

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, Veverí, 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: **KARO - Leather Company s.r.o.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 132642
sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 642/35, PSČ 18600
IČ: 28205413
zastoupený: **Pavlem Klvaňou**, 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. 1318/24 a 1318/26,v katastrálním území Brtnice, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 790 (dále jen „předmět prodeje“).
- 2) Účelem této smlouvy je prodej předmětu prodeje kupujícímu.
- 3) Předmět prodeje je součástí průmyslového areálu kupujícího a pro prodávajícího je nepotřebný.
- 4) Nabídka předmětu prodeje jako nepotřebného nemovitého majetku byla zveřejněna na internetovém "Portálu veřejné správy" v době od 28. 7. 2025 do 28. 8. 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 znaleckou kanceláří qdq services, a.s., ve znaleckém posudku č. 057961/2025 ze dne 21. 7. 2025 takto: cena zjištěná ve výši 332 780 Kč. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena odpovídá ceně zjištěné a činí **332 780 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 do svého vlastnictví 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 **7 260 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 5 930 Kč/rok, a to zpětně za období tří let počítaných do dne předcházejícího dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, celkem tedy **17 790 Kč**.
- 6) Kupní cenu (332 780 Kč), náklady na vypracování znaleckého posudku (7 260 Kč) a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2 000 Kč) a náhradu za bezesmluvní užívání (17 790 Kč), celkem tedy **359 830 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 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 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 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 nebo 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 nabude 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 podepsání oběma smluvními stranami. Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu uveřejnění prodávající, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.

V Brně dne 3. 10. 2025

V Praze dne 16. 9. 2025

Prodávající

Kupující

.....
Povodí Moravy, s.p.

Ing. David Fína
generální ředitel

.....
KARO - Leather Company s.r.o.

Pavel Klvaňa
jednatel