

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2077355464

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 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. **Flying Academy s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 248882
se sídlem Beranových 130, Letňany, 199 00 Praha 9
zastoupená jednatelem [REDACTED] a jednatelem [REDACTED]
IČO: 26916789
DIČ: CZ26916789

identifikátor datové schránky: bat6rh2
(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.p.č. 669/5 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky v k.ú. Podhradí u Jičína,

zapsaný na LV 113 pro k.ú. Podhradí u Jičína, obec Podhradí, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín se sídlem v Jičíně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále součástí uvedené nemovitosti, a to:

- plochy s povrchem asfaltovým z penetračního makadamu
- plochy s povrchem dlážděným z betonových dlaždic
- plochy s povrchem dlážděným panely silniční
- trvalé porosty (okrasné rostliny)

to vše v k.ú. Podhradí u Jičína.

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

- Výpis ze zemských desek kn. vl. č. 1557 pro k.ú. Podhradí
- Přídělová listina Okresního národního výboru v Jičíně v k.ú. Podhradí ze dne 15.1.1957 pod čd 430/57.

Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 2 290 000,- Kč**, slovy: dvě miliony dvě stě devadesát 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. 5125/78/2019 ze dne 5.5.2019 znalce Ing. Jiřího Vyhnálka (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,- 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 2 190 000,- Kč** (slovy: dvamilionystodevadesátisíc 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 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 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 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. Proávající 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:
 - Předmět koupě je Úřadem pro civilní letectví dle § 25a zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, evidován jako pozemek letištní a nachází se v ochranných pásmech letiště Jičín. V ochranných pásmech leteckých staveb je dle ust. § 40 výše citovaného zákona možné zřízovat zařízení a provádět činnosti jen se souhlasem Úřadu pro civilní letectví.
 - Předmět koupě se nachází na území ochranného pásma nemovitých kulturních památek zříceniny hradu Veliš, zámku ve Vokšicích a kostela sv. Václava ve Veliši, které bylo vymezeno dle rozhodnutí Okresního úřadu v Jičíně čj. RR/03/1336/1998/PP/R173-OP a současně se nachází na území s archeologickými nálezy III. kategorie, z toho důvodu se na něj vztahují ustanovení § 14 odst. 2 a § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 - Na části předmětu koupě se nachází síť elektronické komunikace-zaměřený metalický kabel ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, který je chráněn ochranným pásmem dle § 102 dle 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 je po pozemku ve vlastnictví ČR a příslušnosti hospodařit Ministerstva dopravy, se kterým nemá prodávající uzavřen smluvní vztah. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si v případě potřeby právní vztahy s vlastníkem přístupového pozemku uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.
 - Po předmětu koupě vede příjezdová komunikace (dle vyjádření příslušného silničního správního úřadu se jedná o neveřejnou účelovou komunikaci) na veřejné vnitrostátní letiště Jičín, kterou je nutno zachovat přístupnou pro další uživatele letiště, neboť letiště je veřejnou dopravní infrastrukturou.

- Předmět koupě je součástí areálu letiště Jičín, tvoří zázemí pro stavby určené k provozu a údržbě tohoto letištního areálu. Na předmětu koupě jsou zřízeny stavby (např. oplocení apod.) a nacházejí se inženýrské sítě včetně jejich součástí a příslušenství (např. sloupy osvětlení, telekomunikační stožár sloužící k provozu letiště apod.), které nejsou předmětem koupě, jsou ve vlastnictví třetích osob a jejich umístění na předmětu koupě není smluvně ošetřeno. V současné době prodávající připravuje uzavření smluvního vztahu s uživateli letištního areálu na užívání části předmětu koupě a umístění cizích staveb na předmětu koupě.
 - Předmět koupě se dle Územního plánu Podhradí účinného od 21.10.2015 a dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jičín, 4. úplná aktualizace 2016, nachází v ochranném pásmu letiště Jičín, včetně ochranného pásma nadzemního telekomunikačního vedení a letištního radiolokačního prostředku, v ochranném pásmu národní kulturní památky Veliš a v geoparku UNESCO, 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 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 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. 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.

