

Kupní smlouva

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

Prodávající: **Povodí Moravy, s.p.**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl A, vložka 13565
sídlo: Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno
IČ: 70890013
DIČ: CZ70890013
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
číslo účtu: 29639641/0100
zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
dále jen „**prodávající**“

a

Kupující: **Obec Velatice**
sídlo: Velatice 92, 664 05 Tvarožná
IČ: 00488364
zastoupený: **Ing. Tomášem Šenkyříkem, starostou**
Kontaktní údaje: tel.: 724 368 277, e-mail: starosta@velatice.cz
dále jen „**kupující**“

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:

- se stavbou malé vodní nádrže Velatice, ev. č. HM 904515, která se nachází na pozemcích parc. č. 1162/14, 1162/15, 1161/3, 1162/3 a 1427/5, jejíž součástí je
 - o **stavba vodního díla – hráze** ohrazující umělou vodní nádrž postavenou na pozemcích parc. č. 1162/14 a 1162/15, k. ú. Velatice, evidovanou na **LV č. 438** (dále jen „hráz“),
 - o zátopa nacházející se na pozemcích parc. č. 1161/3, 1162/3 a 1427/5, k. ú. Velatice,
 - o a další technická zařízení nebo objekty specifikované v technické kartě majetku, která tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1

(dále jen „vodní dílo“);

- pozemky **parc. č. 1162/14, 1161/3, 1162/3 a 1427/5, k. ú. Velatice**, evidované na LV č. 438 (dále jen „předmětné pozemky“).

2) Předmětem této smlouvy je prodej vodního díla a předmětných pozemků (dále jen „předmět prodeje“) kupujícímu.

3) Kupující projevil o předmět prodeje zájem a pro prodávajícího je nepotřebný.

- 4) Nabídka předmětu prodeje jako nepotřebného nemovitého majetku byla zveřejněna na internetovém "Portálu veřejné správy" v době od 9. 12. 2022 do 9. 1. 2023. Žádná organizační složka státu nebo jiná státní organizace o převzetí předmětu prodeje neprojevila zájem.

II.

Kupní cena a platební podmínky

- 1) Předmět prodeje byl oceněn soudním znalcem Ing. Tomášem Dostálem ve znaleckém posudku č. 2347-06-2024-A ze dne 26. 1. 2024 takto: cena zjištění činí 482 800 Kč. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu prodeje odpovídá ceně zjištěné a činí **482 800 Kč**.
- 2) Prodávající touto smlouvou předmět koupě spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za výše uvedenou kupní cenu **prodává** a kupující ho do svého vlastnictví za stejných podmínek **kupuje** a přijímá.
- 3) Dodání předmětu prodeje je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že do dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nepožádají o vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavby na předmětu prodeje. V případě, že kupující před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí učinil nebo učiní úkony, v jejichž důsledku se na dodání předmětu prodeje bude vztahovat povinnost uplatnění daně z přidané hodnoty dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je kupující povinen uhradit 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 uhrazení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši **17 400 Kč** a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2 000 Kč** je povinen uhradit kupující.
- 5) Kupní cenu (482 800 Kč), náklady na vypracování znaleckého posudku (17 400 Kč) a náklady na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (2 000 Kč), celkem tedy 502 200 Kč (dále jen „náklady spojené s uzavřením smlouvy“), je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Prodávající zašle kupujícímu bezprostředně po nabytí účinnosti této smlouvy výzvu k zaplacení nákladů spojených s uzavřením smlouvy e-mailem na shora uvedené kontaktní údaje, přičemž přílohou bude sken uzavřené smlouvy. Kupující je srozuměn s tím, že podkladem pro učinění platby je samotná smlouva a zálohová faktura nebude vystavována.
- 6) V případě prodlení se zaplacením nákladů spojených s uzavřením smlouvy do katastru nemovitostí je kupující povinen uhradit úroky z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7) Náklady spojené s uzavřením smlouvy a úroky z prodlení anebo jiné platby se považují za uhrazené okamžikem připsání celé částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

III.

