

# Kupní smlouva

číslo 25ODB99940100

uzavřená podle ust. § 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. 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

### Ing. Karel Kubelka

trvale bytem: xxxxx Svojsice  
rodné číslo: 73xxxxx  
IČO: 48665573  
DIČ: xxxxx

je plátcem DPH

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

uzavřeli tuto

## kupní smlouvu:

### I.

Prodávající má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemkem evidovaným jako **pozemková parcela č. 540 v katastrálním území Svojsice u Kouřimi, obec Svojsice**, v druhu vodní plocha, zapsaným na listu vlastnictví č. 284 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín, včetně všech jeho součástí a příslušenství. Tento pozemek je zastavěný stavbou vodního díla – úpravou vodního toku, vedenou v účetní evidenci prodávajícího pod inventárním číslem 9051013226 a názvem Voděradský – Chvatliny, Lomenice, která není samostatnou věcí v právním smyslu a je součástí pozemku ve smyslu § 505 občanského zákoníku. **Stavba vodního díla není předmětem evidence v katastru nemovitostí.**

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 440-52-2024 ze dne 4. 12. 2024, který zhotovila xxxxx Kolín a pod číslem PGP-2571/2024-204 potvrdil dne 17. 12. 2024 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemku p.p.č. 540 v katastrálním území Svojsice u Kouřimi, obec Svojsice, oddělen pozemek, nově označený jako **pozemková parcela č. 540/2 v katastrálním území Svojsice u Kouřimi, obec Svojsice**, o výměře 2 120 m<sup>2</sup>, v druhu vodní plocha, na kterém se nachází část stavby vodního díla - úpravy vodního toku uvedené v předchozím odstavci tohoto článku této smlouvy. **Nově oddělený pozemek p.p.č. 540/2 v k.ú. Svojsice u Kouřimi se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně části stavby vodního**

**díla - úpravy vodního toku Voděradský potok (IDVT 10178916)** na tomto pozemku umístěné, jsou předmětem koupě dle této kupní smlouvy (dále jen „**předmět koupě**“).

Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 018444/2025 ze dne 28. 2. 2025 a ve Znaleckém posudku č. 018448/2025 ze dne 28. 2. 2025, které vypracoval xxxxx, znalec z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, IČO 1297821, bytem xxxxx Hradec Králové (dále jen „znalecké posudky“).

Povolení dělení pozemku dle výše uvedeného geometrického plánu vydal Městský úřad v Kouřimi, stavební úřad dne 14.5.2025 pod č.j.: KOU-1161/2025.

Předmět koupě je prodáván výhradně za účelem výstavby a provozování malé vodní nádrže „Rybník na Voděradském potoce“. Prodávající je oprávněn uvedený způsob využití kontrolovat.

## II.

Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě. Kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

Předmět koupě, tak jak je popsán a vymezen ve znaleckých posudcích, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi prodává prodávající do vlastnictví kupujícího, který za dohodnutou kupní cenu ve výši **233 690 Kč (slovy: dvě stě třicet tři tisíc šest set devadesát korun českých)** předmět koupě do svého vlastnictví kupuje a přejímá.

Předmět koupě je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od DPH.

Spolu s kupní cenou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu částku ve výši **4 000 Kč** odpovídající ceně za zpracování znaleckých posudků (koupěno od neplátce DPH), (dále jen „cena za znalecké posudky“).

Celkem se tedy kupující zavazuje uhradit prodávajícímu částku ve výši **237 690 Kč**.

## III.

Dohodnutou kupní cenu a cenu za znalecké posudky jak jsou uvedeny v článku II. této smlouvy zaplatí kupující prodávajícímu do 30 kalendářních dnů od data nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu.

Prodávající vystaví a zašle kupujícímu do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající vystaví a zašle kupujícímu konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

Pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny a ceny za znalecké posudky sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Jestliže kupní cena a cena za znalecké posudky nebude zaplacená ani do 30 dnů ode dne jejich splatnosti, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení ceny za znalecké posudky v plné výši.

## IV.

Předmět koupě je převáděn bez dluhů, právních či jiných závad, vyjma omezení uvedených ve veřejném seznamu, a jeho skutečný fyzický stav je v době převodu jeho vlastnictví kupujícímu dobře znám.

Kupující prohlašuje, že se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svého práva z vadného plnění; ustanovení § 2002 občanského zákoníku tím není dotčeno.

## V.

Smluvní strany sjednávají v souladu s § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výhradu zpětné koupě. Výhrada zpětné koupě je sjednána jako právo věcné a bude zapsána do katastru nemovitostí.

Kupující je povinen převést na požádání předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství prodávajícímu za úplaty ve výši kupní ceny podle této smlouvy zpět. Kupující vrátí prodávajícímu předmět koupě v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu podle této smlouvy. Cenu za znalecké posudky si je prodávající oprávněn ponechat v plné výši a není povinen ji kupujícímu vrátit.

