

Kupní smlouva

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

Prodávající: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
(dále jen „**prodávající**“)

a

Kupující: **MOBIKO plus a.s.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
v oddíle B, vložka č. 2634
Sídlo: Hranická 293/5, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí
IČ: 267 88 675
DIČ: CZ26788675
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 94-2644980277/0100
Zastoupený: **Zdeňkem Zajíčkem**, členem představenstva
(dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu:

I.

Prohlášení prodávajícího a předmět smlouvy

1) Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s následujícími nemovitými věcmi:

- **pozemek parc. č. st. 2193** o výměře 124 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným č. p. 765, stavba občanského vybavení**
- **pozemek parc. č. 293/7** o výměře 2 145 m² – zahrada

- **pozemek parc. č. 293/120** o výměře 107 m² – ostatní plocha

to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 651 pro k. ú. Krásno nad Bečvou u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

2) Předmětem kupní smlouvy je tedy:

- **pozemek parc. č. st. 2193** o výměře 124 m² – zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným č. p. 765, stavba občanského vybavení**
- **pozemek parc. č. 293/7** o výměře 2 145 m² – zahrada
- **pozemek parc. č. 293/120** o výměře 107 m² – ostatní plocha

to vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 651 pro k. ú. Krásno nad Bečvou u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí (dále jen „**předmětné nemovitosti**“).

3) Popis předmětných nemovitostí je obsažen ve znaleckém posudku č. 001224/2023 ze dne 10. 1. 2023 zpracovaným xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx xxx, s jehož obsahem byl kupující před podpisem této kupní smlouvy seznámen.

4) Účelem prodeje předmětných nemovitostí je prodej nepotřebného majetku prodávajícího kupujícímu.

5) Podle platného Statutu Povodí Moravy, s.p. (dále jen „*statut*“) a platné Zakládací listiny Povodí Moravy, s.p., oboje vydané Ministerstvem zemědělství, jsou předmětné nemovitosti určeným majetkem prodávajícího ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Kupní cena a projev vůle

1) Kupní cena za předmětné nemovitosti se smluvními stranami sjednává dohodou, dle nabídky kupujícího ze dne 9. 5. 2023, zaslané v rámci veřejné nabídky prodeje č. 1-2023 zveřejněné na internetových stránkách Povodí Moravy, s.p. a stránkách informačního systému „Centrální adresa“, v celkové výši **6 500 000 Kč** (slovy: *Šestmilionůpětsettisíc korun českých*) bez DPH.

2) Prodávající a kupující se dohodli, že kupující uhradí kupní cenu následujícím způsobem:

2.1. část kupní ceny ve výši 100 000 Kč byla uhrazena dne 4. 5. 2023 formou kauce složené na účet prodávajícího, č. účtu 43-9888060217/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-venkov, variabilní symbol 26788675, specifický symbol 12023.

2.2. zbylá část kupní ceny ve výši 6 400 000 Kč bude uhrazena jedinou platbou na účet prodávajícího, č. účtu 29639641/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-venkov, variabilní symbol 26788675, specifický symbol 12023, a to do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.

3) Pro účely této smlouvy se kupní cena, příp. smluvní pokuta, úroky z prodlení aj., považují za zaplacené okamžikem připsání celé kupní ceny, příp. smluvní pokuty, úroků z prodlení aj, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

4) Výše uvedené pozemky jsou osvobozeny od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího v Katastru nemovitostí

nepožádá o vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na výše uvedené pozemky. V případě, že kupující učiní před vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí úkony, v jejichž důsledku se na převod předmětné pozemky bude vztahovat povinnost uplatnění sazby daně z přidané hodnoty dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky odpovídající vypočtené dani z přidané hodnoty a případného penále vyměřeného finančním úřadem. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

5) Prodávající touto smlouvou předmětné nemovitosti spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou kupní cenu prodává a kupující je do svého výlučného vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přijímá.

6) Neuhradí-li kupující celou kupní cenu a náklady stanovené čl. VII této smlouvy ve lhůtě touto smlouvou stanovené, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do úplného zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

7) V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do zaplacení.

III.

Odstoupení od smlouvy

1) Pokud kupující neuhradí kupní cenu způsobem a ve lhůtě touto smlouvou stanovenými, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to prodávajícímu kupujícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl, a je oprávněn požadovat po kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % ze složené kauce.

2) Smluvní strany jsou kromě zákonných důvodů též oprávněny od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení uvedená v čl. IV této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

3) Odstoupením od smlouvy vznikne té smluvní straně, která nezavdala příčinu k odstoupení, právo na náhradu veškerých nákladů, které jí vznikly v souvislosti s přípravou prodeje předmětných nemovitostí.

4) Pokud kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady a vyúčtované smluvní pokuty. Pokud kupní cena ještě nebyla zaplacena, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětných nemovitostí, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

5) Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, vyjma ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě příp. již zaplacené smluvní pokuty.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1) Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s předmětnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že je zejména nezatížil věcným břemenem, nedal nikomu do zástavy či do nájmu, a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího.

2) Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti podrobně prohlédl, důkladně se seznámil s jejich faktickým stavem, jeho součástmi a kupuje je do svého výlučného vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad.

3) Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

4) Smluvní strany se zavazují bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

V. Intabulace

1) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem nabývá zápisem vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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 jakéhokoliv 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 v přiměřené lhůtě, 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.

VI. Předání nemovitosti

Strany této smlouvy se dohodly, že do 15 dnů od obdržení vyznění o provedeném vkladu prodávajícím bude předmět smlouvy předán kupujícímu, a to na základě protokolu o předání a převzetí. Současně s předáním předmětu smlouvy přechází na kupující i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětu smlouvy, včetně práva na užitky.

VII. Ostatní ujednání

1) Smluvní strany se dohodly, že náklady související s uzavřením této smlouvy, zejm. náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku ve výši 14 520 Kč a vkladem vlastnického práva ve výši 2 000 Kč dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese kupující. Tyto náklady uhradí kupující prodávajícímu na základě faktury vystavené prodávajícím do 30 dnů od jejího doručení kupujícímu.

2) Kupující prohlašuje, že byl seznámen prodávajícím s energetickou náročností předmětných nemovitostí, resp. objektu bydlení, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí, po dvou vyhotoveních obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 2) Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své svobodné vůli.
- 3) Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
- 4) V souladu s bodem 6.5.3. a 6.5.4. Statutu a zákonem o státním podniku je třeba k převodu předmětných pozemků písemný souhlas zakladatele prodávajícího, tj. Ministerstva zemědělství, neboť zjištěná cena přesahuje částku ve výši 2 000 000 Kč a celková výměra převáděných pozemků přesahuje 1000 m².
- 5) Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 20. 3. 2023 pod č.j. MZE-14423/2023-15112. Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. 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).
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
- 7) Kupující je srozuměn s tím, že prodávající 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 prodávající. Prodávající má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.

Prodávající současně upozorňuje kupujícího, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

V Brně dne 22. 6. 2023

Za prodávajícího:

Ve Valašském Meziříčí dne 7. 6. 2023

Kupující:

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

Zdeněk Zajíček
člen představenstva