KUPNÍ SMLOUVA

č. ……

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Povodí Labe, státní podnik

Adresa sídla:	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

……

jako kupující na straně druhé (dále jen **„kupující“**)[1]

na základě výběrového řízení č. VŘ/5/N/2026/9 na prodej níže uvedeného předmětu koupě (dále jen „výběrové řízení“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.
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, a to s **pozemkem evidovaným jako parcela č. 4067** o výměře 328 m^2, vedeným v druhu zahrada (dále jen „pozemek p. č. 4067“) a s **pozemkem evidovaným jako parcela č. 4068** o výměře 239 m^2, vedeným v druhu zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je stavba, budova č. p. 1055, rodinný dům,** adresní místo: Koperníkova 1055/2 (dále jen „pozemek p. č. 4068“)**, vše v katastrálním území Střekov, obci Ústí nad Labem,** vše zapsané na listu vlastnictví č. 2086 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou:
   - garáže umístěné na pozemku p. č. 4068,
   - vedlejší dřevěné stavby (kolny) umístěné na pozemku p. č. 4067,
   - přípojky k inženýrským sítím umístěné na pozemku p. č. 4067,
   - zpevněné plochy umístěné na pozemcích p. č. 4067 a p. č. 4068,
   - oplocení umístěné na pozemcích p. č. 4067 a p. č. 4068,
   - trvalé porosty na pozemcích p. č. 4067 a p. č. 4068,

   (dále jen „předmět koupě“).

   U předmětu koupě je na listu vlastnictví uveden následující způsob ochrany nemovitosti:

   - chráněná krajinná oblast - IV. zóna
   - chráněná krajinná oblast
   - rozsáhlé chráněné území
   - památkově chráněné území

[1] *Při nabytí do spoluvlastnictví či SJM bude přizpůsobeno zde i dále v textu. Text návrhu je vypracován v jednotném čísle mužského rodu; kupní smlouva bude následně přizpůsobena dle kupujícího/kupující/kupujících.*

- ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
- zemědělský půdní fond (pouze u pozemku p. č. 4067).

2. Předmět koupě je popsán ve Znaleckém posudku č. 016619/2026 ze dne 3.3.2026, vypracovaném znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ing. Dagmar Leebovou, IČO 11268417, který je součástí Oznámení o výběrovém řízení č. VŘ/5/N/2026/9 a jeho podmínkách na prodej nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství pod názvem „STŘEKOV 1055“ ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro prodávajícího (dále jen „oznámení o VŘ“).
3. K budově č.p. 1055 byl vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy – energetický štítek vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ze dne 12.2.2022, vypracovaný energetickou specialistkou Ing. Eliškou Řezáčovou, s číslem oprávnění 1142. Budova č.p. 1055, rodinný dům, je zařazena do kategorie G.
4. Předmět koupě je vybranou nemovitou věcí dle § 56 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

Článek II.
Prodej, kupní cena a platební podmínky

1. Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi prodává prodávající za podmínek touto smlouvou stanovených do vlastnictví kupujícího/do společného jmění manželů kupujících/do podílového spoluvlastnictví kupujících, který/kteří za dohodnutou kupní cenu ve výši **……. Kč** (slovy: ……. korun českých), dále jen „kupní cena“, předmět koupě do svého vlastnictví/společného jmění manželů/podílového spoluvlastnictví za stejných podmínek kupuje/kupují a přejímá/přejímají. Dodání předmětu koupě je osvobozeno od daně z přidané hodnoty na základě § 56 odst. 1 zákona o DPH**.**
2. Kupující uhradí **kupní cenu**, **resp. její doplatek** v případě, že část kupní ceny již byla uhrazena formou kauce ve výběrovém řízení, na bankovní účet prodávajícího, **do 30 dnů ode dne vystavení zálohového listu.** Uhrazením či složením peněžní částky se rozumí její připsání na příslušný bankovní účet prodávajícího. Jestliže kupní cena nebude zaplacena ani do 15 dnů ode dne její splatnosti, má prodávající právo od smlouvy odstoupit.

3. <u>Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny:</u>
   a) první část kupní ceny **ve výši 30 000 Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých), se považuje za uhrazenou ke dni splatnosti kupní ceny dle této smlouvy, neboť kupující složil na bankovní účet prodávajícího kauci k výběrovému řízení ve výši 30 000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), (dále jen „kauce“), a smluvní strany si mezi sebou sjednaly, že tato kauce bude v plné výši použita na úhradu části kupní ceny, ledaže (i) kupní cena nebude uhrazena ani ve lhůtě 15 dnů ode dne její splatnosti dle článku II. odst. 2. této smlouvy nebo (ii) z důvodu na straně kupujího nedojde k prodeji předmětu koupě (využije-li prodávající svého práva na odstoupení od této smlouvy dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy), v takových případech se kauce na úhradu části kupní ceny nepoužije, část kupní ceny se nepovažuje za uhrazenou a kauce propadá ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího.
   b) doplatek kupní ceny ve výši **……. Kč (**slovy: ……. korun českých), uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího do 30 dnů ode dne vystavení zálohového listu.
4. Zálohový list na úhradu kupní ceny vystavuje a zasílá prodávající kupujícímu po nabytí účinnosti této smlouvy.

