

Kupní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi těmito smluvními stranami:

Prodávající: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl A, vložka 13565
sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
číslo účtu: 29639641/0100
zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
dále jen „**prodávající**“

a

Kupující: **Jan Bastl s.r.o.**
IČO: 14419017
Sídlo: Antonínská 15, Dačice II, 380 01 Dačice
Číslo účtu: 6146695359/0800
Zastoupený: Zdeňkem Pospíchálem jednatelem
Kontaktní údaje: tel.: XXX, e-mail: XXX
dále jen „**kupující**“

I.

Prohlášení prodávajícího a předmět smlouvy

- 1) Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s pozemky:
 - parc. č. 192, 193, 194/1, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., 194/2, 195/1, 196/1, parc. č. 196/2, jehož součástí je stavba č. p. 16, parc. č. 196/3, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., parc. č. 196/4, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., a parc. č. 195/2, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.

to vše v katastrálním území Dačice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na listu vlastnictví č. 1912.
- 2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 3191–183/2023, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1, došlo k:
 - rozdělení pozemku parc. č. 192 a ke vzniku mimo jiné pozemku parc. č. 192, o výměře 83 m²,
 - rozdělení pozemku parc. č. 193 a ke vzniku mimo jiné pozemku parc. č. 193/3, o výměře 284 m², a parc. č. 193/4, o výměře 127 m²,
 - rozdělení pozemku parc. č. 194/1 a ke vzniku mimo jiné pozemku parc. č. 194/1, o výměře 320 m², a parc. č. 194/9, o výměře 28 m²,
 - rozdělení pozemku parc. č. 194/2 a ke vzniku mimo jiné pozemku parc. č. 194/2, o výměře 13 m², parc. č. 194/10, o výměře 7 m²,

- rozdělení pozemku parc. č. 195/1 a ke vzniku mimo jiné pozemku parc. č. 195/1, o výměře 215 m², parc. č. 195/4, o výměře 58 m²,
- rozdělení pozemku parc. č. 196/1 a ke vzniku mimo jiné pozemku parc. č. 196/1, o výměře 415 m², parc. č. 196/11, o výměře 287 m².

3) Předmětem této smlouvy je prodej:

- nově vznikajících pozemků dle geometrického plánu č. 3191–183/2023, a to parc. č. 196/11, 196/1, 194/2, 194/10, 194/9, 194/1, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., 195/1, 195/4, 193/3, 193/4 a 192, a
- pozemků parc. č. 196/2, jehož součástí je stavba č. p. 16, parc. č. 196/3, jehož součástí je garáž bez č.p./č.e., parc. č. 196/4, jehož součástí je garáž bez č.p./č.e., a parc. č. 195/2, jehož součástí je jiná stavba bez č.p./č.e.,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1912 pro k. ú. Dačice (dále jen „předmět prodeje“), kupujícímu.

4) Předmět prodeje je pro prodávajícího nepotřebný.

5) Nabídka předmětu prodeje jako nepotřebného nemovitého majetku byla zveřejněna na internetovém "Portálu veřejné správy" v době od 9. 4. 2024 do 10. 5. 2024. Žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace o převzetí předmětu prodeje neprojevila zájem.

II.

Kupní cena a platební podmínky

1) Kupní cena předmětu prodeje dle dohody smluvních stran činí **12 873 000 Kč**.

2) Prodávající touto smlouvou předmět prodeje spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou kupní cenu **prodává** a kupující ho za stejných podmínek **kupuje** a přijímá.

3) Dodání předmětu prodeje je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že do dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nepožádají o vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na předmětu prodeje. V případě, že kupující před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí učinil nebo učiní úkony, v jejichž důsledku se na dodání předmětu prodeje bude vztahovat povinnost uplatnění daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši částky odpovídající vypočtené dani z přidané hodnoty a případného penále vyměřeného finančním úřadem. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

4) Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **65 400 Kč** a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2 000 Kč** je povinen uhradit kupující.

5) Kupní cenu je kupující povinen uhradit následujícím způsobem:

- a) část kupní ceny ve výši **500 000 Kč** byla uhrazena před uzavřením této smlouvy formou kauce složené na účet prodávajícího, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje,
- b) zbývajících část kupní ceny ve výši **12 373 000 Kč** (dále jen „zbývajících část kupní ceny“) bude uhrazena jedinou platbou na účet prodávajícího, jak je dále uvedeno v odstavci 6) tohoto článku.

