

# KUPNÍ SMLOUVA

## č. O994220125

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

#### Povodí Labe, státní podnik

Adresa sídla: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
Zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl  
A, vložka 9473

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

#### manželé

##### Petr Bláha

Trvale bytem: XXXXXXXXX Kly  
Rodné číslo: 61XXXXXXXXXX

##### Jana Bláhová

Trvale bytem: XXXXXXXXX Kly  
Rodné číslo: 62XXXXXXXXXX

jako kupující na straně druhé (dále jen „**nabyvatel**“)

na základě výběrového řízení č. VŘ/3/N/2022/9, (dále jen „výběrové řízení“), které vyhlásil  
prodávající, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

### Článek I. Předmět koupě

1. Proávající má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“) a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s uvedenými nemovitými věcmi, včetně všech jejich součástí a příslušenstvím, a to s **pozemkem evidovaným jako stavební parcela č. 297**, o výměře 76m<sup>2</sup>, vedeným v druhu zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 272, v katastrálním území a obci Kly**, zapsaným na listu vlastnictví č. 848 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník (dále jen „předmět koupě“).
2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 6798/205/C/2021, vypracovaném znalkyní XXXXXXXXXXXX, IČO XXXXXXXX, ze dne 17. 09. 2021, a dále v Kartě majetku určeného k prodeji výběrovým řízením, které tvoří součást oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách na zjištění zájemce o koupi nemovité věci v majetku státu s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik.
3. K předmětu koupě byl vypracován ke dni 27. 09. 2016 Průkaz energetické náročnosti budov dle požadavku zákona 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění zákona č. 165/2012 Sb. a zákona č. 318/2012 Sb. a prováděcí vyhlášky MPO 78/2013 o energetické náročnosti budov, vypracovaný energetickým specialistou XXXXXXXXXXXX. Objekt je zařazen v kategorii D.

## **Článek II.**

### **Kupní cena a platební podmínky**

1. Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi prodává prodávající za podmínek touto smlouvou stanovených nabyvateli do společného jmění manželů, který za dohodnutou kupní cenu ve výši **2 101 113 Kč**, slovy: dva miliony jedno sto jeden tisíc jedno sto třináct korun českých, (dále jen „kupní cena“), předmět koupě do svého společného jmění manželů za stejných podmínek kupuje a přejímá.
2. Nabyvatel uhradí **kupní cenu, resp. její doplatek** v případě, že část kupní ceny již byla uhrazena formou kauce ve výběrovém řízení, na bankovní účet prodávajícího, **do 30 dnů ode dne vystavení zálohového listu**. Uhrazením či složením peněžní částky se rozumí její připsání na příslušný bankovní účet prodávajícího. Jestliže kupní cena nebude zaplacená ani do 15 dnů ode dne její splatnosti, má prodávající právo od smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny:
  - a) první část kupní ceny **ve výši 100 000 Kč**, slovy: jedno sto tisíc korun českých, se považuje za uhrazenou ke dni splatnosti kupní ceny dle této smlouvy, neboť nabyvatel složil na bankovní účet prodávajícího kauci k výběrovému řízení ve výši 100 000 Kč, slovy: jedno sto tisíc korun českých, (dále jen „kauce“),
  - b) doplatek kupní ceny ve výši **2 001 113 Kč**, slovy: dva miliony jeden tisíc jedno sto třináct korun českých, uhradí nabyvatel na bankovní účet prodávajícího do 30 dnů ode dne vystavení zálohového listu. Uhrazením či složením peněžních částek se rozumí jejich připsání na příslušný bankovní účet prodávajícího.
4. Zálohový list na úhradu kupní ceny vystavuje a zasílá prodávající nabyvateli po nabytí účinnosti smlouvy.
5. Řádný daňový doklad je prodávající povinen vystavit a zaslat do 15 dnů po doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „vyrozumění“), ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva dle smlouvy.
6. Nabytí předmětu koupě je osvobozeno od daně z přidané hodnoty na základě § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

