

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1977335149

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 13.11.2018,

uzavřená mezi smluvními stranami:

- 1. 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. 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
DIČ: CZ60162694

identifikátor datové schránky: hjyaavk

(dále jen „prodávající“)

a

- 2. FINE DREAM, s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 107256
se sídlem: Přístavní 321/14, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČO: 27245039
DIČ: CZ27245039

identifikátor datové schránky: fcx6dqk

(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. 870 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p.p.č. 3156/4 ostatní plocha, silnice

to vše v k.ú. Stříbro,

zapsáno na LV 101 pro k.ú. Stříbro, obec Stříbro u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov se sídlem v Tachově (dále jen „katastrální úřad“).

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

- Konfiskace dle dekretu prezidenta 12/1945 Sb. na základě Konfiskační vyhlášky okresní správní komise ve Stříbře č.j. 6239 ze dne 15.10.1945 a konfiskace podle dekretu prezidenta 108/1945 Sb.
- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 2955 pro k.ú. Stříbro
- Výpis z pozemkové knihy Seznam XVI Veřejný statek pro k.ú. Stříbro a zákon č. 150/1948 Sb.
- Přídělová listina ONV ve Stříbře ze dne 23.5.1957 pod Čd. 152/1957
- Výměr ONV Stříbro o výkupu č.j. 611-30/VI-1949 ze dne 30.6.1949
- Přídělová listina ONV ve Stříbře ze dne 6.4.1960
- Rozhodnutí o přidělu Rady KNV v Plzni Zn. Zem/835/1960 ze dne 22.3.1960 Čd. 593/60
- Rozhodnutí ONV v Tachově o přidělu Čj. Zem. 213-1-70 Kil. ze dne 23.3.1970.

Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 1 450 000,- Kč**, slovy: jedenmiliončtyřistapadesát tisíc 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. 1259-23/2018 ze dne 22.7.2018 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: jednotot 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 100 000,- Kč** (slovy: jednotot 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 1 350 000,- Kč** (slovy: jedenmiliontřístapadesát 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 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 nezplatí, 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:
 - V severní části předmětu koupě se nachází úsek pozemní komunikace s živičným povrchem, po které je zároveň zajištěn přístup k předmětu koupě. Dle sdělení příslušného správního úřadu je na tuto komunikaci nahlíženo jako na účelovou komunikaci s režimem veřejného přístupu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
 - Předmět koupě se nachází podle platného Územního plánu Stříbro (nabytí účinnosti dne 29.1.2015) a jeho Změny č. 1 (nabytí účinnosti dne 2.11.2017) v nezastavěném území a z hlediska funkčního využití je určen jako plochy smíšené nezastavěného území. Pozemek p.p.č. 870 je zatížen veřejně prospěšnou stavbou VST E08 – „Připolož dálkovodů podél ropovodu IKL“, bez možnosti uplatnění předkupního práva.
 - Na pozemku p.p.č. 870 se nachází uzavřená skládka odpadů města Stříbro včetně kontrolních vrtů s provedenou rekultivací tělesa skládky. Péče o uzavřenou skládku je stanovena do 31.12.2026.
 - Pozemek p.p.č. 870 je součástí evropsky významné lokality „EVL CZ0323169 Stříbro – vojenské cvičiště“ dle § 45a – 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“). Evropsky významné lokality jsou dle § 45c ZOPK chráněny před poškozováním a ničením, využívají se pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť, které jsou předmětem ochrany nebo stanovišť evropsky významných druhů, které jsou předmětem ochrany a aby nebyla narušena jejich celistvost. K zásahům, které by mohly vést k takovým nežádoucím důsledkům, si musí ten, kdo tyto zásahy zamýšlí, předem opatřit souhlas příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je v tomto případě Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň.
 - Předmět koupě je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. TC-06-031/07-VB ze dne 17.10.2007 dotčen věcným břemenem uložení elektropřípojky a vstupu (chůze a jízdy) v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 2657-7/2007 ze dne 16.2.2007, ve prospěch oprávněného - společnosti MERO ČR, a.s., Veltruská 748,

- 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČO: 60193468 a jeho právních nástupců. Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou a je zapsáno v katastru nemovitostí.
- Předmět koupě je dotčen věcným břemenem na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. TC-16-04/97 ze dne 25.6.1998 vedení trasy ropovodu MERO IKL DN 700 a jeho doprovodných zařízení (včetně ochranného pásma) s právem umožnění přístupu v případě jejich údržby, oprav a revizí v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 1660 - 8/96 ze dne 24.5.1996, který je ve vlastnictví MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou. Věcné břemeno je zapsáno v katastru nemovitostí. Při všech akcích, které se dotýkají ropovodu, je třeba dodržovat vládní nařízení č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.). Na všechny činnosti v ochranném pásmu ropovodu se vztahují omezení daná zákonem č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1a ČSN 65 0204.
 - Na jižní část předmětu koupě zasahuje síť elektronických komunikací (nebo její ochranné pásmo), ve vlastnictví 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 (zákon o elektronických komunikacích).
 - Na předmětu koupě jsou umístěny inženýrské sítě ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně ochranného pásma, chráněné dle § 68 odst. 2 písm. g) 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 (energetický zákon).
 - V jižní části předmětu koupě prochází vodohospodářské zařízení (vodovodní řád) jiného vlastníka, provozované společností Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IČO: 49789228, chráněné dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích).
 - Kupující je srozuměn s podanou žalobou ze strany Města Stříbro prostřednictvím advokátní kanceláře Varga, Vacík & Partners advokátní kancelář s.r.o. ze dne 13.2.2019 k Okresnímu soudu Tachov na zřízení služebnosti stezky a cesty.
 - Na předmětu koupě mohou být umístěna i jiná energetická zařízení (sítě) včetně ochranných pásem jiných vlastníků, jejich existenci však prodávající neprověřoval.
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. Proávající 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, 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, 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 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.

