

**Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00  
IČO: 452 44 782, DIČ: CZ45244782,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171

Dodací adresa pro poštovní zásilky:

Česká spořitelna, a.s.  
Útvar 2310 – řízení nemovitostí (rem@csas.cz)  
Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4  
(dále jen „**strana Prodávající**“) na straně jedné

a

**Povodí Labe, státní podnik** se sídlem Hradec Králové – Slezské Předměstí, Víta Nejedlého 951/8,  
PSČ 500 03  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zastoupený: Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. Hradec Králové, č.ú. 103914702/0300  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vložka 9473  
(dále jen „**strana Kupující**“) na straně druhé  
(strana Prodávající a strana Kupující dále společně jen jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně  
jako „**smluvní strana**“)

uzavřely ve smyslu ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění  
(dále jen „**OZ**“) tuto kupní smlouvu na nemovité věci (dále jen „**smlouva**“):

## KUPNÍ SMLOUVU NA NEMOVITÉ VĚCI

### Článek I. Právní postavení účastníků

1. Strana Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to:

Pozemek, LV č. 474, k.ú. Nová Ves I:

- pozemek parc. č. 1324/4, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. 474 pro katastrální území Nová Ves I, obec Nová Ves I.

Pozemek, LV č. 421, k.ú. Městec u Nahořan:

- pozemek parc. č. 67/39, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, rozsáhlé chráněné území,

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod na listu vlastnictví č. 421 pro katastrální území Městec u Nahořan, obec Nahořany (dále jen „**Nemovitosti**“).

Výpisy z katastru nemovitostí prokazující výlučné vlastnické právo strany Prodávající k Nemovitostem tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

2. Strana Kupující prohlašuje, že jako vlastník vodních děl, umístěných na Nemovitostech, jí svědčí předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku, a ujistí stranu Prodávající, že je schopna splnit veškeré závazky stanovené dále v této smlouvě.

## **Článek II. Dohoda o koupi**

1. Strana Prodávající touto smlouvou prodává straně Kupující Nemovitosti, specifikované v čl. I., včetně jejich součástí a příslušenství a strana Kupující Nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství od strany Prodávající kupuje a přijímá ji do vlastnictví státu, s nímž má právo hospodařit.

## **Článek III. Kupní cena**

1. Strana Kupující je povinna uhradit kupní cenu straně Prodávající za podmínek stanovených touto smlouvou. Kupní cena Nemovitostí (dále jen „**Kupní cena**“) činí **225.720,- Kč** (slovy: dvě stě dvacet pět tisíc sedm set dvacet korun českých). Kupní cena byla určena dohodou smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly na tom, že strana Kupující uhradí Kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně takto: celou část sjednané Kupní ceny ve výši **225.720,- Kč** (slovy: dvě stě dvacet pět tisíc sedm set dvacet korun českých) uhradí strana Kupující prostřednictvím vlastních zdrojů na základě zálohové faktury na účet strany Prodávající uvedený na této faktuře; splatnost zálohové faktury je do 30-ti dnů ode dne doručení zálohové faktury.

3. Zálohovou fakturu vystaví strana Prodávající do 15-ti dnů od uzavření této smlouvy a zašle ji straně Kupující prostřednictvím poštovní zásilky do 15 dnů po uzavření této smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude platba připsána na účet strany Prodávající.
4. Strana Prodávající se zavazuje vystavit, za účelem konečného vyúčtování Kupní ceny, konečnou fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne doručení příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ve prospěch strany Kupující.
5. Jakákoli faktura či jiný daňový doklad dle této smlouvy musí splňovat náležitosti zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Strana Kupující je povinna zaplatit straně Prodávající vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s úhradou Kupní ceny nebo její části. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok strany Prodávající na náhradu škody. Bude-li prodlení s úhradou části Kupní ceny stanovené v odst. 2 tohoto článku delší než 30 dnů, tato smlouva pozbývá účinnosti (rozvazovací podmínka účinnosti této smlouvy). Strana Prodávající je oprávněna na tuto skutečnost písemně upozornit stranu Kupující. Uplatněním rozvazovací podmínky z výše uvedeného důvodu nezaniká nárok strany Prodávající na úhradu smluvní pokuty dle odst. 6 tohoto článku.

