

Kupní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného data mezi smluvními stranami

Prodávající: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: **Ing. Davidem Fínou**, generálním ředitelem
(dále jen „**prodávající**“)

a

Kupující: **ŘÍHA GROUP spol. s r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
v oddíle C, vložka č. 13663
Sídlo: č.p. 124, 756 21 Ratiboř
IČO: 64089266
DIČ: CZ64089266
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. (ČSOB)
Číslo účtu: 176101577/0300
Zastoupený: **Karlem Říhou**, jednatelem
(dále jen „**kupující**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu:

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, kromě jiného i s následujícími pozemky:

- **parc. č. st. 161** o výměře 278 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- **parc. č. st. 169** o výměře 37 m² – zastavěná plocha a nádvoří,

to vše v k. ú. Bystřička I., obec Bystřička, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, LV prodávajícího č. 6.

2) Předmětem smlouvy jsou pozemky **parc. č. st. 161** a **parc. č. st. 169**, blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku (dále jen „**předmět převodu**“).

3) Účelem prodeje je majetkoprávní vypořádání předmětných pozemků, na nichž se nachází stavba pro rodinnou rekreaci a stavba ubytovacího zařízení ve výlučném vlastnictví kupujícího.

4) Podle platného Statutu Povodí Moravy, s.p. (dále jen „**Statut**“) a platné Zakládací listiny Povodí Moravy, s.p., oboje vydané Ministerstvem zemědělství, je předmět převodu určeným majetkem prodávajícího ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Kupní cena, platební podmínky a projev vůle

1) Předmět převodu byl oceněn spolu se všemi součástmi a příslušenstvím soudním znalcem xxx. xxxxxxxx xxxxxxxx, ve znaleckém posudku č. 2603-17/2026-T ze dne 19. 2. 2026 takto:

- cena obvyklá ve výši 196 000 Kč

2) Kupní cena se sjednává dohodou, tj. ve výši **196 000 Kč** (slovy: *jedno sto devadesát šest tisíc korun českých*).

Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu do 21 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 23402025.

3) Pro účely této smlouvy se kupní cena, příp. smluvní pokuta, úroky z prodlení aj., považují za zaplacené okamžikem připsání celé kupní ceny, příp. smluvní pokuty, úroků z prodlení aj, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

4) Předmět převodu je osvobozen od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kupující se zavazuje, že do dne provedení vkladu vlastnického práva v Katastru nemovitostí, nezhájí řízení o povolení záměru stavby na předmětu převodu. V případě, že kupující učiní před vkladem vlastnického práva do Katastru nemovitostí úkony, v jejichž důsledku se na převod předmětu převodu bude vztahovat povinnost uplatnění sazby daně z přidané hodnoty dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je kupující povinen zaplatit 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 zaplacení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

5) Prodávající touto smlouvou předmět převodu spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou kupní cenu prodává a kupující jej do svého výlučného vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přijímá.

6) Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovené, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do úplného zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

7) V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do zaplacení.

8) Předmětem této smlouvy je dále vypořádání vzájemného vztahu mezi prodávajícím a kupujícím, který užíval předmět převodu bez právního důvodu. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání kupujícím od 19. 6. 2025 do účinnosti této smlouvy náleží prodávajícímu alikvótní finanční náhrada, která bude vypočtena jako součin jednotkové ceny nájemného ve výši 15,20 Kč/rok a výměry předmětu nájmu 315 m². Náhrada, kterou se tímto kupující zavazuje uhradit, bude součástí faktury dle čl. VII.

III.

Odstoupení od smlouvy

1) V případě prodlení kupujícího s uhrazením kupní ceny delším než 30 dnů, vznikne prodávajícímu právo od smlouvy odstoupit podle § 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 nebo 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 převodu.

4) Pokud kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady a vyúčtované smluvní pokuty. Pokud kupní cena ještě nebyla zaplacená, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu převodu, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího uvedený záhlaví této smlouvy.

5) Odstoupení od smlouvy musí být učiněno v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, vyjma ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku, a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě příp. již zaplacené smluvní pokuty.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1) Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s předmětem převodu neomezeně nakládat, že je zejména nezatížil věcným břemenem. Dále prodávající prohlašuje, že předmět převodu nedal nikomu do zástavy či do nájmu, a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího.

2) Kupující prohlašuje, že si předmět převodu podrobně prohlédl, důkladně se seznámil s jeho faktickým stavem, jeho součástmi a kupuje jej do svého výlučného vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad.

3) Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

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 převodu, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

V.

Intabulace

1) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu nabývá zápisem vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí **podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny, včetně náhrady dle čl. II. odst. 8., nákladů dle čl. VII. a včetně příslušenství, příp. smluvních pokut.** Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedené částky byly uhrazeny, bude obsažen v 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 práva do veřejného seznamu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva 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 nemovitosti

Strany této smlouvy se dohodly, že za den předání předmětu převodu kupujícímu prodávajícím se považuje den povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Současně s právem užívat předmět převodu přechází na kupujícího i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětu převodu, včetně práva na užítky.

VII. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s uzavřením této smlouvy, zejm. náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3 500 Kč a náklady související se vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč ponese kupující. Tyto náklady uhradí kupující prodávajícímu na základě faktury vystavené prodávajícím do 14 dnů od jejího doručení kupujícímu.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí, po dvou vyhotoveních obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 2) Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.
- 3) V souladu s bodem 6.6.6. výše citovaného Statutu není třeba k převodu předmětu převodu písemný souhlas zakladatele prodávajícího, tj. Ministerstva zemědělství, neboť se jedná o prodej pozemku ve prospěch jednoho konečného nabyvatele, jehož celková výměra nepřesahuje 1000 m², k čemuž je vydán předchozí souhlas zakladatele prodávajícího.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
- 5) Kupující je srozuměn s tím, že prodávající je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí prodávající. Prodávající má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.

Prodávající současně upozorňuje kupujícího, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

V Brně dne 4. 5. 2026

V Ratiboři dne 17. 4. 2026

Za prodávajícího

Za kupujícího:

Ing. David Fína
generální ředitel

Karel Říha
jednatel