

# Kupní smlouva

Číslo smlouvy kupujícího: PVL-1332/2024/SML

## Statek Velká Chuchle – rybářství s.r.o.

sídlo: Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4  
IČO: 07351071  
statutární orgán: JUDr. Jiří Hermann, Ph.D., jednatel  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 299635

(dále jen „**prodávající**“)

**a**

## Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5  
IČO: 70889953  
DIČ: CZ70889953  
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 1487015064/2700  
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „**kupující**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **k u p n í   s m l o u v u**

(dále jen „**smlouva**“)

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“)

### **I.**

- Prodávající je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1691/1, vodní plocha, o výměře 436179 m<sup>2</sup>, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), na listu vlastnictví č. 1499, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, v obci Jesenice a v katastrálním území Jesenice u Rakovníka (dále jen „**Pozemek**“).

2. Nedílnou součástí Pozemku je „Velký rybník u Jesenice u Rakovníka“. Jedná se o malou vodní nádrž, průtočný rybník na Rakovnickém potoce v jeho ř.km. 41,75. Nedílnou součástí Pozemku a tohoto rybníka je rovněž zemní sypaná hráz (dále jen „**Hráz**“). Rybník uvedený v tomto odstavci je vybaven spodní výpustí s dřevěným potrubím o průtočném profilu 390/600 mm s uzávěrem - zatopeným dvouřadým dřevěným požerákem, bezpečnostním přelivem v pravém zavázání hráze, sjezdem, zpevněným kádištěm a lovištěm (dále jen „**Velký rybník**“).
3. K Velkému rybníku bylo Městským úřadem Rakovník, Odborem životního prostředí, vodoprávním úřadem dne 21.11.2006 pod sp.zn. OŽP/6420/2006-15/2007, vydáno rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1) písm. a) bodu 2. k jejich vzdouvání a zadržování a dle bodu 4. k užívání pro chov ryb dle zákona č.254/2001 Sb. (dále jen „**vodní zákon**“). Dne 29. 1. 2007 příslušný vodoprávní úřad rozhodnutím č.j. OŽP/6418/2006-13/2007 schválil Manipulační a provozní řád. Prodávající současně s touto smlouvou oba tyto dokumenty kupujícímu předává. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí obou těchto dokumentů a akceptuje tento stav.
4. Hráz není dosud evidována v katastru nemovitostí dle § 20 vodního zákona. Kupující podpisem této smlouvy tento stav akceptuje.
5. Předmětem koupě dle této smlouvy je Pozemek, tj. parc. č 1691/1 v k.ú. Jesenice u Rakovníka se všemi jeho součástmi a příslušenstvím nacházejícím se na Pozemku, to jest zejména se stavbou vodního díla rybníka „Velký rybník u Jesenice u Rakovníka“ (Velký rybník), vše blíže specifikováno v odst. 1., odst. 2., odst. 3. a odst. 4. tohoto článku smlouvy (souhrnně dále jen „**předmět koupě**“).
6. Součástí předmětu koupě není podhrází a vzdušní líc nacházející se na parc. č. 1636/1 a odpadní koryto na parc. č. 699 vše v k.ú. Jesenice u Rakovníka .

## II.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a kupující touto smlouvou předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím kupuje do vlastnictví České republiky s právem hospodařit s ním pro kupujícího.

## III.

Předmět koupě souvisí s majetkoprávním vypořádáním nemovitých věcí dotčených plánovanou investiční akcí kupujícího, kterou byl kupující pověřen ve smyslu Usnesení vlády České republiky ze dne 5. 11. 2021 č. 958 „k aktualizace přivaděčů vody pro komplexní řešení sucha na Rakovnicku včetně návrhu zásad pro vypořádání práv k dotčeným nemovitým věcem – II. etapa“.

