

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1577324349

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 31.7.2015

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. **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
sekce 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
[redacted]
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „prodávající“)

a

2. **Paní Milena HUDLEROVÁ,** [redacted]
[redacted]
(jako „kupující“)

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. Kupující nabude předmět koupě do svého výlučného vlastnictví na základě zúžení společného jmění manželů notářským zápisem N 87/2015, NZ 79/2015, sepsaným dne 10.9.2015 notářem JUDr. Kamilem Hrdinou

Čl. II. Předmět koupě

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

- p.č. 791/3 ostatní plocha, manipulační plocha, rozsáhlé chráněné území
- p.č. 791/12 ostatní plocha, manipulační plocha, rozsáhlé chráněné území
- p.č. 792 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby pro rod. rekreaci č.e. 152 (SO 001), rozsáhlé chráněné území

to vše v k.ú. Horní Planá, zapsané na LV 1897 pro k.ú. Horní Planá, obec Horní Planá, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov se sídlem v Českém Krumlově (dále jen „katastrální úřad“).

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

- živičná komunikace na pozemku p.č. 791/3 (SO 502)
- kůlna na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- studna na pozemku p.č. 830/5 (SO 501)
- veřejné osvětlení na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- hřiště na pozemku p.č. 791/12 (SO 001)
- plochy z betonových dlaždic na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- schodiště betonové na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- opěrná zeď na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- přípojka kanalizace včetně kanalizačních šachet na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- spoluvlastnický podíl ve výši 4,32 % z celku na vodohospodářském díle „Kanalizace Jenišov“ zkolaudovaném OÚ Český Krumlov, č.j.: ŽP 2860/95-R-Hč-235 ze dne 2.10.1995 (SO 503)
- pilíř pro elektroměr na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- kuželna na pozemku p.č. 791/3 (SO 001)
- vodovodní potrubí (SO 504) dle zákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy
- pilíř na rozvod elektřiny na pozemku p.č. 830/5 (SO 505)
- pojistková skříň na pozemku p.č. 830/5 (SO 505)
- oplocení I. na pozemku p.č. 830/5 (SO 506)
- oplocení II. na pozemku p.č. 830/5 (SO 506)
- plotová vrátka na pozemku p.č. 830/5 (SO 506)
- elektrické vedení – místní podzemní vedení NN ke studni (SO 505) dle zákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy
- trvalé porosty na pozemku p.č. 791/3 a p.č. 791/12

to vše v k.ú. Horní Planá

Předmětem koupě jsou také movité věci prodávajícího, a to :

- movitý majetek pevně spojený s budovou uvedený v seznamu, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy
2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Konfiskace podle dekretu prezidenta č. 12/1945 Sb.
 - Výměr MV – stavební úřad o povolení k užívání stavby č.j.: HT-2283/34-3-63 ze dne 20.8.1963
 - Směnná smlouva ze dne 14.10.1998
 - Smlouva o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j.9965/2011-VLRZ/R/EN ze dne 20.9.2011.
 3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem Sekce správy majetku MO č.j. 87-7/2013-2697 ze dne 13.2.2013. O prodeji předmětu koupě rozhodl představený – vedoucí oddělení přípravy nakládání s nemovitým majetkem ONNM SEM MO na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany dne 8.9.2015 potvrzeno zápisem č.j.: 234-8/2015-8201.

Čl. III. Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 15 500 000,- Kč (slovy: patnáctmilionůpětsettisíc korun českých)** je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 1 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. 1077 ze dne 9. dubna 2015 a Znalecký posudek č. 1143 ze dne 18.5.2015 (doplněk znaleckého posudku č. 1077) znaleckého ústavu qdq services, s.r.o. a Znalecký posudek č. 2499-036/2015 ze dne 4. července 2015, který zpracoval znalec Ing. Vlastimil Outlý (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 5 ZMS schválení Ministerstvem životního prostředí, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá účinnosti ke dni vydání schvalovací doložky příslušného ministerstva.
2. 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: jednottisíc 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: jednottisíc 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 15 400 000,- Kč (slovy: patnáctmilionůčtyřistatisíc 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**.
5. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 ObčZ splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

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 následující smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - a. Budova č.e. 152, součást p.č. 792 v k.ú. Horní Planá, je zásobována vodou z vlastní kopané studny (SO 501) na pozemku p.č. 830/5 v k.ú. Horní Planá, který je v době podpisu kupní smlouvy ve vlastnictví Města Horní Planá (dále jen „město“). Voda ze studny je do budovy č.e. 152 (SO 001) vedena vlastním vodovodem (SO 504) převážně po pozemcích ve vlastnictví třetích osob. Odběr podzemní vody ze studny je prodávajícímu povolen do 31. 12. 2030, a to rozhodnutím ONV Český Krumlov, odbor vodního hospodářství, energetiky a pro věci zemědělství a lesnictví, čj. vod./1968-353-Kr ze dne 5.6.1968 a rozhodnutím o prodloužení uvedeného rozhodnutí vydaným MÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. OŽPZ-916a/07r-Pi, Si ze dne 5.10.2007;
 - b. Z kopané studny (SO 501) je umožněn odběr podzemní vody městu pro zásobování sociálního zařízení kempu Jenišov, a to samostatným technickým zařízením ve vlastnictví města, které je ve studni nainstalováno a samostatnou vodovodní přípojkou. Na umístění studny na pozemku p.č. 830/5 v k.ú. Horní Planá a na odběr

