

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

budoucí prodávající č. S/OM/5329/11/RK/BKS

budoucí kupující č.: 25DOD99940177

uzavřená v souladu s § 1785 až 1788 a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

Pardubický kraj

se sídlem: Komenského náměstí 125, Pardubice – Staré Město, 532 11 Pardubice
zastoupený: JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem
IČO: 70892822
DIČ: CZ70892822

dále jako „Pardubický kraj“ nebo „Budoucí prodávající“

a

Povodí Labe, státní podnik

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

dále jen „Budoucí kupující“

nebo společně jako „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemky označené jako **p. p. č. 85/1** trvalý travní porost o výměře 4583 m² a **p. p. č. 677/2** ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 306 m², oba v obci a **k. ú. Chroustovice**, zapsané na listu vlastnictví č. 22 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „**Předmětné pozemky**“). S Předmětnými pozemky, jakožto se svěřeným majetkem Pardubického kraje, má právo hospodařit Odborné učiliště Chroustovice, Zámek 1, IČO 60103370, se sídlem Zámek č. p. 1, 538 63 Chroustovice (dále jen „**Odborné učiliště**“).
2. Budoucí kupující prohlašuje, že na pozemcích označených jako st. p. č. 437 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 84 m², st. p. č. 438 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a st. p. č. 439 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m², všechny v k. ú. Chroustovice, stojí stavba vodního díla – jez, která je ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Budoucího kupujícího.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že hodlá na částech Předmětných pozemků, provést stavební záměr – stavbu „**Vodní dílo Chroustovice – rekonstrukce hradičské konstrukce**“ (dále jen „**Stavba**“), včetně majetkoprávního vypořádání.
4. Návrh řešení a umístění Stavby jsou uvedeny v katastrálním situačním výkrese, který je nedílnou součástí této Smlouvy (**Příloha č. 1**).
5. Budoucí kupující se zavazuje na své náklady provést přesné zaměření skutečného stavu umístění Stavby a vyhotovit geometrický plán s vyznačením částí Předmětných pozemků, které budou dotčeny trvalým zábořem realizované Stavby, když se trvalý zábor pro pozemek označený jako p. p. č. 85/1 k. ú. Chroustovice předpokládá o výměře 19 m² a trvalý zábor pro pozemek označený jako p. p. č. 677/2 k. ú. Chroustovice se předpokládá o výměře 23 m². Geometrický plán zajistí Budoucí kupující na své náklady ve čtyřech vyhotoveních. Geometrický plán bude odsouhlasen Odborným učilištěm (email:

uciliste@chroustovice.cz, T: 469674447) a potvrzen příslušným katastrálním úřadem. Budoucí kupující uhradí i správní poplatek za vydání rozhodnutí o dělení pozemků příslušným stavebním úřadem.

Článek II.

Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající na základě této Smlouvy a podmínek v ní uvedených prodá části pozemků označených jako p. p. č. 85/1 a p. p. č. 677/2, oba k. ú. a obec Chroustovice, na nichž bude realizována stavba „Vodní dílo Chroustovice – rekonstrukce hradící konstrukce“ (dále jen „**Předmět budoucího prodeje**“) Budoucímu kupujícímu do výlučného vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Budoucího kupujícího a Budoucí kupující se zavazuje tento Předmět budoucího prodeje od Budoucího prodávajícího koupit, zavazuje se jej přijmout a převzít a uhradit vzájemně ujednanou kupní cenu dle článku III. této Smlouvy.
2. Budoucí kupující se seznámil se stavem Předmětu budoucího prodeje a je s ním srozuměn. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu Budoucího prodeje nevážnou žádná práva třetích osob, zástavní právo, věcné břemeno ani jiná právní vada.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že do doby uzavření kupní smlouvy (dále jen „**Konečná kupní smlouva**“) Předmět budoucího prodeje nijak nezatíží, nezczíží.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
5. Budoucí prodávající, v souvislosti s přípravou a realizací Stavby a pro účely příslušného povolení řízení záměru před příslušným stavebním úřadem, uděluje touto Smlouvou Budoucímu kupujícímu ve smyslu § 187 odst. 2 Stavebního zákona souhlas a právo provést tuto Stavbu. Souhlas je podmíněn splněním podmínek Budoucího prodávajícího, k jejichž splnění se Budoucí kupující Smlouvou zavazuje.
6. Budoucí kupující se zavazuje:
 - a) na pozemku označeném jako p. p. č. 693/2 vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené v obci a k.ú. Chroustovice nerealizovat žádnou regulaci vody, kromě česlí. Regulace průtoku náhonem bude i nadále plně v kompetenci uživatele náhonu Odborného učiliště, a to prostřednictvím stavidla umístěného na pozemku označeném jako p. p. č. 693/1 vodní plocha – vodní tok přirozený v obci a k. ú. Chroustovice ve vlastnictví Budoucího prodávajícího,
 - b) po dobu realizace Stavby bude zajištěn provizorní přítok do náhonu tak, aby bylo zachováno permanentní zavodnění dubových pilot pod základy objektů kulturní památky a byla tak zachována jejich statická funkčnost, a bylo možné zprovoznění MVE.
 - c) z náhonu, který vytváří hradící konstrukce je napájen rybník s chovem ryb na pozemku označeném jako p. p. č. 85/4 vodní plocha – vodní nádrž umělá v obci a k. ú. Chroustovice, hladina vody po rekonstrukci bude korespondovat s hladinou před ní a bude umožňovat napájení rybníku, dále bude v průběhu rekonstrukce zajištěn provizorní přítok do rybníku,
 - d) při realizaci Stavby co nejvíce šetřit práva Budoucího prodávajícího a po skončení prací uvést na své náklady pozemky, které budou v rámci realizace Stavby dotčeny, do předchozího, popřípadě náležitého stavu a nahradit Budoucímu prodávajícímu případně vzniklou škodu způsobenou v souvislosti s přípravou a realizací Stavby,
 - e) finančně se podílet na opatření, pokud si provoz Stavby vyžádá navýšení čtvrt hodinových maxim odběru elektrické energie z trafostanice, které je momentálně nastaveno maximálně úsporně a na hraně potřeb Odborného učiliště,
 - f) pro případ, že Stavbou budou dotčeny i jiné než Předmětné pozemky, uvést do původního stavu poškozené trávníky, neprovádět kácení dřevin (umístění budek pro ptactvo), ani odstraňovat drobné ekostavby, jako je broukoviště na pozemku označeném jako p. p. č. 677/1 k. ú. Chroustovice.

Článek IV.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu budoucího prodeje bude stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného oprávněnou osobou (znalcem) na náklady Budoucího kupujícího, a to

v místě a čase obvyklé, na základě cenových předpisů platných v době uzavření Konečné kupní smlouvy, po samotné realizaci stavby, po zaměření skutečného rozsahu trvalého záboru, kterým budou Předmětné pozemky dotčeny realizovanou Stavbou. Takto stanovená kupní cena bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši.

2. Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu kupní cenu bezhotovostním převodem na účet uvedený v Konečné kupní smlouvě před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí a to do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu – faktury, která bude vystavena Budoucím prodávajícím bezodkladně po nabytí účinnosti Konečné kupní smlouvy.
3. Nezaplacením kupní ceny v uvedené výši a termínu uvedeném v předchozím odstavci má Budoucí prodávající právo odstoupit od Konečné kupní smlouvy i této Smlouvy.
4. Úhradou kupní ceny se pro účely této Smlouvy rozumí den připsání úhrady kupní ceny účet Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající se zavazuje bezodkladně Budoucího kupujícího informovat o úhradě kupní ceny a zaslat mu potvrzení o úhradě kupní ceny dle odst. 5 tohoto článku.
5. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu budoucího prodeje dle Konečné kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá Budoucí kupující do 14 dnů po připsání kupní ceny na účet Budoucího prodávajícího dle odst. 2 tohoto článku, a přílohou návrhu na vklad bude i potvrzení o úhradě kupní ceny. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad Konečné kupní smlouvy nese Budoucí kupující.
6. Vlastnické právo k Předmětu budoucího prodeje přejde na Budoucího kupujícího vkladem vlastnického práva dle Konečné kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
7. Pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva dle Konečné kupní smlouvy ve prospěch Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se tímto Smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou bezvadnou Konečnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této Smlouvy.

