

KUPNÍ SMLOUVA

č. O994230124

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

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

Myslivecký spolek „ROHÁČ“ Malešov

Adresa sídla: č.p. 45, 285 41 Malešov
Zastoupený: Josefem Novákem, předsedou a
Ing. Miroslavem Douděrou, místopředsedou
IČO: 48670201
Zápis v rejstříku: Spolkový rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 4036

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Předmět koupě

1. Prodávající má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákona 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. 40 o výměře 935m², vedeným v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s číslem popisným 191, objekt k bydlení, v katastrálním území a obci Malešov, zapsaným na listu vlastnictví č. 55 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora** (dále jen „**předmět koupě**“).
2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 60/4600/2023 ze dne 07. 05. 2023, který vypracoval [REDAKCE] znalec v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, bytem [REDAKCE].
3. Smluvní strany se v souladu s § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že Průkaz energetické náročnosti budovy – energetický štítek dle uvedeného zákona nebudou opatřovat, neboť objekt k bydlení byl vystavěn před 1. lednem 1947.

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 do vlastnictví kupujícího, který za dohodnutou kupní cenu ve výši **1 037 000 Kč**, slovy: jeden milion třicet sedm tisíc korun českých, (dále jen „**kupní cena**“) předmět koupě do svého vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přejímá.

2. Kupní cena obsahuje částku ceny zjištěné dle znaleckého posudku ve výši 1 664 170 Kč bez DPH za celý předmět koupě, částku ve výši 23 716 Kč včetně DPH odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku, částku ve výši 2 000 Kč za poplatek za účelem vkladu vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí a částku ve výši 653 050 Kč, která je odečtena od součtu výše uvedených cen, neboť je smluvním závazkem prodávajícího uhradit kupujícímu náklady na realizaci stavebních úprav předmětu koupě, a to na základě Smlouvy o zhodnocení nemovitosti č. 923/59/1998.
3. Kupující uhradí kupní cenu 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 této smlouvy odstoupit.
4. Zálohový list na úhradu kupní ceny vystavuje a zasílá prodávající kupujícímu po nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Řádný daňový doklad je prodávající povinen vystavit a zaslat kupujícímu do 15 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „vyrozumění“), ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva dle této 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 kupujícího

1. Poté, co bude tato 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 Kutná Hora, a to nejpozději do 15 dnů od uhrazení kupní ceny.
2. K podání návrhu na vklad vlastnického práva kupující prodávajícího touto smlouvou zmocňuje.
3. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora 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 kupujícího, pak se tato smlouva ruší a částku 1 037 000 Kč (slovy: jeden milion třicet sedm tisíc korun českých), která je kupní cenou, prodávající vrátí na účet kupujícího, 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 na kupujícího dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předmět koupě bude předán kupujícímu bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění, které obdrží prodávající. Prodávající kupujícího písemně vyrozumí a poskytne kupujícímu lhůtu k převzetí předmětu koupě v délce 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy, v níž si je kupující 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 a převzetí 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 kupujícího dnem převzetí předmětu koupě kupujícím.

Článek V. Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že:

- a) má ve smyslu zákona o povodích a zákona o státním podniku právo hospodařit s předmětem koupě,
- 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 nevážnou omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat předmět koupě kupujícímu,
- 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 kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:

- a) má zajištěny finanční prostředky potřebné pro úplné zaplacení kupní ceny dle této smlouvy,
 - b) má veškerá potřebná oprávnění a plné právo tuto smlouvu uzavřít,
 - c) 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 této smlouvy veden výkon rozhodnutí nebo exekuce,
 - d) nabývá předmět koupě do svého vlastnictví a je mu právní a faktický stav předmětu koupě znám, jakož i přístup k němu,
 - e) kupuje předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.
2. Kupující není oprávněn do dne zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora, předmět koupě ani zcizit ani zatížit. Porušení uvedeného je důvodem, pro který prodávající může od této smlouvy odstoupit.
 3. Nepravdivost prohlášení kupujícího dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy se považuje za porušení této smlouvy podstatným způsobem a prodávající může od této smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.

Článek VII. Práva třetích osob

Předmět koupě je převáděn bez dluhů a jeho skutečný fyzický stav je v době převodu jeho vlastnictví kupujícímu dobře znám.

Článek VIII. Odstoupení od této smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy, pokud vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího nebude v termínu do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora zapsán.
2. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení kupujícího dle čl. VI. odst. 1 a 3 této smlouvy, v případě porušení čl. VI. odst. 2 této smlouvy a v případě, že mu nebude řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle čl. II. odst. 1 a 3 této smlouvy.
3. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy se tato 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 Kutná Hora, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy, jakož i poskytnout si jinou součinnost nezbytnou pro výmaz vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě z katastru nemovitostí a vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch 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. Proávající 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.
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. Tato 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 tato 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 této smlouvy bylo či se stalo neplatným nebo neúčinným, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této 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. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Proávajícímu náleží jedno vyhotovení této smlouvy, kupující obdrží jedno vyhotovení této smlouvy a jeden exemplář této smlouvy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva bude opatřena ověřenými podpisy pouze na jednom jejím vyhotovení a to pouze u kupujícího; prodávající má uložen podpisový vzor ve sbírce listin katastrálního pracoviště. Toto vyhotovení zůstává od okamžiku podpisu v držení prodávajícího.

5. 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 kupující srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
6. Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že se její obsah shoduje s vážným a svobodným projevem jejich vůle, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých skutečností. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové, dne

V Malešově, dne 30. srpna 2023

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

.....
za kupujícího
Josef Novák
předseda

.....
za kupujícího
Ing. Miroslav Douděra
místopředseda