## **Článek III.**

### **Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a povinnosti nabyvatele**

1. Poté, co bude smlouva řádně podepsána oběma smluvními stranami, uveřejněna prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“) a celá kupní cena bude připsána na účet prodávajícího, podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva, včetně všech předepsaných podkladů u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, a to nejpozději do 15 dnů od uhrazení kupní ceny.
2. K podání návrhu na vklad vlastnického práva nabyvatel prodávajícího touto smlouvou zmocňuje.
3. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítnut, zavazují se smluvní strany poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu vlastnického práva došlo.
4. Pokud i přes součinnost smluvních stran nebude možné zapsat vlastnické právo ve prospěch nabyvatele, pak se tato smlouva ruší a částku 2 101 113 Kč, slovy: dva miliony jedno sto jeden tisíc jedno sto třináct korun českých, která je kupní cenou, prodávající vrátí na účet nabyvatele, z něž byla kupní cena uhrazena, a to do 15 dnů ode dne, kdy se prodávající o této skutečnosti dozvěděl.

#### **Článek IV. Převod vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se převádí nabyvateli do společného jmění manželů dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předmět koupě bude předán nabyvateli bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění, které obdrží prodávající. Prodávající nabyvatele písemně vyrozumí a poskytne nabyvateli lhůtu k převzetí předmětu koupě v délce 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy, v níž si je nabyvatel povinen předmět koupě převzít.
3. Smluvní strany se zavazují podepsat písemný protokol – „Protokol o předání nemovité věci“ (dále jen „předávací protokol“). Podpisem předávacího protokolu smluvními stranami dojde k řádnému odevzdání předmětu koupě. Předávací protokol vystavuje prodávající. Nebude-li předávací protokol oběma smluvními stranami v ujednané době podepsán, má se za to, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě došlo patnáctým dnem po dni doručení výzvy dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
4. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě přechází na nabyvatele dnem převzetí předmětu koupě nabyvatelem.

#### **Článek V. Prohlášení prodávajícího**

Prodávající prohlašuje, že:

- a) má ve smyslu zákona o povodích a zákona o státním podniku právo hospodařit s určeným majetkem České republiky,
- b) je oprávněn na základě platného Statutu státního podniku Povodí Labe, státní podnik (dále jen „Statut“) a platných právních předpisů České republiky tuto smlouvu uzavřít,
- c) na předmětu koupě neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat předmět koupě nabyvateli, vyjma těch, jež jsou uvedeny v čl. VII. této smlouvy,
- d) splnil povinnost dle § 17c zákona o státním podniku uveřejnit předmět koupě na Portálu veřejné správy, přičemž žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace neprojevila v určené době zájem o převzetí předmětu koupě do své příslušnosti hospodaření.

#### **Článek VI. Prohlášení nabyvatele**

1. Nabyvatel prohlašuje, že:
  - a) má k dispozici Znalecký posudek č. 6798/205/C/2021, vypracovaný znalkyní XXXXXXXXXXXX, IČO XXXXXXXX, ze dne 17. 09. 2021, a dále též Kartu majetku určeného k prodeji výběrovým řízením, že je mu jejich obsah zcela znám a rozumí mu,
  - b) má zajištěny finanční prostředky potřebné pro úplné zaplacení kupní ceny dle této smlouvy,
  - c) má veškerá potřebná oprávnění a plné právo tuto smlouvu uzavřít,
  - d) ke dni podpisu smlouvy není rozhodnuto o jeho úpadku a ani mu není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo že by byl proti němu ke dni podpisu smlouvy veden výkon rozhodnutí nebo exekuce,
  - e) nabývá předmět koupě do společného vlastnictví manželů a je mu právní a faktický stav předmětu koupě znám, jakož i přístup k němu,
  - f) kupuje předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni podpisu smlouvy.
2. Nabyvatel není oprávněn do dne zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, předmět koupě ani zcizit ani zatížit. Porušení uvedeného je důvodem, pro který prodávající může od smlouvy odstoupit.

3. Nepravdivost prohlášení nabyvatele dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se považuje za porušení smlouvy podstatným způsobem a prodávající může od smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.

