

KUPNÍ SMLOUVA

č. O994240244

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

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

Obec Dolní Beřkovice

Adresa sídla: Klášterní 110, 277 01 Dolní Beřkovice
Zastoupená: Miroslavem Hrdým, starostou
IČO: 00236799
DIČ: CZ00236799

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

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 s uvedenou nemovitou věcí, a to s **pozemkem evidovaným jako stavební parcela č. 183/1 o výměře 355 m², vedeným v druhu zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek p.č.st. 183/1“), jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 54, rodinný dům (dále jen „budova č.p. 54“), adresní místo: Dolní Hájek č.p. 54, 277 01 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 dalších součástí a příslušenství, kterými jsou zejména:**
 - plot z ocelových plotových rámců osazený na ocelové sloupky v betonových patkách,
 - podezdívka plotu,
 - ocelová vrátka s výplní z drátěného pletiva, včetně sloupků,
 - betonové schodiště,
 - plochy s betonovým monolitickým povrchem,
 - přípojka vody (místní trubní),
 - přípojka kanalizace (místní trubní),
 - přípojka elektro 3 fázová (místní elektrická a telekomunikační; elektrorozvaděč),
 - trvalé porosty(dále jen „**předmět koupě**“).

2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 041616/2024, označení 93/D/2024, ze dne 27.05.2024, vypracovaném znalkyní z oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí [REDACTED] (dále jen „znalecký posudek“).
3. K předmětu koupě byl vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy – energetický štítek ze dne 31.05.2016, vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, vypracovaný energetickým specialistou [REDACTED] Stavba – budova č.p. 54 je zařazena do kategorie „D“.
4. Prodávající pro úplnost uvádí, že předmět koupě nezahrnuje liniovou stavbu vodovodní přípojky přivádějící vodu do stavby – budovy č.p. 54, umístěnou na pozemcích evidovaných jako parcely číslo st. 183/4, st. 183/1, st. 185, st. 452/1, 581/1, 581/3, 588/1, 588/3, 591/6, st. 604, st. 605, st. 640/1, 743/2, 806/1, 808, 857/4, 858/1 a 858/3, všechny v katastrálním území Dolní Bečkovice (dále jen „vodovodní přípojka“).

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 kupující, která za dohodnutou kupní cenu ve výši **4 916 520 Kč** (slovy: čtyři miliony devět set šestnáct tisíc pět set dvacet korun českých), (dále jen „kupní cena“), předmět koupě do svého vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přejímá.
2. Kupní cena obsahuje částku ceny obvyklé ve výši 4 900 000 Kč (osvobozeno od DPH) za celý předmět koupě, částku ve výši 14 520 Kč včetně DPH odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku a částku ve výši 2 000 Kč za správní poplatek (osvobozeno od DPH) za účelem vkladu vlastnického práva a předkupního práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Kupující uhradí kupní cenu 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 této smlouvy odstoupit.
4. Zálohový list na úhradu kupní ceny vystaví a zašle prodávající kupující po nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Řádný daňový doklad je prodávající povinen vystavit a zaslat kupující do 15 dnů od doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „vyrozumění“), ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva ve prospěch kupující a vkladu předkupního práva dle této 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 a předkupního práva do katastru nemovitostí a povinnosti kupující

1. Poté, co bude tato 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 (zákon 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 a předkupního 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 a předkupního práva kupující prodávajícího touto smlouvou zmocňuje.

3. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, vklad vlastnického práva anebo předkupního práva dle této smlouvy zamítnut, zavazují se smluvní strany poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu vlastnického práva a předkupního práva došlo.
4. Pokud i přes součinnost smluvních stran nebude možné zapsat vlastnické právo ve prospěch kupující, potom se tato smlouva ruší a částku 4 900 000 Kč (slovy: čtyři miliony devět set tisíc korun českých) prodávající vrátí na účet kupující, z něhož byla kupní cena uhrazena, a to do 15 dnů ode dne, kdy se prodávající o této skutečnosti dozvěděl. Částku odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku, jakož i částku odpovídající ceně za prodávajícím uhrazený správní poplatek za účelem vkladu vlastnického práva a předkupního práva, si je prodávající oprávněn ponechat v plné výši a není povinen je kupující vrátit.

