

## KUPNÍ SMLOUVA

č. 2077315453

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 12.5.2020,

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 řj. 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. MetroZoom s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,  
vložka 316425  
se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4  
zastoupená jednatelkou  
IČO: 08291501  
DIČ: CZ08291501

identifikátor datové schránky: xyv8b8s

(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 je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího: pozemek:**
  - p.č. 1869/5 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území v k.ú. Vršovice, zapsaný na LV 15 pro k.ú. Vršovice, obec Praha, u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“).
2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
  - Výpis z pozemkové knihy Seznam III – Jmění veřejné pro k.ú. Vršovice a § 147 zákona č. 150/1948 Sb.,
  - Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. OV/3-3760/73-Št/An a 64/1973 ISZVO Praha ze dne 29.9.1973.

## **Čl. III Kupní cena**

1. **Kupní cena ve výši 4 050 000,00 Kč**, slovy: čtyřmilionpadesáttisíc 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. 3059-078/2019 ze dne 20. 5. 2019 znalce Ing. Vlastimila Outlého (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 neoddelitelné 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.

## **Čl. V Platební podmínky**

1. Smluvní strany činí nesporným, že kupující složil před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího částku ve výši 100 000,00 Kč (slovy: jednostotisíc 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 100 000,00 Kč** (slovy: jednotitisíc 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 3 950 000,00 Kč** (slovy: třimilionydevětsetpadesát 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. XIII), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopii 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 vzniklé na základě této smlouvy budou splněny 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 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 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 váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
  - předmět koupě je dotčen právem odpovídajícím věcnému břemenu spočívajícím v umístění a v právu přístupu a vjezdu na předmět koupě za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly stavby plynárenského zařízení ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO: 27403505. Toto právo odpovídající věcnému břemenu je zapsáno v katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. smlouvy oprávněného: 763/2012/OSDS a č. VUSS Praha 11/P-12/VB ze dne 10.1.2013 na dobu neurčitou;
  - na část předmětu koupě o výměře 10 m<sup>2</sup> za účelem umístění reklamního zařízení - billboardu je uzavřena Nájemní smlouva o pronájmu pozemku č. 00.10-P-542 ze dne 22.12.2015 na dobu určitou, do 31.12.2020;
  - na předmětu koupě se nachází podzemní rozvod tepelných sítí (teplovod) v majetku či správě společnosti Pražská teplotárenská a.s., IČO: 45273600, který je chráněn 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 (dále jen „**energetický zákon**“);
  - na předmětu převodu se nachází podzemní rozvod NTL plynovodu (část vedena v katastru nemovitostí jako věcné břemeno) v majetku společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. IČO: 27403505, který je chráněn ochranným pásmem dle § 68 energetického zákona;
  - na předmětu koupě se nachází energetická síť-podzemní vedení NN do 1 kV vč. vyřazených podzemních vedení a provozní síť elektronické komunikace-síť SDK a současně zasahuje ochranným pásmem nadzemní vedení VN do 22 kV, to vše v majetku PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516. Tyto sítě jsou chráněny ochranným pásmem podle § 46 energetického zákona a § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, vše ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o elektronických komunikacích**“);
  - na předmět koupě zasahuje ochranné pásmo neprovozované síť elektronické komunikace ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, které je chráněno dle § 102 zákona o elektronických komunikacích;

- na předmět koupě zasahuje ochranné pásmo vodovodní sítě ve správě společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, které je chráněno dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;

Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých inženýrských sítí či technických zařízení poskytne kupujícímu vlastník nebo správce těchto sítí či zařízení.

- předmět koupě se dle sdělení Národního památkového ústavu čj. NPU-310/14500/2019 ze dne 20.2.2019 nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a na území s archeologickými nálezy kategorie II, na které se vztahují ustanovení § 14 odst. 2 a § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
  - předmět koupě se dle Geoportálu hl. m. Praha, provozovaném Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená Hlavním městem Praha, nachází v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP, v ochranném pásmu leteckých radionavigačních zařízení letiště a na území se zvýšenou ochranou zeleně, vše 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 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 územní 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 k 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.

#### **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 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. XIII 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. XIV**

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

## Čl. XV

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. XIII) jako u této smlouvy.

## Čl. XVI

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 ..... - 3 -09- 2020

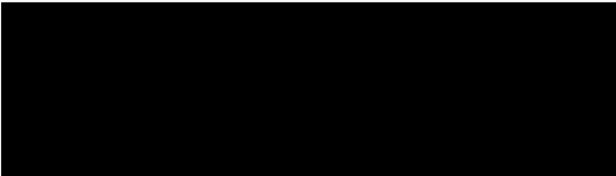
V ..... PRAZE ..... dne ..... 11. 9. 2020

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

MetroZoom s.r.o.  
zastoupená .....  
jednatelkou  
(kupující)

Č. j.: MF-28594/2020/7202-3

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 10. 11. 2020 