Prodávající je oprávněn požádat kupujícího o převedení předmětu koupě zpět ve lhůtě 20 let od uzavření této smlouvy v případě, že se dozví, že předmět koupě není využíván výhradně za účelem sjednaným v článku I. této smlouvy. Žádost prodávajícího musí mít písemnou formu.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost, která je pro realizaci výhrady zpětné koupě a jejích dopadů do zápisu práv vedených v katastru nemovitostí zapotřebí.

## VI.

Smluvní strany touto smlouvou sjednávají v souladu s ustanovením § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, předkupní právo k předmětu koupě, a to bezplatně a na dobu neurčitou.

Předkupní právo k předmětu koupě se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí.

Pokud by kupující chtěl předmět koupě prodat, směniti, darovat či jinak zciziti ve prospěch třetí osoby, je povinen jej nejdříve písemně nabídnout prodávajícímu ke koupi, přičemž povinnost kupujícího nabídnout předmět koupě prodávajícímu dospěje uzavřením smlouvy s třetí osobou. Nabídka, musí obsahovat tytéž podmínky, jaké kupující dohodl s třetí osobou. V případě, že by ke zcizení předmětu koupě mělo dojít jiným způsobem než jeho prodejem, je kupující povinen předmět koupě nabídnout prodávajícímu ke koupi za cenu zjištěnou určenou na základě znaleckého posudku vyhotoveného na náklady prodávajícího. Cenu není třeba určovat v případě, že prodávající kupujícímu sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá.

## VII.

Vlastnické právo k předmětu koupě přechází na kupujícího a předkupní právo a výhrada práva zpětné koupě ve prospěch prodávajícího vzniká dnem právních účinků vkladu vlastnického práva, předkupního práva a výhrady práva zpětné koupě vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín.

## VIII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva a výhrady práva zpětné koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující na svůj náklad poté, co bude tato smlouva prodávajícím uveřejněna v registru smluv dle článku XI. této smlouvy, a to ve lhůtě 60 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž je povinen uhradit kupní cenu a cenu za znalecké posudky dle článku II. této smlouvy před podáním takového návrhu na vklad. Pro případ, že výše uvedený návrh na vklad práv do katastru nemovitostí kupující nepodá ani po uplynutí lhůty 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou kupující uhradí

prodávajícímu do 15 dnů po jejím písemném uplatnění. Zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením povinností kupujícího sjednaných v této smlouvě.

## IX.

V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín, vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo výhrady práva zpětné koupě dle této smlouvy zamítnut, pak se tato smlouva ruší a částku ve výši odpovídající kupní ceně prodávající vrátí na účet kupujícího, z něž byla kupní cena uhrazena, do 30 dnů od doručení vyrozumění o zamítnutí vkladu prodávajícímu, a to na základě oprávněného daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Cenu za znalecké posudky si je prodávající oprávněn ponechat v plné výši, a není povinen ji kupujícímu vrátit.

## X.

Kupující se zavazuje dodržovat při umístění, realizaci a užívání stavebního záměru „Rybník na Voděradském potoce“ podmínky uvedené ve stanovisku prodávajícího vydaného pod č. j. PLa/2025/016655 ze dne 12. 5. 2025, které tvoří přílohu této smlouvy.

Pokud tak neučiní je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit po marném uplynutí dodatečné přiměřené lhůty, kterou prodávající kupujícímu stanoví v předchozí písemné výzvě ke splnění povinnosti sjednané v předchozím odstavci tohoto článku této smlouvy.

## XI.

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 srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.

## XII.

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](http://www.pla.cz).

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.

## XIII.

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 své podpisy. Smluvní strany se dohodly, že písemné vyhotovení této smlouvy bude jako první v pořadí podepisovat kupující.

#### **XIV.**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Prodávajícímu náleží jedno vyhotovení smlouvy, kupující obdrží rovněž jedno její vyhotovení, jeden exemplář smlouvy opatřený ověřeným podpisem kupujícího bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva, předkupního práva a výhrady práva zpětné koupě do katastru nemovitostí. Kupující obdrží stejnopisy smlouvy dle tohoto odstavce až po vyrovnání veškerých svých finančních závazků vyplývajících mu z této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.

#### **XV.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, vlastnické právo k předmětu koupě kupující nabývá a ostatní sjednaná věcná práva vzniknou dnem právních účinků vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### **XVI.**

Pro platnost této kupní smlouvy je v souladu s platným Statutem Povodí Labe, státní podnik a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 1. 9. 2025 pod Čj: MZE-64203/2025-15112. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku). Smlouva nabyde platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

#### **Přílohy:**

Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j.: PLa/2025/016655 ze dne 12. 5. 2025.  
Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 440-52-2024.

V Hradci Králové dne .....

Ve Svojšicích dne.....

.....  
**za prodávajícího**

Ing. Marián Šebesta  
generální ředitel

.....  
**kupující**

Ing. Karel Kubelka