

## KUPNÍ SMLOUVA

č. 1677334465

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 4.3.2016,

uzavřená mezi smluvními stranami:

### **Prodávající:**

Česká republika – Ministerstvo obrany  
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6

zastoupená představeným - vedoucím oddělení přípravy nakládání s nemovitým majetkem odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sektce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany

panem Ing. Bedřichem ŠONKOU

na základě pověření ministra obrany čj. 1050-2/2015-7542 ze dne 21.8.2015  
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6  
identifikátor datové schránky: hjyaavk

a

### **2. Kupující:**

Autoškola PELLA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl C, vložka 1342, sídlo Strakonice, Volyňská 446, 386 01,  
zastoupená jednatelem Jaromírem DUBEM a Zdeňkem FRNOCHEM

IČO: 45021228

DIČ: CZ45021228

adresa pro doručování: Volyňská 446, 386 01 Strakonice  
identifikátor datové schránky: mqvpsb4

podle ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“), § 21 zák. 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. a umožní mu jej nabýt do vlastnictví, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III.

## Čl. II. Předmět koupě

### 1. Předmětem koupě jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) prodávajícího: **pozemky:**

- st.p.č. 473/4 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby Strakonice II, č.p. 395, ubyt. zař.
- st.p.č. 1156 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, ubyt. zař.
- st.p.č. 1157 zastavěná plocha a nádvoří
- st.p.č. 1158 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, jiná st.
- p.p.č. 599/2 trvalý travní porost, zemědělský půdní fond
- p.p.č. 764/1 ostatní plocha, manipulační plocha

### **stavba:**

- garáž bez čp/če na st.p.č. 1157 a st.p.č. 1159

to vše v k.ú. Nové Strakonice,

zapsané na LV 1229 pro k.ú. Nové Strakonice, obec Strakonice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice se sídlem ve Strakonících (dále jen „katastrální úřad“)

### **Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství uvedených nemovitostí, a to:**

- Trvalé porosty na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Venkovní osvětlení (SO 506) na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Plechový sklad u budovy 1 na p.p.č. 764/1
  - Kotec pro psy na p.p.č. 764/1
  - Přístřešek u vrátnice na p.p.č. 764/1
  - Tenisový kurt (SO 507) na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Oplocení kurtu (SO 505) na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Kanalizace v areálu (SO 501) na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Kanalizační šachty na p.p.č. 764/1
  - Vodovod v areálu (SO 502) na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Vodovodní šachta na p.p.č. 764/1
  - Teplovodní kanály (SO 503) na p.p.č. 764/1
  - Oplocení uliční (SO 505) na p.p.č. 764/1
  - Vjezdová vrata na p.p.č. 764/1
  - Vstupní vrátka na p.p.č. 764/1
  - Oplocení z pletiva na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Zpevněné plochy živičné (SO 504) na p.p.č. 764/1
  - Plochy ze silničních panelů na p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1
  - Chodníky živičné (SO 504) na p.p.č. 764/1
  - Plochy z betonových dlaždic na p.p.č. 764/1
  - Žlaby betonové na p.p.č. 764/1
- to vše v k.ú. Nové Strakonice.

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

- Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. 527 a 678 pro k.ú. Nové Strakonice,
- Administrativní dohoda o převodu správy národního majetku ze dne 9.6.1960 pod Čd. 391/60,
- Dohoda o převodu správy národního majetku č. 31/62 ze dne 25.9.1962 pod Čd. 1084/62,

- Rozhodnutí KVUSS České Budějovice o povolení k trvalému provozu (užívání) čj. 62958/1960 ze dne 23.11.1960,
- Výměr VSÚ číslo 01/76 o povolení k trvalému provozu ze dne 30.1.1976,
- Potvrzení Úřadu státního odborného dozoru, oblastního inspektorátu Čechy, územního pracoviště České Budějovice, k existujícím stavbám čj. 542-1/2014-6440 ze dne 15.10.2014.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem čj. 132-74/2013-5406 ze dne 15.10.2013. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel Odboru nakládání s nepotřebným majetkem na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne 7.4.2016, potvrzeno zápisem čj. 204-4/2016-8201.

### **Čl. III. Kupní cena**

1. **Kupní cena ve výši 10 010 000,- Kč**, slovy: desetmilionůdeset tisíc korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS a § 22 odst. 2 vyhl. 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 v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 1102-23/2015 ze dne 30.4.2015 znalce Ing. Jiřího Baxy (dále jen „znalecký posudek“).

### **Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy**

Podmínkou platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 4 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. 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 zálohu 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: jednot tisíc 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: jednot tisíc korun českých) je splatná ke dni, kdy prodávající obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (podle čl. IV. 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 9 910 000,- Kč** (slovy: devětmilionůdevětsetdeset tisíc korun českých) bude kupujícím zaplacena 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 (podle čl. IV. této smlouvy), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.

4. Kupující je povinen zaplatit zbývající 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**.

#### **Čl. VI. Smluvní pokuta a její započtení**

1. Pokud nebude kupní cena uhrazena řádně a včas (podle čl. V. této smlouvy) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li druhá část kupní ceny uhrazena s prodlením do 3 dnů ode dne její splatnosti, smluvní pokuta činí 1% z celkové kupní ceny, při delším prodlení činí smluvní pokuta 10% z celkové kupní ceny.
2. Kupující je povinen uhradit smluvní pokutu na základě penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 45 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (podle čl. VII. této smlouvy) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti již uhrazené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
4. Uhrazení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody.