Článek IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se převádí na kupující dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předmět koupě bude předán kupující bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění, které obdrží prodávající. Proávající kupující bez zbytečného prodlení poté, co mu bude doručeno vyrozumění, písemně vyzve k převzetí předmětu koupě a poskytne kupující lhůtu k převzetí předmětu koupě v délce 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy, v níž si je kupující povinna předmět koupě převzít.
3. Smluvní strany se zavazují podepsat písemný protokol – „Protokol o předání a převzetí 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 kupující.

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 nevážnou omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat předmět koupě kupující, 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 kupující

1. Kupující prohlašuje, že:

- a) má zajištěny finanční prostředky potřebné pro úplné zaplacení kupní ceny dle této smlouvy,
- b) má veškerá potřebná oprávnění a plné právo tuto smlouvu uzavřít,
- c) nabývá předmět koupě do svého vlastnictví a je jí právní a faktický stav předmětu koupě znám, jakož i přístup k němu,
- d) kupuje předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy,

- e) má k dispozici kopie Smlouvy o nájmu služebního bytu č. O500040006 ze dne 16.12.2004 a Dodatků č. 1-10 ke smlouvě o nájmu bytu č. O500040006, Smlouvy o nájmu služebního bytu č. O800180126 ze dne 17.12.2018, Smlouvy o nájmu bytu č. O800160055 ze dne 21.10.2016 a Dodatků č. 1- 6 ke smlouvě o nájmu bytu č. O800160055, Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 8DHM160028 ze dne 21.11.2016 a kopii Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220036 ze dne 03.10.2022, vše v anonymizované podobě,
- f) jsou splněny veškeré podmínky stanovené v § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zejména, že uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Dolní Beřkovice na svém zasedání dne 17.12.2024 usnesením č. 12/5/2024.
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 oprávněna 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 této smlouvy odstoupit.
4. Nepravdivost prohlášení kupující dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy se považuje za porušení této smlouvy podstatným způsobem a prodávající může od této smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.

Článek VII. Práva třetích osob

1. 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 kupující dobře znám:

A. NÁJEMNÍ SMLOUVY

Nájem bytu č. 1

Předmětem nájmu je byt č. 1 o velikosti 2+1, situovaný v I. nadzemním podlaží domu č.p. 54 v obci Dolní Beřkovice. Byt sestává z kuchyně, 2 pokojů, předsíně, koupelny, WC, o celkové výměře obytné plochy 73 m². Nájemné se hradí měsíčně, přičemž ke dni podpisu této smlouvy činí jeho výše 3 298 Kč měsíčně (nájemné bylo zvyšováno na základě § 2249 občanského zákoníku); zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Ceny služeb spojené s užíváním bytu platí nájemce pronajímateli formou záloh. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to na dobu výkonu práce nájemce (práce jezného) pro pronajímatele – Povodí Labe, státní podnik.

Kopie Smlouvy o nájmu služebního bytu č. O500040006 ze dne 16.12.2004 a Dodatků č. 1-10 ke smlouvě o nájmu bytu č. O500040006 v anonymizované podobě předal prodávající kupující před podpisem kupní smlouvy. Kopie Smlouvy o nájmu služebního bytu č. O500040006 ze dne 16.12.2004 a Dodatků č. 1-10 ke smlouvě o nájmu bytu č. O500040006 v neanonymizované podobě předá prodávající kupující bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Nájem bytu č. 2

Předmětem nájmu je byt č. 2 o velikosti 2+1, situovaný v II. nadzemním podlaží domu č.p. 54 v obci Dolní Beřkovice. Byt sestává z kuchyně, 2 pokojů, předsíně, koupelny, WC, o celkové výměře obytné plochy 68,61 m². Nájemné se hradí měsíčně, přičemž ke dni podpisu této smlouvy činí jeho výše 5 062 Kč měsíčně; zvyšování nájemného (inflační doložka) ujednáno není. Ceny služeb spojené s užíváním bytu platí nájemce pronajímateli formou záloh. Nájem je uzavřen na dobu určitou, a to do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestane vykonávat zaměstnání pro pronajímatele – Povodí Labe, státní podnik, aniž k tomu bude mít vážný důvod.

