

## KUPNÍ SMLOUVA

č. 1877354993

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 24.7.2018,

uzavřená mezi smluvními stranami:

Česká republika – Ministerstvo obrany  
se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6  
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany  
Ing. Lubošem HAJDUKEM  
na základě pověření ministra obrany čj. MO 284005/2018-8694 ze dne 29.10.2018  
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.  
IČO: 60162694

identifikátor datové schránky: hjyaavk  
(dále jen „prodávající“)

a

2. **Realitní a stavební společnost s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C,  
vložka 90993  
se sídlem Fantova 693/45, Obřany, 614 00 Brno  
zastoupená jednatelem [REDACTED]  
IČO: 41432037

identifikátor datové schránky: a7awm62  
(dále jen „kupující“)  
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 21 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a ustanovení souvisejících **takto:**

### Čl. I

#### Základní ustanovení

Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě uvedený v čl. II odst. 1 a umožní mu jej nabýt do vlastnictví, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1.

## Čl. II Předmět koupě

### 1. Předmětem koupě jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) prodávajícího:

#### pozemky:

- p.p.č. 262/10 ostatní plocha, manipulační plocha
- p.p.č. 262/13 ostatní plocha, jiná plocha
- p.p.č. 262/32 ostatní plocha, ostatní komunikace

to vše v k.ú. Drobovice,

zapsané na LV 544 pro k.ú. Drobovice, obec Drobovice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora se sídlem v Kutné Hoře (dále jen „katastrální úřad“),

#### pozemek:

- p.p.č. 397/82 ostatní plocha, jiná plocha

v k.ú. Čáslav,

zapsaný na LV 1220 pro k.ú. Čáslav, obec Čáslav, u katastrálního úřadu.

**Předmětem koupě jsou dále součásti** uvedených nemovitostí, a to trvalé porosty na p.p.č. 262/10 a p.p.č. 262/13 v k.ú. Drobovice a na p.p.č. 397/82 v k.ú. Čáslav.

### 2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:

- Výměr Krajského národního výboru v Pardubicích o znárodnění dle zákona č. 121/48 Sb. čj. XI/2-151-26.9.1953- ze dne 30.9.1958 pod čd 300/54
- Kupní smlouva Evid č. 39/79 ze dne 12.6.1979
- Dohoda o převodu správy národního majetku Čís. 3354/62 a KVUSS Praha poř. č. 29/1962 ze dne 16.11.1963 pod čd 4047/63.

## Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 111 111,- Kč**, slovy: jednojedenácttisícjednojednat korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 903-09-1/18 ze dne 12.4.2018 znalce Ing. Miroslava Fejfara (dále jen „znalecký posudek“).

## Čl. IV Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 4 ZMS schválení Ministerstvem financí. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací

doložka ke smlouvě připojena jako její neoddělitelná součást. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti ke dni vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem. Pokud příslušné ministerstvo smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou kauci na jeho účet uvedený v této smlouvě.

## Čl. V

### Platební podmínky

1. Smluvní strany činí nesporným, že kupující složil před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího částku ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) jako kauci v rámci výběrového řízení na zjištění zájemců o koupi a vybrání vhodného kupce předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že složená kauce se uzavřením této smlouvy stává **zálohou** na zaplacení kupní ceny.
2. **První část kupní ceny ve výši 10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) je splatná ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že záloha bude započtena na zaplacení první části kupní ceny, a to s účinností ke dni splatnosti první části kupní ceny dle předchozí věty.
3. **Druhá (zbývající) část kupní ceny ve výši 101 111,- Kč** (slovy: jedno sto jeden tisíc korun českých) bude kupujícím zaplacená na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení této zbývající části kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti (čl. IV) i účinnosti (čl. XIV), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
4. Kupující je povinen zaplatit druhou část kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem uvedeným v příslušné faktuře, a to ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.
5. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 o.z. splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

## Čl. VI

### Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud kupující nezplatí kupní cenu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení.
2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (čl. VII) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
4. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.

5. Kupující bere na vědomí, že samotný závazek vyplývající z čl. V této smlouvy zaplacením smluvní pokuty podle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku v souladu s § 2049 o.z. nezaniká.

## **Čl. VII**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Pokud kupující nezaplatí, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.

## **Čl. VIII**

### **Úroky z prodlení**

Kupující, který je v prodlení se zaplacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ledaže kupující není za prodlení odpovědný.