## IV.

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě ve výši **89 114 886 Kč** (slovy: osmdesát devět milionů jedno sto čtrnáct tisíc osm set osmdesát šest korun českých) (dále jen „**kupní cena**“). Kupní cena je stanovena v návaznosti na znalecký posudek č. 058386/2024, vypracovaný dne 19. 7. 2024 znalcem JUDr. Karlem Mošnou, a znalecký posudek D – 06/639/2024/I, vypracovaný dne 12. 7. 2024, znalcem Ing. Václavem Bártou. Ocenění bylo provedeno dle „Zásad pro vypořádání práv k nemovitým věcem dotčeným

plánovanou realizací komplexního řešení sucha na Rakovnicku – II. etapa“, které byly schváleny Usnesením vlády České republiky ze dne 5. 11. 2021 č. 958. Kupující za tuto kupní cenu předmět koupě kupuje a přijímá jej do vlastnictví České republiky s právem hospodařit s ním pro kupujícího.

2. Pro vyloučení veškerých pochybností tímto smluvní strany výslovně prohlašují, že se žádná ze smluvních stran necítí být sjednanou výší kupní ceny neúměrně zkrácena a tímto se vzdávají jakýchkoliv nároků na úpravu výše kupní ceny.
3. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by Pozemek neměl výměru určenou v této smlouvě a v této souvislosti se zavazuje, že proti kupujícímu nebude vznášet jakékoli nároky, pokud by se kdykoli v budoucnu ukázalo, že Pozemek má vyšší výměru než výměru určenou v této smlouvě.

## V.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu bezhotovostně, a to na základě faktury, kterou prodávající vystaví nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva podle této smlouvy pro Českou republiku s právem hospodařit pro kupujícího. Faktura je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení na adresu sídla kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Faktura musí obsahovat všechny zákonem předepsané náležitosti a rovněž číslo smlouvy kupujícího. Faktura bez zákonných nebo sjednaných náležitostí nebude považována za řádný platební doklad a kupující má právo vrátit fakturu prodávajícímu. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení nové faktury na adresu sídla kupujícího uvedenou v záhlaví smlouvy.

## VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy nebo závazky, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, právo nájmu, právo stavby či jiné právní povinnosti, které by bránily či jinak omezovaly nabytí vlastnického práva nebo takové, na které by měl být kupující upozorněn s výjimkou:
  - a. absence zápisu Hráže v evidenci katastru nemovitostí dle § 20 vodního zákona;
  - b. přesahu části Hráže přes hranici Pozemku evidovanou v katastru nemovitostí;
  - c. existence drobných staveb – dvou ocelových sil (ocelokolen – zásobníků na krmivo) na hranici Pozemku (na pravém břehu Velkého rybníka) ve vlastnictví třetí osoby (Rybářství Mariánské Lázně s.r.o.).

Prodávající současně prohlašuje, že mu není známo, že by předmět koupě měl vady, tj. zejména žádné právní či faktické vady, včetně ekologických. V případě, že se některé z prohlášení prodávajících uvedených v tomto odstavci ukážou být nepravdivými, matoucími anebo nejasnými, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit nebo požadovat slevu z kupní ceny.

2. Prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení uvedená v odstavci 1. tohoto článku smlouvy jsou pravdivá, správná a úplná ke dni uzavření této smlouvy a budou ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a ke dni provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy pravdivá, správná, úplná a plně účinná.
3. Kupující předmět koupě kupuje do výlučného vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro kupujícího ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází, a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Zejména si je kupující vědom, že se jedná o stavbu rybníka z 18. století a prodávající neodpovídá za případné skryté vady dané povahou předmětu prodeje.
4. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu koupě nebude uskutečněno formou předávacího protokolu a předmět koupě se považuje za předaný dnem, kdy rozhodnutí předmětného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy nabude právní moci. Prodávající po tomto dni nebude nakládat s vodami podle povolení uvedeného v čl. I. odst. 3, vykonávat obsluhu na předmětu koupě, manipulaci s vodou, ani jiné úkony vyplývající z vodního zákona. Kupující ke dni předání pověří fyzickou osobu obsluhou předmětu koupě a určí fyzickou osobu odpovědnou za provádění technicko-bezpečnostního dohledu.
5. Prodávající současně s touto smlouvou předává Kupujícímu veškerou dostupnou dokumentaci k předmětu koupě, tj.:
  - a. Rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami vydané Městským úřadem Rakovník, Odborem životního prostředí, Vodoprávním úřadem dne 21. 11. 2006 pod sp.zn. OŽP/6420/2006-15/2007;
  - b. Manipulační a provozní řád Velkého rybníka schválený dne 29. 1. 2007 rozhodnutím č.j. OŽP/6418/2006-13/2007 vydaným Městským úřadem Rakovník, Odborem životního prostředí;
  - c. Zápis o poslední prohlídce v rámci technicko-bezpečnostního dozoru dle § 11 vyhlášky č. 471/2001 Sb. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí veškeré této dokumentace a akceptuje tento stav.
6. Kupující nabude k předmětu koupě vlastnické právo pro Českou republiku, s právem hospodařit s ním pro kupujícího, vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**návrh na vklad**“).
7. Prodávající zmocňuje kupujícího k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a kupující toto zmocnění přijímá. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad. Návrh na vklad podá kupující příslušnému katastrálnímu úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle jejího čl. VII. odst. 7. V případě, že návrh na vklad nebude podán příslušnému katastrálnímu pracovišti do 30. 10. 2024, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Náklady spojené se správním poplatkem za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí kupující.
8. Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již dnem podpisu smlouvy, a to i tehdy, pokud příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva neprovede. Pro tento případ se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu odstranit vady návrhu na vklad do katastru nemovitostí či případně uzavřít novou smlouvu, která umožní zajistit závazky obsažené v této smlouvě ve srovnatelném rozsahu; v takovém případě uzavřou smluvní

strany novou smlouvu nejpozději do dvaceti (20) kalendářních dnů od doručení žádosti některé ze smluvních stran druhé smluvní straně. V případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí do 30. 12. 2024, má jak prodávající, tak kupující právo od této smlouvy odstoupit.

9. Prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí dle této smlouvy neuzavře s jakoukoliv třetí osobou žádnou jinou smlouvu o převodu vlastnictví k předmětu koupě, ani žádnou smlouvu o zřízení zástavního práva, věcného břemene nebo nájmu, nebo jinak nezatíží předmět koupě podle této smlouvy právy třetích osob.

## VII.

1. Práva a povinnosti smluvních stran smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
2. K nabytí předmětu koupě vydal předchozí souhlas zakladatel kupujícího – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu kupujícího.
3. Smluvní strany se zavazují, že neprodleně druhé smluvní straně oznámí veškeré změny v příslušných údajích uvedených v záhlaví této smlouvy. Smluvní strana, která tuto povinnost nesplní, odpovídá za škody vzniklé nesplněním této povinnosti.
4. Smlouva může být měněna pouze písemnými smluvními dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro prodávajícího, tři stejnopisy jsou určeny pro kupujícího a jeden stejnopis smlouvy s ověřeným podpisem prodávajícího je určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva.
6. Kupující je oprávněn zveřejnit obraz 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. Prodávající je se zveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí kupující. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy bude prodávajícímu doručeno oznámení kupujícího o vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace k financování předmětu koupě dle Pravidel pro poskytování a čerpání finančních prostředků – dotací k Zásadám pro vypořádání práv k nemovitým věcem dotčeným plánovanou realizací komplexního řešení sucha na Rakovnicku – II. etapa ze dne 24. 2. 2022, za předpokladu předchozího uveřejnění smlouvy v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že 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.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: LV č. 1499 pro k. ú. Jesenice u Rakovníka

Příloha č. 2: Snímek katastrální mapy

prodávající:

kupující:

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
JUDr. Jiří Hermann, Ph.D.  
jednatel  
**Statek Velká Chuchle – rybářství s.r.o.**

.....  
RNDr. Petr Kubala  
generální ředitel  
**Povodí Vltavy, státní podnik**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.07.2024 07:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541834 Jesenice

Kat.území: 658693 Jesenice u Rakovníka

List vlastnictví: 1499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statek Velká Chuchle - rybářství s.r.o., Antala Staška 1859/34, Krč, 14000 Praha 4	07351071	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	1691/1	436179	vodní plocha	rybník	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 10.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.10.2018 15:24:57. Zápis proveden dne 29.07.2019.