Kopii Smlouvy o nájmu služebního bytu č. O800180126 ze dne 17.12.2018 v anonymizované podobě předal prodávající kupující před podpisem kupní smlouvy. Kopii Smlouvy o nájmu služebního bytu č. O800180126 ze dne 17.12.2018 v neanonymizované podobě předá prodávající kupující bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Nájem bytu č. 3

Předmětem nájmu je byt č. 3 o velikosti 2+1, situovaný v II. nadzemním podlaží domu č.p. 54 v obci Dolní Beřkovice. Byt sestává z kuchyně, 2 pokojů, předsíně, koupelny, WC, o celkové výměře obytné plochy 66 m². Nájemné se hradí měsíčně, přičemž ke dni podpisu této smlouvy činí jeho výše 7 101 Kč měsíčně; zvyšování nájemného (inflační doložka) je ujednána jako každoroční s ohledem na míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok; nájemné bude splatné v upravené výši od 1. března. Ceny služeb spojené s užíváním bytu platí nájemce pronajímateli formou záloh. Nájem je sjednán na dobu určitou do 31.10.2024, nájemce pokračuje v užívání bytu č. 3 i po tomto datu.

Kopie Smlouvy o nájmu bytu č. O800160055 ze dne 21.10.2016 a Dodatků č. 1- 6 ke smlouvě o nájmu bytu č. O800160055 v anonymizované podobě předal prodávající kupující před podpisem kupní smlouvy. Kopie Smlouvy o nájmu bytu č. O800160055 ze dne 21.10.2016 a Dodatků č. 1- 6 ke smlouvě o nájmu bytu č. O800160055 v neanonymizované podobě předá prodávající kupující bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Smluvní strany berou na vědomí, že převodem vlastnického práva k předmětu koupě přecházejí z prodávajícího na kupující 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 kupující 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 kupující 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 kupující.

B. VĚCNÁ BŘEMENA

Věcné břemeno k tíži pozemku p.č.st. 183/1 v katastrálním území Dolní Beřkovice, zřízené pro ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat součásti distribuční soustavy a v právu provádět úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění, zřízeno za jednorázovou úplatu a na dobu neurčitou; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 8DHM160028 ze dne 21.11.2016; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-291/2017-206.

Věcné břemeno k tíži pozemku p.č.st. 183/1 v katastrálním území Dolní Beřkovice zřízené ve prospěch pozemku p.č.st. 183/4 v katastrálním území Dolní Beřkovice spočívající v povinnosti strpět umístění inženýrské sítě – stavby vodovodního vedení (tj. vodovodní přípojky), a to bezúplatně a na dobu neurčitou, a dále spočívající v povinnosti strpět vstupování (vstup i vjezd) za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě nebo s odstraněním její havárie; věcné břemeno bylo zřízeno na základě Prohlášení o zřízení věcného břemene – vlastníkovy pozemkové služebnosti č. 8DHM220036 ze dne 03.10.2022; věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-8106/2022-206.

Článek VIII.

