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

Prodávající: **CHMEL spol. s r. o.**

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložce 25466

Adresa: Anny Letenské 1120/17, 120 00 Praha 2 Vinohrady

IČO: 47541768

DIČ: CZ47541768

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupená:

(dále jen „***prodávající***“)

a

Kupující: **Povodí Ohře, státní podnik**

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu A, vložce č. 13052

Sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

IČO: 70889988

DIČ: CZ70889988

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupený:

(dále jen *„****kupující****“*)

*uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu:*

**I.**

**Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví p. p. č. 4582, druh pozemku chmelnice v k. ú. Kryry (včetně jejích součástí a příslušenství), která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec na LV č. 835 pro k. ú. Kryry.

**Předmětem kupní smlouvy je dle GP č. 1279-417/2024 následující nemovitá věc** (včetně jejích součástí a příslušenství):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **p. p. č.** | **druh pozemku** | **k. ú.** |
| **4582/4** | **chmelnice** | **Kryry** |

(dále jen „předmět převodu“).

1. S předmětem převodu se převádí všechny jeho součásti a příslušenství. Bližší popis předmětu převodu je obsažen ve znaleckém posudku, uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy, s jehož obsahem byly smluvní strany před podpisem této smlouvy seznámeny.
2. Účelem této smlouvy je majetkoprávní vypořádání předmětu převodu, dotčeného plánovanou realizací stavby vodního díla Kryry, jejímž investorem je kupující.
3. Prodávající je srozuměn s tím, že vodní dílo Kryry je akce hrazená za použití finančních prostředků z rozpočtové kapitoly Operace státních finančních aktiv a prostředků státního rozpočtu. Výše uvedené finanční prostředky jsou uvolňovány do rozpočtu kupujícího na základě vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace a jsou určeny výlučně na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.
4. Prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu ve svém vlastnictví kupujícímu a kupující jej od prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky, práva hospodařit s majetkem státu pro Povodí Ohře, státní podnik, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s předmětem převodu spojenými.

**II.**

**Kupní cena a platební podmínky**

1. Předmět převodu, vč. všech součástí a příslušenství, byl oceněn na základě znaleckého posudku č. 067163/2024 ze dne 21.08.2024 vypracovaného znaleckým ústavem ENI CONSULT spol. s r.o., **pro stanovení finanční náhrady** za vykupovaný majetek **dle „Zásad pro vypořádání práv k nemovitým věcem dotčeným plánovanou realizací komplexního řešení sucha na Rakovnicku – I. etapa“ ve smyslu Usnesení vlády ČR ze dne 5. října 2020 č. 971,** zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, **podle stavu ke dni 20.08.2024.**
2. Kupní cena je stanovena v celkové výši včetně DPH

**2.553.410,- Kč**

*(slovy: dva miliony pět set padesát tři tisíc čtyři sta deset korun českých),*

a je splatná na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím do 15 dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Splatnost daňového dokladu je stanovena na 30 dní ode dne jeho vystavení bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího, uvedeného v záhlaví smlouvy, s čímž prodávající výslovně souhlasí.

**III.**

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy k předmětu převodu neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této kupní smlouvy zakládaly ve prospěch třetích osob stejná, nebo obdobná práva, zejm. služebnosti, zástavní práva. Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádná jiná práva, jež se zapisují do katastru nemovitostí, která dosud v katastru nemovitostí nejsou zapsána.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této kupní smlouvy podány žádné jiné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že předmět převodu není předmětem exekučního a insolvenčního řízení.
3. Kupující prohlašuje, že bude do 90-ti dnů ode dne vyrozumění o provedení vkladu kupní smlouvy č. 956/2024 v katastru nemovitostí mezi současným prodávajícím (budoucím pachtýřem) a současným kupujícím (budoucím propachtovatelem) uzavřena pachtovní smlouva k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. 1) této smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odstavci 1) a 2) tohoto článku.
5. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení prodávajícího uvedená v odst. 1), 2) a 3) tohoto článku nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil s polohou předmětu převodu a ve stavu, v jakém jej prodávající prodává, jej kupuje a nemá k tomu žádných výhrad.

**IV.**

**Ujednání o přechodu nájemního vztahu k nemovitým věcem**

1. V případě, že je předmět převodu nebo jeho část zatížen nájemní či pachtovní smlouvou se třetí osobou, je prodávající povinen vyrozumět nájemce či pachtýře nemovitých věcí o změně vlastnictví a kupujícímu oznámit kontaktní údaje této osoby. Změnou vlastnického práva k předmětu převodu přechází práva a povinnosti z uzavřeného nájemního vztahu či pachtu na kupujícího. Na kupujícího však nepřecházejí peněžité pohledávky a dluhy, které vznikly před změnou vlastnictví, a které nesledují právní osud nájemního či pachtovního vztahu, tj. nezanikají se zánikem nájmu či pachtu.
2. Smluvní strany se dále zavazují, že dojde ke vzájemnému finančnímu vyrovnání, a to ke dni změny vlastnictví.

**V.**

**Ostatní ujednání**

1. Kupující bere na vědomí, že vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu přechází vlastnické právo k předmětu smlouvy na Českou republiku s právem hospodařit pro kupujícího.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro Českou republiku s právem hospodařit pro kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že návrh na provedení vkladu dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 30ti dnů od podpisu smlouvy poslední smluvní stranou.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady, zejm. spojené s vypracováním znaleckého posudku a správní poplatek k návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, ponese kupující.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva. Nepodaří-li se důvod zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato kupní smlouva se ruší, a právní účinky této kupní smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vzájemně si vrátit veškerá poskytnutá plnění dle této kupní smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.
6. **Compliance doložka**

1) Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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.

1. 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 kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Prodávající prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p. (viz [http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance- program/d-1346/p1=1458](http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458)), dále s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Prodávající se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
3. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů v souvislosti s touto smlouvou, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

**VII.**

**Ochrana a zpracování osobních údajů**

1) V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na [http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani- osobnich-udaju/d-1369/p1=1459](http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459)

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. **V případě, že ze strany Ministerstva zemědělství nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace k proplacení kupní ceny dle této smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany nemají vůči sobě nárok na jakákoli plnění z této smlouvy.**
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a kupující.
4. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají bez nátlaku o své svobodné a vážné vůli.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je platná dnem oboustranného podpisu a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že Povodí Ohře, státní podnik, je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí Ohře, státní podnik, který má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv. Odměna je údajem, který se nezveřejňuje ve smyslu § 3 odst. 2 písm. j č.340/2015 Sb., jakož i neuveřejněnou informací ve smyslu § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným poskytnutím textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tuto kupní smlouvu je možné změnit pouze písemnými dodatky, vzestupně číslovanými a podepsanými zástupci obou smluvních stran.

**Přílohy:**

1. Situační snímek katastrální mapy
2. Výpis z katastru nemovitostí
3. GP č. 1279-417/2024

V ………………. dne …………….

V Chomutově dne ………………… ***Za kupujícího:***

***Prodávající:***

**CHMEL spol. s r. o.**

**Povodí Ohře, státní podnik**