

KUPNÍ SMLOUVA

č. 0994230188

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

Matyáš Doležel

Trvale bytem: XXXXX Praha 10
Rodné číslo: 83XXXXX

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

na základě výběrového řízení č. VŘ/2/N/2023/9 k předložení cenové nabídky na prodej níže
uvedeného předmětu koupě (dále jen „výběrové řízení“) 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 uvedenou nemovitou věcí, a to s **pozemkem evidovaným jako stavební parcela č. 374/1 o výměře 83 m², vedeným v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba číslo popisné 285, rodinný dům, adresní místo: Dolní Hájek č.p. 285, 27701 Dolní Beřkovice, v katastrálním území a obci Dolní Beřkovice, zapsaným na listu vlastnictví č. 728 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, včetně všech součástí a příslušenství, kterým jsou:**
 - spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na plotu (včetně plotových vrátek a vrat) a na zpevněné ploše pro stání popelnic, které se nachází na pozemcích parcelní č. 581/3 v katastrálním území Dolní Beřkovice, který je ve vlastnictví osob odlišných od vyhlášovatele (dále jen „pozemek p.č. 581/3“) a parcelní č. 743/2 v katastrálním území Dolní Beřkovice, který je ve vlastnictví osob odlišných od vyhlášovatele; umístění plotu a zpevněných ploch na pozemku p.č. 581/3 je jeho spoluvlastníky umožněno na základě nájemní smlouvy pouze pro vyhlášovatele, umístění plotu a zpevněných ploch na pozemku parcelní č. 743/2 majetkoprávně vypořádáno není,
 - plynovodní přípojka umístěná (včetně HUP) na pozemku p.č. 581/3; umístění plynovodní přípojky není majetkoprávně vypořádáno,
 - kanalizační přípojka umístěná na pozemku p.č. 581/3; umístění kanalizační přípojky není majetkoprávně vypořádáno,
 - elektrická přípojka umístěná na pozemcích parcelní č.st. 374/2 a parcelní č.st. 374/1, oba v katastrálním území Dolní Beřkovice, oba ve vlastnictví vyhlášovatele,
(dále jen „předmět koupě“).
2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 030022/2023 ze dne 26.07.2023, vypracovaný znalkyní z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí XXXXX, který je součástí Oznámení o

výběrovém řízení č. VŘ/2/N/2023/9 a jeho podmínkách na prodej nemovité věci včetně jejích součástí a příslušenství pod názvem „DOLNÍ BEŘKOVICE 285“ ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro prodávajícího (dále jen „oznámení o VŘ“).

3. K předmětu koupě byl vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy – energetický štítek vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov ze dne 11.03.2022, vypracovaný energetickou specialistkou XXXXX. Rodinný dům číslo popisné 284 je zařazen do kategorie „G“.
4. Prodávající pro úplnost uvádí, že předmět koupě nezahrnuje vodovodní přípojku přivádějící vodu do stavby – budovy s číslem popisným 285, která je součástí pozemku p.č.st. 374/1 v katastrálním území Dolní Beřkovice. Prohlášením o zřízení věcných břemen – vlastnických pozemkových služebností č. 8DHM230014 ze dne 20.04.2023 (viz příloha č. 2 této smlouvy), dále jen „prohlášení č. 8DHM230014“, bylo prodávajícím zřízeno věcné břemeno spočívající v povinnosti vlastníka vodovodní přípojky strpět její užívání za účelem odběru vody a jejího přivádění do stavby č.p. 285, jakož i do dalších staveb – budov s číslem popisným – uvedených v prohlášení č. 8DHM230014, a to po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti prohlášení č. 8DHM230014, tzn. ode dne 25. 4. 2023. Prodávající upozorňuje na skutečnost, že uvedené věcné břemeno bylo zřízeno na dobu určitou.

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 **910 000 Kč** (slovy: devět set deset tisíc korun českých), (dále jen „kupní cena“), předmět koupě do svého vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přejímá.
2. Kupující 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 zaplácena 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 50 000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých), se považuje za uhrazenou ke dni splatnosti kupní ceny dle této smlouvy, neboť kupující složil na bankovní účet prodávajícího kauci k výběrovému řízení ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), (dále jen „kauce“), a smluvní strany si mezi sebou sjednaly, že tato kauce bude v plné výši použita na úhradu části kupní ceny, ledaže (i) kupní cena nebude uhrazena ani ve lhůtě 15 dnů ode dne její splatnosti dle článku II. odst. 2. této smlouvy nebo (ii) z důvodu na straně kupujícího nedojde k prodeji předmětu koupě (využije-li prodávající svého práva na odstoupení od této smlouvy dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy), v takových případech se kauce na úhradu části kupní ceny nepoužije, část kupní ceny se nepovažuje za uhrazenou a kauce propadá ve prospěch České republiky.
 - b) doplatek kupní ceny ve výši **860 000 Kč** (slovy: osm set šedesát tisíc korun českých) uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího do 30 dnů ode dne vystavení zálohového listu.
4. Zálohový list na úhradu kupní ceny vystavuje a zasílá prodávající kupujícímu po nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Konečný daňový doklad je prodávající povinen vystavit a zaslat kupujícímu do 15 dnů po doručení vyznění 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 kupujícího

