

2020/0463

OM1/219005/2019 - 00807

č.j.: MMHK/069233/2020/Kos

## KUPNÍ SMLOUVA

č. 2077355339

č. 2220/2020

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 21.1.2020,

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  
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

identifikátor datové schránky: hjyaavk

(dále jen „prodávající“)

a

2. Statutární město Hradec Králové  
se sídlem Československé armády 408/51, 500 03 Hradec Králové  
zastoupené na základě vnitřních předpisů vedoucím  
odboru správy majetku města, Magistrátu města Hradec Králové  
IČO: 00268810

identifikátor datové schránky: bebb2in

(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. 537/2 trvalý travní porost, zemědělský půdní fond
- p.p.č. 845/2 ostatní plocha, ostatní komunikace

to vše v k.ú. Rusek,

zapsané na LV 17 pro k.ú. Rusek, obec Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové se sídlem v Hradci Králové (dále jen „katastrální úřad“).

**Předmětem koupě jsou dále součástí** uvedených nemovitostí, a to trvalé porosty na p.p.č. 537/2 v k.ú. Rusek.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
- Výpis z pozemkové knihy Seznam VIII. – Statek veřejný pro k.ú. Rusek a § 147 zákona č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky
  - Vyvlastňovací rozhodnutí rady Okresního národního výboru v Hradci Králové dle zákona č. 63/1935 Sb. zn. Výst/26-1004/1958 vyvl. ze dne 24.4.1958 pod čd 772/59
  - Administrativní dohoda o převodu správy národního majetku Čís. 41/59. ze dne 18.8.1959 pod čd 818/59.

## **Čl. III**

### **Kupní cena**

1. **Kupní cena ve výši 1 995 000,- Kč**, slovy: jedenmiliondevětsetdevadesátpěttisíc 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. 902-08-c/18 ze dne 12.5.2018 znalce Ing. Miroslava Fejfara (dále jen „**znalecký posudek**“).

## **Čl. IV**

### **Podmínka platnosti smlouvy**

#### **Doložka podle § 41 zákona o obcích**

1. 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. Pokud i jen jedno z příslušných ministerstev 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.

2. Kupující ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že nabytí předmětu koupě bylo schváleno usnesením č. ZM/2020/546 na zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové konaném dne 20.1.2020. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

## 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 1 895 000,- Kč** (slovy: jedenmiliónosmsetdevadesátpěttisíc 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 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. Veškeré peněžité dluhy 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 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:
  - Část předmětu koupě je zemědělsky obhospodařována na základě Pachtovní smlouvy č. 6440-MPS2-2020-10. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním uvedené smlouvy.
  - Na pozemku p.p.č. 845/2 v k.ú. Rusek, jako její součást, se nachází veřejná komunikace-zpevněná i nezpevněná polní cesta.
  - Na části předmětu koupě se dle vyjádření odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové zn.: MMHK/198313/2017/HA/SL ze dne 21.11.2017 nachází užitkový (závlahový) vodovod společnosti VH Agroprodukt, spol. s.r.o., IČO: 49814800 bez smluvního vztahu.
  - Část nebo celý předmět koupě se dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností správního území Hradec Králové, 4. aktualizace 2016, nachází ve zranitelné oblasti, v lokálním biokoridoru a biocentru (návrh), v ochranném pásmu silnice III/2997, v ochranném pásmu radioreléové trasy MO ČR, v několika ochranných

pásmech letiště a v několika ochranných pásmech radionavigačních leteckých pozemních zařízení, vše chráněno dle platné právní úpravy.

- Celý předmět koupě se dle platného Územního plánu Hradec Králové nachází v nezastavěném území, ve stabilizované funkční ploše „plochy letiště“ jako území určené pro letecký provoz. V nově navrhovaném Územním plánu Hradec Králové je pozemek p.p.č. 537/2 zařazen do plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské a pozemek p.p.č. 845/2, to vše v k.ú. Rusek, částečně spadá do plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a částečně do plochy veřejného prostranství, přičemž část plochy veřejného prostranství se nachází již v zastavěném území k datu 31.12.2014.
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.

## **Čl. XI**

### **Předání**

Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnického práva.

## **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](http://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 dva, příslušné schvalující ministerstvo 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 tona 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 - 4 -05- 2020

V Hradci Králové dne 18. 05. 2020

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

Statutární město Hradec Králové  
zastoupené  
vedoucím odboru správy majetku města  
(kupující)



STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ

výpis  
**USNESENÍ**

z 13. zasedání Zastupitelstva města Hradec Králové,  
konaného dne 20.01.2020

**USNESENÍ ZM/2020/546**  
**Zastupitelstvo města Hradec Králové**

**I. p r o j e d n a l o**

důvodovou zprávu ve věci výkupu pozemků v k. ú. Rusek

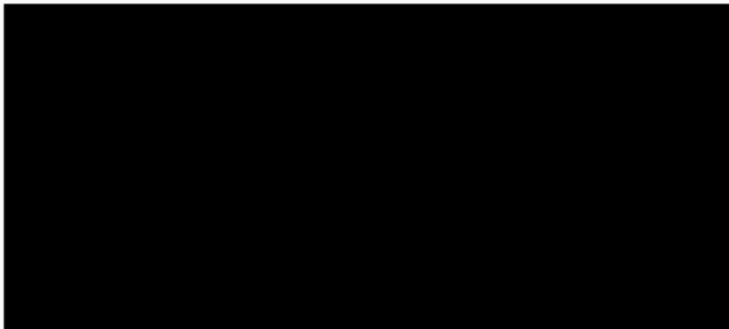
**II. s c h v a l u j e**

1. výkup pozemků pp. č. 537/2, druh pozemku trvalý travní porost, o výměře 6.693 m<sup>2</sup> a pp. č. 845/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 4.468 m<sup>2</sup> v k. ú. Rusek, za celkovou kupní cenu ve výši 1.995.000 Kč, a to formou účasti ve výběrovém řízení za podmínek uvedených v příloze důvodové zprávy
2. úhradu kaucí ve výši 100.000 Kč dle podmínek výběrového řízení

**III. u k l á d á**

 vedoucímu odboru správy majetku města, zajistit splnění tohoto usnesení

Za správnost:

  
vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne 29.04.2020



Č. j.: MF- 16098/2020/7202-4

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 - 7. 07. 2020

