

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

číslo 25ODB99940075

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

Smluvní strany

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Mgr. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,
vložka 9473

jako budoucí prodávající na straně jedné (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

Obec Zeleneč

se sídlem: Kasalova 467, 250 91 Zeleneč
zastoupená: Ing. Vitem Šikýřem, starostou
IČO: 00241041
DIČ: CZ00241041

je plátcem DPH

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

uzavřeli tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě

I.

1. Budoucí prodávající má na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemky evidovanými jako p. p. č. 808 a p. p. č. 809, oba v katastrálním území Zeleneč, obec Zeleneč, oba v druhu vodní plocha, zapsanými na listu vlastnictví č. 1589 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ, (dále jen „**předmětné pozemky**“). Pozemek p. p. č. 808 tvoří koryto vodního toku Zelenečský potok (IDVT 10185632) a pozemek p. p. č. 809 tvoří koryto bezejmenného vodního toku (IDVT 10182701).
2. Z předmětných pozemků budou geometrickým plánem odděleny části vyznačené na situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Geometrický plán na své náklady zajistí budoucí kupující bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy a předá jedno jeho vyhotovení budoucímu prodávajícímu za účelem zajištění povolení nestavebního záměru dělení pozemků dle odstavce 4. tohoto článku této smlouvy. Nově vzniklé pozemkové parcely dle geometrického plánu budou se všemi jejich součástmi a příslušenstvím předmětem budoucí koupě ve smyslu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě (dále jen „**předmět budoucí koupě**“). Budoucí kupující se zavazuje přizvat určeného zaměstnance budoucího prodávajícího k účasti na samotném zaměření předmětu budoucí koupě v terénu.

3. Předmět budoucí koupě bude popsán a oceněn ve znaleckém posudku, který zajistí budoucí prodávající a jehož náklady uhradí budoucí kupující v souladu s ujednáním v článku III. této smlouvy.
4. Povolení nestavebního záměru dělení předmětných pozemků dle výše uvedeného geometrického plánu zajistí budoucí prodávající; náklady na správní poplatky uhradí budoucí kupující v souladu s ujednáním v článku III. této smlouvy.

II.

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že umožní nabýt vlastnické právo budoucí kupující k předmětu budoucí koupě. Budoucí kupující se zavazuje, že předmět budoucí koupě převezme a zaplatí budoucímu prodávajícímu kupní cenu určenou na základě znaleckého posudku.
2. Smluvní strany sjednávají, že předmět budoucí koupě bude prodán výhradně za účelem realizace stavební akce budoucí kupující pod názvem „*Revitalizace vodní plochy (parcela č. 958) a přilehlého území*“.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že kupní smlouva bude obsahovat ujednání o zřízení předkupního práva k předmětu budoucí koupě ve prospěch budoucího prodávajícího a výhrady práva zpětné koupě k předmětu budoucí koupě ve prospěch budoucího prodávajícího jakožto práv věcných, které budou realizovány v případě, že nebude dodržen sjednaný účel koupě.
4. Budoucí kupující se zavazuje písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě nejpozději do dvou měsíců od data nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru pro stavební akci uvedenou v článku II. odst. 2. této smlouvy. Za tímto účelem budoucí kupující společně s výzvou předloží budoucímu prodávajícímu kopii pravomocného rozhodnutí o povolení záměru a originál geometrického plánu pro vymezení předmětu budoucí koupě opatřený elektronickým podpisem jeho vyhotovitele. Pro případ nesplnění této povinnosti v uvedeném termínu smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, kterou budoucí kupující uhradí do 30 dnů po jejím uplatnění ze strany budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu k předmětu budoucí koupě do 30 dnů po obdržení výzvy, to však za předpokladu, že již bude mít k dispozici znalecký posudek a povolení nestavebního záměru dělení předmětných pozemků.

III.

