

KUPNÍ SMLOUVA

č. **O994230189**

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. Mariánem Šebestou, generálním 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

manželé

Ing. Vítězslav Hoffmann

Trvale bytem: XXXXXXXXX Liberec
Rodné číslo: 71XXXXXXXXXXXX

Ing. Andrea Hoffmannová

Trvale bytem: XXXXXXXXX Liberec
Rodné číslo: 73XXXXXXXXXXXX

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

na základě výběrového řízení č. VŘ/9/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 uvedenými nemovitými věcmi, včetně všech jejich součástí a příslušenstvím, a to s **pozemky evidovanými jako parcela č. 3831/1 o výměře 488 m², vedená v druhu ostatní plocha, parcela č. 3831/3 o výměře 18 m², vedená v druhu ostatní plocha, parcela č. 3831/4 o výměře 18 m², vedená v druhu ostatní plocha, parcela č. 3832/2 o výměře 7 m², vedená v druhu zahrada, parcela č. 3833 o výměře 294 m², vedená v druhu zahrada, parcela č. 3834 o výměře 72 m², vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba číslo popisné 520, objekt k bydlení, adresní místo: Dr. Milady Horákové 520, Liberec IV-Perštýn a parcela č. 3835/2 o výměře 55 m², vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr, vše v katastrálním území a obci Liberec, vše zapsané listu vlastnictví č. 3376 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále jen „předmět koupě“).**
2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 9460-130-08/23 ze dne 21.08.2023, vypracovaném znalcem z oboru Ekonomika, odvětví Stavby a odhady nemovitostí, obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné XXXXXXXXX, který je součástí Oznámení o výběrovém řízení a jeho podmínkách na prodej nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství pod názvem „LIBEREC 520“ ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro prodávajícího.
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 stavba objektu k bydlení byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena 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 kupujícím do jejich společného jmění manželů, kteří za dohodnutou kupní cenu ve výši **3 758 000 Kč** (slovy: tři miliony sedm set padesát osm tisíc korun českých), (dále jen „kupní cena“) předmět koupě do svého společného jmění manželů za stejných podmínek kupují a přejímají.
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 zaplacená 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 30 000 Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých), se považuje za uhrazenou ke dni splatnosti kupní ceny dle této smlouvy, neboť kupující složili na bankovní účet prodávajícího kauci k výběrovému řízení ve výši 30 000 Kč (slovy: třicet 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 kupujících 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 **3 728 000 Kč** (slovy: tři miliony sedm set dvacet osm 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 kupujícím po nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Řádný daňový doklad je prodávající povinen vystavit a zaslat kupujícím do 15 dnů po doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „vyznění“), 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 kupující/ho

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 Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, 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 Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, 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 kupujících, pak se tato smlouva ruší a částku **3 758 000 Kč** (slovy: tři miliony sedm set padesát osm tisíc korun českých), která je kupní cenou, prodávající vrátí na účet kupujících, 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 kupující dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předmět koupě bude předán kupujícím bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění, které obdrží prodávající. Proávající kupující písemně vyrozumí a poskytne kupujícím lhůtu k převzetí předmětu koupě v délce 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy, v níž si jsou kupující povinni 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 kupující dnem převzetí předmětu koupě kupujícími.

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 kupující/mu, či jiné právní vady,
- 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 kupujících

1. Kupující prohlašují, že:
 - a) mají k dispozici Znalecký posudek č. 9460-130-08/23 ze dne 21. 08. 2023 vypracovaný znalcem z oboru Ekonomika, odvětví Stavby a odhady nemovitostí, obor Stavebnictví, odvětví Stavby obytné XXXXXXXXX, a že je jim jeho obsah zcela znám a rozumí mu,
 - b) mají zajištěny finanční prostředky potřebné pro úplné zaplacení kupní ceny dle této smlouvy,
 - c) mají veškerá potřebná oprávnění a plné právo tuto smlouvu uzavřít,
 - d) ke dni podpisu smlouvy není rozhodnuto o jejich úpadku a ani jim není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo že by byl proti nim ke dni podpisu smlouvy veden výkon rozhodnutí nebo exekuce,
 - e) nabývají předmět koupě do svého vlastnictví (společného jmění manželů) a je jim právní a faktický stav předmětu koupě znám, jakož i přístup k němu,
 - f) kupují předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni podpisu smlouvy,
2. Kupující dále prohlašují, že se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) vzdávají svého práva

z vadného plnění a zavazují se, že nebudou po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě; ustanovení § 2002 občanského zákoníku tím není dotčeno.

3. Kupující nejsou oprávněni do dne zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, předmět koupě ani zcizit ani zatížit. Porušení uvedeného je důvodem, pro který prodávající může od smlouvy odstoupit.
4. Nepravdivost prohlášení kupujících 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 a jeho skutečný fyzický stav je v době převodu jeho vlastnictví kupujícím dobře znám.

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 kupujících, nebude v termínu do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec zapsán.
2. Proávající má právo odstoupit od smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení kupujících dle čl. VI. odst. 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 Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy, jakož i poskytnout si jinou součinnost nezbytnou pro výmaz vlastnického práva kupujících (společné jmění manželů) 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 kupujícím vracet, ale propadá ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že kupující prodávajícímu prokáží, že kupní cena nebyla uhrazena z objektivních důvodů, které nemohli kupující prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit kupujícím 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 kupujících, kauce není úhradou části kupní ceny, prodávající není povinen ji kupujícím vracet, ale propadá ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že kupující prodávajícímu prokáží, že k takové skutečnosti došlo z objektivních důvodů, které nemohli kupující prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit kupujícím 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 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, písemný souhlas k nakládání s určeným majetkem. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 14.05.2024, pod č. j.: MZE-39996/2024-15112.
2. Smlouva nabyde 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 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 4 (čtyřech) stejnopisech, přičemž všechny stejnopisy mají platnost originálu. Prodávajícímu náleží jedno vyhotovení smlouvy, kupující obdrží dvě vyhotovení smlouvy a **jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy kupujících** bude přílohou návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy zůstává do okamžiku podání návrhu na vklad v držení prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že písemné vyhotovení této smlouvy budou jako první v pořadí podepisovat kupující.
4. 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 jsou kupující srozuměni. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

5. 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.

V Hradci Králové, dne

V, dne

.....
za prodávajícího
Ing. Marián Šebesta
generální ředitel

.....
kupující
Ing. Vítězslav Hoffmann

.....
kupující
Ing. Andrea Hoffmannová