věcí prodávajícího kupujícímu bude sepsán písemný předávací protokol potvrzený oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že za den předání předmětu převodu vyjma budov a staveb uvedených v čl. I. odst. 1) kupujícímu prodávajícím se považuje den povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této smlouvy.
- 3) Prodávající je povinen před předáním nemovitých věcí zajistit odhlášení odběrného místa od všech dostupných inženýrských sítí a prokázat kupujícímu předložením dokumentace, že tak učinil.
- 4) V případě, že prodávající nepředá kupujícímu nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1) této smlouvy k datu uvedenému ve výzvě k předání nemovitostí dle článku VI. odst. 2) této smlouvy, je kupující oprávněn vymáhat po prodávajícím smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splatností 30 kalendářních dnů od vystavení faktury vystavené kupujícímu a povinným.
- 5) V případě, že kupujícímu vznikne v důsledku prodlení prodávajícího škoda přesahující částku sjednané a vypočtené smluvní pokuty, má kupující vůči prodávajícímu právo na náhradu rozdílu mezi vzniklou škodou a zajištěním

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a tři vyhotovení kupující.
- 4) Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají bez tísně o své svobodné a vážné vůli.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Tuto kupní smlouvu je možné změnit pouze písemnými dodatky, vzestupně číslovanými a podepsanými zástupci obou smluvních stran.
- 7) Prodávající je srozuměn s tím, že kupující je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a je tak povinen zveřejnit obraz smlouvy a její případné změny (dodatky) a další dokumenty od této smlouvy odvozené včetně metadat. Kupující se zavazuje tuto smlouvu uveřejnit v souladu s tímto zákonem, a to požadovaným způsobem, v zákonem stanovené lhůtě. Smluvní strany jsou v této souvislosti povinny si vzájemně sdělit, které údaje tvoří obchodní tajemství a jsou tak vyloučeny z uveřejnění.

Přílohy:

1. Situační snímek katastrální mapy
2. Výpis z katastru nemovitostí

V dne

V Brně dne

Za prodávajícího:**Za kupujícího:**

Ing. Libor Pavlík
místopředseda představenstva
Skalagro a.s.

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel
Povodí Moravy, s.p.