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, 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. 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.

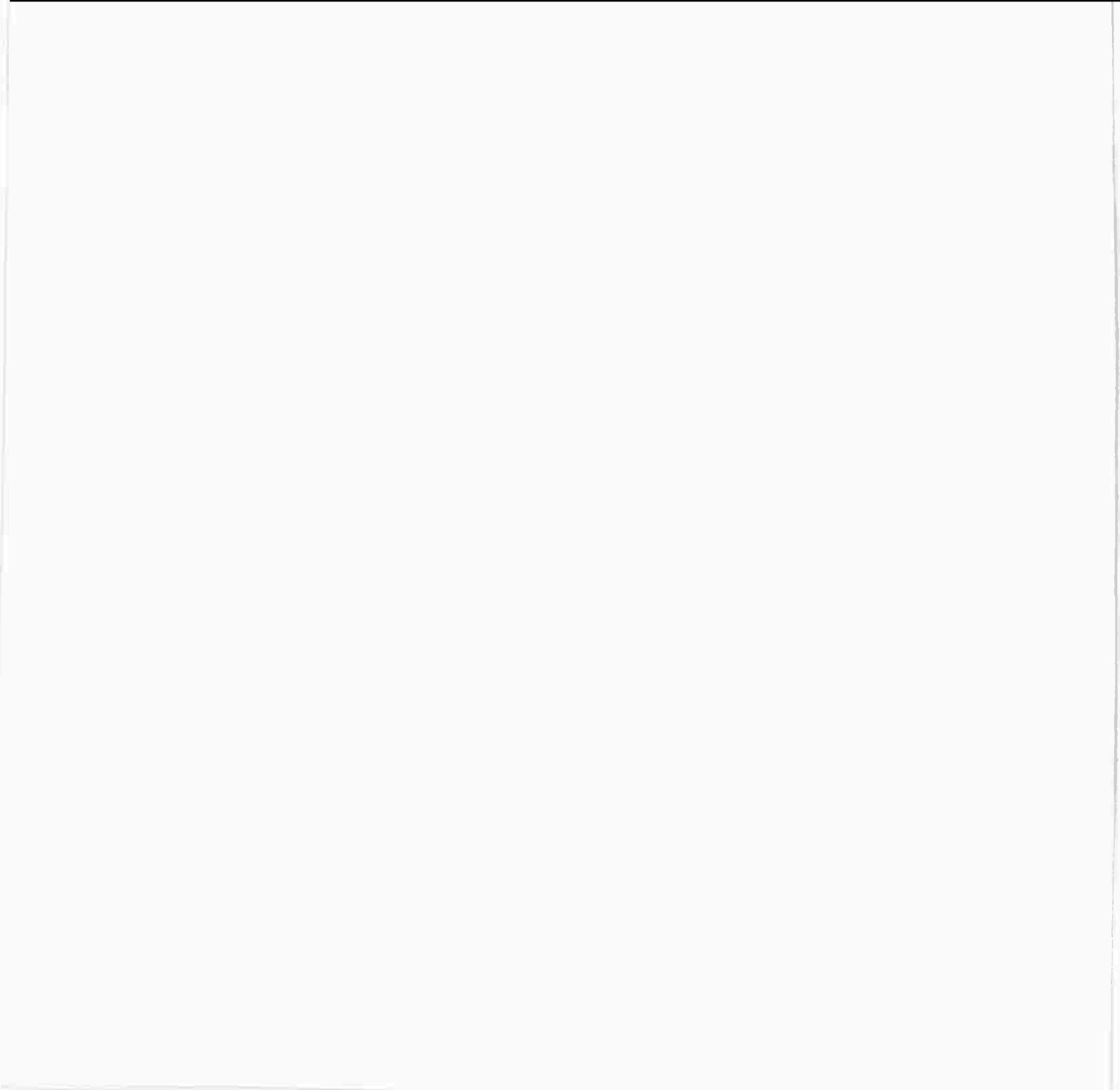
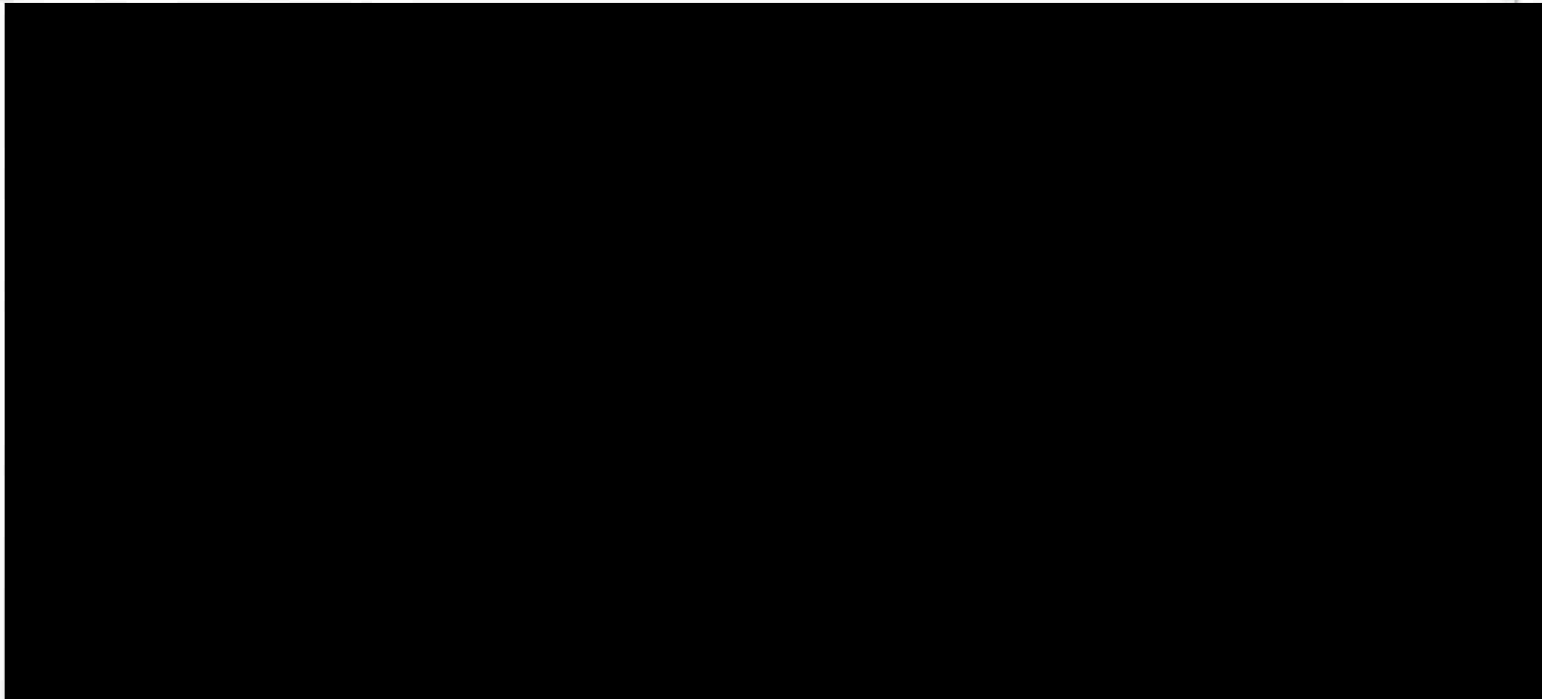
V Praze dne 10-09-2020

v PRAZE dne 29-9-2020

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

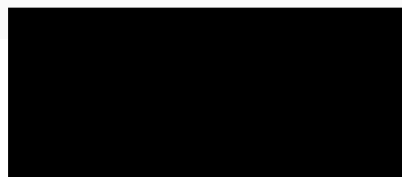
Flying Academy s.r.o.
zastoupená
jednatelem
(kupující)

Flying Academy s.r.o.
zastoupená
jednatelem
(kupující)



Č. j.: MF-30601/2020/7202-3

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 23. 11. 2020

