

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

č. PVL-1300/2022/SML

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 1785 a násl. a § 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

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953

statutární orgán: **RNDr. Petr Kubala**, generální ředitel

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., číslo účtu: [REDACTED]

jako budoucí prodávající (dále jen „budoucí prodávající“)

a

Město Hluboká nad Vltavou

sídlo: Hluboká nad Vltavou, Masarykova 36, PSČ 373 41

IČO: 00244899 DIČ: CZ00244899

zastoupené: **Ing. Tomášem Jirsou**, starostou

jako budoucí kupující (dále jen „budoucí kupující“)

(budoucí prodávající a budoucí kupující společně dále jen „smluvní strany“, jednotlivě též „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět prodeje

1. Česká republika je vlastníkem a budoucí prodávající má podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), právo hospodařit s majetkem České republiky, zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem **parc. č. st. 2064**, jehož součástí je stavba vodního díla – hráz, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „**katastr nemovitostí**“) u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), na listu vlastnictví č. 1553, pro katastrální území a obec **Hluboká nad Vltavou** (dále jen „**Pozemek budoucího prodávajícího**“).
2. Česká republika je vlastníkem a budoucí prodávající má právo hospodařit se stavbou vodního díla, která se nachází mimo jiné i na Pozemku budoucího prodávajícího a je vedena v majetkové evidenci budoucího prodávajícího pod číslem DHMP – 00015945 a názvem „Úprava Vltavy 229,044 - 231,700“ (dále jen „**stavba VD**“).
3. Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 1324/1, 1324/2, 1843/3 a st. 1606, zapsaných u příslušného katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Hluboká nad Vltavou (dále jen „**Pozemky budoucího kupujícího**“). Dále je budoucí kupující vlastníkem stávající stavby zimního stadionu se zázemím pro sportovce a návštěvníky, která stojí na Pozemcích budoucího kupujícího.
4. Budoucí kupující má záměr realizovat na Pozemcích budoucího kupujícího a části Pozemku budoucího prodávajícího výstavbu nového modernizovaného zimního stadionu včetně nové infrastruktury (dále jen „**Stavba**“).
5. Část Pozemku budoucího prodávajícího, která bude dle projektové dokumentace dotčena Stavbou, je oddělena v geometrickém plánu č. 3443-538/2021, který vypracoval Ing. Radek Hora – GeoCity.cz a potvrdil příslušný katastrální úřad dne 13. 1. 2022 pod číslem řízení PGP-88/2022-301 (dále jen

„geometrický plán“), a označena jako nový pozemek **parc. č. 2159** o výměře 19 m². Stavbou bude rovněž zrušena část stavby VD situovaná na nově odděleném pozemku parc. č. 2159. Část Pozemku budoucího prodávajícího označená jako nově oddělený pozemek parc. č. 2159 a část rušené stavby VD na tomto pozemku jsou předmětem prodeje podle této smlouvy (dále jen „**předmět prodeje**“). Geometrický plán č. 3443-538/2021 nechal na své náklady vyhotovit budoucí kupující a tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy.

6. Předmět prodeje je s ohledem na realizaci Stavby pro budoucího prodávajícího nepotřebným majetkem. Nabídka předmětu prodeje jako nepotřebného majetku byla v souladu s § 17c zákona o státním podniku budoucím prodávajícím zveřejněna dne 15. 7. 2022 v rejstříku Nepotřebných nemovitých věcí na internetovém Portálu veřejné správy (ID záznamu 96732), vedeném Ministerstvem vnitra, přičemž po dobu 1 měsíce od zveřejnění této informace neprojevila žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace zájem o jeho převzetí.
7. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy, věcná břemena - služebnosti, zástavní práva, právo nájmu ani jiné právní povinnosti či závady, které by bránily či jinak omezovaly nabytí vlastnického práva nebo takové, na které by měl být budoucí kupující upozorněn.

II.

Kupní smlouva

1. Smluvní strany se uzavřením této smlouvy zavazují uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětu prodeje (dále jen „**kupní smlouva**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě, a to na základě písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy, kterou předloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu nejpozději do 2 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě.
3. Společně s písemnou výzvou k uzavření kupní smlouvy předloží budoucí kupující nový geometrický plán vyhotovený na základě geodetického zaměření skutečného provedení Stavby. Tento geometrický plán bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy, na základě které bude zapsáno vlastnické právo k předmětu prodeje pro budoucího kupujícího do katastru nemovitostí. Nový geometrický plán nechá vyhotovit budoucí kupující na své náklady.
4. Budoucí kupující bere na vědomí, že pro uzavření a platnost kupní smlouvy je v souladu se Statutem budoucího prodávajícího a se zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele budoucího prodávajícího (dále jen „**Zakladatel**“).

