Smlouva o smlouvě budoucí kupní

č. PVL-599/2023/SML

uzavřená podle § 1785 a následujících 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
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
číslo účtu: [redacted]
(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

Město Žirovnice

sídlo: Cholunská 665, 394 68 Žirovnice
zastoupené Radkem Vopravilem, starostou
IČO: 00249505 DIČ: CZ00249505
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: [redacted]
(dále jen „**budoucí kupující**“)

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

I.

1. Ke dni uzavření této smlouvy má budoucí prodávající podle zákona č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), a v souladu s § 48 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s **pozemkem parc. č. 1209/80** vedeným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, na listu vlastnictví číslo 226 pro **katastrální území Štítné** a obec Žirovnice (dále jen „**Pozemek budoucího prodávajícího**“).
2. Součástí Pozemku budoucího prodávajícího, který tvoří koryto bezejmenného drobného vodního toku (IDVT 10272877, ČHP 1-07-03-015), jenž je ve správě prodávajícího, je část stavby vodního díla typu úprava koryta vodního toku, nezapisované do katastru nemovitostí, která je evidována v majetku prodávajícího pod číslem **DVT-00002398** a názvem **„08-Stitny (1.7.2022)“**, o délce 252 m (dále jen „**VD 08**“).
3. Pozemek budoucího prodávajícího včetně VD 08, které je jeho součástí, budou předmětem budoucího převodu dle této smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“).

II.

1. Ke dni uzavření této smlouvy je budoucí kupující vlastníkem pozemků parc. č. 1110/1, 1110/2, 1209/160 a 1209/152 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, na listu vlastnictví číslo 10001, pro **katastrální území Štítné** a obec Žirovnice (dále jen „**Pozemky budoucího kupujícího**“).

2. Budoucí kupující má záměr obnovit malou vodní nádrž se zemní hrází a trvalou zátopou nacházející se na Pozemcích budoucího kupujícího a na Pozemku budoucího prodávajícího (dále jen „**Stavba**“).

3. Stavbou bude dotčen Předmět převodu, který se po její realizaci bude nacházet pod Stavbou nebo v zátopě Stavby, a je tak, s ohledem na realizaci Stavby, pro prodávajícího nepotřebným majetkem. Nabídka nepotřebného nemovitého majetku byla budoucím prodávajícím v souladu s § 17c zákona o státním podniku zveřejněna dne 13. 3. 2023 na internetovém Portálu veřejné správy v rejstříku Nepotřebných nemovitých věcí pod ID záznamu 97622, přičemž po dobu 1 měsíce od zveřejnění této informace neprojevila žádná organizační složka státu ani jiná státní organizace zájem o jeho převzetí.

III.

1. Smluvní strany se uzavřením této smlouvy zavazují uzavřít kupní smlouvu o prodeji Předmětu převodu se všemi právy (dále jen „kupní smlouva“) za dále uvedených podmínek.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou nejpozději do započetí stavebních prací v souvislosti se Stavbou, a to na základě písemné výzvy budoucím kupujícím. V případě, že Stavba nebude budoucím kupujícím realizována do tří let od nabytí účinnosti této smlouvy, mají smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit.

3. Budoucí kupující rovněž 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. Nedostatek tohoto souhlasu činí plnění budoucího prodávajícího dle této smlouvy nemožným.

4. Předmět převodu byl oceněn znaleckým posudkem vypracovaným [redacted] dne 25. 2. 2023 a vedeným v interní evidence znalce pod číslem 7-1032-2023, který objednal a náklady za jeho vyhotovení uhradil prodávající (dále jen „**znalecký posudek**“). Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování tohoto znaleckého posudku ve výši **6 700 Kč bez DPH,** ke které bude připočtena DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu na základě faktury, kterou budoucí prodávající vystaví do 15 kalendářních dnů ode dne platnosti této smlouvy. Faktura bude splatná do 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení na adresu sídla budoucího kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy.