Článek V.

Výzva k uzavření Konečné kupní smlouvy

1. Budoucí kupující vyzve písemně Budoucího prodávajícího k uzavření Konečné kupní smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby s odkazem na § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“), nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této smlouvy. K písemné výzvě je Budoucí kupující povinen předložit návrh Konečné kupní smlouvy, Geometrický plán ve smyslu čl. I odst. 5 Smlouvy, kolaudační rozhodnutí v právní moci, znalecký posudek, kterým bude určena cena obvyklá Předmětu budoucího prodeje dle platného oceňovacího předpisu. Budoucí prodávající se zavazuje bezprodleně učinit příslušné kroky k projednání Konečné kupní smlouvy v příslušných orgánech kraje a uzavření Konečné kupní smlouvy s Budoucím kupujícím.
2. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo Konečnou kupní smlouvu neuzavřít, nesplní-li Budoucí kupující podmínky sjednané v této Smlouvě. Nebudou-li podmínky stanovené touto Smlouvou splněny, je povinen Budoucí kupující na svůj náklad Stavbu odstranit a uvést Předmětné pozemky do původního stavu a není-li uvedení do původního stavu možné, je povinen Budoucí kupující nahradit Budoucímu prodávajícímu vzniklou škodu, pokud nebude mezi Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

VI.

Zánik závazku

1. Smluvní strany se dohodly, že závazek uzavřít Konečnou kupní smlouvu zanikne v případě, pokud Budoucí kupující od svého záměru realizovat Stavbu upustí nebo pokud Stavbou nebudou Předmětné pozemky dotčeny, a v tomto případě žádná ze Smluvních stran nebude vyžadovat po druhé Smluvní straně náhradu vynaložených nákladů či jiná plnění.
2. Závazek uzavřít Konečnou kupní smlouvu zaniká dnem, kdy Budoucí kupující písemně oznámí skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku Smlouvy Budoucímu prodávajícímu, či marným uplynutím lhůty uvedené v odst. 1 článku V. této Smlouvy.

3. Závazek uzavřít Konečnou kupní smlouvu zaniká také v případě stanoveném v odstavci 3 článku IV. této Smlouvy a v odstavci 2 článku V. této Smlouvy.

Článek VII. Další ujednání

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 kupující 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.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této Smlouvy odešle Smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Digitální a informační agenturou. O uveřejnění Smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou Smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této Smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Stejně tak bude postupováno i v případě uzavřených dodatků k této Smlouvě.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část Smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (ustanovení § 504 občanského zákoníku).
7. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této Smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této Smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr a na stránkách Povodí Labe, státní podnik www.pla.cz.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prostá omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma Smluvními stranami podepsána.
9. Tato Smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
10. Smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze Smluvních stran.
11. Nedílnou součástí je tato příloha:
Příloha č. 1 – katastrální situační výkres

Článek VIII.

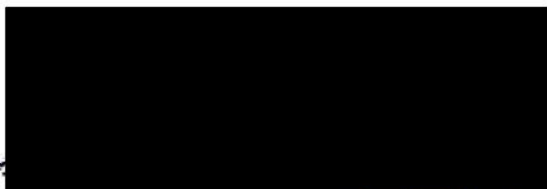
Doložka

1. S uzavřením této Smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, na svém řádném zasedání dne 16.12.2025 a to usnesením č. z/120/25 při splnění podmínky dané ust. § 18 odst. 1 téhož zákona, když záměr budoucího prodeje předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce Pardubického kraje od 07.11.2025 do 16.12.2025.

za Budoucího prodávajícího:

09. 01. 2026

V Pardubicích dne



JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman

za Budoucího kupujícího:

V Hradci Králové dne **18. 12. 2025**



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