III.

Kupní cena

1. Předmět prodeje byl oceněn znaleckým posudkem č. 3454/2022, vypracovaným dne 27. 6. 2022 znalcem Ing. Petrem Braunem (dále jen „**znalecký posudek**“). Znalecký posudek objednal a náklady za jeho vyhotovení uhradil budoucí prodávající.
2. S ohledem na znalecký posudek byla dohodou smluvních stran sjednána kupní cena předmětu prodeje jako součet:
 - a) násobku jednotkové ceny pozemku ve výši **1 245,- Kč bez DPH / 1 m²** (slovy: jeden tisíc dvě stě čtyřicet pět korun českých bez daně z přidané hodnoty za jeden metr čtvereční) a výměry Pozemku budoucího prodávajícího zastavěné Stavbou v m², určené v novém geometrickém plánu vyhotoveném podle čl. II. odst. 3 smlouvy, a
 - b) násobku jednotkové ceny rušené části stavby VD ve výši **440,- Kč bez DPH / 1 m** (slovy: čtyři sta čtyřicet korun českých bez daně z přidané hodnoty za jeden metr) a délky zrušené části stavby VD dle skutečného provedení Stavby.

(dále jen „**kupní cena**“). K uvedeným cenám bude účtována DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“).

3. Kupní cena bude zvýšena o součet procent odpovídajících kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující) vyhlášenému Českým statistickým úřadem za příslušné kalendářní roky, počínaje indexem za rok 2022, a budoucí kupující se zavazuje takto zvýšenou kupní cenu

budoucímu prodávajícímu uhradit. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv na výši kupní ceny.

IV.

Úhrada kupní ceny, dalších nákladů a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu uhradí budoucí kupující na účet budoucího prodávajícího na základě zálohové faktury, kterou vystaví budoucí prodávající do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy. Splatnost zálohové faktury bude sjednána do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.
2. Smluví strany se dále dohodly, že náklady spojené s úhradou správního poplatku za podání návrhu na vklad vlastnického práva pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí půjdou k tíži budoucího kupujícího.
3. Na základě dohody smluvních stran se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 7 000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**ostatní náklady**“). K uvedené ceně bude účtována DPH dle zákona o DPH.
4. Smluvní strany se dohodly, že ostatní náklady uhradí budoucí kupující na účet budoucího prodávajícího na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**faktura**“), kterou vystaví budoucí prodávající do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Splatnost faktury je do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Fakturu zašle budoucí prodávající na adresu budoucího kupujícího uvedenou v záhlaví smlouvy.
5. Pro případ prodlení budoucího kupujícího se zaplacením faktury se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení až do dne jejího úplného zaplacení. Pokud nedojde k úhradě ostatních nákladů ani do 15 kalendářních dnů od lhůty splatnosti uvedené na faktuře, má budoucí prodávající právo od smlouvy písemně odstoupit.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s touto rozvazovací podmínkou:
 - a) pokud do 3 let od uzavření této smlouvy nebude vydáno stavební povolení ke Stavbě;
 - b) pokud do 2 let od vydání pravomocného stavebního povolení ke Stavbě nebude zahájena Stavba; nebo
 - c) pokud nedojde Stavbou k dotčení předmětu prodeje dle této smlouvy.
2. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy České republiky.
3. Pro platnost smlouvy je v souladu se Statutem budoucího prodávajícího a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Zakladatele. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
4. Zakladatel budoucího prodávajícího udělil písemný souhlas s návrhem smlouvy dne ...31. 10. 2022..... pod čj. MZE-59432/2022-15112.
5. Budoucí prodávající je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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 (dále jen „**registr smluv**“). Budoucí kupující je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí budoucí prodávající. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
7. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran po udělení předchozího písemného souhlasu Zakladatele.

8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podpisu smluvními stranami obdrží každá ze smluvních stran dva stejnopisy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: geometrický plán č. 3443-538/2021

budoucí prodávající:

budoucí kupující:

V Praze dne

V Hluboké nad Vltavou dne

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

.....
Ing. Tomáš Jirsa
starosta
Město Hluboká nad Vltavou