

KUPNÍ SMLOUVA

č. smlouvy prodávajícího: PVL-776/2025/SML

č. smlouvy kupujícího:

Povodí Vltavy, státní podnik

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

a

StomNT s.r.o.

sídlo: Nová 888/5a, 373 72 Lišov
IČO: 02203821
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 22152
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 107-5697220267/0100
zastoupen: Antonem Jechlakovem, jednatelem
(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „Smluvní strany“, samostatně též „Smluvní strana“)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu
(dále jen „Smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Prodávající má právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemkem parc. č. 2461/15, o výměře 509 m², druh pozemku – zahrada, zapsaným na LV č. 2362 pro katastrální území a obec Týn nad Vltavou, ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „Předmět prodeje“).
2. Podle platného Statutu Prodávajícího (dále jen „Statut“) a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 77/1997 Sb.“), je k nakládání s majetkem státu, realizovanému touto Smlouvou, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Prodávajícího (dále jen „zakladatel Prodávajícího“).

3. Kupní smlouva je uzavírána na základě výsledku výběrového řízení na prodej nemovité věci, které vyhlásil Prodávající dne 6. 2. 2025 pod č. 1/2025-640-UM.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět prodeje, včetně všech součástí, příslušenství, práv a povinností, Kupujícímu do jeho vlastnictví a Kupující Předmět prodeje specifikovaný v článku I. odst. 1. Smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého vlastnictví za kupní cenu dle článku III. této Smlouvy a za podmínek touto Smlouvou stanovených.
2. Předmět prodeje představuje pro Prodávajícího nepotřebný majetek. V souladu s § 17c zákona č. 77/1997 Sb. byla nabídka Předmětu prodeje jako nepotřebného majetku zveřejněna dne 14. 8. 2024 na internetovém Portálu veřejné správy pod ID záznamu 102383, přičemž po dobu jednoho měsíce od zveřejnění této informace neprojevila žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace zájem o převzetí Předmětu prodeje.

III.

Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena Předmětu prodeje byla stanovena na základě výsledku výběrového řízení č. 1/2025-640-UM a činí **475 000 Kč** (slovy: čtyři sta sedmdesát pět tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“). Tento prodej je v souladu s § 51 a § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plněním osvobozeným od daně, bez nároku na odpočet daně.
2. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla uhrazena Kupujícím Prodávajícímu následovně:
 - a) první část Kupní ceny ve výši 43 400 Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc čtyři sta korun českých) uhradil Kupující Prodávajícímu dne 10. 3. 2025 jako kauci na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy;
 - b) druhou část Kupní ceny ve výši 431 600 Kč (slovy: čtyři sta třicet jeden tisíc šest set korun českých) uhradil Kupující Prodávajícímu před podpisem této Smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
3. Uhrazením či složením peněžních částek se rozumí jejich připsání na příslušný bankovní účet dle Smlouvy.

IV.

Prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že:

- a) má na základě zákona č. 77/1997 Sb. právo hospodařit s majetkem České republiky, mimo jiné i s Předmětem prodeje;
- b) je oprávněn, na základě Statutu a platných právních předpisů České republiky, tuto Smlouvu uzavřít;
- c) ke dni podpisu této Smlouvy nebylo zahájeno insolvenční řízení Prodávajícího, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění

pozdějších předpisů (dále jen “zákon č. 182/2006 Sb.”), a není v likvidaci;

- d) na předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy, věcná břemena – služebnosti, zástavní práva, právo nájmu, předkupní práva ani jiné závady či právní povinnosti, žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětu prodeje jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího Předmět prodeje prodat Kupujícímu.

V.

Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje, že:

- a) nabývá Předmět prodeje do svého vlastnictví;
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své povinnosti a závazky v ní obsažené;
- c) ke dni podpisu této Smlouvy nebylo zahájeno insolvenční řízení Kupujícího, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., a není v likvidaci;
- d) si Předmět prodeje prohlédl a bez výhrad jej kupuje, včetně všech jeho součástí, příslušenství, práv a povinností;
- e) je mu znám právní a faktický stav Předmětu prodeje.

VI.