5. Neuhradí-li budoucí kupující budoucímu prodávajícímu cenu za zpracování znaleckého posudku dle odst. 4. tohoto článku smlouvy v termínu stanoveném pro její úhradu, zavazuje se zaplatit budoucí kupující smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení až do doby jejího úplného zaplacení.

6. Cena za Předmět převodu, která bude uhrazena budoucím kupujícím na základě kupní smlouvy, byla sjednána dohodou smluvních stran dle § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a **činí částku ve výši 115 390 Kč** (slovy: jedno sto patnáct tisíc tři sta devadesát korun českých) **bez DPH**. K uvedené ceně bude účtována DPH dle zákona o DPH v platném znění. Cena za Předmět převodu bude splatná na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy. Splatnost zálohové faktury bude sjednána do 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení na adresu sídla budoucího kupujícího.

7. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvou zřídí předkupní právo podle ustanovení § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k Předmětu převodu, a to ve prospěch budoucího prodávajícího jako předkupníka. Toto předkupní právo bude sjednáno jako právo věcné, tedy bude u Pozemku budoucího prodávajícího zapsáno do příslušného katastru nemovitostí a bude rozšířeno i na všechny další způsoby převodu Předmětu převodu.

8. Smluvní strany se dále dohodly, že kupní smlouvou sjednají výhradu zpětné koupě, která založí právo budoucího prodávajícího ve smyslu § 2135 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník požádat budoucího kupujícího o vrácení Předmětu převodu zpět budoucímu prodávajícímu za následujících podmínek. Budoucí kupující se zaváže, že Předmět převodu bude užívat ve shodě s čl. II. odst. 2. této smlouvy pro účely Stavby, přičemž předmětná Stavba bude započata do 2 let a dokončena do 5 let od uzavření kupní smlouvy. V případě, že nedojde v kterékoliv z uvedených lhůt k odpovídající právní skutečnosti a tím k naplnění účelu využití Předmětu převodu, bude budoucí prodávající od uplynutí předmětné lhůty oprávněn vyžadovat vrácení Předmětu převodu, a budoucí kupující bude povinen vrátit Předmět převodu zpět v původním stavu za stejnou cenu, za kterou budoucí kupující Předmět převodu dle kupní smlouvy nabude. Stejné oprávnění požadovat vrácení Předmětu Převodu za uvedených podmínek bude mít budoucí prodávající v případě, že by se před uplynutím uvedených lhůt budoucí kupující rozhodl Předmět převodu zcizit jakýmkoliv způsobem ve prospěch třetí osoby. Lhůta, ve které bude moci budoucí prodávající žádat vrácení Předmětu převodu, bude činit 10 let od okamžiku uzavření dohody smluvních stran o výhradě zpětné koupě. Předmětné právo zpětné koupě bude jako právo věcné u Pozemku budoucího prodávajícího zapsáno ve prospěch budoucího prodávajícího do katastru nemovitostí.

IV.

1. Budoucí Prodávající prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí, že na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, právo nájmu ani jiné závady či právní povinnosti. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Předmětu převodu a obsah znaleckého posudku.

2. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem budoucího prodávajícího a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele budoucího prodávajícího (dále jen „Zakladatel“).

3. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 25. 10. 2023 pod čj. MZE-58963/2023-15112.

4. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. 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).

