

Smlouva o koupi nemovité věci

č. 964/2019

(uzavřená v souladu s ust. § 2079, 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění)

Smluvní strany:

1. Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. A13052.

dále jen jako „prodávající“

a

2. Rostislav Vladař, 1971

Pavčina Vladařová, 1973

Lahošť

dále jen jako „kupující“

I.

1. Proávající prohlašuje, že má na základě příslušných ustanovení zákona č. 305/2000 Sb. o povodích a zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku právo hospodařit s majetkem České republiky, a to s níže uvedenými nemovitými věcmi:

	o výměře (m ²)	druh pozemku	k.ú.
st. p. č. 175/1	349	zastavěná plocha, nádvoří	Rašovice u Klášterce nad Ohří
p. p. č. 563/5	3380	ostatní plocha, manipulační	Rašovice u Klášterce nad Ohří

Tyto nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 675 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov.

Předmětem smlouvy je:

st. p. č.	o výměře (m ²)	druh pozemku	k.ú.
175/1	349	zastavěná plocha, nádvoří	Rašovice u Klášterce nad Ohří

jejíž součástí je stavba č. p. 79

a

dle GP č. 289-506/2019

p. p. č.	o výměře (m ²)	druh pozemku	k.ú.
563/18	500	ostatní plocha, manipulační	Rašovice u Klášterce nad Ohří
563/19	256	ostatní plocha, manipulační	Rašovice u Klášterce nad Ohří

2. Smluvní strany sjednávají tuto kupní smlouvu za účelem úplatného převodu vlastnictví k výše uvedeným nemovitým věcem z prodávajícího na kupujícího tak, aby se kupující stal vlastníkem těchto nemovitých věcí.

II.

1. Prodávající prodává předmět koupě (nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy) spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za kupní cenu sjednanou dle článku III. této smlouvy a kupující předmět koupě spolu se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za tuto kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se sjednanou kupní cenu dle článku III. této smlouvy prodávajícímu zaplatit.
2. Z hlediska provozní činnosti prodávajícího se jedná o nepotřebný majetek.

III.

1. Kupní cena předmětu smlouvy činí 3 080 000,- Kč (slovy třimiliónyosmdesátisícikorun českých).
2. Kupní cenu sníženou o jistotu ve výši 100 000,- Kč, kterou kupující již zaplatil podle podmínek výběrového řízení, se kupující zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího číslo [REDACTED] pod variabilním symbolem, kterým bude číslo smlouvy v evidenci prodávajícího.
3. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny zaplatí kupující prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tento úrok z prodlení je splatný do 30 dnů od dne, kdy prodávající odešle kupujícímu jeho vyúčtování.
4. Při nezaplacení kupní ceny kupujícím, ani po písemné výzvě, má právo Povodí Ohře, státní podnik, od smlouvy písemnou formou odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a smluvní strany se dohodly, že v tomto případě smlouva zaniká odstoupením ke dni doručení oznámení o odstoupení kupující straně, přičemž dle ujednání smluvních stran se tímto smlouva od počátku ruší.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou dluhy ani zástavní práva. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě (v rozsahu uvedeném v této smlouvě), který jej v tomto stavu kupuje.
2. Na části pozemku p.č. 563/5 v k.ú. Rašovice u Klášterce nad Ohří bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy pro manžele [REDACTED] pro rodinný domek č.p.75, na par. st. 175/2 a pozemkové parcely č.563/12, 563/13, 563/14 a 563/15 Smlouvou o zřízení věcného břemene a o právu odpovídajícímu věcnému břemenu značky 32VB2002 ze dne 1 .7. 2002, která je nedílnou přílohou této smlouvy. Součástí je rovněž geometrický plán 132 – 134/2002 pro vyznačení tohoto břemene. Věcné břemeno a právo mu odpovídající z této smlouvy zavazuje každého dalšího povinného a oprávněného z této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci řádně prohlédl a že jejich stav je mu znám, jakož i přístup k těmto nemovitým věcem a je mu dostatečně znám i právní stav ohledně předmětu koupě a je obeznámen se stavem zápisu v katastru nemovitostí. Dále prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu o koupi nemovité věci uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a přebírá proto veškerou zodpovědnost za případné následky nepravdivosti tohoto prohlášení.

4. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací či jiné soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících

V.

1. Dle příslušného ustanovení platného Statutu Povodí Ohře, státního podniku, musí být k této smlouvě vydán předchozí písemný souhlas zakladatele Povodí Ohře, státního podniku, tj. Ministerstva zemědělství ČR.
2. Souhlas byl udělen rozhodnutím č. j.14914/2021-MZE-15112 ze dne 31.03.2021. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§1740 odst. 3 OZ).

VI.

COMPLIANCE DOLOŽKA

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458>), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Kupující se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

VII.

Ochrana a zpracování osobních údajů

1. V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>

VIII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, má na základě zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), stanovenou povinnost uveřejňovat soukromoprávní smlouvy prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany tímto bez výhrad souhlasí s uveřejněním

celého textu smlouvy včetně všech dodatků, odvozených smluv a dokumentů a metadat prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.

IX.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv za podmínky vydání předchozího písemného souhlasu zakladatele, pokud této účinnosti dle příslušných ustanovení smlouvy nenabude později. Vlastnictví k předmětu smlouvy bude pro kupujícího zapsáno po povolení vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Chomutov. Návrh na vklad do katastru nemovitostí nelze podat před zveřejněním v Registru smluv.
2. Pokud bude naplnění uzavřené smlouvy zmařeno jednáním nebo nejednáním kupujícího, propadá složená jistota ve výši 100 000,- Kč prodávajícímu jako smluvní pokuta.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva odstranit ani ve lhůtě 1 roku, tato smlouva se ruší, a právní účinky této smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění dle této smlouvy a každá smluvní strana si ponese své náklady.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad změny vlastnického práva podá prodávající do 14 dnů po zaplacení kupní ceny. Náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.

X.

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu koupě bude fyzicky provedeno **nejpozději ve lhůtě 15 dní** od povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí. O fyzickém předání bude mezi smluvními stranami sepsán „Předávací protokol“ s uvedením data a s podpisy smluvních stran.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálů, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží každý z kupujících a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že obsah této kupní smlouvy odpovídá jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůli. Tuto skutečnost stvrzují připojením svých vlastnoručních podpisů.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran občanským zákoníkem v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Přílohy kupní smlouvy :

Příloha č. 1 - Znalecký posudek č.2436-57/19 o ceně nemovitosti

Příloha č. 2 - geometrický plán 289-506/2019 pro rozdělení pozemku 563/5 na parcely p.p. č. 563/18 a 563/19

Příloha č. 3 - smlouva o zřízení věcného břemene značky 32VB2002 ze dne 1.7.2002,

Příloha č. 4 – geometrický plán 132 – 134/2002 pro vyznačení věcného břemena

Příloha č. 5 – Zpráva z inspekce nemovitosti

Příloha č. 6 – Podmínky prodeje RD Jez Klášterec nad Ohří

Příloha č. 7 - Souhlas MZE - rozhodnutí č. j.14914/2021-MZE-15112 ze dne 31.03.2021

V Chomutově dne: 19.4.2021

V KLÁŠTEREC dne: 24.4.2021
RD OHŘÍ

Prodávající:

[Redacted]

Povodí Ohře, státní podnik

[Redacted]

Kupující:

[Redacted]

Rostislav Vladař

Pavčina Vladařová

[Redacted]



[Redacted]