

# Kupní smlouva

uzavřena 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  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov  
číslo účtu: 29639641/0100  
zastoupený: **Ing. Davidem Fínou**, generálním ředitelem  
dále jen „**prodávající**“

a

**Kupující:** **Stavební firma Škrabal, spol. s r.o.**  
sídlo: Vránova 1128/134, 621 00 Brno  
IČO: 13694201  
zastoupený: **Ing. Františkem Škrabalem**, 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 pozemkem:
  - parc. č. 6254/1,  
v katastrálním území Jihlava, zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 2237.
- 2) Geometrickým plánem č. 8536-410/2024, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, došlo k:
  - rozdělení pozemku parc. č. 6254/1 a ke vzniku pozemků parc. č. 6254/4, o výměře 68 m<sup>2</sup> a parc. č. 6254/5, o výměře 24 m<sup>2</sup>.
- 3) Předmětem této smlouvy je prodej nově vznikajících pozemků **parc. č. 6254/4 a 6254/5**, k. ú. Jihlava (dále jen „předmět prodeje“) kupujícím.
- 4) Předmět prodeje je součástí průmyslového a skladovacího areálu kupujícího a pro prodávajícího je nepotřebný.
- 5) Nabídka předmětu prodeje jako nepotřebného nemovitého majetku byla zveřejněna na internetovém "Portálu veřejné správy" v době od 27. 1. 2025 do 27. 2. 2025. Žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace o převzetí předmětu prodeje neprojevila zájem.

## II.

### Kupní cena a platební podmínky

- 1) Předmět prodeje byl oceněn soudním znalcem XXXXXXXXXXXXXXX ve znaleckém posudku č. 2466-03-2025-T ze dne 15. 1. 2025 takto: cena obvyklá ve výši 91 000 Kč. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena odpovídá ceně obvyklé a činí **91 000 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 **6 800 Kč** a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2 000 Kč** je povinen uhradit kupující.
- 5) Předmětem této smlouvy je dále narovnání vzájemného vztahu mezi prodávajícím a kupujícím, který předmět prodeje užíval bez právního důvodu před uzavřením této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu prodeje kupujícím náleží prodávajícímu finanční náhrada ve výši ročního užítku v částce 3 910 Kč/rok, a to zpětně za období 3 let před uzavřením této smlouvy, celkem tedy **11 730 Kč**.
- 6) Kupní cenu (91 000 Kč), náklady na vypracování znaleckého posudku (6 800 Kč), náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2 000 Kč) a náhradu za bezesmluvní užívání (11 730 Kč) celkem tedy **111 530 Kč** (dále jen „náklady spojené s uzavřením smlouvy“) je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 14 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 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 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 nezbavil 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 součástími 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.
- 5) Prodávající prohlašuje, že změna druhu pozemků (předmětu prodeje) byla realizována bez územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu stavebního úřadu.

#### **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 za den předání a převzetí předmětu prodeje se považuje den povolení 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) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

V Brně dne 12. 3. 2025

V Jihlavě dne 26. 2. 2025

Prodávající

Kupující

.....  
**Povodí Moravy, s.p.**

Ing. David Fína  
generální ředitel

.....  
**Stavební firma Škrabal, spol. s r.o.**

Ing. František Škrabal  
jednatel