

KUPNÍ SMLOUVA

č. VLS ČR, s.p.: 2018-3387

1. **EXCALIBUR ARMY spol. s r.o.**
se sídlem Kodaňská 521/57, Vršovice 101 00, Praha 10
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
sp.zn. C41695
zastoupený jednatelem společnosti Jaroslavem Skálou
IČO: 64573877
DIČ: CZ699003219
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

2. **Vojenské lesy a statky ČR, s.p.**
se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
sp. zn. ALX 256
zastoupený ředitelem Ing. Petrem Králem
IČO: 00000205
DIČ: CZ00000205
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „kupující“) na straně druhé

uzavírají v souladu s:

- usnesením č. 140 ze dne 17. února 2016, kterým vláda ČR schválila řešení majetkoprávních vztahů v areálu muničního skladu u Vrbětic podle varianty 1, podvarianty 1c, obsažené v části III materiálu čj. 138/16,
- materiálem čj. 1004/17 projednaným vládou ČR dne 25. září 2017,

podle § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) a § 16 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků uvedených dále v čl. II. této smlouvy nacházejících se v areálu muničního skladu u Vrbětic.

II.

Předmět koupě

1. Předmětem koupě jsou pozemky:
 - p.č. 1061/2 – ostatní plocha, o výměře 34 195 m²,
 - p.č. 1064/1 – ostatní plocha, o výměře 110 737 m²,
 - p.č. 1064/3 – ostatní plocha, o výměře 22 887 m²,
 - p.č. 1064/6 – ostatní plocha, o výměře 507 m²,
 - p.č. 1064/7 – ostatní plocha, o výměře 502 m²,

- **st.p.č. 348** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 281 m²,
- **st.p.č. 350** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 277 m²,
- **st.p.č. 351** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 155 m²,
- **st.p.č. 352** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 760 m²,
- **st.p.č. 353** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 766 m²,
- **st.p.č. 354** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 762 m²,
- **st.p.č. 356** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 768 m²,

vše zapsáno na LV č. 2019 pro k.ú. Divnice, obec Slavičín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky.

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím na Českou republiku, do práva hospodařit kupujícího, za kupní cenu stanovenou dle článku IV. této smlouvy a kupující předmět koupě přijímá.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1. Celková kupní cena činí **6 503 877,- Kč (slovy: šestmilionůpětsettřítisíceosmsetsedmdesátšedm korun českých)** za předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy (dále jen „kupní cena“).
2. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši **6 503 877,- Kč** za předmět koupě a dále náhradu za ověření podpisu prodávajícího na jednom vyhotovení této smlouvy ve výši **30,- Kč** na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch České republiky a do práva hospodařit kupujícího, a to za podmínky, že na příslušném listu vlastnictví nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva k předmětu koupě s výjimkou omezení, která byla zřízena jednáním kupujícího, a dále že údaje listu vlastnictví nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, která by kupujícího omezovala při výkonu vlastnických práv, vyjma řízení zahájeného výlučně kupujícím nebo na základě jednání kupujícího.
3. Peněžitý dluh kupujícího vůči prodávajícímu bude podle § 1957 odst. 1 o. z. splněn připsáním částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

Prohlášení stran a odpovědnost za vady

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, neváznou žádné dluhy, závazkové vztahy a věcná práva, zejména věcná břemena, služebnosti ani zástavní práva.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ve vztahu k předmětu koupě, proti němu není vedeno žádné soudní nebo správní řízení. Pokud se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, odpovídá kupujícímu za škodu tím způsobenou.
3. Prodávající se dále zavazuje, vlastnické právo k předmětu koupě ode dne podpisu této smlouvy nijak neomezí a předmět koupě nikterak nezatíží. Pokud se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, odpovídá kupujícímu za škodu tím způsobenou.
4. Prodávající prohlašuje a činí nepochybným, že uzavření této smlouvy nebude z jeho strany znamenat naplnění podmínek odporovatelnosti, relativní neúčinnosti či neplatnosti právního úkonu dle obecně závazných právních předpisů.