Předání Předmětu prodeje

1. Předmět prodeje bude Prodávajícím předán Kupujícímu do 10 pracovních dní po doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu, kterou zašle Prodávající Kupujícímu po obdržení písemného vyrozumění o provedení změny zápisu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího v příslušném veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), o čemž Prodávající Kupujícího v předmětné výzvě písemně vyrozumí a poskytne mu lhůtu k převzetí Předmětu prodeje v délce do 10 pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy. Smluvní strany se zavazují o předání Předmětu prodeje pořídit písemný protokol (dále jen „Předávací protokol“), v němž budou především zachyceny event. závady na Předmětu prodeje zjištěné ke dni předání. Podpisem Předávacího protokolu Smluvními stranami dojde k převzetí Předmětu prodeje. Marným uplynutím lhůty k převzetí nastává fikce převzetí Předmětu prodeje Kupujícím, a to k poslednímu dni lhůty poskytnuté Prodávajícím v písemné výzvě.
2. Nebezpečí nahodilé zkázy Předmětu prodeje přechází na Kupujícího dnem převzetí Předmětu prodeje Kupujícím a podpisem Předávacího protokolu Smluvními stranami ve smyslu odst. 1. tohoto článku Smlouvy.
3. Ke splnění podmínek a termínů stanovených touto Smlouvou jsou Smluvní strany povinny a zavazují se poskytovat si potřebnou vzájemnou součinnost.

VII.

Ostatní náklady

1. V dohodnuté kupní ceně není zahrnuta úhrada za vypracování znaleckého posudku a správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část ve výši ¼ ceny za vypracování znaleckého posudku ve výši 2 892 Kč (slovy: dva tisíce osm set devadesát dvě koruny české),

ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů, a dále částku ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva (dále jen „**ostatní náklady**“) uhradí Kupující na základě daňového dokladu – faktury, kterou vystaví Prodávající do 15 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této Smlouvy, se splatností do 21 kalendářních dnů od data vystavení faktury. Fakturu zašle Prodávající Kupujícímu na jeho doručovací adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo v případě elektronického doručování prostřednictvím datové schránky či e-mailu na jeho elektronickou adresu. Pokud nedojde k úhradě nejpozději do 30 kalendářních dnů od lhůty splatnosti uvedené na faktuře, má Prodávající právo od této Smlouvy písemně odstoupit.

2. Dnem úhrady ostatních nákladů se pro účely této Smlouvy rozumí den připsání ostatních nákladů v jejich celkové výši na účet Prodávajícího uvedený na faktuře.

VIII.

Odstoupení od Smlouvy a vrácení Kupní ceny

1. Kterákoliv ze Smluvních stran má právo písemně odstoupit od této Smlouvy, pokud vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy nebude proveden do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. V případě, že Kupující či Prodávající ve smyslu předchozího odstavce této Smlouvy od této Smlouvy platně písemně odstoupí, bude Kupujícímu vrácena Kupní cena.
3. V případě, že některé z prohlášení kterékoliv Smluvní strany učiněné v této Smlouvě se ukáže být nepravdivým, má druhá Smluvní strana právo od Smlouvy písemně odstoupit. V písemném odstoupení Smluvní strana uvede důvod odstoupení. Bude-li důvod odstoupení v nepravdivém prohlášení Kupujícího učiněného v této Smlouvě, Kupní cena, resp. její první část uvedená v čl. III. odst. 2. a) této Smlouvy propadá ve prospěch Prodávajícího. Bude-li důvod odstoupení v nepravdivém prohlášení Prodávajícího učiněného v této Smlouvě, Kupní cena bude Prodávajícím Kupujícímu vrácena.
4. Účinky odstoupení Smluvní strany nastávají dnem doručení listiny obsahující projev vůle od této Smlouvy odstoupit druhé Smluvní straně. Odstoupení musí být zasláno doporučeným dopisem na adresu Smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty. Dle dohody Smluvních stran se má za to, že oznámení o odstoupení je doručeno nejpozději pátý den po jeho odeslání druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší od počátku. V případě odstoupení Prodávajícího nebo Kupujícího od Smlouvy, v souladu s touto Smlouvou, se Kupující a Prodávající zavazují potvrdit svým podpisem návrh na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, pokud o tomto návrhu nebylo ještě katastrálním úřadem pravomocně rozhodnuto, a to nejpozději do 5 pracovních dní po odstoupení Prodávajícího nebo Kupujícího od této Smlouvy a po doručení písemné žádosti příslušné Smluvní strany spolu s návrhem zpětvzetí.
5. V případě prodlení Kupujícího nebo Prodávajícího s potvrzením návrhu na zpětvzetí, dle odst. 4. tohoto článku Smlouvy, má Smluvní strana právo požadovat po druhé Smluvní straně zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení a Smluvní strana, která je v prodlení, je povinna ji druhé Smluvní straně zaplatit.
6. Smluvní pokuta je splatná sedmý pracovní den po doručení příslušného dokladu straně povinné, vystaveného stranou oprávněnou, a to na účet strany oprávněné, uvedený v příslušném dokladu. Před uplatněním nároku na smluvní pokutu může strana oprávněná poskytnout straně povinné lhůtu k nápravě předmětného porušení. V případě poskytnutí této lhůty do doby jejího uplynutí nárok na smluvní pokutu nevzniká.