Odstoupení od smlouvy

- 1) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s uzavřením smlouvy delším než 30 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit dle § 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 anebo 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 prodeje.
- 4) Pokud již byly náklady spojené s uzavřením smlouvy zaplacené, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy náklady spojené s uzavřením smlouvy snížené o vyúčtované náklady a úroky z prodlení. Pokud náklady spojené s uzavřením smlouvy ještě nebyly zaplacené, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů a úroků z prodlení, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětu prodeje, uhradit vyúčtovanou částku na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5) Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, s výjimkou ustanovení odstavce 3 tohoto článku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě případně již zaplacených nákladů a úroků z prodlení.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezavázal svému právu s předmětem prodeje nakládat. Prodávající dále prohlašuje, že předmět prodeje není zatížen věcným břemenem, zástavním právem či právem nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. To neplatí pro zřízená věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí.
- 2) Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje podrobně prohlédl, důkladně se seznámil s jeho faktickým stavem, jeho součástmi a příslušenstvím a bez jakýchkoliv výhrad ho kupuje do svého vlastnictví.
- 3) Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas náklady spojené s uzavřením smlouvy.
- 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 prodeje, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy. Tato povinnost trvá až do okamžiku úplného zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy s příslušenstvím.
- 5) Prodávající informuje kupujícího, že údržbu a provoz vodního díla zajišťuje pan Vojtěch Sklenář, IČ: 75829231, a to na základě smlouvy o údržbě a zajištění provozu vodního díla č. 2912/2021-SML ze dne 3. 2. 2022. Tato smlouva je uzavřena 31. 12. 2023 s možností automatického prodloužování. Smlouva bude předána kupujícímu nejpozději při protokolárním předání předmětu prodeje. Nebyla-li úplata dle smlouvy prodávajícím již uhrazena, je kupující oprávněn přefakturovat prodávajícímu příslušnou poměrnou část za dobu, kdy předmět prodeje byl ještě v majetku prodávajícího. Uvedené platí obdobně i recipročně, pokud již prodávající uhradil celou roční úplatu. Příslušná faktura bude mít náležitosti daňového dokladu a splatnost 30 dní od vystavení.
- 6) Prodávající touto smlouvou na kupujícího postupuje veškerá práva a povinnosti vyplývající z rozhodnutí a jiných aktů majících jakoukoli souvislost s předmětem prodeje, zejména z manipulačního řádu pro vodní dílo Velatice, schválený Odborem životního prostředí Městského úřadu Šlapanice, č. j. OŽP-ČJ/14775/16/404 ze dne 21. 4. 2016. Současně prodávající upozorňuje kupujícího, že platnost manipulačního řádu je do 30. 6. 2023.
- 7) Prodávající vyzoomí dotčené orgány státní správy a samosprávy o tom, že došlo k převodu předmětu prodeje, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této

smlouvy. Pokud tak prodávající neučiní, kupující se může na dotčené orgány státní správy a samosprávy obrátit sám.

V. Intabulace

- 1) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětným pozemkům a hrázi nabyde vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo ke zbývajícím částem předmětu prodeje (vodní nádrž vyjma hráze) kupující nabývá ke stejnému okamžiku, tedy ke dni provedení vkladu vlastnického práva k hrázi ve prospěch kupujícího. Důvodem je neoddělitelnost vlastnictví hráze a ostatních částí vodní nádrže
- 2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co kupující zaplatí náklady spojené s uzavřením této smlouvy včetně případného příslušenství. Prohlášení prodávajícího o zaplacení nákladů spojených s uzavřením této smlouvy bude přílohou 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 katastru nemovitostí. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu 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

- 1) Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí předmětu prodeje proběhne protokolárně za účasti určených osob smluvních stran do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům a hrázi do katastru nemovitostí. Ode dne protokolárního předání kupujícímu náleží plody a užitky předmětu prodeje a přechází na něj nebezpečí škody na věci.
- 2) Při protokolárním předání předmětu prodeje budou kupujícímu předány veškeré doklady, které má prodávající k dispozici.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
- 2) Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, neboť jednou ze smluvních stran je obec, která nevykonává rozšířenou působnost (viz § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb.), a nebude uveřejněna.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Koupě předmětu prodeje dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem obce Velatice na zasedání č. 1/2024 dne 19. 3. 2024 usnesením č. 6-1/2024.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – technická karta

V Brně dne

Ve Velaticích dne 27. 3. 2024

Prodávající

Kupující

.....
Povodí Moravy, s.p.

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
Obec Velatice

Ing. Tomáš Šenkyřík
starosta