

# KUPNÍ SMLOUVA č. O994190162

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

## Účastníci smlouvy

### 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

### Obec Nekoř

se sídlem: 561 63 Nekoř 330  
zastoupená: Ing. Jiří Ponikálek, starostou obce  
IČO: 70890005

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

zavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto kupní smlouvu  
(dále jen „**smlouva**“):

## I. Článek Předmět koupě

1. Prodávající má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“) a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“) právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s uvedenými nemovitými věcmi, včetně jejich součástí a příslušenství, a to s pozemky evidovanými jako stavební parcela číslo 877, o výměře 895 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří a stavební parcela číslo 883, o výměře 259 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, oba v katastrálním území Nekoř, obci Nekoř, zapsanými na listu vlastnictví č. 780 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, dále se stavbou vodního díla – hráze k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni (dále jen „vodní dílo - hráz“), umístěného, na pozemcích označených jako stavební parcely č. 878, č. 879, č. 877 a č. 883 v katastrálním území Nekoř, obci Nekoř, zapsaného na listu vlastnictví č. 780 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Kupující je vlastníkem pozemků evidovaných jako stavební parcela č. 878, o výměře 106 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří a stavební parcela č. 879, o výměře 402 m<sup>2</sup>, v druhu zastavěná plocha a nádvoří, oba v katastrálním území Nekoř, obci Nekoř, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, na kterých je umístěna část vodního díla – hráze, uvedeného v odstavci 1. tohoto článku.
3. **Pozemky evidované jako stavební parcela č. 877 a stavební parcela č. 883 v k.ú. Nekoř, obec Nekoř**, zapsané na listu vlastnictví č. 780 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, včetně všech součástí a příslušenství **a stavba**

**vodního díla – hráze**, zapsaného na listu vlastnictví č. 780 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí **jsou předmětem koupě** (dále jen „předmět koupě“).

4. Předmět koupě, je popsán ve Znaleckém posudku č. 4328/308/2019 ze dne 4.10.2019, vyhotoveným XXXXX, znalcem z oboru ekonomika, odvětví cena a odhady nemovitostí, XXXXX, (dále jen „znalecký posudek“).

## II.Článek

### Převod vlastnického práva, kupní cena a platební podmínky

1. Předmět koupě tak, jak je popsán ve znaleckém posudku, se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi prodává Prodávající za podmínek touto smlouvou stanovených do vlastnictví Kupujícího, který za dohodnutou kupní cenu ve výši **255 144 Kč** (slovy: dvě stě padesát pět tisíc jedno sto čtyřicet čtyři Kč) **včetně DPH** v zákonné výši (dále jen „kupní cena“), předmět koupě do svého vlastnictví za stejných podmínek kupuje a přejímá.
2. Kupní cena obsahuje tyto administrativní náklady:  
3000 Kč cena za zpracování znaleckého posudku
3. Kupující uhradí kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího ~~č.ú. 103914702, kód banky 0300, XXXXX~~ vedený u Československé obchodní banky Hradec Králové, a to **do 30 dnů ode dne vystavení zálohového listu**. Uhrazením či složením peněžní částky se rozumí její připsání na příslušný bankovní účet Prodávajícího.
4. Prodávající vystaví **zálohový list** a zašle jej Kupujícímu po udělení písemného souhlasu s touto smlouvou Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Prodávajícího (dále jen „zakladatel“), dle Článku X. této smlouvy, a po nabytí účinnosti této smlouvy.
5. Jestliže kupní cena nebude zaplacená ani do 30 (třiceti) dnů ode dne její splatnosti, má Prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
6. Prodávající vystaví a zašle Kupujícímu do 15 (patnácti) kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
7. Prodej předmětu koupě není osvobozen od daně z přidané hodnoty na základě § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
8. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující.

## III.Článek

### Vklad práv do katastru nemovitostí a povinnosti Kupujícího

1. Poté, co bude smlouvě udělen písemný souhlas zakladatele, bude podepsána oběma smluvními stranami, uveřejněna prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“) a kupní cena bude připsána na účet Prodávajícího, podá Kupující návrh na vklad vlastnického práva, včetně všech předepsaných podkladů u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, a to nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů od uhrazení kupní ceny.
2. Prodávající touto smlouvou zmocňuje Kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva.
3. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítnut, zavazují se strany si poskytnout maximální součinnost, aby k zápisu vlastnického práva došlo.
4. Pokud i přes součinnost stran nebude možné zapsat vlastnické právo ve prospěch Kupujícího, pak se tato smlouva ruší a částku **255 144 Kč** (slovy: dvě stě padesát pět tisíc jedno sto čtyřicet čtyři Kč) **včetně DPH** v zákonné výši, která je kupní cenou, Prodávající vrátí na účet Kupujícího, z něhož byla kupní cena uhrazena, do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se Prodávající o této skutečnosti dozvěděl.