## **Čl. IX**

### **Další závazky a prohlášení smluvních stran**

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně - zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
  - na pozemku p.p.č. 262/10 v k.ú. Drobovice se nachází plynárenské zařízení - VTL plynovod ve vlastnictví či správě společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, které je chráněno ochranným pásmem dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
  - na pozemku p.p.č. 262/10 v k.ú. Drobovice se nachází neprovozovaná síť elektronických komunikací ve vlastnictví či správě společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, která je chráněna dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
  - na pozemku p.p.č. 262/10 se nachází a na pozemcích p.p.č. 262/10, p.p.č. 262/13 a p.p.č. 262/32, to vše v k.ú. Drobovice, zasahuje svým ochranným pásmem produktovod ve vlastnictví či správě společnosti ČEPRO, a.s., IČO: 60193531, které je chráněno dle § 3 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
  - část nebo celý předmět koupě se dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Čáslav, 4. aktualizace 2016, nachází v I. třídě ochrany ZPF, v ochranném pásmu silnice I/38, v několika ochranných pásmech letiště Čáslav a v leteckém koridoru TSA, vše chráněno dle platné právní úpravy;

- předmět koupě v k.ú. Drobovice je dle Územního plánu Drobovice, účinný od 20.11.2012, zařazen do ploch s funkčním využitím orná půda a v k.ú. Čáslav dle Územního plánu Čáslav, účinný od 7.1.2015, do ploch smíšeného nezastavěného území I. s funkčním využitím zeleň doprovodná;
  - přístup od veřejné komunikace k pozemku p.p.č. 397/82 v k.ú. Čáslav je přes pozemky ve vlastnictví třetích osob, se kterými nemá prodávající uzavřen smluvní vztah. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky přístupových pozemků uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
  - předmět koupě byl v minulosti vojenský využíván, přičemž pyrotechnický a ekologický průzkum na pozemcích nebyl proveden. Pro případ, že by v budoucnu byly pyrotechnické nebo ekologické zátěže zjištěny, se kupující zavazuje, že tyto zátěže odstraní na vlastní náklady a že nebude požadovat úhradu nákladů od prodávajícího.
3. Smluvní strany souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.
  4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, je mu znám jeho aktuální stav, že byl podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku a že je mu znám obsah znaleckého posudku, který byl jedním z podkladů prvního kola výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku nemusí zcela odpovídat stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace pro území, na kterém se nachází předmět koupě.
  5. Kupující prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči České republice a že vůči němu není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

## **Čl. X**

### **Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva**

1. Na základě této smlouvy lze ke každé nemovitosti z předmětu koupě, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Proávající následně bez zbytečného odkladu zašle kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je 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 dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 30 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou.

Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.

#### **Čl. XI Předání**

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

#### **Čl. XII Daň z nabytí nemovité věci**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí, které jsou předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující.

#### **Čl. XIII Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací**

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 nezbytných identifikačních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedeného zákona. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany ([www.onnm.army.cz](http://www.onnm.army.cz)), s výjimkou identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.

#### **Čl. XIV Účinnost smlouvy**

1. Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. IV), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Kupující bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS prodávající.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

#### **Závěrečná ujednání**

#### **Čl. XV**

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

## Čl. XVI

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIV) jako u této smlouvy.

## Čl. XVII

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 a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

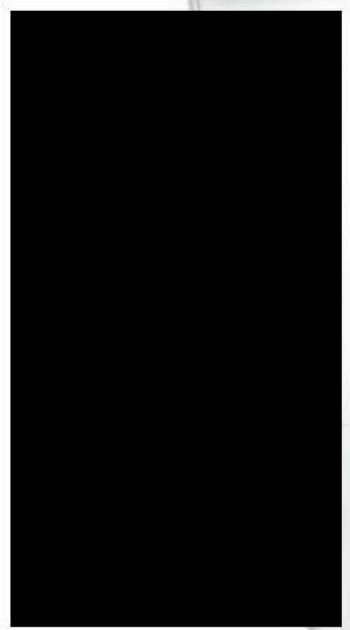
V Praze dne .....-5.-11.-2018.....

V .....dne .....

Česká republika – Ministerstvo obrany  
zastoupená Ing. Lubošem HAJDUKEM  
ředitelem  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce nakládání s majetkem MO  
(prodávající)

Realitní a stavební společnost s.r.o.  
zastoupená .....  
jednatel  
(kupující)


v ČAŠLAVI ..... dne 08. 11. 2018



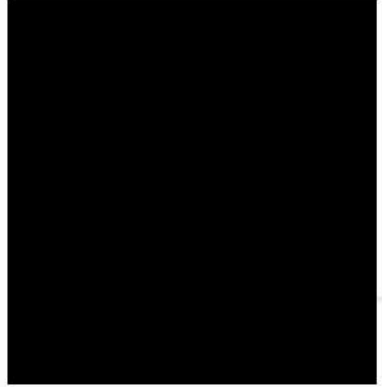


Č. j.: MF-30485/2018/72-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

  
ředitelka odboru 72

V Praze dne 23. 1. 2019 



10  
11  
12  
13