

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1977354775

KSK/5004/2019

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekcí 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. ČEZ Distribuce, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
sp.zn. B 2145
se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín
zastoupená členy představenstva
IČO: 24729035
DIČ: CZ24729035

identifikátor datové schránky: v95uqfy
(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 v posádce Jaroměř mimo VO“ (část CE 05-19-90) a „Kasárna Lázně Bohdaneč“ (část CE 05-03-01), tj. tyto nemovitosti:

pozemky (CE 05-19-90):

- p.č. 943/4 zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území

v k.ú. Jaroměř,

zapsaný na LV 401 pro k.ú. Jaroměř, obec Jaroměř, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod se sídlem v Náchodě (dále jen „katastrální úřad 1“).

- p.č. 296/12 zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území
- p.č. 448/7 zastavěná plocha a nádvoří, pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, rozsáhlé chráněné území

to vše v k.ú. Josefov u Jaroměře,

zapsané na LV 401 pro k.ú. Josefov u Jaroměře, obec Jaroměř, u katastrálního úřadu 1.

pozemek (CE 05-03-01):

- p.č. 1144/71 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení (SO 025)

v k.ú. Lázně Bohdaneč,

zapsaný na LV 213 pro k.ú. Lázně Bohdaneč, obec Lázně Bohdaneč, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice se sídlem v Pardubicích (dále jen „katastrální úřad 2“).

Předmětem koupě je dále příslušenství uvedených nemovitostí, a to plochy z betonových dlaždic v k.ú. Lázně Bohdaneč.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
- Kupní smlouva ze dne 19.10.1972
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 1 pro k.ú. Josefov
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 809 pro k.ú. Bohdaneč
 - Rozhodnutí čís. 986-88 o povolení k trvalému provozu (užívání) Vojenského stavebního úřadu při Krajské vojenské ubytovací a stavební správě Pardubice č.j.: 101/24-986 ze dne 14.4.1988.

Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 1 198 000,- Kč**, slovy: jedenmilionstodevadesátosmtisíc 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 byl použit Znalecký posudek č. 866-04-3/17 ze dne 14.3.2017 znalce Ing. Miroslava Fejfara (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV

Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 ZMS schválení příslušným ministerstvem, případně příslušnými ministerstvy. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací doložka, případně schvalovací doložky ke smlouvě připojeny jako její neoddělitelné součásti. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti (je uzavřena) ke dni vydání schvalovací doložky příslušného ministerstva, případně ke dni vydání poslední ze schvalovacích doložek.

Čl. V

Platební podmínky

1. **Kupní cena** bude kupujícím zaplacená na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení 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.
2. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem uvedeným v příslušné faktuře, a to **ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury**.
3. 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 fakturu řádně a včas (podle čl. V) 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., 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 pozemek p.č. 943/4 v k.ú. Jaroměř je uzavřena Nájemní smlouva č. 6440-MPS2-2016-39 ze dne 27.3.2017 uzavřená mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem, na dobu určitou do 31.12.2018 za účelem užívání pozemku pronajímatele, na kterém je umístěna stavba nájemce. Platnost této nájemní smlouvy zanikne splnutím osoby nájemce a pronajímatele okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy.
 - Na pozemcích p.č. 296/12 a p.č. 448/7, to vše v k.ú. Josefov u Jaroměře, jsou zřízeny stavby kupujícího, a to stožárová a zděná trafostanice do 52 kV, přičemž jejich umístění na těchto pozemcích není smluvně ošetřeno. Ve stavbě SO 025 jsou umístěna technologická zařízení ve vlastnictví kupujícího, která nejsou předmětem koupě.
 - Předmětem koupě jsou i betonové dlaždice (zpevněný okapový chodník) jako příslušenství stavby SO 025, přičemž část betonových dlaždic je umístěna i na p.č. 1144/79 v k.ú. Lázně Bohdaneč ve vlastnictví ČR a příslušnosti hospodařit Ministerstva vnitra.
 - Ke stavbě SO 025 jsou připojeny rozvody elektrické energie ve vlastnictví prodávajícího, které nejsou předmětem koupě a jsou chráněny ochranným pásmem dle § 87 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. Mezi prodávajícím a kupujícím je uzavřen vztah na dodávku elektrické energie.
 - Na pozemku p.č. 448/7 v k.ú. Josefov u Jaroměře se nachází síť elektronické komunikace – optický kabel ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., IČO 04084063, který je chráněn ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Přístup od veřejné komunikace k předmětu koupě, tj. ke stavbě technického vybavení na p.č. 1144/71 v k.ú. Lázně Bohdaneč je přes pozemky v příslušnosti hospodařit prodávajícího a Ministerstva vnitra, se kterým má prodávající uzavřen závazek povahy věcného břemene, který nepřechází na nového vlastníka (oprávněného). Kupující bere tuto skutečnost ba vědomí a prohlašuje, že si v případě potřeby právní vztahy s vlastníky přístupových pozemků včetně prodávajícího uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.

- Pozemek p.č. 448/7 v k.ú. Josefov u Jaroměře je součástí území soustavy Natura 2000, konkrétně evropsky významné lokality Josefov – pevnost, která je chráněna dle § 45a-45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
 - Celý předmět koupě se dle platného Územního plánu Lázně Bohdaneč, účinného od 16.2.2013, vč. platné změny č. 1, platného Územního plánu Jaroměř, účinného od 14.7.2017 a Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jaroměř 2016 a Pardubice 2016 nachází ve zranitelné oblasti a část předmětu koupě se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ve vymezené oblasti zvláštní povodně pod vodním dílem, v ochranném pásmu letiště a radiolokačního prostředku, v ochranném pásmu komunikačního vedení a elektronického komunikačního zařízení, v městské památkové rezervaci Josefov vč. jejího ochranného pásma, na území s archeologickými nálezy kategorie I a II, vše chráněno dle platné právní úpravy.
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 při osobní prohlídce podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku a že je mu znám obsah znaleckého posudku, 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.

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. Smluvní strany si v souladu s § 1099 o.z. ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě, kupující nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.
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, pomínou.

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

1. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě bude provedeno pouze u nemovitosti v k.ú. Lázně Bohdaneč, a to do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. X této smlouvy). U zbytku předmětu koupě nebude protokolární předání realizováno. Za okamžik předání a převzetí zbytku předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnického práva.
2. 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 šesti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a po jednom katastrální úřad 1 a 2.

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 17 -07- 2019 v DEČINĚ dne 29 -10- 2019

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

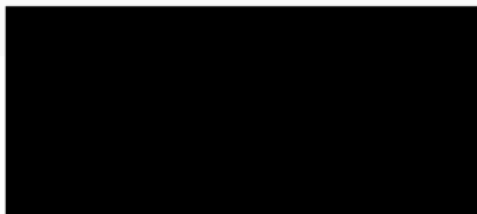
ČEZ Distribuce, a.s.
zastoupená
členem představenstva

ČEZ Distribuce, a.s.
zastoupená
členem představenstva
(kupující)



Č. j.: MF-3344/2020/7205-3

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

18. 02. 2020