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 kupující 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 kupujícího, pak se tato smlouva ruší a částku 910 000 Kč (slovy: devět set deset 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 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 neváznou omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat předmět koupě kupujícímu, či jiné právní vady 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 kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a) má k dispozici Znalecký posudek č. 030022/2023 ze dne 26.07.2023 vypracovaný znalkyní z oboru ekonomika - ceny a odhady nemovitostí XXXXX a že je mu jeho 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 svého vlastnictví 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,
 - g) si je vědom práv a povinností, které bude mít jakožto oprávněný z věcného břemene zřízeného prohlášením č. 8DHM230014 (viz příloha č. 2 této smlouvy) a zavazuje se, že jakožto oprávněný z tohoto věcného břemene řádně a včas splní všechny povinnosti oprávněného uvedené v článku VIII. prohlášení č. 8DHM230014.
2. Kupující dále prohlašuje, že se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě; ustanovení § 2002 občanského zákoníku tím není dotčeno.
3. Kupující 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.
4. Nepravdivost prohlášení kupujícího 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

Předmět koupě je převáděn bez dluhů či právních závad, vyjma skutečností, uvedených v tomto článku, a jeho skutečný fyzický stav je v době převodu jeho vlastnictví kupujícímu dobře znám:

NÁJEMNÍ SMLOUVA:

Přidělení služebního bytu ze dne 12.02.1981 (dále jen „nájemní smlouva“). Služební byt je propůjčen na dobu výkonu práce jezného. Nájemné je hrazeno srážkami ze mzdy měsíčně pozadu a jeho aktuální výše činí 6 479 Kč. Vodné a stočné je hrazeno do 15 dne v měsíci, za který vodné a stočné náleží, a to formou záloh ve výši 300 Kč. Nájemní smlouva v anonymizované podobě tvoří přílohu č. 1 této kupní smlouvy.

Smluvní strany berou na vědomí, že převodem vlastnického práva k předmětu koupě přecházejí z prodávajícího na kupujícího práva a povinnosti z nájmu (viz ust. § 2221 a násl. občanského zákoníku). Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti z nájmu (včetně práva na nájemné) přecházejí na kupujícího dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí a zavazují se o změně v osobě pronajímatele informovat nájemce bez zbytečného prodlení poté, co jim bude doručeno vyrozumění. Kupující se dále společně s touto informací zavazuje informovat nájemce o všech náležitostech potřebných pro řádnou platbu nájemného kupujícímu jakožto novému pronajímateli.

Smluvní strany sjednávají, že bez zbytečného prodlení po doručení vyrozumění vzájemně vypořádají své pohledávky z nájemného za měsíc, v němž byl proveden vklad vlastnického práva k předmětu koupě (předmětu nájmu) do katastru nemovitostí tak, že poměrná část měsíčního nájemného do dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě (předmětu nájmu) připadne prodávajícímu a poměrná část měsíčního nájemného ode dne vkladu vlastnického práva k předmětu koupě (předmětu nájmu) připadne kupujícímu.

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 kupujícího, 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. Prodávající má právo odstoupit od smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení kupujícího dle čl. VI. odst. 1 a 4 smlouvy, v případě porušení čl. VI. odst. 3 smlouvy a v případě, že mu nebude řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle čl. II. odst. 2 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 kupujícího 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, kauce není úhradou části kupní ceny, prodávající není povinen ji kupujícímu vracet, ale propadne ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že kupující prodávajícímu prokáže, že kupní cena nebyla uhrazena z objektivních důvodů, které nemohl kupující prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit kupujícímu 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 prodávající využije svého práva na odstoupení dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, a tedy k prodeji předmětu koupě nedojde z důvodu na straně kupujícího, kauce není úhradou části kupní ceny, prodávající není povinen ji kupujícímu vracet, ale propadne ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že kupující prodávajícímu prokáže, že k takové skutečnosti došlo z objektivních důvodů, které nemohl kupující prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit kupujícímu 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.
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 kterákoliv 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 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 3 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Jedno vyhotovení této smlouvy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
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 ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
6. Prodávající i kupující 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.

Přílohy:

1. Přidělení služebního bytu – anonymizovaná kopie
2. Prohlášení o zřízení věcných břemen – vlastnickových pozemkových služebností č. 8DHM230014 ze dne 20.04.2023 – kopie

V Hradci Králové, dne

V, dne

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

.....
kupující
Matyáš Doležel