

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1977335148

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 13.11.2018,

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. 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

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. 933/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p.p.č. 3146 ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.p.č. 3152 ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.p.č. 3153 ostatní plocha, ostatní komunikace

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:

- Konfiskační vyhláška okresní správní komise ve Stříbře čj. 6239 ze dne 15.10.1945 na základě dekretu prezidenta č. 12/1945 Sb. a konfiskace podle dekretu prezidenta č. 108/1945 Sb.,
- Výpis z pozemkové knihy Seznam č. XVI Veřejný statek pro k.ú. Stříbro a zákon č. 150/1948 Sb.,
- Rozhodnutí o přidělu odboru zemědělské rady ONV ve Stříbře Č.j. zem./213-3578/1960-Pa ze dne 28.4.1960,
- Přídělová listina zemědělského odboru rady ONV ve Stříbře ze dne 23.5.1957 pod Čd. 152/1957,
- Rozhodnutí ONV v Tachově o přidělu Č.j. Zem. 213-1-70 Kil. ze dne 23.3.1970,
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku ze dne 21.12.1965,
- Prohlášení o vzdání se přidělu ze dne 29.8.1955 a zápis o převzetí ze dne 16.9.1958.

Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 1 433 000,- Kč**, slovy: jedenmiliončtyřistatřicetitisíc 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. 1258-22/2018 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 neoddelitelná 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: jednostotísíc 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: jednostotísíc 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 1 333 000,- Kč** (slovy: jedenmiliontřístatřicetřítisíc 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. Peněžítý 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 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:
 - Ve střední části předmětu koupě se nachází úsek pozemní komunikace s živičným povrchem, po které je zároveň zajištěn přístup k předmětu koupě. Dle sdělení příslušného silničního 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.
 - Přes předmět koupě vede další vyježděná cesta bez povrchové úpravy. Prodávajícímu není známo, zda má tato cesta povahu účelové komunikace s režimem veřejného přístupu ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, tuto skutečnost není možné u orgánů státní správy či územní samosprávy ověřit.
 - Prodávajícímu 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 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.
 - Předmět koupě 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.

- K části pozemku p.p.č. 3152 v k.ú. Stříbro je zřízeno věcné břemeno uložení elektropřípojky a vstupu (chůze a jízdy) v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 2657-7/2007 ze dne 16.2.2007, ve prospěch oprávněného - společností 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.
 - 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 umístěna vodohospodářská zařízení (vodovodní a kanalizační řady) 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).
 - Předmět koupě je zasažen ochranným pásmem ropovodu MERO DN 700, který je ve vlastnictví MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou. Na všechny činnosti v ochranném pásmu ropovodu se vztahují omezení daná zákonem č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.
 - 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.
 - Kupující prohlašuje, že Městu Stříbro umožní přístup po stávající účelové komunikaci k městskému vodojemu umístěnému na pozemcích p.p.č. 868/5 a st.p.č. 2021 v k.ú. Stříbro.
 - Na předmětu koupě mohou být umístěna i jiná energetická zařízení (sítě) včetně ochranných pásem jiných vlastníků, jejich existenci však prodávající neproověřoval.
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, 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.

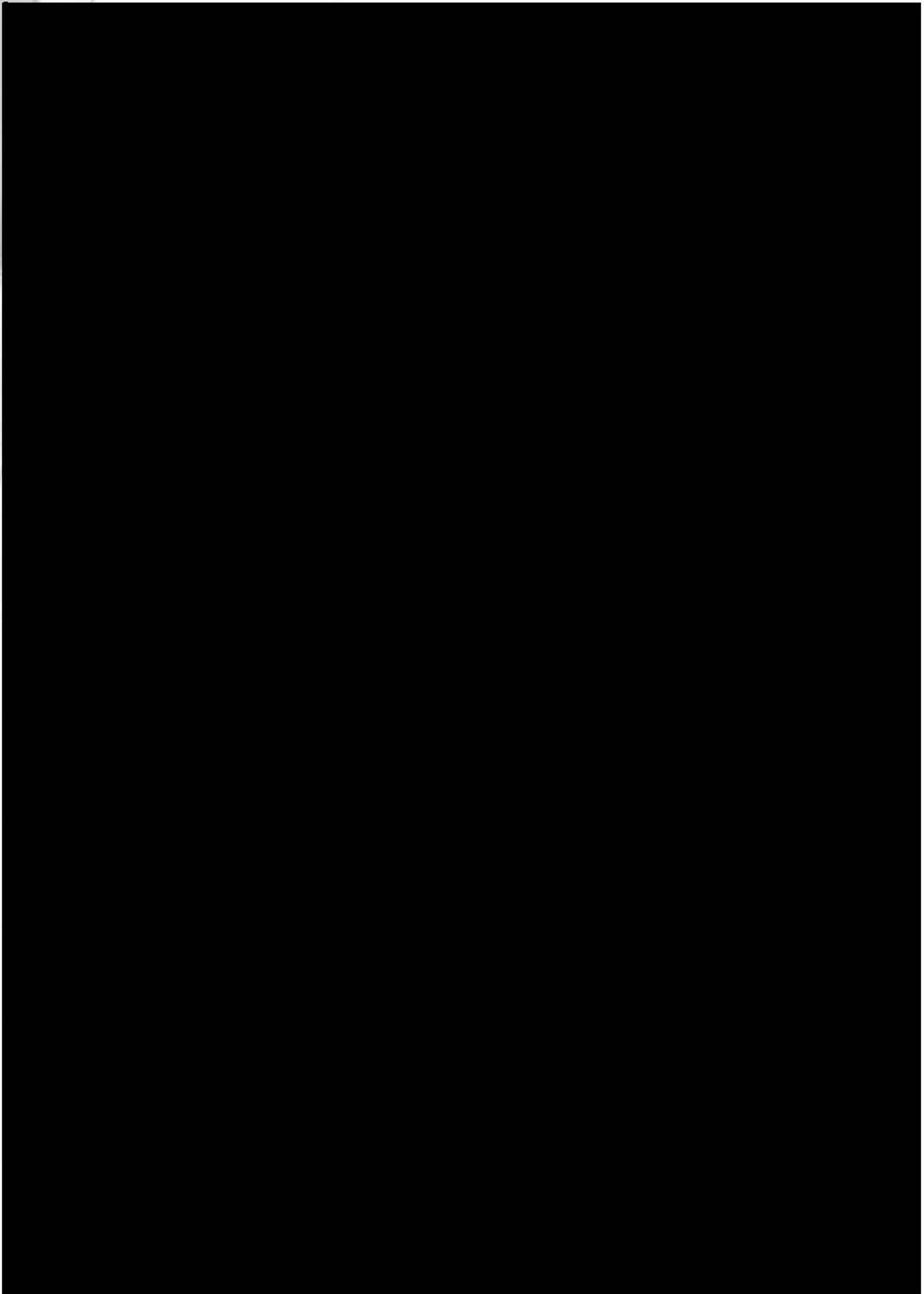
V Praze dne 25-06-2019

v Praze dne 9.7.2019

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

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

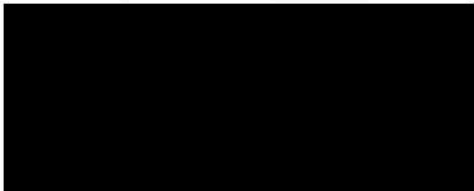
(kupující)





Č. j.: MF-22057/2019/7202-3

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 16. 09. 2019