**IV.Článek**  
**Nabytí vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětu koupě ve prospěch Kupujícího vznikne **dnem právních účinků vkladu práva**, dle této smlouvy, do katastru nemovitostí.

**V.Článek**  
**Prohlášení Prodávajícího**

Prodávající prohlašuje, že:

- a) má ve smyslu zákona o povodích a zákona o státním podniku právo hospodařit s předmětem koupě jako určeným majetkem České republiky
- b) je oprávněn na základě platného Statutu státního podniku Povodí Labe, státní podnik (dále jen „Statut“) a platných právních předpisů České republiky, tuto smlouvu uzavřít se souhlasem zakladatele
- c) na předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího prodat předmět koupě Kupujícímu
- d) byl povinen, v souladu s § 17c zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů uveřejnit předmět koupě na Portálu veřejné správy, zveřejnění záznamu v rejstříku Nepotřebné nemovité věci, přičemž žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace neprojevila v určené době zájem o převzetí předmětu koupě do své příslušnosti hospodaření.

**VI.Článek**  
**Prohlášení Kupujícího**

1. Kupující prohlašuje, že:
  - a) má zajištěny finanční prostředky potřebné pro úplné zaplacení kupní ceny dle této smlouvy
  - b) má veškerá potřebná oprávnění a plné právo tuto smlouvu uzavřít
  - c) ke dni podpisu smlouvy není rozhodnuto o jeho úpadku a ani mu není známo, že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, nebo že by byl proti němu ke dni podpisu smlouvy veden výkon rozhodnutí nebo exekuce
  - d) nabývá předmět koupě do svého výlučného vlastnictví a je mu právní a faktický stav předmětu koupě znám, jakož i přístup k němu
  - e) kupuje předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni podpisu smlouvy
  - f) jsou splněny veškeré podmínky stanovené v § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zejména, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce a na důkaz toho připojuje jako přílohu č. 1, nedílnou část této smlouvy, zápis ze dne .....
2. Nepravdivost prohlášení Kupujícího dle tohoto článku smlouvy se považuje za hrubé porušení závazku Kupujícího vůči Prodávajícímu a Prodávající může od smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.
3. Kupující není oprávněn, do dne zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, předmět koupě ani zcizit ani zatížit takovými věcnými právy nebo břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešlo neprodleně zrušit. Porušení uvedeného je důvodem, že Prodávající může od smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.

**VII.Článek**  
**Práva třetích osob**

1. Předmět koupě je převáděn bez dluhů, právních či jiných závad a jeho skutečný fyzický stav je v době převodu jeho vlastnictví Kupujícímu dobře znám.

**VIII.Článek**  
**Odstoupení od této smlouvy**

1. Kterákoliv ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy, pokud vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch Kupujícího nebude v termínu do 12 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrálním úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovišti Ústí nad Orlicí zapsán.
2. Prodávající má právo odstoupit od smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení dle Článku VI., odst. 2. smlouvy, porušení ujednání dle Článku VI., odst. 3 a v případě, že mu nebude řádně uhrazena celá kupní cena v souladu s touto smlouvou dle Článku II., odst. 5. smlouvy.
3. Odstoupení oprávněné smluvní strany od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku.
4. V případě odstoupení Prodávajícího nebo Kupujícího od smlouvy v souladu s touto smlouvou, se Prodávající i Kupující zavazují potvrdit svým podpisem zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva na Katastrálním úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy a po doručení písemné žádosti s návrhem zpětvzetí, jakož i poskytnout si jinou součinnost nezbytnou pro výmaz vlastnického práva Kupujícího k předmětu koupě z katastru nemovitostí a vklad vlastnického práva ve prospěch Prodávajícího.

## **IX. Článek**

### **Prevence protiprávních jednání**

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. 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 kterékoli 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.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz [www.pla.cz](http://www.pla.cz)). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## **X. Článek**

### **Platnost a účinnost smlouvy**

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas zakladatele. 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).

Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne ..... pod č. j.: .....

2. Smlouva nabyde platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinností smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

## **XI. Článek**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.
2. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo či se stalo neplatným nebo neúčinným, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují dohodou nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení novým tak, aby co nejvíce odpovídalo původně zamýšlenému předmětu a účelu ustanovení původního.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Prodávající a Kupující obdrží shodně po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
4. Prodávající i Kupující berou na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona o registru smluv a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv, s čímž je Kupující srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
5. Prodávající i Kupující shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že se její obsah shoduje s vážným a svobodným projevem jejich vůle, a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých skutečností. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha:

Doklad o schválení uzavření této smlouvy zastupitelstvem obce Nekoř.

V Hradci Králové, dne

V Nekoři, dne

Ing. Marián Šebesta  
**generální ředitel  
za Prodávajícího**

Ing. Jiří Ponikálek  
**starosta obce  
za Kupujícího**