#### **Čl. VII. Odstoupení od smlouvy**

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny (podle čl. V. této smlouvy) uhrazena 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, úrok z prodlení a na náhradu škody nezaniká.

#### **Čl. VIII. Úroky z prodlení**

Kupující, který je v prodlení se splacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením 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, změnu 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:
  - Prodávající dne 11.9.2013 uzavřel jako pronajímatel se Správou železniční dopravní cesty, státní organizací, IČO: 70994234, jako nájemcem, Smlouvu o nájmu pozemku ev.č. P-27/2012 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 7.2.2014. Předmětem nájmu je část pozemku p.p.č. 764/1 o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Nové Strakonice a účelem nájmu

je výstavba a umístění kanalizačního potrubí. Nájem je sjednán na dobu určitou do kolaudace stavby;

- Na pozemcích p.p.č. 599/2 a p.p.č. 764/1 v k.ú. Nové Strakonice se nachází parovodní rozvody ve vlastnictví společnosti Teplárna Strakonice, a.s., IČO: 60826843. Umístění parovodů na předmětu koupě je ošetřeno služebností inženýrské sítě, která je zapsaná na LV 1229 pro k.ú. Nové-Strakonice;
  - Stavba bez čp/če, jejíž převážná část se nachází na pozemku st.p.č. 1157, zasahuje malou částí na pozemek st.p.č. 1159 (vše v k.ú. Nové Strakonice), který je ve vlastnictví třetí osoby. Umístění stavby na pozemku st.p.č. 1159 není smluvně ošetřeno. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníkem tohoto pozemku uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího;
  - Dle územně plánovací informace ze dne 12.9.2014, čj. MUST/045128/2014/OR/fla/UPI-58, vydané Městským úřadem Strakonice, odborem rozvoje, do areálu v ulici Tovární, který je předmětem koupě na základě této smlouvy, zasahuje veřejný vodovodní a kanalizační řad, podzemní veřejné elektrické vedení, ochranné pásmo železnice a pásmo nadlimitní hlukové zátěže;
  - Dle územně plánovací informace ze dne 3.9.2014, čj. MUST/044269/2014/OR/fla/UPI-56, vydané Městským úřadem Strakonice, odborem rozvoje na žádost Teplárny Strakonice a.s., se předpokládá realizace výměňkové stanice v Tovární ulici na pozemku st.p.č. 473 (nyní 473/3) v k.ú. Nové Strakonice. Z nové výměňkové stanice mají být realizovány teplovodní rozvody v ulici Tovární, Volyňská, Hraniční, Šumavská a Povážská ve Strakonících. Záměr je v souladu s Územním plánem Strakonice;
  - Prodávající vydal souhlasné stanovisko k plánované výstavbě bezbariérového průchodu pod železniční tratí při západní straně p.p.č. 764/1 a p.p.č. 599/2 v k.ú. Nové Strakonice, jehož přístupová cesta se dotýká předmětu koupě. Doba realizace výstavby není prodávajícímu ke dni podpisu této smlouvy známa;
  - Předmět koupě je připojen na telekomunikační síť AČR podzemními telekomunikačními vedeními, která budou předána kupujícímu zároveň se zrušením jejich hájení příslušným orgánem AČR;
  - Prodávající upozorňuje kupujícího, že důsledkem povětrnostních podmínek bylo nutno pokácet 2 vzrostlé smrky v prostoru mezi budovou na st.p.č. 473/4 č.p. 395 a Tovární ulicí, které byly předmětem ocenění znaleckým posudkem.
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 ObčZ 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, že je mu znám jeho aktuální stav 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.

## **Čl. X. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví**

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 vklad podle odst. 2. tohoto článku.
2. Návrh na vklad podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující uhradí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Ve stejné lhůtě zašle prodávající kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 ObčZ vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, 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 ObčZ ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy 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. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené 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**

Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitostí, které jsou předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující.

## **Čl. XIII. Ochrana osobních údajů a poskytování informací**

S ohledem na informační povinnosti podle zák. 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 osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.

## Závěrečná ujednání

### Čl. XIV.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, schvalující Ministerstvo financí jeden a katastrální úřad jeden.

### Čl. XV.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti jako u této smlouvy (podle čl. IV. 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 připojují své podpisy.

V Praze dne 19-05-2016

V Strakonici dne 22.5.2016

Česká republika – Ministerstvo obrany  
zastoupená Ing. Bedřichem ŠONKOU  
představeným – vedoucím oddělení  
přípravy nakládání s nemovitým majetkem  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce ekonomické a majetkové MO

(prodávající)

Autoškola PELLA s.r.o.  
zastoupená jednatelem společnosti  
Jaromírem DUBEM a  
Zdeňkem FRNOCHEM

(kupující)

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 38601-0044-0063  
Podle ověřovací knihy pošty: Strakonice 1

Vlastnoručně podepsal: Jaromír Dub  
Datum a místo narození: 09.06.1968, Strakonice, CZ  
Adresa pobytu: Strakonice  
Na Hrázi 244, CZ  
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 204706427  
Občanský průkaz

Strakonice 1 dne 27.05.2016  
Votavová Milada

Podpis, přední razítko



Č.j.: MF- 24580/2016/62-3

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 zákona č. 51/2016 Sb.

JUDr. I  
ředit

V Praze dne 25.7.2016