1. Předmět budoucí koupě, tak jak bude popsán a vymezen ve znaleckém posudku, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi prodá budoucí prodávající do vlastnictví budoucí kupující, která za dohodnutou kupní cenu předmět budoucí koupě do svého vlastnictví koupí a převezme.
2. Kupní cena bude sjednána na základě znaleckého posudku uvedeného v článku I. odst. 3. této smlouvy. Spolu s kupní cenou se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu částku odpovídající ceně za zpracování znaleckého posudku na ocenění předmětu budoucí koupě, dále jen „cena za znalecký posudek“, a částku odpovídající hodnotě správního poplatku za vydání povolení nestavebního záměru dělení pozemků, dále jen „náhrada za správní poplatek“, toto vše dohromady dále jen „celková úplata“.
3. Budoucí kupující zaplatí celkovou úplatu budoucímu prodávajícímu do 30 kalendářních dnů od data nabytí účinnosti kupní smlouvy, uzavřené dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to na základě zálohového listu. Budoucí prodávající vystaví a zašle budoucí kupující do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet řádný daňový doklad. Jestliže kupní cena nebude budoucí kupující zaplacená ani do 30 dnů ode dne její splatnosti, bude mít budoucí prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.

IV.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu budoucí koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena a zástavní práva, vyjma případných omezení uvedených ve veřejném seznamu. Současně

se budoucí prodávající zavazuje, že do doby uzavření kupní smlouvy předmět budoucí koupě nijak nezatíží ani nezciží.

2. Budoucí kupující se zavazuje dodržovat při umístování, realizaci a užívání stavebního záměru „*Revitalizace vodní plochy (parcela č. 958) a přilehlého území*“ podmínky uvedené v rozhodnutích a stanoviscích orgánů veřejné správy a ve stanovisku budoucího prodávajícího vydaného pod č. j. PLa/2024/050359 ze dne 2. 12. 2024, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Tento závazek budoucí kupující bude uveden i v samotné kupní smlouvě.

V.

1. Vlastnické právo k předmětu budoucí koupě přejde na budoucí kupující dnem právních účinků vkladu vlastnického práva, které vyplyne z kupní smlouvy, do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a dalších věcných práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí kupující, která uhradí i poplatky spojené s podáním návrhu na vklad.
2. V případě, že by byl u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ vklad vlastnického práva a dalších práv dle kupní smlouvy zamítnut a nebude možné vkladu dosáhnout ani úpravou smlouvy či návrhu za součinnosti stran, pak se kupní smlouva zruší a částku ve výši odpovídající kupní ceně budoucí prodávající vrátí na účet budoucí kupující, z nějž byla kupní cena uhrazena. Cenu za znalecký posudek i náhradu za správní poplatky si je budoucí prodávající oprávněn ponechat v plné výši a není povinen tyto částky budoucí kupující vrátit.

VI.

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. Budoucí 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.

VII.

1. Budoucí prodávající i budoucí 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 své podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Budoucí prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je budoucí kupující srozuměna. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

4. Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zeleněč dne 19. 6. 2025 pod č. usnesení UZ-45-3/25.
6. Dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik podléhá uzavření kupní smlouvy k předmětu budoucí koupě souhlasu Ministerstva zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího prodávajícího. Smluvní strany sjednávají, že budoucí prodávající není vázán touto smlouvou o smlouvě budoucí a závazky z ní vyplývajícími v případě, že Ministerstvo zemědělství nevydá písemný jednorázový souhlas s uzavřením kupní smlouvy na prodej předmětu budoucí koupě a zároveň nebude-li v novém znění Statutu vydán předchozí souhlas zakladatele k nakládání s určeným majetkem státního podniku, týkající se také předmětu budoucí koupě.
7. Budoucí prodávající není vázán touto smlouvou o smlouvě budoucí a závazky z ní vyplývajícími také v případě, že o nabytí předmětu budoucí koupě projeví zájem organizační složka státu nebo jiná státní organizace ve 30 denní lhůtě po zveřejnění informace o záměru převodu tohoto majetku na internetovém Portálu veřejné správy, ve smyslu ustanovení § 17c zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

1. Katastrální situační výkres
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2024/050359 ze dne 2. 12. 2024

V Hradci Králové dne

V Zelenči dne.....

.....
za budoucího prodávajícího

Ing. Mgr. Daniel Vlkánova, Ph.D., MBA
finanční ředitel

.....
za budoucí kupující

Ing. Vít Šikýř
starosta