

KUPNÍ SMLOUVA

č. 217731 5666

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
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: 19-404881/0710
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „prodávající“)

a

2. GEONE Residential Investors s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 319258
se sídlem Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená [redacted]
IČO: 08455678
DIČ: CZ08455678
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 1766857002/5500
identifikátor datové schránky: y9eb6i3
(dále jen „kupující“)
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 a § 1223 a násl. 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. 244/10 zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území v k.ú. Dejvice,

zapsaný na LV 4940 pro k.ú. Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“).

Současně se dle § 1227 o.z. s předmětem koupě převádí i podíl na věci v přidatném spoluvlastnictví, tj. spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/71 na pozemku p.č. 244/2 zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, památkově chráněné území v k.ú. Dejvice (dále jen „pozemek p.č. 244/2“).

Součástmi a příslušenstvím pozemku p.č. 244/2 jsou:

- plot z ocelových plotových rámců a z pletiva na ocelové sloupky do betonových patek včetně vjezdových vrat
- zpevněná panelová plocha (silniční panely)
- trvalé porosty.

Vše výše v tomto odstavci uvedené je dále v této smlouvě společně označeno jako „**předmět koupě**“.

2. Kupující je vlastníkem stavby bez čp/če, garáž, zřízené na pozemku p.č. 244/10 v k.ú. Dejvice a zapsané na LV 3170 pro k.ú. Dejvice.
3. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 637 pro k.ú. Dejvice a § 29 zákona č. 279/1949 Sb.
 - Dohoda o převodu správy národního majetku Čís. MVUSS Praha poř. čís. 7/61 ze dne 30.5.1961 pod čd 4923/61.

Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 217 407,- Kč**, slovy: dvěšestěsedmnácttisícčtyřístasedm korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS.
2. Jako podklad pro stanovení kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě byl použit Znalecký posudek č. 1803-2020 ze dne 4.9.2020 znalce [REDAKCE] (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) a 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.
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. 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. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
4. 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.
3. V případě odstoupení od smlouvy je prodávající oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku vůči kupujícímu (např. úroky z prodlení či smluvní pokutu) proti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.

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:
 - Na pozemek p.č. 244/10 a část p.č. 244/2, to vše v k.ú. Dejvice, je uzavřena Nájemní smlouva o pronájmu pozemku č. 6440-MPS1-2020-038 ze dne 7.7.2020 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a kupujícím jako nájemcem. Tato nájemní smlouva zanikne splnutím práv osoby nájemce a pronajímatele okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě kupujícím na základě této smlouvy dle § 1993 odst. 1 o.z.
 - Předmět koupě se nachází dle sdělení Národního památkového ústavu Čj.NPU-310/3083/2019 ze dne 14.1.2019 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.
 - Na předmět koupě zasahuje ochranné pásmo sítě elektronické komunikace-metalický kabel ve vlastnictví společnosti CETIN 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.
 - Na předmětu koupě se nachází energetické zařízení-zemní kabelové vedení veřejného osvětlení včetně elektrického osvětlení v majetku Hlavního města Praha, IČO: 00064581, které je chráněno ochranným pásmem podle § 46 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.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že správce nemovitosti v přídatném spoluvlastnictví si spoluvlastníci zvolí v souladu s § 1230 a násl. o.z.
4. Na správu věci v přídatném spoluvlastnictví budou spoluvlastníci přispívat poměrně podle velikosti svých podílů.
5. 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.
6. 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 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 a územně plánovacích podkladů pro území, na kterém se nachází předmět koupě.

7. 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. 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, 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, jelikož kupující má již předmět koupě v užívání na základě nájemní smlouvy. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnického práva.

Čl. XII

Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací

1. Proávající zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnutých kupujícím v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními

předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz). Kupující souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.

