

KUPNÍ SMLOUVA

č. 0994230151

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

Zdroj pitné vody Káraný, a.s.

Adresa sídla: Podolská 15/17, Podolí, 147 00 Praha 4
Zastoupená: Janem Kučerou, předsedou představenstva
Zastoupená: Mgr. Markem Skalickým, členem představenstva
IČO: 26496402
DIČ: CZ26496402
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
7438

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. 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, a to s **pozemkem evidovaným jako stavební parcela č. 292, o výměře 72m², vedeným v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba technického vybavení (analýzátorová stanice) bez čísla popisného a s pozemkem evidovaným jako pozemková parcela č. 200/54, o výměře 212 m², vedeným v druhu ostatní plocha, oba v katastrálním území a obci Kochánky, oba zapsané na listu vlastnictví č. 92 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, a to včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou:**
 - přípojka elektro kabel Al 25 mm² vzdušná se závěsným kabelem přes řeku Jizeru,
 - přípojka elektro kabel Al 35 mm² zemní kabel vedený do rozvodné skříně 2x AYKY 4B*35, nacházející se na pozemcích:
 - p. č. 864/1 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou,
 - p. č. 888/5 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou,
 - p. č. 201/20 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/21 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/22 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/23 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/24 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/25 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/26 v katastrálním území Kochánky,
 - p. č. 201/27 v katastrálním území Kochánky,

- p. č. 201/28 v katastrálním území Kochánky,
p. č. 201/29 v katastrálním území Kochánky,
p. č. 201/30 v katastrálním území Kochánky,
p. č. 201/32 v katastrálním území Kochánky,
p. č. 1458/4 v katastrálním území Kochánky,
p. č. 200/51 v katastrálním území Kochánky,
p. č. 200/56 v katastrálním území Kochánky a
p. č. 200/57 v katastrálním území Kochánky ve vlastnictví osob odlišných od prodávajícího, a dále na pozemcích p. č. 888/1 v katastrálním území Předměřice nad Jizerou, p. č. 1499/1 a p. č. 200/54 v katastrálním území Kochánky ve vlastnictví prodávajícího,
- zděný pilíř z vápenocementových nebo šamotových cihel pro rozvodné skříně umístěný v oplocení analyzátorové stanice,
 - přípojka elektro 3fázová, kabel Al 16 mm² zemní, která vede ze zděného pilíře do objektu analyzátorové stanice,
 - šachta betonová s ocelovým poklopem vybudovaná pro přívodní potrubí nacházející se na pozemku p. č. 200/51, k. ú. Kochánky, ve vlastnictví osoby odlišné od prodávajícího,
 - betonová dlažba zámková do 80 mm (příjezdová komunikace k analyzátorové stanici),
 - obrubník betonový ABO 4-5,8, š. 4-5 cm v betonovém loži u příjezdové komunikace,
 - plot ze strojového pletiva a ocelové sloupky v betonových patkách,
 - ocelová vrata s výplní včetně sloupků,
 - nerezové potrubí pro přívod vody do stanice (odběrný objekt) nacházející se na pozemku p. č. 1499/1, k. ú. Kochánky, ve vlastnictví prodávajícího,
 - přípojka kanalizace DN 150 mm a chránička pro kabelové vedení,
 - opevnění břehu s přístupovými schody nacházející se na pozemku p. č. 1499/1 ve vlastnictví prodávajícího,
- (dále jen „**předmět koupě**“).

2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 023116/2023 ze dne 07. 05. 2023, který vypracoval XXXXX, znalec v oboru Ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, bytem XXXXX (dále jen „**znalecký posudek**“).

Článek II.

Kupní cena a platební podmínky

1. Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i s právy a povinnostmi prodává prodávající za podmínek touto smlouvou stanovených do vlastnictví kupující, která za dohodnutou kupní cenu ve výši **1 360 580 Kč**, slovy: jeden milion tři sta šedesát tisíc pět set osmdesát korun českých, (dále jen „**kupní cena**“) předmět koupě do svého vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přejímá.
2. Kupní cena obsahuje částku ceny obvyklé dle znaleckého posudku ve výši 1 349 580 Kč bez DPH za celý předmět koupě, částku ve výši 9 000 Kč bez DPH odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku (koupěno od neplátce DPH) a částku ve výši 2 000 Kč za správný poplatek (osvobozeno od DPH) za účelem vkladu vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy, do katastru nemovitostí.
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 zaplacena 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 kupující po nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Řádný daňový doklad je prodávající povinen vystavit a zaslat kupující do 15 dnů od doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „**vyrozumění**“), ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva ve prospěch kupující 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 (zákon 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 Mladá Boleslav, 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 Mladá Boleslav vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítnut, zavazují se smluvní strany poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu vlastnického práva došlo, a to včetně uzavření nové smlouvy která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a podání nového návrhu na vklad (bude-li to k provedení vkladu práva k předmětu koupě nezbytné), a to do 20 (dvaceti) pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou smluvní stranou, které bude takové rozhodnutí doručeno později, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit. Tuto povinnost mají smluvní strany i opakovaně, nedojde-li ke vkladu převáděného práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ani na základě opravené smlouvy či nové kupní smlouvy a opraveného či nového návrhu na vklad, resp. neodstoupí-li smluvní strana od této smlouvy dle čl. III odst. 4 této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu, případně návrhů, na vklad vlastnického práva podaných dle tohoto odstavce nese kupující v plné výši.
4. V případě, že by se ve smyslu článku III. odst. 3 této smlouvy nepodařilo odstranit vady smlouvy či návrhu na vklad ani na druhý pokus a příslušný katastrální úřad by vklad vlastnického práva k předmětu koupě nepovolil, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy (případně od nové kupní smlouvy uzavřené dle článku III. odst. 3 této smlouvy) odstoupit a smluvní strany jsou v takovém případě povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení, zejména je prodávající povinen vrátit částku ve výši 1 349 580 Kč (slovy: jeden milion tři sta čtyřicet devět tisíc pět set osmdesát korun českých), na účet kupující, z něž byla kupní cena uhrazena, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Částku odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku, jakož i částku odpovídající ceně za prodávajícím uhrazený správní poplatek za účelem vkladu vlastnického práva, si je prodávající oprávněn ponechat v plné výši a není povinen je kupující vrátit.

