

Kupní smlouva

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

Prodávající: **Polfin agro, s.r.o.**
Sídlo: č. p. 137, 763 25 Loučka
IČO: 25550268
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: **Eva Štefániková, jednatelka**

.....
(podpis prodávajícího stvrzující správnost údaje o čísle účtu, na který bude
proplacena kupní cena)

(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):

- **výlučné vlastnictví v k. ú. Drnovice u Valašských Klobouk k pozemkům**

- **parc. č. 742**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 743**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 744**, trvalý travní porost,

kteřé jsou zapsány na LV č. 399 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/18 v k. ú. Újezd u Valašských Klobouk k pozemkům**

- **parc. č. 3986/7**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4127/38**, trvalý travní porost,

kteřé jsou zapsány na LV č. 178 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **výlučné vlastnictví v k. ú. Újezd u Valašských Klobouk k pozemkům**

- **parc. č. 3986/26**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4127/1**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4132/1**, lesní pozemek,
- **parc. č. 4307**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4333**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4334**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4557**, lesní pozemek,

které jsou zapsány na LV č. 850 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Újezd u Valašských Klobouk k pozemkům**

- **parc. č. 4653**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4658**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4624/2**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4627/3**, trvalý travní porost,

které jsou zapsány na LV č. 1285 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/4 v k. ú. Újezd u Valašských Klobouk k pozemku**

- **parc. č. 4690**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 1294 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/4 v k. ú. Újezd u Valašských Klobouk k pozemkům**

- **parc. č. 4639**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4665**, trvalý travní porost,

které jsou zapsány na LV č. 1337 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 1677/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace,

který je zapsán na LV č. 14 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **výlučné vlastnictví v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 918**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 920**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 924**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 925**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 954**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1368**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1369**, ostatní plocha, neplodná půda,
- **parc. č. 1391/8**, trvalý travní porost,

- **parc. č. 1505/2**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1567**, lesní pozemek,
- **parc. č. 1579/6**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1702**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1803**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1806/17**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1833**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1836**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1837**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1838**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 2070**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 2071**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 2155**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 2156**, ostatní plocha, neplodná půda,
- **parc. č. 4397/4**, ostatní plocha, ostatní komunikace,

které jsou zapsány na LV č. 80 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/6 v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 923/6**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 923/11**, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené
- **parc. č. 4473/7**, orná půda,

které jsou zapsány na LV č. 107 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/4 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 1486**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 128 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 942**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 205 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 14/27 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 1950**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 221 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 946**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 231 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 3/4 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 945**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 243 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/3 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 916**, orná půda,

který je zapsán na LV č. 279 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/4 v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 1579/1**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1579/2**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1615/1**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4400/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace,

které jsou zapsány na LV č. 288 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/3 v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 926/3**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4395/43**, ostatní plocha, silnice,
- **parc. č. 4395/44**, ostatní plocha, silnice,

které jsou zapsány na LV č. 784 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 1951**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 908 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/3 v k. ú. Vysoké Pole k pozemku**

- **parc. č. 1840/2**, trvalý travní porost,

který je zapsán na LV č. 956 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 1582**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 1812**, trvalý travní porost,

které jsou zapsány na LV č. 990 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/4 v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 912**, orná půda,
- **parc. č. 1755**, trvalý travní porost,

které jsou zapsány na LV č. 1029 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky,

- **podíl o velikosti id. 1/2 v k. ú. Vysoké Pole k pozemkům**

- **parc. č. 902**, trvalý travní porost,

- **parc. č. 999/1**, trvalý travní porost,
- **parc. č. 4464/9**, ostatní plocha, ostatní komunikace,

které jsou zapsány na LV č. 1030 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky

(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 stavby vodního díla Vlachovice, jejímž investorem je kupující.
- 4) Prodávající je srozuměn s tím, že vodní dílo Vlachovice 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. 22020109 ze dne 16. 7. 2020 vypracovaného znaleckým ústavem AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o., **pro stanovení finanční náhrady** za vykupovaný majetek **dle „Zásad pro vypořádání práv k nemovitým věcem dotčeným plánovanou realizací vodního díla Vlachovice“ ve smyslu Usnesení vlády ČR ze dne 15. dubna 2019 č. 257, 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 4. 6. 2020.**
- 2) Kupní cena je stanovena v celkové výši včetně DPH

7 818 392 Kč

(slovy: *sedm milionů osm set osmnáct tisíc tři sta devadesát dvě koruny české*)

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, nájem či pacht, s výjimkou Podnájemní smlouvy č. 3022 ze dne 1. 1. 2010 uzavřené s podnájemcem Polfin eko, s.r.o. (IČ: 25592700), sídlem Loučka 137, 763 25 Loučka (předmětem podnájmu jsou pozemky parc. č. 742, parc. č. 743, parc. č. 744, vše v k. ú. Drnovice u Valašských Klobouk a pozemky parc. č. 1677/2, parc. č. 918, parc. č. 920, parc. č. 925, parc. č. 954, parc. č. 1702, parc. č. 1803, parc. č. 1806/17, parc. č. 1833, parc. č. 1836, parc. č. 1837,

parc. č. 1838, parc. č. 2070, parc. č. 2071, parc. č. 2155, parc. č. 923/6, parc. č. 4473/7, parc. č. 942, parc. č. 1950, parc. č. 946, parc. č. 945, parc. č. 916, parc. č. 926/3, parc. č. 1951, parc. č. 912, parc. č. 1755, parc. č. 902, parc. č. 999/1, parc. č. 4464/9, vše v k. ú. Vysoké Pole) a Podnájemní smlouvy č. 3023 ze dne 1. 1. 2010 uzavřené s podnájemcem Polfin eko valašská, s.r.o. (IČ: 26914379), sídlem Loučka 137, 763 25 Loučka (předmětem podnájmu jsou pozemky parc. č. 3986/7, parc. č. 4127/38, parc. č. 3986/26, parc. č. 4127/1, parc. č. 4132/1, parc. č. 4307, parc. č. 4624/2, parc. č. 4627/3, parc. č. 4690, parc. č. 4639, parc. č. 4665, vše v k. ú. Újezd u Valašských Klobouk a pozemky parc. č. 1368, parc. č. 1369, parc. č. 1391/8, vše v k. ú. Vysoké Pole). Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádná jiná práva, jež se zapisují do katastru nemovitostí, 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.

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 vyznat 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 na předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Prodávající je srozuměn s tím, že kupující je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí kupující. Kupující má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Kupující současně upozorňuje prodávajícího, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
- 2) **V případě, že ze strany Ministerstva zemědělství nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace k proplacení kupní ceny dle této smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany nemají vůči sobě nárok na jakákoli plnění z této smlouvy.**
- 3) Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4) Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
- 5) 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.
- 6) 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 nátlaku o své svobodné a vážné vůli.
- 7) 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.
- 8) Tuto kupní smlouvu je možné změnit pouze písemnými dodatky, vzestupně číslovanými a podepsanými zástupci obou smluvních stran.

Přílohy:

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

V dne

V Brně dne

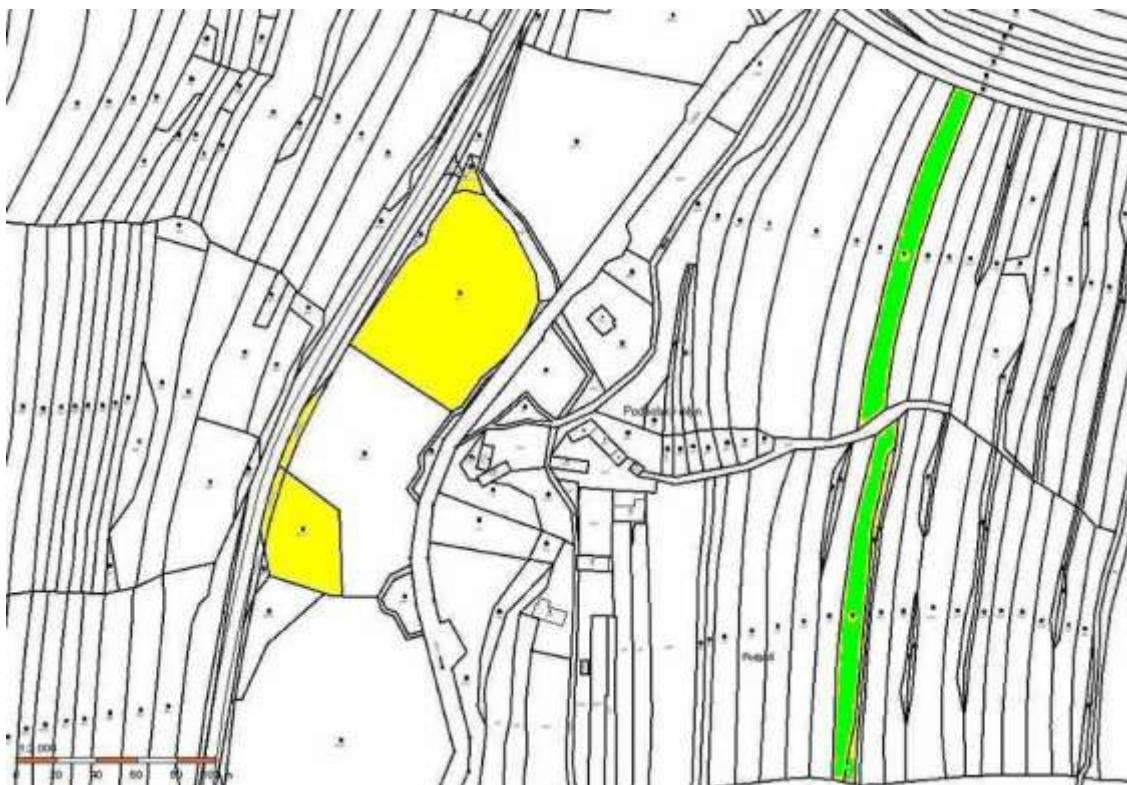
Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Eva Štefániková
jednatelka Polfin agro, s.r.o.

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

Situační snímek katastrální mapy



Zeleně k. ú. Drnovice u Val. Klobouk (p. č. 742, 743 a 744); Žlutě k. ú. Vysoké Pole (p. č. 926/3, 4395/43, 4395/44, 924 a 925)



Zeleně k. ú. Vysoké Pole (p. č. 2155, 2156, 2070, 2071, 1950 a 1951); Žlutě k. ú. Újezd u Val. Klobouk (p. č. 3986/26, 3986/7, 4127/38, 4132/1, 4127/1, 4333 a 4334)



Žlutě k. ú. Vysoké Pole (p. č. 1840/2, 1833, 1836, 1837, 1838, 1812, 1803, 1755, 1702, 1806/17 a 1677/2); Zeleně k. ú. Újezd u Val. Klobouk (p. č. 4307)



Zeleně k. ú. Vysoké Pole (p. č. 1615/1, 1579/1, 4400/8, 1579/2, 1582, 1579/6, 1567, 1486 a 1505/2); Žlutě k. ú. Újezd u Val. Klobouk (p. č. 4557, 4624/2, 4627/3, 4639, 4653, 4658, 4665 a 4690)



Žlutě k.ú. Vysoké Pole (p. č. 902, 918, 920, 923/6, 923/11, 4473/7, 912 a 916)



Žlutě k. ú. Vysoké Pole (p. č. 4464/9, 999/1, 954, 942, 945 a 946)



Žlutě k. ú. Vysoké Pole (p. č. 4397/4, 1391/8, 1368 a 1369)