Další ujednání

1. Prodávající se zavazuje, že s kupující uzavře ve lhůtě 3 měsíců po vyzvání v písemné formě učiněném kupující ve lhůtě 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž obsahem bude strpění vstupu kupující, jakož i každého dalšího vlastníka pozemku

p.č.st. 183/1, na pozemek p.č.st. 183/4 v katastrálním území Dolní Beřkovice v rozsahu dle geometrického plánu, který bude zajištěn prodávajícím na náklady kupující. Věcné břemeno bude zřízeno jako pozemková služebnost ve prospěch pozemku p.č.st. 183/1. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši dle interních cenových předpisů prodávajícího platných ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

2. Kupující se zavazuje, že s prodávajícím uzavře ve lhůtě 3 měsíců po vyzvání v písemné formě učiněném prodávajícím ve lhůtě 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž obsahem bude strpění vstupu prodávajícího na pozemek p.č.st. 183/1 a do budovy č.p. 54 za účelem potřebného nakládání s elektrickým vedením v 1.PP a s elektrorozvaděči, které jsou umístěny na budově č.p. 54, včetně jejich potřebné údržby a manipulací s nimi, a umožnění takového nakládání. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně, na dobu neurčitou.

Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že na elektrorozvaděče jsou napojeny stavby a zařízení, s nimiž má právo hospodařit prodávající, a tedy že nakládání s nimi je nezbytné pro zajištění řádného provozování těchto staveb a zařízení.

3. Proávající se dále zavazuje, že s kupující uzavře ve lhůtě 3 měsíců po vyzvání v písemné formě učiněném kupující ve lhůtě 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž obsahem bude strpění umístění liniové stavby kanalizační přípojky (umístěné mimo jiné i na pozemku p.č.st. 183/4 a p.č.st. 183/1 v katastrálním území Dolní Beřkovice), resp. její části, na pozemku p.č.st. 183/4 v rozsahu dle geometrického plánu, který bude zajištěn prodávajícím na náklady kupující, jakož i strpění jejich oprav a údržby. Věcné břemeno bude zřízeno jako pozemková služebnost ve prospěch pozemku p.č.st. 183/1 a k tíži pozemku p.č.st. 183/4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši dle interních cenových předpisů prodávajícího platných ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Kupující se dále zavazuje, že s prodávajícím uzavře ve lhůtě 3 měsíců po vyzvání v písemné formě učiněném prodávajícím ve lhůtě 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž obsahem bude (i) povinnost prodávajícího strpět užívání vodovodní přípojky za účelem odběru vody a jejího přivádění do budovy č.p. 54 a (ii) povinnost kupující hradit prodávajícímu poměrnou část nákladů vynaložených na provoz, údržbu a opravy vodovodní přípojky, a to ve výši 1/9 z celkových nákladů vynaložených na provoz, údržbu a opravy této vodovodní přípojky prodávajícím, (iii) povinnost kupující mít umístěn v budově č.p. 54 vodoměr, umožnit pravidelný odečet vodoměru prodávajícímu a hradit prodávajícímu poměrnou část vodného z vyúčtování zaslaného prodávajícímu smluvním dodavatelem vody za příslušné zúčtovací období, a to ve výši odpovídající množství přivedené vody do budovy č.p. 54 změřenému uvedeným vodoměrem a hradit prodávajícímu pravidelné zálohy. Věcné břemeno bude zřízeno jako pozemková služebnost ve prospěch pozemku p.č.st. 183/1 a k tíži vodovodní přípojky. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši dle interních cenových předpisů prodávajícího platných ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
5. Do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle odstavce 4 tohoto článku se kupující zavazuje, že (i) bude mít v budově č.p. 54 umístěn vodoměr za účelem měření odebrané vody, (ii) bude hradit prodávajícímu poměrnou část vodného z vyúčtování zaslaného prodávajícímu smluvním dodavatelem vody za příslušné zúčtovací období, a to ve výši odpovídající množství přivedené vody do budovy č. p. 54 změřenému uvedeným vodoměrem (dále jen „poměrná cena“). Poměrnou cenu prodávající vyúčtuje kupujícímu ve lhůtě 30 kalendářních dnů poté, co mu bude vyúčtování za příslušné zúčtovací období doručeno a kupující ji uhradí prodávajícímu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury prodávajícím. Proávající je oprávněn požadovat od kupující úhradu pravidelných měsíčních záloh na úhradu poměrné ceny dle předpokládaného množství vody přivedeného do budovy č.p. 54.