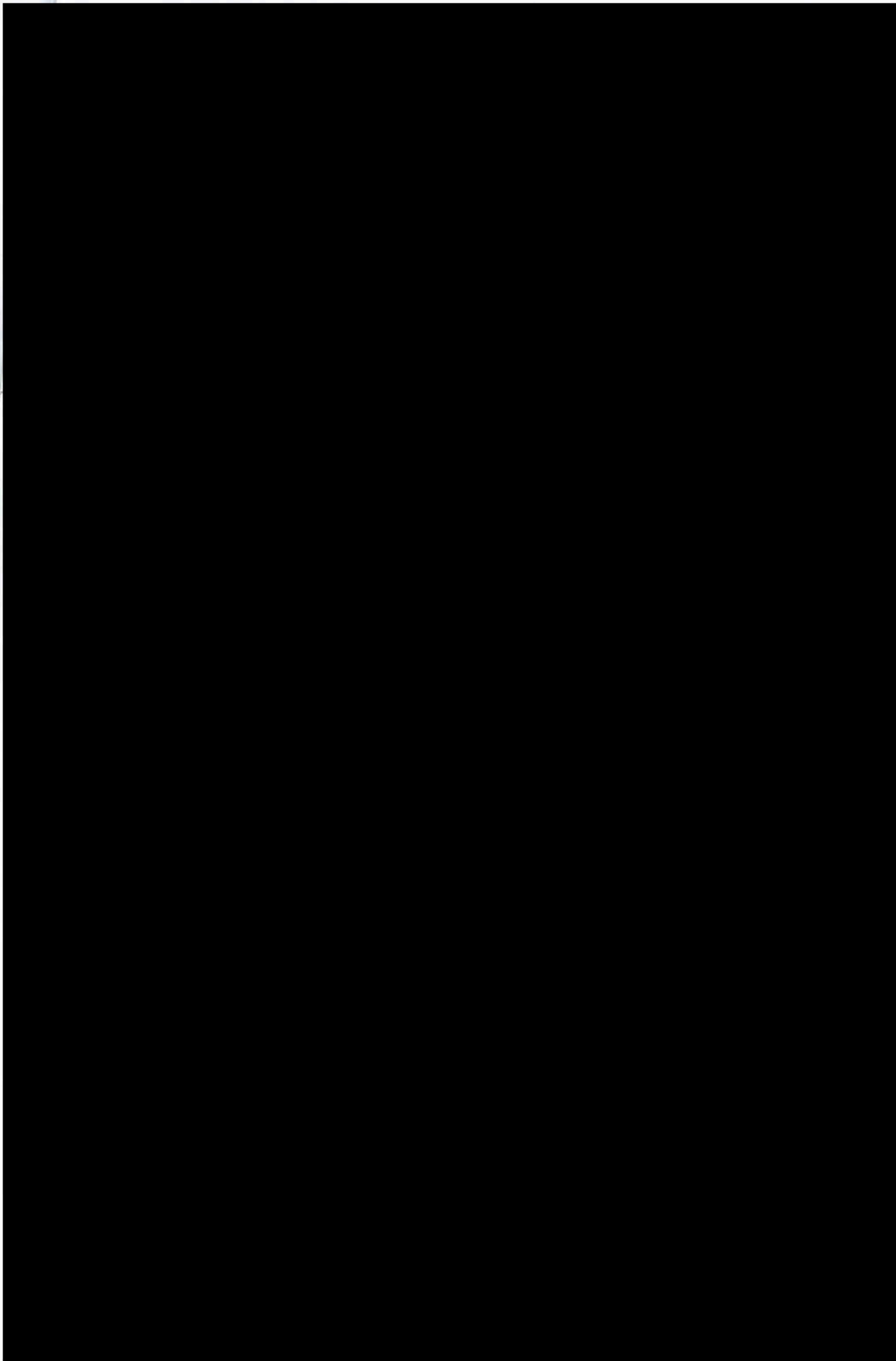
25-06-2019
V Praze dne

v Praze dne 9.7.2019

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

FINE DREAM, s.r.o.
zastoupená
jednatel společnosti


(kupující)





Č. j.: MF-22057/2019/7202-4

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.



ředitelka odboru 72

V Praze dne 16. 09. 2019