## **Článek IV. Převod vlastnictví k Nemovitostem**

1. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde ze strany Prodávající na stranu Kupující vkladem vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku doručení návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí strany Kupující na příslušný katastrální úřad.
2. Smluvní strany zároveň s uzavřením této kupní smlouvy podepisují společný Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem, do katastru nemovitostí (dále také „**Návrh**“), přičemž tento Návrh spolu se všemi paré této smlouvy bude při podpisu kupní smlouvy uložen do úschovy strany Prodávající. Nebude-li Kupní cena uvedená v čl. III. odst. 1 této smlouvy straně Prodávající stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III. odst. 2 této smlouvy,

případnou všechna paré smlouvy spolu s Návrhem straně Prodávající. Bude-li Kupní cena uvedená v článku III. odstavci 1. této smlouvy stranou Kupující uhrazena způsobem a ve stanovené lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy, vydá strana Prodávající pět paré kupní smlouvy straně Kupující, kdy dvě paré této smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) spolu s Návrhem budou použity k provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem u příslušných katastrálních úřadů, kdy tuto předanou smluvní dokumentaci, tj. Návrh, podepsaný oběma smluvními stranami a dvě paré kupní smlouvy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) doručí příslušným katastrálním úřadům strana Kupující, a to ve lhůtě 10-ti (slovy deseti) pracovních dnů ode dne, kdy strana Kupující tuto smluvní dokumentaci od strany Prodávající převzala, či obdržela doporučenou poštovní zásilkou.

3. Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem straně Kupující, za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů od doručení žádosti. V případě porušení povinnosti smluvní strany uzavřít na žádost druhé smluvní strany Novou smlouvu, je tato smluvní strana porušující povinnost stanovenou v tomto článku povinna zaplatit druhé smluvní straně žádající o uzavření Nové smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s uzavřením Nové smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok strany Prodávající na náhradu škody. Nebude-li vklad proveden ani poté, nejpozději však do 3 měsíců od doručení vyrozumění o zamítnutí Návrhu straně Prodávající, mohou obě smluvní strany od smlouvy písemně odstoupit. Vrácení Kupní ceny a Nemovitostí bude provedeno do 15 dnů od odstoupení některou ze smluvních stran.

## **Článek V. Předání Nemovitostí**

1. Strana Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti důkladně prohlédla, a že se podrobně seznámila s faktickým i právním stavem Nemovitostí, zejména pak s obsahem závazků, práv a povinností a je si vědoma toho, že tyto skutečnosti jsou zohledněny v Kupní ceně. I přes výše uvedené se smluvní strany dohodly, že strana Kupující Nemovitosti kupuje do svého výlučného vlastnictví ve stávajícím stavu.
2. Strana Prodávající a strana Kupující se společně dohodly, že převáděné Nemovitosti nebudou fyzicky a protokolárně předány/převzaty, kdy za datum předání/převzetí bude považován den, kdy příslušný katastrální úřad zašle smluvním stranám vyrozumění o provedení vkladu práva z titulu této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Dnem předání Nemovitostí přechází na stranu Kupující:
  - a) odpovědnost za opravy, údržbu a provoz Nemovitostí;
  - b) povinnost hradit veškeré provozní náklady;
4. Strana Prodávající se zavazuje do pěti pracovních dnů ode dne převzetí Nemovitostí předat protokolárně straně Kupující, konkrétně zástupci ve věcech technických, uvedených v záhlaví smlouvy:

kopie dokladů, které se vztahují k Nemovitostem, které má strana Prodávající k dispozici.

**Článek VI.**  
**Prohlášení strany Prodávající**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že:
  - a) Nemovitosti nejsou zatíženy zástavním právem, předkupním právem, či nájemním právem ve prospěch třetích osob, vyjma těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě nebo které jsou uvedeny na výpisu z katastru nemovitostí tvořícím **Přílohu 1** této smlouvy;
  - b) neexistuje žádný zahájený soudní spor či rozhodčí řízení, jehož předmětem by bylo popření vlastnického práva strany Prodávající k Nemovitostem;
  - c) Nemovitosti jsou vyloučeny z případného nároku na vydání dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.

**Článek VII.**  
**Prohlášení strany Kupující**

1. Strana Kupující prohlašuje že:
  - a) si není vědoma žádné skutečnosti, která by, v důsledku uzavření této smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících, mohla mít za následek neplatnost převodu Nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit;
  - b) není v prodlení s plněním závazků vůči Erste Group Bank AG nebo subjektům, které tvoří součást finanční skupiny České spořitelny, a.s.
2. Strana Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí, že nebezpečí zániku, anebo náhodného zhoršení stavu Nemovitostí přechází na stranu Kupující okamžikem podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, a to společně s převodem vlastnického práva k Nemovitostem, tak jak je uvedeno v čl. IV. odst. 1, této smlouvy.