5. Prodávající dále prohlašuje a činí nepochybným, že neexistuje žádná skutečnost, resp. není známa žádná skutečnost, na základě které by mohlo dojít k relativní neúčinnosti uzavření této kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 až § 599 o. z. respektive neplatnosti, neúčinnosti či odporovatelnosti právního úkonu uzavření této smlouvy dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, či na základě jiných platných právních předpisů.
6. Prodávající dále prohlašuje a činí nepochybným, že není v úpadku, nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči úřadům finanční správy a na jeho majetek není vedena exekuce nebo nucený výkon rozhodnutí.
7. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu tak, jak stojí a leží podle § 1918 o. z. a kupující jej takto přijímá.
8. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám jeho aktuální faktický stav.
9. Kupující předmět koupě přijímá s vědomím materiálních škod vzniklých v souvislosti s výbuchy areálu muničního skladu u Vrbětic.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, a to do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
2. **Prodávající tímto zmocňuje kupujícího** k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení.
3. Kupující nabývá podle § 1105 o. z. vlastnictví k nemovitostem, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu na základě této smlouvy, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost a podepsat i následně veškeré další nezbytné dokumenty jakéhokoliv charakteru. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo bezodkladně k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy se shodnými podmínkami.
5. Nedojde-li k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy.

VII.

Předání předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnictví.

VIII.

Převod části pohledávky na náhradu škody vzniklé po převodu vlastnického práva

1. V důsledku výbuchů skladů výbušnin v areálu muničních skladů u Vrbětic dne 16. října 2014 a dne 3. prosince 2014 mohlo dojít ke škodě na předmětu koupě, který se v areálu muničních skladů nachází, jakožto i ke vzniku dalších souvisejících škod. Prodávající tímto společně s předmětem koupě bezúplatně převádí na kupujícího, resp. do vlastnictví České republiky, taktéž pohledávku na náhradu takové škody (skutečné škody i ušlého zisku), která v důsledku popsaných událostí vznikne na předmětu koupě, resp. ve vztahu k předmětu koupě, **po převodu vlastnického práva na kupujícího** (ke dni účinků vkladu do katastru nemovitostí), a takto na kupujícího převádí zejména, nikoliv však výlučně, pohledávku z titulu nároku na náhradu nákladů, které kupující vynaloží na odstranění škod a na uvedení předmětu koupě do předešlého stavu, tj. do stavu před výbuchy. K postoupení pohledávky dle tohoto čl. VIII. smluvní strany přistupují za účelem právní jistoty kupujícího při uplatňování nároků na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s výbuchy v areálu muničního skladu u Vrbětic a úmyslem smluvních stran je, aby byl kupující oprávněn v plném rozsahu vymáhat zejména náhradu nákladů vynaložených na pyrotechnickou očistu převáděných nemovitostí vůči subjektům odpovědným za výbuchy v areálu muničních skladu u Vrbětic. V tomto ohledu smluvní strany výslovně prohlašují, že kupní cena nemovitostí převáděných touto smlouvou reflektuje vzniklé škody a bez ohledu na to, v čí majetkové sféře se škoda projevila, je k vymáhání nároků na náhradu této škody oprávněn kupující a kupujícímu také v plné výši náleží případné finanční plnění získané v důsledku uplatnění nároku na náhradu škody.
2. Smluvní strany považují postupovanou pohledávku za dostatečně určitě specifikovanou. V případě, že vyjde najevo potřeba podrobnější specifikace pohledávky převáděné touto smlouvou, zavazují se smluvní strany učinit potřebné kroky k její specifikaci, např. uzavřením dodatku k této smlouvě.
3. Pohledávka z titulu nároku na náhradu skutečné škody a ušlého zisku vzniklá na předmětu koupě **do doby převodu vlastnického práva na kupujícího** zůstává ve vlastnictví prodávajícího. Takto zůstává prodávajícímu zachováno právo vymáhat nároky z titulu škody spočívající zejména v ušlých ziscích, které mohly být převáděnými nemovitostmi generovány do doby převodu dle této smlouvy, a právo na vymáhání dalších nároků z důvodu omezení vlastnického a užívacího práva prodávajícího.
4. Prodávající kupujícímu poskytne, a to i v budoucnu, veškerou potřebou součinnost k tomu, aby kupující mohl řádně uplatnit převáděnou pohledávku a veškerá práva s touto pohledávkou související.
5. Shledá-li kterýkoliv příslušný soudní či správní orgán jakékoliv ustanovení této smlouvy za neplatné či nevymahatelné, zůstávají zbývající ustanovení této smlouvy platná a účinná. V tomto případě uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě nezbytný k tomu, aby v zákonných mezích byly zachovány či dosaženy účinky co nejvíce odpovídající zamýšleným účinkům neplatného či nevynutitelného ustanovení o převodu pohledávky ve smyslu tohoto článku.

