

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1677354439

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 16.10.2015
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
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. SVOK Invest s.r.o.**
právnícká osoba, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 203420
se sídlem v Praze, Žerotínova 1851/62, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupená jednatelem
panem Miroslavem Šrámkem
IČO: 29140901,
DIČ: CZ29140901,

[redacted]
datová schránka: r9unx64
(dále jen „kupující“)
(společně též dále jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Obč.Z.“), § 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: nemovitosti vojenského objektu „Jihlava – Letiště Havlíčkův Brod, část“, CE 05-10-03 pozemky:

- p.p.č. 904/3 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha
- p.p.č. 904/4 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha
- p.p.č. 904/6 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha
- p.p.č. 904/7 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha
- p.p.č. 905/1 ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.p.č. 912/1 trvalý travní porost, zemědělský půdní fond

to vše v k.ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu.

zapsané na LV 21 pro k.ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu, obec Havlíčkův Brod, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod se sídlem v Havlíčkově Brodě (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součástí uvedených nemovitostí, a to:

trvalé porosty na p.p.č. 904/3 a p.p.č. 904/4

to vše v k.ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu.

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

Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. 512 a SEZNAM XV Veřejný statek pro k.ú. Okrouhlicí Dvořáci, § 147 zákon č. 150/1948 Sb.,

Rozhodnutí ONV Havlíčkův Brod- fin.odbor o přechodu do vlastnictví čs. státu
Číslo: fin. 3.88/791/62 ze dne 30.3.1962 pod čd. 1159/63,

Rozhodnutí ONV Havlíčkův Brod-fin.odbor o přechodu do vlastnictví státu
Číslo: fin. 3.88/792/62 ze dne 30.3.1962 pod čd. 1156/63,

Rozhodnutí ONV Havlíčkův brod – fin.komise o přechodu do vlastnictví státu
Číslo: fin. 3.88/799/63-Fk ze dne 24.7.1963 pod čd. 1156/63,

Opatření Ministerstva financí Čj.: 221/5 476/2004 o určení příslušnosti hospodaření organizační složky státu s majetkem státu ze dne 1.4.2004,

Dohoda o převodu správy národního majetku ze dne 23.11.1961 pod čd. 224/62.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem č.j. 11986-31/2004-7947 ze dne 22.6.2004. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne 14.5.2015, potvrzeno zápisem č.j. 234-4/2015-8201.

Čl. III. Kupní cena

1. Kupní cena ve výši 352 600,- Kč, slovy: třístapadesátdvatisícšestset korun českých, je smluvními stranami sjednána podle ZMS a vyhlášky 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. 809-05-1/15 ze dne 28.4.2015 znalce Ing. Miroslava Fejfara (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je schválení Ministerstvem financí podle § 22 ZMS. 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 příslušným ministerstvem.
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 10 000,- Kč (slovy: deset 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 10 000,- Kč** (slovy: deset 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 342 600,- Kč** (slovy: tři sta čtyřicetdvatisícšestset 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 (podle čl. IV této smlouvy), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou 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 Obč.Z splněn 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 jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li druhá část kupní ceny / kupní cena uhrazena s prodlením do 3 pracovních 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 zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 45 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. Uhrazení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody.

Čl. VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezaplatí fakturu řádně a včas (podle čl. V této smlouvy) 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 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. Proávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména níže uvedené smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Smlouvou o bezúplatném převodu vlastnictví státu a zřízení služebnosti č. 1429354026 je zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy – služebnost cesty a stezky ve prospěch p.p.č. 904/4, k tíži p.p.č. 904/9, to vše v k.ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu v rozsahu, který je vymezen v geometrickém plánu č. 407 - 671/2013 ze dne 13.2.2014. Služebnost cesty a stezky je zřízena bezúplatně na dobu neurčitou.
 - Předmět koupě se v platném Územním plánu Havlíčkův Brod nachází v ploše NZ – plocha zemědělská a část p.p.č. 912/1 v k.ú. Šmolovy u Havlíčkova Brodu v ploše DL – plocha dopravní infrastruktury – letecká. Současně je na předmětu koupě vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VD.k02 jako X02 – koridor dopravní infrastruktury – silniční (DS.k), veřejně prospěšné opatření VU133 jako lokální biokoridor LBK 69, koridor územní rezervy R47 jako koridor dopravní infrastruktury – silniční (DS.k) pro prověření umístění jihozápadního obchvatu města a dále koridor územní rezervy R02 jako koridor dopravní infrastruktury – železniční (DZ.k) pro prověření umístění vedení vysokorychlostní železniční tratě VR130. Celý předmět koupě se nachází v ochranném pásmu letiště.
 - Dle vyjádření společnosti O₂ Czek Republic a.s. se na p.p.č. 904/7 v k.ú. Šmolovy U Havlíčkova Brodu nachází síť elektronických komunikací (nezaměřený průběh metalického kabelu), která je chráněna zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů. Ochranné pásmo sítě elektronických komunikací je v souladu s ustanovením § 102 zák.č. 127/2005 Sb. stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení.
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 Obč.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, 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 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 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.
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

Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnictví.

Čl. XII. Daň z nabytí nemovité věci

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 identifikačních 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

V dne

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

.....
SVOK INVEST s.r.o.
zastoupená
Miroslavem ŠRÁMKEM
jednatelem společnosti
(kupující)

Č. j.: MF- 20 314 / 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. Dagmar Tyšerová
ředitelka odboru 62

V Praze dne 15. 8. 2016