7. Ustanovením o smluvní pokutě není jakkoli dotčeno právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku, na který se vztahuje povinnost uhradit smluvní pokutu, a to v plné výši. Zaplacení smluvní pokuty nenahrazuje splnění povinnosti, která byla porušena, nevyplyvá-li z povahy takové povinnosti jinak. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na odstoupení od této Smlouvy.
8. Smluvní strany sjednávají, že odstoupení od této Smlouvy se nedotýká těch smluvních ustanovení Smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy.
9. Smluvní strany sjednávají, že Prodávající je oprávněn k úhradě smluvní pokuty použít Kupní cenu nebo její část.

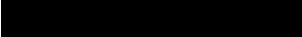
IX.

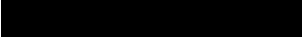
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení s ověřeným podpisem Kupujícího je určeno jako příloha k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, tři vyhotovení obdrží Prodávající a dvě vyhotovení obdrží Kupující.
2. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou Smluvních stran.
4. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem a zákonem č. 77/1997 Sb. nutný písemný souhlas zakladatele Prodávajícího.
5. Zakladatel Prodávajícího udělil písemný souhlas s návrhem této Smlouvy dne 16. 5. 2025 pod čj.: MZE-39047/2025-15112. 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).
6. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
7. Prodávající je oprávněn uveřejnit obraz Smlouvy a dalších dokumentů od této Smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Kupující je s uveřejněním Smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Prodávající. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
8. Smluvní strany se dohodly, že současně s uzavřením této Smlouvy bude Smluvními stranami podepsán i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na zahájení řízení o povolení vkladu“).
9. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu může být podán katastrálnímu úřadu až po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu spolu s dalšími nezbytnými přílohami doručí katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 5 pracovních dní od uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv v souladu s odst. 7. tohoto článku Smlouvy. K podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu Kupující Prodávajícího zmocňuje a Prodávající toto zmocnění přijímá. Prodávající se zavazuje bezodkladně

po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu předložit Kupujícímu návrh na vklad opatřený podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu.

10. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu prodeje nabývá zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu na základě této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu.
12. Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy anebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence. Za den doručení je považován třetí pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti Smluvní straně (s výjimkou uvedenou v čl. VIII. odst. 4 Smlouvy), i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou zasílány na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy u příslušné Smluvní strany.
13. O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Prodávající: e-mail: 
tel: 

Kupující: e-mail: 
tel: 

14. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i o změně ostatních spojení uvedených v odst. 13 tohoto článku Smlouvy, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení.
15. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
16. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
17. Nedílnou součástí Smlouvy je příloha:

– č. 1 – částečný výpis z listu vlastnictví č. 2362 pro k.ú. a obec Týn nad Vltavou

V Praze dne

V Lišově dne

Prodávající:

Kupující:

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

.....
Anton Jechlakov
StomNT s.r.o.