6) Zbývajících část kupní ceny (12 373 000 Kč), náklady na vypracování znaleckého posudku (65 400 Kč) a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2 000 Kč),

celkem tedy **12 440 400 Kč** (dále jen „náklady spojené s uzavřením smlouvy“) je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Prodávající zašle kupujícímu bezprostředně po nabytí účinnosti této smlouvy výzvu k zaplacení nákladů spojených s uzavřením smlouvy e-mailem na shora uvedené kontaktní údaje, přičemž přílohou bude sken uzavřené smlouvy. Kupující je srozuměn s tím, že podkladem pro učinění platby je samotná smlouva a zálohová faktura nebude vystavována.

- 7) V případě prodlení se zaplacením nákladů spojených s uzavřením smlouvy do katastru nemovitostí je kupující povinen uhradit úroky z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8) Náklady spojené s uzavřením smlouvy a úroky z prodlení anebo jiné platby se považují za uhrazené okamžikem připsání celé částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

III.

Odstoupení od smlouvy

- 1) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s uzavřením smlouvy delším než 30 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit dle § 1977 občanského zákoníku.
- 2) Smluvní strany jsou kromě zákonných důvodů též oprávněny od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení uvedená v čl. IV. této smlouvy nejsou pravdivá, úplná anebo přesná.
- 3) Odstoupením od smlouvy vznikne té smluvní straně, která nezavdala příčinu k odstoupení, právo na náhradu veškerých nákladů, které jí vznikly v souvislosti s přípravou prodeje předmětu prodeje.
- 4) Pokud již byly náklady spojené s uzavřením smlouvy zaplacený, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy náklady spojené s uzavřením smlouvy snížené o vyúčtované náklady a úroky z prodlení. Pokud náklady spojené s uzavřením smlouvy ještě nebyly zaplacený, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů a úroků z prodlení, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje, uhradit vyúčtovanou částku na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5) Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, s výjimkou ustanovení odstavce 3 a 4 tohoto článku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě případně již zaplacených nákladů a úroků z prodlení.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezavázal svého práva s předmětem prodeje nakládat. Prodávající dále prohlašuje, že předmět prodeje není zatížen věcným břemenem, zástavním právem či právem nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. To neplatí pro zřízená věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí.
- 2) Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje podrobně prohlédl, důkladně se seznámil s jeho faktickým stavem, jeho součástmi a příslušenstvím a bez jakýchkoliv výhrad ho kupuje do svého vlastnictví.
- 3) Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas náklady spojené s uzavřením smlouvy.

- 4) Smluvní strany se zavazují bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně veškeré skutečnosti, které mají anebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětu prodeje, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy. Tato povinnost trvá až do okamžiku úplného zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy s příslušenstvím.

V.

Intabulace

- 1) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje nabyde vkladem do katastru nemovitostí.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co kupující zaplatí náklady spojené s uzavřením této smlouvy včetně případného příslušenství. Prohlášení prodávajícího o zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad vlastnického do katastru nemovitostí. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato smlouva se ruší a právní účinky této smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění dle této smlouvy.

VI.

Předání předmětu prodeje

Smluvní strany se dohodly, že předmětu prodeje bude kupujícímu protokolárně předán do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Od tohoto dne kupujícímu náleží plody a užitky předmětu prodeje a přechází na něj nebezpečí škody na věci.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 2) Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) V souladu s bodem 6.5.3. a 6.5.4. Statutu a zákonem o státním podniku je třeba k převodu předmětných pozemků písemný souhlas zakladatele prodávajícího, tj. Ministerstva zemědělství, neboť zjištěná cena přesahuje částku ve výši 2 000 000 Kč a celková výměra převáděných pozemků přesahuje 1000 m².
- 4) Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 12. 12. 2024 pod č. j. MZE-85240/2024-15112 Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. 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).
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti 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. Smlouvu v registru smluv uveřejní prodávající. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – geometrický plán

V Brně dne 3. 1. 2025

V Dačicích dne 16. 12. 2024

Prodávající

Kupující

.....
Povodí Moravy, s.p.

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
Jan Bastl s.r.o.

Zdeněk Pospíchal
jednatel