IX.

Poskytování informací

1. S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých identifikačních údajů pro účely vyhotovení a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu daného zákona.
2. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

X.

Doručování písemností

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv písemné právní jednání učiněné na základě této smlouvy považují za doručené druhé smluvní straně pátý pracovní den ode dne doporučeného odeslání písemného projevu vůle jedné smluvní strany na adresu druhé smluvní strany podřazené jí v záhlaví této kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují případnou změnu doručovací adresy druhé straně písemně oznámit bez zbytečného odkladu.

XI.

Odstoupení a náhrada škody

1. V případě, že se ukáže prohlášení prodávajícího učiněné v čl. V. této smlouvy jako nepravdivé anebo pokud budou po vkladu vlastnického práva dle čl. VI. této smlouvy na příslušném listu vlastnictví uvedena jakákoliv omezení vlastnického práva mimo omezení případně uvedených v čl. V. odst. 1 této smlouvy, je kupující oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit a/nebo požadovat náhradu škody mu tím způsobenou.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Strany jsou si povinny vrátit vše, co podle této smlouvy nabyly, a to do 60 kalendářních dnů ode dne doručení písemného odstoupení (čl. X. této smlouvy). Nárok na náhradu škody odstoupením od této smlouvy nezaniká a nadále trvá.
3. Nárok na náhradu škody je plně započitatelný vůči jiným finančním plněním dle této smlouvy.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Ve věcech, které výslovně neupravuje, se řídí platnými právními předpisy, a to zejména o. z.
2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků s výjimkou případné podrobnější specifikace pohledávky dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění zabezpečí prodávající bez zbytečného prodlení. Kupující souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy. Strana uveřejňující smlouvu v registru smluv se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.
5. Případné plnění, které bylo poskytnuto bez právního důvodu, se považuje za plnění podle této smlouvy. Práva a povinnosti vzniklé z tohoto plnění se řídí touto smlouvou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce, z nichž kupující obdrží dva stejnopisy, prodávající jeden stejnopis a jeden stejnopis této smlouvy s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude zaslán Vojenskými lesy a statky ČR, s. p. příslušnému katastrálnímu úřadu.

7. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
9. V případě, že se smluvní strana v souvislosti s touto smlouvou dozví od druhé smluvní strany její důvěrné údaje, sdělení, jiné citlivé informace nebo obchodní tajemství, má povinnost o tom zachovávat mlčenlivost. Tato povinnost platí i po ukončení smlouvy.
10. Obě smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“). Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Odpověď smluvních stran, ve smyslu § 1740 odst. 3 o. z., s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
12. Smluvní strany v souladu s § 558 o. z. tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných obchodních zvyklostí či praxe v souvislosti s plněním podle této smlouvy; v případě, že by tomu tak bylo, sjednávají smluvní strany, že v právních vztazích založených smlouvou se nepřihlíží k žádné obchodní zvyklosti, či zavedené praxi. Smluvní strany se dohodly, že dispozitivní ustanovení o. z. mají přednost před obchodními zvyklostmi.
13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 17.12.2018

V Praze dne 10.12.2018

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Petr Král
ředitel

.....
EXCALIBUR ARMY spol. s r.o.
Jaroslav Skála
jednatel