vody ze studny městem byla mezi právním předchůdcem prodávajícího a městem dne 21.4.2000 uzavřena smlouva o odběru vody ze studny, jejíž platnost zanikla dne 30.9.2011. Odběr vody ze studny městem není tedy v současné době smluvně zajištěn. Odběr podzemní vody je městu povolen rozhodnutím Okresního úřadu Český Krumlov, referátu životního prostředí a zemědělství, čj. ŽP-3186/00r-Ha ze dne 16.5.2000;

- c. Odvádění odpadní vody z předmětu koupě je upraveno v „Mandátní smlouvě o správě Kanalizace Jenišov“ ze dne 14.6.1999. Kupující bere na vědomí, že ke dni nabytí vlastnictví k předmětu koupě vstupuje do práv a povinností mandanta dle výše uvedené smlouvy;
- d. Předmět koupě je připojen na elektrickou síť ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. Odběrné místo je aktuálně zrušeno. Přípojka elektrické energie z trafostanice do budovy č.e. 152, součást p.č. 792 v k.ú. Horní Planá, je ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s.;
- e. SO 501 (studna kopaná), SO 506 (oplocení studny), převážná část SO 504 (vodovodní potrubí), převážná část SO 505 (místní podzemní vedení NN) a převážná část SO 503 (kanalizace Jenišov) se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví třetích osob a umístění staveb na těchto pozemcích není smluvně ošetřeno. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si umístění uvedených staveb na pozemcích třetích osob s vlastníky těchto pozemků uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího či u něj uplatňovat jakékoli nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
- f. Na části pozemku p.č. 791/3 v k.ú. Horní Planá je uložena část vodohospodářského díla Kanalizace Jenišov (SO 503), která je spoluvlastněna i třetími osobami. Umístění této stavby na předmětu koupě není smluvně ošetřeno. Kupující toto upozornění prodávajícího bere na vědomí a zavazuje se, že u prodávajícího nebude z tohoto titulu uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě
- g. Předmět převodu je bez vytápění a bez přípojky plynu;
- h. Na SO 505 (místní podzemní vedení NN), na SO 504 (vodovodní potrubí) a na SO 506 (oplocení studny) nebyl dohledán nabývací titul;
- i. K části pozemku p.č. 791/3 je zřízeno věcné břemeno spočívající v povinnosti strpět vstup a vjezd na část pozemku p.č. 791/3 za účelem přístupu a příjezdu na pozemek p.č. 791/10 a ke stavbě bez čp/če na p.č. 791/18 , to vše v k.ú. Horní Planá;
- j. Na LV 1897 pro k.ú. Horní Planá je dále zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy po pozemku p.č. 791/3 v k.ú. Horní Planá pro účely zásobování sousedního rekreačního objektu ve prospěch Jihočeská plynárenská, a.s., IČO 608 27 807, sídlem Vrbenská 2, 371 47 České Budějovice, přičemž věcné břemeno bylo zřízeno jako právo osobní. Prodávající upozorňuje kupujícího, že společnost Jihočeská plynárenská, a.s. již není dle údajů z katastru nemovitostí vlastníkem pozemku p.č. 791/4 a p.č. 790 včetně budovy č.e. 151, vše v k.ú. Horní Planá. Kupující prohlašuje, že si případný výmaz tohoto věcného břemene zajistí v součinnosti s Jihočeskou plynárenskou, a.s. sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího či u něj uplatňovat jakékoli nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
- k. Na části pozemku p.č. 791/12 v k.ú. Horní Planá, o výměře cca 140 m² se nachází zpevněná plocha určená k parkování;

1. Celý předmět koupě se nachází ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Šumava a na území Evropsky významné lokality Šumava (CZ 314024) vyhlášené nařízením vlády č. 318/2013 Sb;
- m. Prodávající prohlašuje, že mu není známa existence ekologických ani pyrotechnických zátěží na předmětu koupě a že možnost takové zátěže není pravděpodobná ani z dosavadního způsobu užívání uvedených nemovitostí a proto nebyl proveden ekologický ani pyrotechnický průzkum. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti řádně prohlédl a rovněž neshledal existenci uvedených zátěží. Pro případ, že by v budoucnu byly uvedené zátěže zjištěny, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a nebude od prodávajícího požadovat jejich náhradu.
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 dobře prohlédl, že je mu znám jeho aktuální 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. Prodávající 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 v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, 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, a zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných osobních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.

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 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

Vdne

.....
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)

.....
Milena HUDLEROVÁ
(kupující)