Pokud je kupující:
- *neplátcem DPH a je osobou nepovinnou k dani*
- *neplátcem DPH a je osobou povinnou k dani*

– *plátcem DPH, je osobou povinnou k dani a předmět koupě nemá pro ekonomické účely:*

5. Konečný daňový doklad podle zákona o DPH je prodávající povinen vystavit a zaslat kupujícímu do 15 dnů po doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „vyrozumění o provedeném vkladu“), ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva dle smlouvy.

6. Prodej (dodání) předmětu koupě, který je vybranou nemovitou věcí pro účely DPH dle § 56 odst. 7, je osvobozen od daně z přidané hodnoty na základě § 56 odst. 1 zákona o DPH.

– *plátcem DPH, je osobou povinnou k dani a předmět koupě má pro ekonomické účely:*

5. Konečný daňový doklad podle zákona č o DPH je prodávající povinen vystavit a zaslat kupujícímu do 15 dnů po doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „vyrozumění o provedeném vkladu“), ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva dle smlouvy.

6. Prodej (dodání) předmětu koupě, který je vybranou nemovitou věcí pro účely DPH dle § 56 odst. 7, je osvobozen od daně z přidané hodnoty na základě § 56 odst. 1 zákona o DPH.

7. Kupující prohlašuje, že předmět koupě bude používat pro účely uskutečňování ekonomických činností zakládajících nárok na odpočet DPH v plné výši, a zavazuje se oznámit prodávajícímu bez zbytečného odkladu jakoukoli změnu, která by tento nárok vylučovala.

Dohodnou-li se písemně smluvní strany na uplatnění přenesené daňové povinnosti, bude kupní smlouva obsahovat následující odstavec:

8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plátci daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona o DPH, ve znění účinném od 1. 7. 2025. Smluvní strany se dohodly, že na dodání předmětu koupě, které je jinak osvobozeno od daně, **dobrovolně uplatní zdanění podle § 56 odst. 8 zákona o DPH, a bude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti dle § 92d zákona o DPH (reverche charge).**

Článek III.
Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Poté, co bude smlouva řádně 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 celá kupní cena bude připsána na účet prodávajícího, podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva, včetně všech předepsaných podkladů u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, a to nejpozději do 15 dnů od uhrazení kupní ceny.

2. K podání návrhu na vklad vlastnického práva kupující prodávajícího touto smlouvou zmocňuje.

3. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, vklad vlastnického práva dle této smlouvy zamítnut, zavazují se smluvní strany poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu vlastnického práva došlo.

4. Pokud i přes součinnost smluvních stran nebude možné zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujícího, pak se tato smlouva ruší a částku ……. Kč (slovy: ……. korun českých), která je kupní cenou, prodávající vrátí na účet kupujícího, z nějž byla kupní cena uhrazena, a to do 15 dnů ode dne, kdy se prodávající o této skutečnosti dozvěděl.

Článek IV.
Převod vlastnického práva, předání předmětu koupě

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se převádí na kupujícího dnem právních účinků vkladu vlastnického práva dle smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Předmět koupě bude předán kupujícímu bez zbytečného odkladu po doručení vyrozumění o provedeném vkladu, které obdrží prodávající. Prodávající kupujícího písemně vyrozumí a poskytne

kupujícímu lhůtu k převzetí předmětu koupě v délce 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy, v níž si je kupující povinen předmět koupě převzít.

3. Smluvní strany se zavazují podepsat písemný protokol – „Protokol o předání nemovité věci“ (dále jen „předávací protokol“). Podpisem předávacího protokolu smluvními stranami dojde k řádnému odevzdání a převzetí předmětu koupě. Předávací protokol vystavuje prodávající. Nebude-li předávací protokol oběma smluvními stranami v ujednané době podepsán, sjednávají smluvní strany, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě dojde patnáctým dnem po dni doručení výzvy dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

4. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě přechází na kupujícího dnem převzetí předmětu koupě kupujícím.

Článek V.
Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
   a) má ve smyslu zákona o povodích a zákona o státním podniku právo hospodařit s předmětem koupě,
   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,
   c) na předmětu koupě neváznou omezení, v jejichž důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího prodat předmět koupě kupujícímu, či jiné právní vady,
   d) splnil povinnost dle § 17c zákona o státním podniku uveřejnit předmět koupě na Portálu veřejné správy, přičemž žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace neprojevila v určené době zájem o převzetí předmětu koupě do své příslušnosti hospodaření.