6. Kupující se zavazuje, že ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupující do 31.12.2026 umožní prodávajícímu bezúplatně užívat část budovy č.p. 54, a to polovinu 1.NP, která slouží provozovateli vodního díla Dolní Beřkovice jako šatny a skladovací prostory, a že za tímto účelem s prodávajícím uzavře ve lhůtě 3 měsíců po vyzvání v písemné formě učiněném prodávajícím ve lhůtě 3 měsíců po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí smlouvu o výpůjčce.

Článek IX.

Předkupní právo

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají v souladu s ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku za následujících podmínek předkupní právo k předmětu koupě, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.
2. Předkupní právo k předmětu koupě se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí.
3. Pokud by kupující chtěla předmět koupě prodat, směniti, darovat či jinak zciziti ve prospěch třetí osoby (koupěchtivého), je povinna jej nejdříve písemně nabídnout prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi za cenu ve výši ceny obvyklé, maximálně však za částku 4 900 000 Kč, přičemž povinnost kupující nabídnout předmět koupě prodávajícímu dospěje uzavřením smlouvy s třetí osobou (koupěchtivým). Prodávající je povinen informovat kupující o přijetí učiněné nabídky ve lhůtě 3 měsíců ode dne jejího doručení prodávajícímu a přijme-li v uvedené lhůtě nabídku ke koupi, zaplatit kupující cenu ve lhůtě 3 měsíců ode dne přijetí nabídky ke koupi.
4. Nekoupí-li prodávající předmět koupě, zůstává mu předkupní právo zachováno, a to i vůči právním nástupcům kupující či druhým osobám, jež předmět koupě nabyli koupi či jiným způsobem dle odst. 3 tohoto článku, přičemž povinnost nejdříve písemně nabídnout předmět koupě prodávajícímu (předkupníkovi) ke koupi zůstává za cenu ve výši ceny obvyklé, maximálně však za částku 4 900 000 Kč.
5. Kupující je povinna ve smlouvě uzavřené s třetí osobou (koupěchtivým) sjednat rozvazovací podmínku uplatnění předkupního práva sjednaného touto smlouvou. V případě, že tak neučiní, má prodávající právo uplatnit vůči kupující smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.

Článek X.

Odstoupení od této smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od této smlouvy, pokud vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího a předkupního práva dle této smlouvy nebude v termínu do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, zapsán.
2. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení kupující dle čl. VI. odst. 1 a 4 této smlouvy, v případě porušení čl. VI. odst. 3 této smlouvy a v případě, že mu nebude řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle čl. II. odst. 1 a 3 této smlouvy.
3. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku. V odstoupení musí být uveden důvod, na základě kterého příslušné smluvní straně vzniklo právo odstoupit od smlouvy.
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 a předkupního 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 a předkupního práva z katastru nemovitostí a vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího.

Článek XI.

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 XII.

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 10.01.2025, pod č.j.: MZE-1365/2025-15112.
2. Tato 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 tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Článek XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.
2. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo či se stalo neplatným nebo neúčinným, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této 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. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Prodávajícímu náleží jedno vyhotovení této smlouvy, kupující obdrží rovněž jedno její vyhotovení a jeden exemplář smlouvy **s úředně ověřeným podpisem kupující** bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva bude opatřena ověřeným podpisem a to pouze u kupující; prodávající má uložen podpisový vzor ve sbírce listin katastrálního pracoviště. Toto vyhotovení zůstává od okamžiku podpisu v držení prodávajícího.
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 srozuměna. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

6. Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že se její obsah shoduje s vážným a svobodným projevem jejich vůle, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých skutečností. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Výpis z usnesení zastupitelstva obce Dolní Beřkovice ze dne 17.12.2024

V Hradci Králové, dne

V Dolních Beřkovicích, dne

.....
za prodávajícího

Ing. Marián Šebesta
generální ředitel

.....
za kupující

Miroslav Hrdý
starosta Obce Dolní Beřkovice