



61861/B/2018-HMU1
Čj.: UZSVM/B/45591/2018-HMU1

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná JUDr. Vladimír Kremlík, náměstek pro Právní služby a hospodaření s majetkem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

Lidl Česká republika v.o.s.

se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800

IČO: 26178541, DIČ: CZ26178541,

kteou zastupuje Lidl Holding s.r.o., IČO: 26135094, společník, za kterého jednají Martin Molnár, jednatel, a Pavel Stratil, jednatel

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824,

bankovní spojení: xxxxxxxxxx

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. B/4/18

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 2069/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí je stavba: Řečkovice, č. p. 1499, obč. vyb

Stavba stojí na pozemku p. č.: 2069/4

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Řečkovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město.

(dále jen „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.

2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 31.000.000,00 Kč (slovy: třicetjedenmilion korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6901802999.
2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 2.100.000,00 Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxxx v. s. 603180087, dne 10. 12. 2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 28.900.000,00 Kč zaplatí kupující na účet a v. s. prodávajícího uvedený v odst. 1., a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 90 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
3. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
4. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
5. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
6. Pokuty podle odst. 3. a 5. jsou splatné do pěti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxx.
7. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupujícímu je známo, že následující prostory ve stavbě č. p. 1499 jsou užívány na základě nájemních vztahů, a to:
 - místnosti č. 250, 251, 252, 254, 255, 256, 257, 258, 260 (místnost č. 260 z 1/2) – jsou užívány na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 4/16/NP uzavřené dne 6. 1. 2017 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a panem Van Thi Hoang jako nájemcem na dobu 8 let ode dne 6. 1. 2017 k provozování prodejny textilu a obuvi, a následného dodatku č. 1 ze dne 4. 4. 2017 uzavřeného mezi prodávajícím jako pronajímatelem a paní Thi Hoa Le jako nájemcem, kterým došlo k změně v osobě nájemce.
 - místnosti č. 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 259, 260 (místnost č. 260 z 1/2) – jsou užívány na základě nájemní smlouvy č. 1/16/NP uzavřené dne 10. 1. 2017 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a příspěvkovou organizací Knihovna Jiřího Mahena v Brně jako nájemcem na dobu 8 let ode dne 10. 1. 2017 k provozování pobočky této organizace.
 - místnost č. 233 - je užívána na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 3189/417 uzavřené dne 1. 9. 2017 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a Českou spořitelnou, a.s., jako nájemcem na dobu od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2025 k umístění a provozování bankomatu nájemce.

S obsahem shora uvedených nájemních smluv byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

2. Kupujícímu je dále známo, že ve stavbě č. p. 1499 se nachází další užívané prostory:
- v 1.NP - místnosti č. 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 - tyto jsou užívány společností DELTA RZ, spol. s r.o. jako sklad movitých věcí. Společnost DELTA RZ, spol. s r.o. se domnívá, že titulem k užívání (a to časově neomezenému bezplatnému užívání) daných prostor je smlouva o převodu práv a povinností vyplývajících z hospodářské smlouvy o sdružení finančních prostředků uzavřená dne 17. 9. 1996 mezi státním podnikem DROGERIE Jihlava – v likvidaci a společností DELTA RZ, spol. s r.o.. Dle právního názoru prodávajícího však titul k užívání daných prostor na straně společnosti DELTA RZ, spol. s r.o. není dán a předmětné prostory jsou užívány bez právního důvodu.
 - v 2.NP - místnosti č. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 222, 223 - tyto jsou užívány panem Františkem Kocmanem jako prodejna nábytku. Pan František Kocman se domnívá, že titulem k užívání (a to časově neomezenému bezplatnému užívání) daných prostor je smlouva o přechodu práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o sdružené investici na výstavbu obchodního centra Dům služeb, Vážného 21, Brno, uzavřená dne 19. 10. 1992 mezi státním podnikem Oděvnictví města Brna, v likvidaci, a panem Františkem Kocmanem. Dle právního názoru prodávajícího však titul k užívání daných prostor na straně pana Františka Kocmana není dán a předmětné prostory jsou užívány bez právního důvodu.
 - v 2.NP - místnosti č. 216, 217, 218, 219, 220 - tyto jsou užívány společností Intervega – BRILANT, a.s., příp. panem Patrickem Požárem, jako zlatnictví. Společnost Intervega – BRILANT, a.s. i pan Patrick Požár se domnívají, že titulem k užívání (a to časově neomezenému bezplatnému užívání) daných prostor je smlouva o přechodu práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o sdružené investici na výstavbu obchodního centra Dům služeb, Vážného 21, Brno, uzavřená dne 19. 10. 1992 mezi státním podnikem Oděvnictví města Brna, v likvidaci, a panem Patrickem Požárem. Dle právního názoru prodávajícího však titul k užívání daných prostor na straně společnosti Intervega – BRILANT, a.s., ani pana Patricka Požára není dán a předmětné prostory jsou užívány bez právního důvodu.
3. K převáděnému majetku bylo zřízeno věcné břemeno umístění, provozování, udržování a opravování domovní předávací stanice tepla ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9. 11. 2010 (právní účinky vkladu práva ke dni 26. 11. 2010).
4. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedením i dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
5. Kupující bere na vědomí, že ze západní strany přiléhá k 2. NP budovy č.p. 1499 v k. ú. Řečkovice chodník se zastřešeným sloupovím; tyto stavby se nachází na pozemku parc. č. 2069/1 v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna (bez smluvní úpravy užívacího vztahu) a nejsou předmětem prodeje.
6. Kupující bere na vědomí, že v 1. NP budovy č.p. 1499 některé místnosti zasahují pod úroveň 2. NP na sousedící pozemek parc. č. 2069/1 v k. ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna (bez smluvní úpravy užívacího vztahu).
7. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího před podpisem této smlouvy seznámen a bere na vědomí, že dne 7. 12. 2018 byla ze strany společnosti Intervega – BRILANT, a.s., pana Patricka Požára, pana Františka Kocmana a společnosti DELTA RZ, spol. s r.o., jako žalobců, proti prodávajícímu, jako žalovanému, podána k Městskému soudu v Brně „Žaloba na vypořádání Hospodářské smlouvy o sdružení prostředků na investiční výstavbu podle ust. § 360 písm. a) hospodářského zákoníku, vyhl. č. 15/84 Sb., č. 22/86 Sb. a zásad č. 52/83 Sb. ze dne 15.01.1987, ve znění pozdějších dodatků“, a to ve vztahu k budově

č. p. 1499. Kupující dále prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího před podpisem této smlouvy seznámen a bere na vědomí, že v řízení č. Z – 14452/2018 – 702 byla poznámka o podané žalobě, vyznačená ve vztahu k budově č. p. 1499, zapsána z podnětu žalobců na list vlastnictví č. 60000 pro k. ú. Řečkovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město.

8. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

ČI. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

ČI. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

ČI. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

ČI. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním nemovitých věcí. Kupující, jako nabyvatel vlastnického práva k převáděnému majetku, bere na vědomí, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 3. 4. 2019

V Praze

dne 11. 3. 2019

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
JUDr. Vladimír Kremlík
náměstek pro Právní služby
a hospodaření s majetkem

.....
Lidl Holding s.r.o.
společník společnosti
Lidl Česká republika v.o.s.,
za kterého jedná
Martin Molnár,
jednatel společnosti
Lidl Holding s.r.o.

.....
Lidl Holding s.r.o.
společník společnosti
Lidl Česká republika v.o.s.,
za kterého jedná
Pavel Stratil,
jednatel společnosti
Lidl Holding s.r.o.