Článek VI.
Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
   a) má k dispozici Znalecký posudek č. 016619/2026 ze dne 3.3.2026 vypracovaný znalkyní z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Ing. Dagmar Leebovou, IČO 11268417, a že je mu jeho obsah zcela znám a rozumí mu,
   b) má zajištěny finanční prostředky potřebné pro úplné zaplacení kupní ceny dle této smlouvy,
   c) má veškerá potřebná oprávnění a plné právo tuto smlouvu uzavřít,
   d) 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,
   e) nabývá předmět koupě do svého vlastnictví a je mu právní a faktický stav předmětu koupě znám, jakož i přístup k němu,
   f) kupuje předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží ke dni podpisu smlouvy,
   v případě prodeje obci - uvedení doložky dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
   h) 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 se k této smlouvě připojuje jako příloha č. ……. zápis ze dne ……..

2. Kupující dále prohlašuje, že se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě; ustanovení § 2002 občanského zákoníku tím není dotčeno.

3. Kupující není oprávněn do dne zápisu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, předmět koupě ani zcizit ani zatížit. Porušení uvedeného je důvodem, pro který prodávající může od smlouvy odstoupit.

4. Nepravdivost prohlášení kupujícího dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se považuje za porušení smlouvy podstatným způsobem a prodávající může od smlouvy na základě tohoto důvodu odstoupit.

Článek VII.
Práva a povinnosti třetích osob

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádná práva třetích osob, zástavní právo, ani jiné právní vady, vyjma případných omezení uvedených ve veřejném seznamu.

Článek VIII.
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 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem zapsán.
2. Prodávající má právo odstoupit od smlouvy i v případě nepravdivosti prohlášení kupujícího dle čl. VI. odst. 1 a 4 smlouvy, v případě porušení čl. VI. odst. 3 smlouvy a v případě, že mu nebude řádně a včas uhrazena celá kupní cena dle čl. II. odst. 1 až 3 této smlouvy.
3. Odstoupení 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 od této smlouvy v souladu s touto smlouvou, se smluvní strany zavazují potvrdit svým podpisem zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po odstoupení od této smlouvy, jakož i poskytnout si jinou součinnost nezbytnou pro výmaz vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě z katastru nemovitostí a vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení prodávajícího od smlouvy dle čl. II. odst. 2 smlouvy, kauce není úhradou části kupní ceny, prodávající není povinen ji kupujícímu vracet, ale propadá ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že kupující prodávajícímu prokáže, že kupní cena nebyla uhrazena z objektivních důvodů, které nemohl kupující prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit kupujícímu část složené kauce, přičemž však vždy část kauce ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), propadne ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího.
6. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy prodávající využije svého práva na odstoupení dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, a tedy k prodeji předmětu koupě nedojde z důvodu na straně kupujícího, kauce není úhradou části kupní ceny, prodávající není povinen ji kupujícímu vracet, ale propadá ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího. V případě, že kupující prodávajícímu prokáže, že k takové skutečnosti došlo z objektivních důvodů, které nemohl kupující prokazatelně ovlivnit, je prodávající oprávněn, nikoli však povinen, vrátit kupujícímu část složené kauce, přičemž však vždy část kauce ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), propadne ve prospěch České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího.

Článek IX.
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. 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.

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 jejích 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.

Článek X.
Platnost a účinnost této smlouvy

1. Ministerstvo zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele prodávajícího, vydává k této smlouvě, v souladu se Statutem a zákonem o státním podniku, písemný souhlas k nakládání s určeným majetkem. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne……, pod č. j.: …….
2. Smlouva nabyde platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku). Účinnosti smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.
2. Pokud by některé ustanovení smlouvy bylo či se stalo neplatným nebo neúčinným, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení 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 ……. stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Jedno smluvními stranami podepsané vyhotovení této smlouvy s úředně ověřeným podpisem kupujícího bude přílohou návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zůstává do okamžiku podání návrhu na vklad v držení prodávajícího. Prodávající má uložen podpisový vzor u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany se dohodly, že písemné vyhotovení této smlouvy bude jako první v pořadí podepisovat kupující.
4. 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 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.
6. */Nedílnou součást této smlouvy tvoří její přílohy.

<u>Přílohy:</u>

v případě prodeje obci – zápis dle čl. VI. odst. 1

V Hradci Králové, dne …….

V ……, dne …….

…….
za prodávajícího
Ing. Marián Šebesta
generální ředitel

……..
kupující /za kupujícího