

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1977335110

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 22.1.2019,

uzavřená mezi smluvními stranami:

Česká republika – Ministerstvo obrany

se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Praha 6

zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem

sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Ing. Ľubošem 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. Primoco UAV SE

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl H, vložka 1546

se sídlem: Výplová 1563/29f, 153 00 Praha 5 - Radotín

zastoupená členem představenstva

IČO: 03794393

identifikátor datové schránky: m5iw4n5

(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. 571/11 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.p.č. 571/12 ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.p.č. 571/13 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.p.č. 571/14 ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p.p.č. 571/33 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.p.č. 571/35 ostatní plocha, manipulační plocha,
- p.p.č. 623/2 ostatní plocha, manipulační plocha,

to vše v k.ú. Krašovice u Čížové,

zapsáno na LV 268 pro k.ú. Krašovice u Čížové, obec Čížová, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek se sídlem v Písku (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále součásti uvedených nemovitostí, a to:

- zpevněné plochy živičné na p.p.č. 571/12 a p.p.č. 571/14

to vše v k.ú. Krašovice u Čížové.

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

- Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. 19 pro k.ú. Krašovice a zákon č. 279/1949 Sb.,
- Darovací nabídka bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví čs. státu a Rozhodnutí o přijetí nabídky Finančního odboru Okresního národního výboru v Písku ze dne 30.6.1964 č.j. FIN 72/1-ev.č. 1047/C-1964/Pý,
- Darovací nabídka bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví čs. státu a Rozhodnutí o přijetí nabídky Finančního odboru Okresního národního výboru v Písku ze dne 30.6.1964 č.j. Fin 72/1-ev.č. 1042/c-1964/Pý,
- Dvě Smlouvy o převodu (výměně) nemovitostí ze dne 23.11.1965,
- Darovací nabídka bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví čs. státu ze dne 14.7.1956 a Rozhodnutí o přijetí nabídky Finančního odboru Okresního národního výboru v Písku ze dne 16.7.1956 Ev. čís.470 c z r. 1956,
- Výpis z pozemkové knihy kn.vl. Seznam II VS pro k.ú. Krašovice a zák. č. 150/1948 Sb.,
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku č. Fin 72/2 pol.41 z r. 1965 ze dne 6.5.1965,
- Darovací nabídka bezplatného odevzdání majetku do vlastnictví čs. státu a Rozhodnutí o přijetí nabídky Finančního odboru Okresního národního výboru v Písku ze dne 30.6.1964 č.j. Fin 72/1-ev.č. 1045/C-1964/Pý,
- Kupní smlouva ze dne 24.5.1973,
- Kupní smlouva ze dne 6.6.1973,
- Výměr ONV v Písku o provedení výkupu č.j. 611-3-1949 ze dne 4.8.1949,
- Rozhodnutí Finančního odboru Okresního národního výboru v Písku o převodu správy národního majetku ze dne 28.11.1966 č.j. Fin 72/1 – pol. 234 z r. 1966/Pý,
- Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ÚPÚ v Praze zn. 47067/2004-17170 ze dne 3.8.2005,
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku č. Fin 72/2 pol. 81 z r. 1973-Kr ze dne 12.6.1973.

Čl. III

Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 2 701 000,- Kč**, slovy: dvamilionysedmsetjednatísíc 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.
2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 1211-10/2017 ze dne 18.3.2017 znalce Ing. Jiřího Baxy (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 (je uzavřena) 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 100 000,- Kč (slovy: jednototísíc 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 100 000,- Kč** (slovy: jednototísíc 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 2 601 000,- Kč** (slovy: dvamilionyšestsetjednatísíc korun českých) bude kupujícím zaplacena 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 přiloženou 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 nezaplatí 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 započatý 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 nevylučuje 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. Proávající 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:
 - Předmět koupě je podle platného územního plánu obce Čížová zařazen do ploch funkčního využití „Plochy letiště“ a je zařazen do ploch veřejně prospěšných staveb, převzatých z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje).

- Na pozemku p.p.č. 571/33 v k.ú. Krašovice u Čížové je uloženo podzemní odvodňovací potrubí letištní dráhy, které je ve vlastnictví třetí osoby. Umístění potrubí na předmětu koupě není smluvně ošetřeno.
 - Na část předmětu koupě je se Zemědělským družstvem Čížová uzavřena Pachtovní smlouva č. 6440-MPS6-2017-025 ze dne 1.12.2017.
 - Prodávající prohlašuje, že mu není známa existence ekologických a pyrotechnických zátěží na předmětu koupě. Ekologický a pyrotechnický průzkum nebyl na předmětu koupě proveden. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl a neshledal existenci uvedených zátěží. Pro případ, že by v budoucnu byly uvedené zátěže zjištěny, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu.
 - Předmět koupě je přístupný z veřejné pozemní komunikace pouze přes pozemky ve vlastnictví třetích osob, se kterými nemá prodávající uzavřen smluvní vztah. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se, že právní nároky v důsledku této skutečnosti si vypořádá na vlastní náklady a nebude požadovat jejich úhradu 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. Prodávající 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.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XI

Předání

Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. X této smlouvy). Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

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), 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 (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, schvalující Ministerstvo financí 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 tísmi, 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.

10-04-2019
V Praze dne

V PRAZE dne 23.4.2019

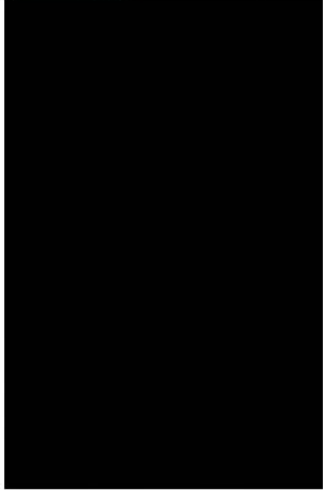
Ceská republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Ľubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO

(prodávající)

Primoco UAV SE
zastoupená

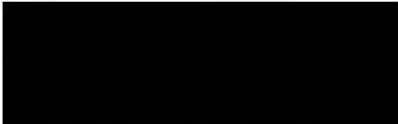
členem představenstva

(kupující)



Č. j.: MF-15038/2019/7205-4

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.



Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 26. 06. 2019