Článek IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se převádí na kupující okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předmět koupě bude předán kupující bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění o převodu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující, které obdrží prodávající. Prodávající kupující bez zbytečného prodlení poté, co mu bude doručeno vyrozumění o převodu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující, písemně vyzve k převzetí předmětu koupě a poskytne kupující lhůtu k převzetí předmětu koupě v délce 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy, v níž si je kupující povinna předmět koupě převzít.
3. Smluvní strany se zavazují podepsat písemný protokol – „Protokol o předání a převzetí 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 kupující dnem převzetí předmětu koupě kupující.

Článek V. Prohlášení prodávajícího

1. 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) nebyly vůči němu ohledně předmětu koupě vzneseny žádné restituční ani jiné nároky ze strany jakýchkoli třetích osob, ani prodávajícímu není známo, že by vznesení takových nároků hrozilo,
 - d) předmět koupě není zatížen žádným věcným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, zejména není předmětem zástavního práva, práva stavby, věcného břemene, předkupního práva, práva zpětného prodeje, práva zpětné koupě, zákazu zatížení, zákazu zcizení či výměnku,
 - e) předmět koupě není zatížen žádným závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, na základě kterého by tato osoba byla oprávněna užívat předmět koupě, zejména není předmětem nájmu, pachtu, výprosy nebo výpůjčky,
 - f) na předmětu koupě nevážnou omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat předmět koupě kupující a není vedeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu koupě na kupující,
 - g) 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.
2. Prodávající se zavazuje, že jeho veškerá prohlášení a záruky jsou ke dni podpisu této smlouvy pravdivé, úplné a nikoliv zavádějící, a že budou pravdivé, úplné a nikoliv zavádějící minimálně v každém okamžiku od uzavření této smlouvy do dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí, resp. do okamžiku zrušení této smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do dne vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy nepřevéde vlastnické právo k předmětu koupě na třetí osobu, nezřídí ve prospěch třetích osob žádná věcná ani závazková práva k předmětu koupě a ani jinak předmět koupě nezatíží, neznehodnotí, nezhorší jeho stav nebo neomezí jeho užívání či převoditelnost, ať už uzavřením jakékoliv smlouvy, opomenutím či jakýmkoliv jiným právním jednáním.
4. Porušení jakékoliv povinnosti prodávajícího dle čl. IV odst. 2 nebo odst. 3 této smlouvy se považuje za porušení této smlouvy podstatným způsobem a kupující může od této smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.

Článek VI. Prohlášení kupující

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 jejím úpadku a ani jí není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo že by byl proti ní ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí nebo exekuce,
 - d) nabyvá předmět koupě do svého vlastnictví a je jí 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 oprávněna do dne zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav,

předmět koupě ani zcizit ani zatížit. Porušení uvedeného je důvodem, pro který prodávající může od této smlouvy odstoupit.

3. Nepravdivost prohlášení kupující 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 kupující 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 kupující nebude v termínu do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav zapsán.
2. Proávající má právo odstoupit od této smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení kupující dle čl. VI. odst. 1 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 až 3 této smlouvy.
3. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy se smlouva ruší od počátku. V odstoupení musí být uveden důvod, na základě kterého příslušné smluvní straně vzniklo právo odstoupit od smlouvy.
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 Mladá Boleslav, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy, jakož i poskytnout si jinou součinnost nezbytnou pro výmaz vlastnického práva kupující k předmětu koupě z katastru nemovitostí a vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího.
5. Smluvní strany sjednávají, že dojde-li k odstoupení od této smlouvy, není prodávající povinen vracet kupující část kupní ceny, a to částku odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku ve výši 9 000 Kč bez DPH, jakož i částku odpovídající ceně za prodávajícím uhrazený správní poplatek za účelem vkladu vlastnického práva ve výši 2 000 Kč (osvobozeno od DPH).

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 4 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Prodávajícímu náleží jedno vyhotovení smlouvy, kupující obdrží dvě vyhotovení a jeden exemplář této smlouvy s úředně ověřeným podpisem kupující bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva bude opatřena ověřenými podpisy pouze na jednom jejím vyhotovení a pouze u kupující. 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 srozuměna. 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, dne

.....
za prodávajícího

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

.....
za kupující

Jan Kučera
předseda představenstva

V, dne

.....
za kupující

Mgr. Marek Skalický
člen představenstva