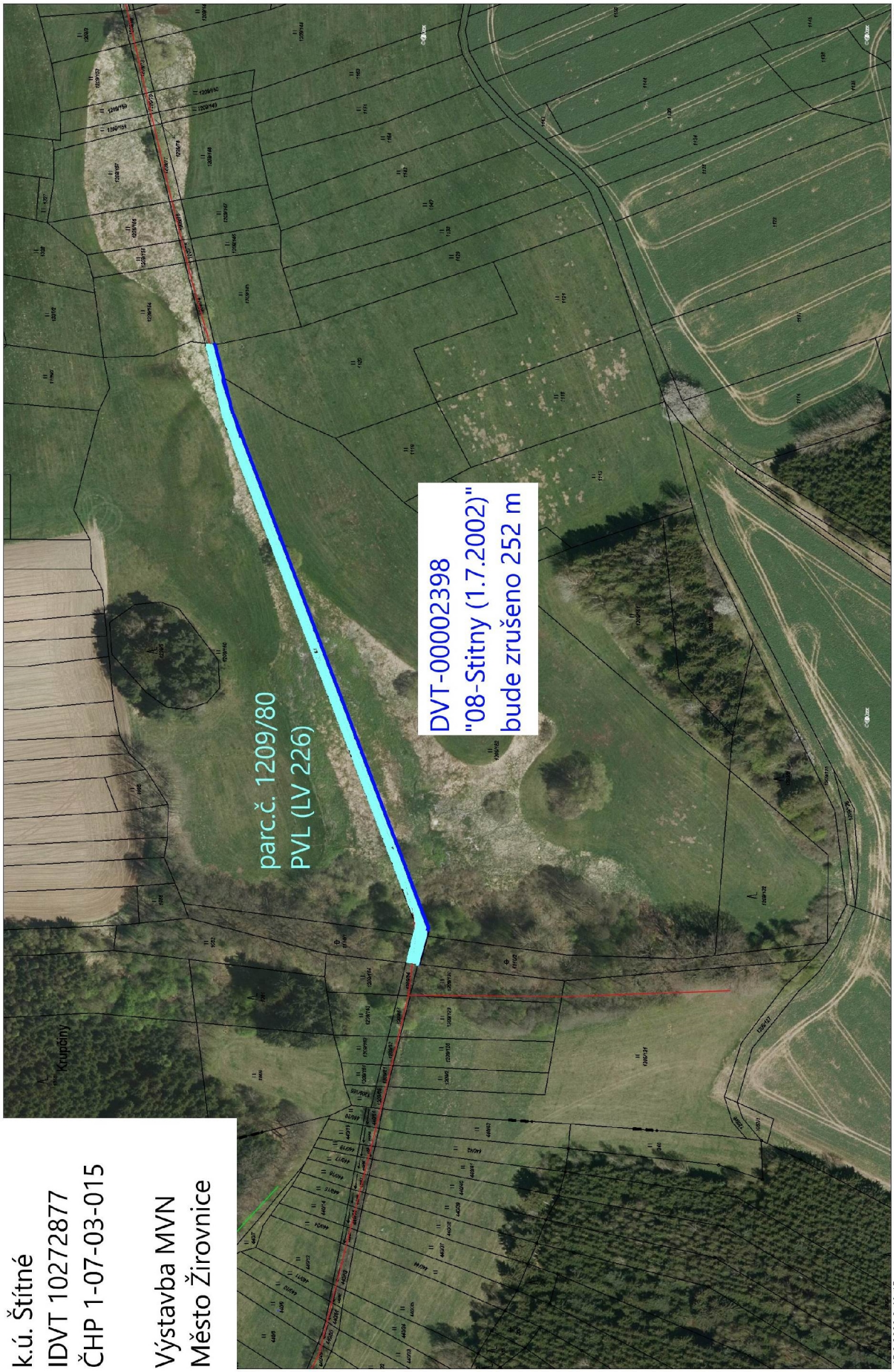
5. Budoucí prodávající je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Budoucí kupující je s uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění této smlouvy a metadat v registru smluv zajistí budoucí prodávající. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

V.

1. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží každá ze smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
6. Kupující prohlašuje, že zastupitelstvo kupujícího schválilo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, uzavření této smlouvy usnesením č. 4a/2023/ZM6 ze dne 11. 9. 2023.

Příloha: Situace

budoucí prodávající:	budoucí kupující:
V Praze dne	V Žirovnici dne .....
……..	……..
RNDr. Petr Kubala	Radek Vopravil
generální ředitel	starosta
Povodí Vltavy, státní podnik	**Město Žirovnice**


k.ú. Štítné
IDVT 10272877
ČHP 1-07-03-015
Výstavba MVN
Město Žirovnice
parc.č. 1209/80
PVL (LV 226)
DVT-00002398
"08-Stitny (1.7.2002)"
bude zrušeno 252 m
Krupiny