## **Článek VII. Práva třetích osob**

1. Předmět koupě je převáděn bez dluhů, právních či jiných závad, vyjma skutečností, uvedených v tomto odstavci, a jeho skutečný fyzický stav je v době převodu jeho vlastnictví nabyvateli dobře znám:
  - a) předmět koupě je pronajat nájemci, jenž předmět koupě užívá na základě:
    - Smlouvy o nájmu bytu č. O800160042 uzavřené dne 26. 09. 2016,
    - Smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. O400060039 uzavřené dne 22. 05. 2006, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru č. O400060039 uzavřené dne 04. 05. 2016,
  - b) nájem je sjednán na dobu neurčitou,
  - c) výše nájemného činí:
    - 3 518 Kč měsíčně u Smlouvy o nájmu bytu č. O800160042,
    - 150 Kč měsíčně u Smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. O400060039, ve znění Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru č. O400060039.
2. Převodem vlastnického práva k předmětu koupě přecházejí z prodávajícího na nabyvatele práva a povinnosti z nájmu dle ust. § 2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
3. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného prodlení poté, co jim bude doručeno vyrozumění, informují písemně nájemce o změně pronajímatele (vlastníka předmětu koupě), přičemž nabyvatel se dále zavazuje, že nájemci současně sdělí i náležitosti k řádné platbě nájemného.

## **Článek VIII. Odstoupení od této smlouvy**

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy, pokud vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch nabyvatele, nebude v termínu do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník zapsán.
2. Proávající má právo odstoupit od smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení nabyvatele dle čl. VI. odst. 1 smlouvy, v případě porušení čl. VI. odst. 2 smlouvy a v případě, že mu nebude řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle čl. II. odst. 1 až 3 smlouvy.
3. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku.
4. V případě odstoupení od této smlouvy v souladu s touto smlouvou, se smluvní strany zavazují potvrdit svým podpisem zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy, jakož i poskytnout si jinou součinnost nezbytnou pro výmaz vlastnického práva nabyvatele k předmětu koupě z katastru nemovitostí a vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení prodávajícího od smlouvy dle čl. II. odst. 2 smlouvy, propadá složená kauce ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že nabyvatel prodávajícímu prokáže, že kupní cena nebyla uhrazena z objektivních důvodů, které nemohl nabyvatel prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit nabyvateli část složené kauce, přičemž však vždy část kauce ve výši 10 000 Kč, slovy: deset tisíc korun českých, propadne ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího.

6. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy z důvodu na straně nabyvatele nedojde k prodeji předmětu koupě dle této smlouvy, propadá kauce ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že nabyvatel prodávajícímu prokáže, že k takové skutečnosti došlo z objektivních důvodů, které nemohl nabyvatel prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit nabyvateli část složené kauce, přičemž však vždy část kauce ve výši 10 000 Kč, slovy: deset tisíc korun českých, propadne ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího.

### **Článek IX.**

#### **Prevence protiprávních jednání**

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, 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 činností s ní souvisejících. Prodávající prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce [www.pla.cz](http://www.pla.cz).
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 uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna 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. Smluvní strany si neprodleně oznámí 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.

### **Článek X.**

#### **Platnost a účinnost této smlouvy**

1. Ministerstvo zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího, vydává k této smlouvě, v souladu se Statutem a zákonem o státním podniku, předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. 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). Účinnosti smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

### **Článek XI.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.
2. Pokud by některé ustanovení smlouvy bylo či se stalo neplatným nebo neúčinným, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují dohodou nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení novým tak, aby co nejvíce odpovídalo původně zamýšlenému předmětu a účelu ustanovení původního.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Jedno vyhotovení této smlouvy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je nabyvatel srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

5. Prodávající i nabyvatel shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že se její obsah shoduje s vážným a svobodným projevem jejich vůle, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých skutečností. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové, dne .....

.....  
**za prodávajícího**

Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA  
finanční ředitel

V ....., dne .....

manželé:

.....  
Petr Bláha  
**nabyvatel**

.....  
Jana Bláhová  
**nabyvatel**