2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím informací obsažených v této smlouvě třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Kupující dále výslovně prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

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 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 18-05-2021

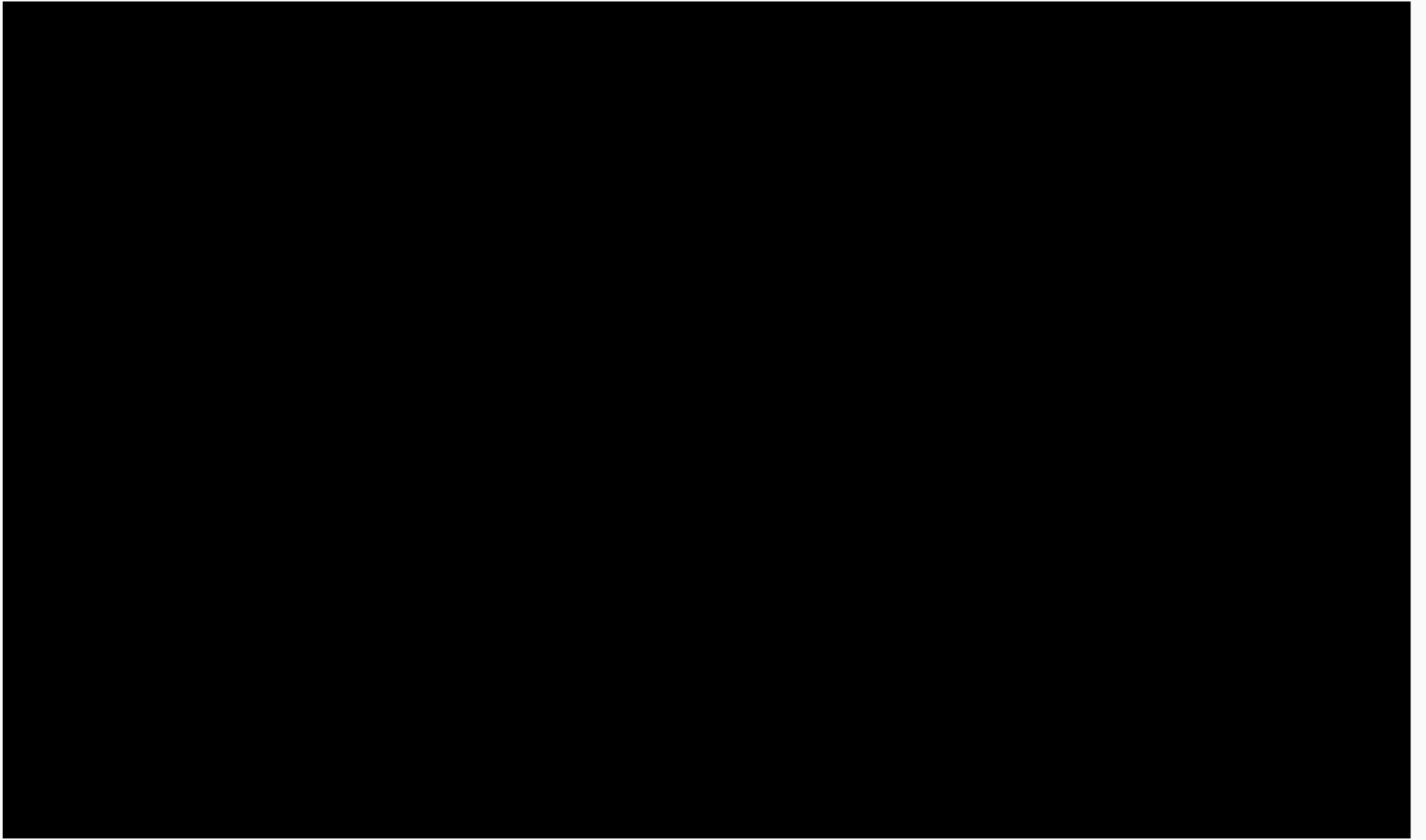
V Praze dne 19/5/2021

Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Lubošem HAJDUKEM
ředitelem

odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO
(prodávající)

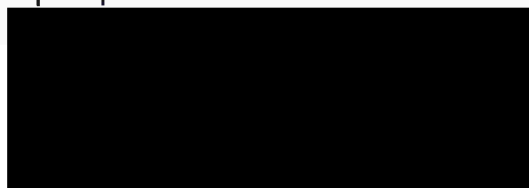
GÉONE Residential Investors s.r.o.

(kupující)



Č. j.: MF-31310/2020/7205-60

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 15. 07. 2021