**Článek VIII.**  
**Úhrada poplatků, daní a nákladů**

1. Správní poplatek za podání Návrhu hradí strana Kupující.
2. Nabývání nemovitých věcí do vlastnictví České republiky je osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí dle ustanovení § 6 odst. 1, písm. a) Zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb.
3. Ostatní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této smlouvy nebo s ní souvisejících nese každá ze smluvních stran sama.

**Článek IX..**  
**Nájemní smlouvy**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné nájemní smlouvy.

**Článek X.**  
**Rozhodné právo a řešení sporů**

1. Tato smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
2. Strany vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této smlouvy a/nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud strany nevyřeší spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této smlouvy řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

## **Článek XI. Závěrečná ustanovení**

1. V čl. III. odst. 6 si smluvní strany sjednaly rozvazovací podmínku účinnosti této smlouvy, kterou je nezaplacení kupní ceny řádně a včas. Převzetím této smlouvy stranou Kupující a nebo jejím předáním stranou Prodávající straně Kupující postupem dle čl. IV odst. 2 této smlouvy bude osvědčeno, že nenastala rozvazovací podmínka účinnosti této kupní smlouvy.
2. 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 (dále jen "zákon o registru smluv"). V případě, že dle zákona o registru smluv podléhá smlouva uveřejnění ve smyslu tohoto zákona, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že kupující tuto smlouvu uveřejní, a to požadovaným způsobem v zákonem stanovené lhůtě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve sedmi stejnopisech, z nichž tři obdrží strana Kupující, po dvou stejnopisech obdrží strana Prodávající a dva stejnopisy s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob) budou určeny k podání Návrhu na vklad do katastru nemovitostí na příslušných katastrálních úřadech, kdy tato kupní smlouva bude nezbytnou přílohou tohoto Návrhu.
4. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím mailu, či jiným prokazatelným způsobem.
5. Smluvní strany si sjednaly, že si navzájem nepřijmou ani neposkytnou žádné plnění, než to, které bylo mezi nimi sjednáno písemně. V opačném případě se to po dohodě stran bude považovat za podstatné porušení této smlouvy.
6. Smluvní strany si dohodly, že jakákoli práva z této smlouvy se budou vůči druhé smluvní straně promlčovat po uplynutí lhůty 5 let. Počátek běhu lhůty pro promlčení je upraven zákonem.
7. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi smluvními stranami týkající se tohoto předmětu. Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.
8. Žádnou smluvní pokutou podle této smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
9. Tato smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.
10. Žádná ze stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.
11. Strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní mohou zaniknout pouze splněním. Vzájemné pohledávky mohou zaniknout započtením pouze na základě dohody obou Stran učiněné formou písemného dodatku k této Smlouvě, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.
12. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat jen po dohodě smluvních stran a to výhradně ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany po vzájemné dohodě v souladu s ustanovením § 564 OZ vylučují možnost změny této smlouvy jinou, než dohodnutou formou.
13. Pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 OZ.
14. Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo zdánlivým ustanovením, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto.

15. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 - § 1766 a ust. § 1893 OZ.
16. Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:  
Příloha 1: Listy vlastnictví;
17. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho se podepisují.

V Praze, dne - 6 -10- 2016

V Hradci Králové, dne 22. 9. 2016

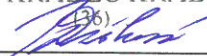
Česká spořitelna, a.s



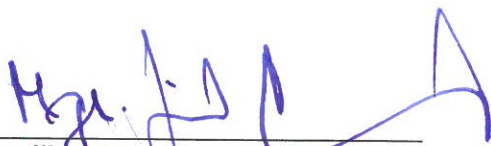
**JUDr. Ing. Michal Kalhous**  
manažer řízení nemovitostí  
útvar 2300, centrála v Praze

Povodí Labe, státní podnik

**Povodí Labe,**  
státní podnik  
Víta Nejedlého 951  
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ



Ing. Marie Dušková  
finanční ředitelka



**Mgr. Jiří Fritsch**  
Real Estate Specialist III  
útvar 2310, centrála v Praze

Česká spořitelna, a.s.  
centrála v Praze  
-626-