V-4914/2018-212

Pro: Statek Velká Chuchle - rybářství s.r.o., Antala Staška  
1859/34, Krč, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 07351071

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.**

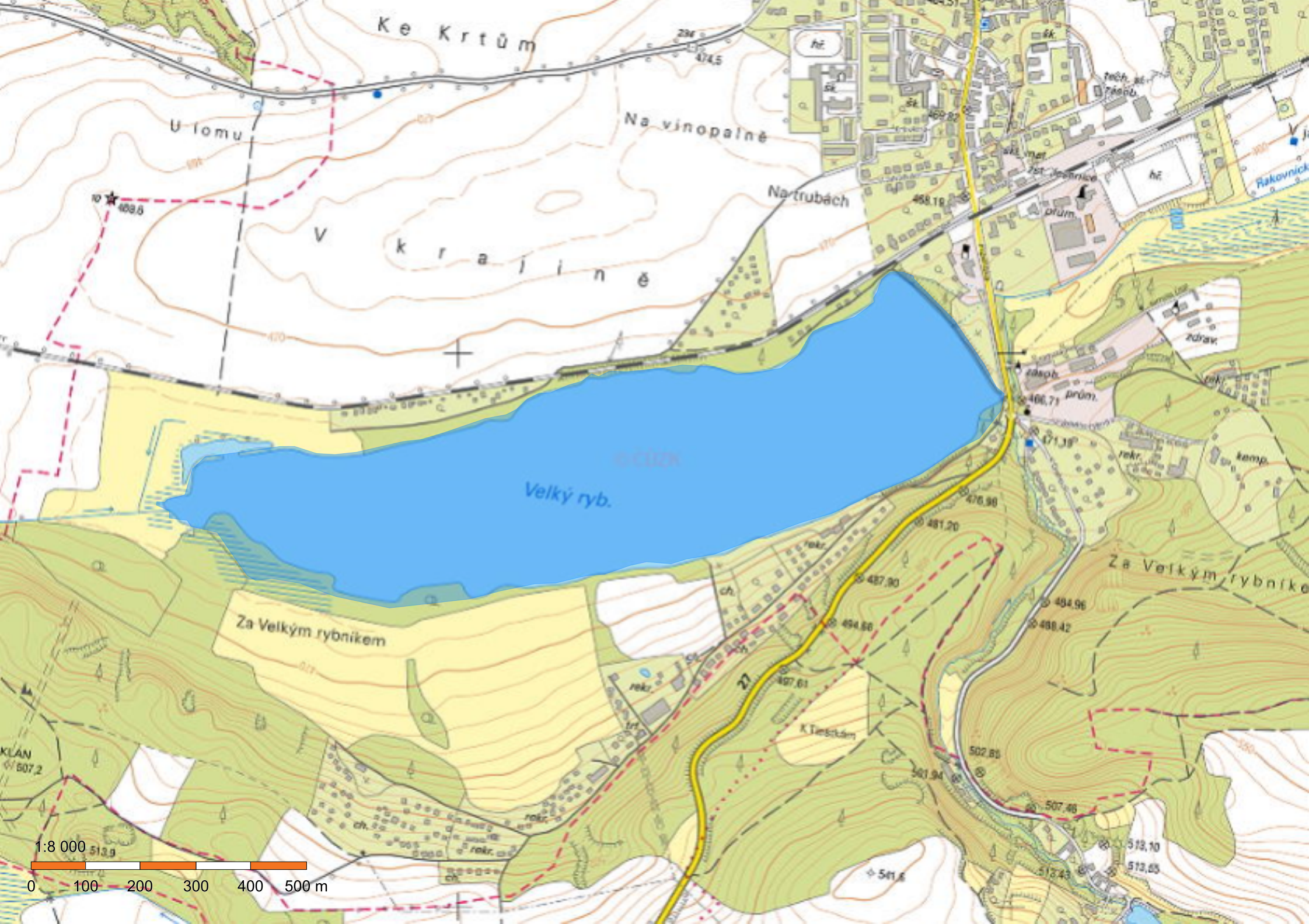
Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.07.2024 08:15:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Ke Krtům

U lomu

Na vinopalně

Na trubách

V krajině

Velký ryb.

Za Velkým rybníkem

Za Velkým rybníkem

