

CJ: 07603/



Podáno: 04.05.2021

CJ: 23033/21-9



sshres7d2k

KUPNÍ SMLOUVA

číslo: 20210662

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
závně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda SSHR
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710
kontaktní osoba: [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „prodávající“)

a

Obchodní firma

S STAVBY s.r.o.
sídlo: Za Nádražím 58, Poděbrady V, 290 01 Poděbrady
spisová značka: C 300244 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena: Michalem Svobodou, jednatelem
IČO: 020 10 151
DIČ: CZ02010151
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 115-7968440237/0100
kontaktní osoba: [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
datová schránka: 6ubi6tr

(dále jen „kupující“)

(dále také společně „smluvní strany“)



Článek I Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a prodávající je příslušný hospodařit s pozemky, a to konkrétně p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 252 m², jehož součástí je stavba [redacted] č.p. [redacted] bydlení, p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 557 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 909 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1120 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 14770 m², p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 176 m², p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 2000 m² a p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 311 m², katastrální území [redacted] obec [redacted], zapsanými na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] Katastrální pracoviště [redacted] (dále jen „nemovité věci“).
2. Česká republika vlastníkem a prodávající je příslušný hospodařit se stavbou bez čp/če, jiná stavba, katastrální území [redacted] obec [redacted] zapsanou na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] Katastrální pracoviště [redacted]. Stavba stojí na pozemku p. č. st. [redacted] zapsaném na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] Katastrální pracoviště [redacted] který je ve vlastnictví [redacted] odlišné od vlastníka stavby. Vlastník tohoto pozemku (dále jen „předkupník“) má ke stavbě ze zákona předkupní právo.
3. Česká republika je vlastníkem a prodávající je příslušný hospodařit s hmotným movitým majetkem uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „movité věci“).

Článek II Prohlášení prodávajícího

1. Rozhodnutím předsedy Správy státních hmotných rezerv č. [redacted] se nemovité věci staly pro prodávajícího ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) trvale nepotřebnými.
2. Proávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 19b odst. 4 ZMS byly nemovité věci dne 25. listopadu 2019 nabídnuty prostřednictvím portálu ÚZSVM ostatním organizačním složkám státu a státním organizacím. Žádná z nich ve stanovené lhůtě neprojevila o nemovité věci zájem, ty se tak staly v souladu s ustanovením § 19c odst. 3 ZMS pro stát trvale nepotřebnými. Proávající dále prohlašuje, že movité věci byly dne 13. 7. 2020 nabídnuty ostatním organizačním složkám státu a státním organizacím prostřednictvím portálu ÚZSVM. Žádná z nich neprojevila o movité věci zájem, ty se tak staly v souladu se ZMS pro stát trvale nepotřebnými.
3. Proávající prohlašuje, že tato smlouva je sepsána na základě výsledku výběrového řízení č. j. 06825/21-SSHR na prodej nepotřebného majetku prodávajícího a uzavřena v souladu se ZMS a vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Proávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku vážne na nemovité věci specifikované v čl. I odst. 2, této smlouvy, předkupní právo a že v rámci výběrového řízení seznámil předkupníka s obsahem kupní smlouvy, jejímž předmětem je i koupě uvedené nemovité věci, na které vážne předkupní právo. Proávající dále prohlašuje, že



předkupníkovi nabídne po schválení této kupní smlouvy příslušným ministerstvem možnost dorovnat, případně překročit dohodnutou kupní cenu sjednanou mezi prodávajícím a kupujícím za koupi nemovité věci s předkupním právem a v případě, že předkupník dorovná, případně překročí, s kupujícím sjednanou kupní cenu, prodá mu nemovitou věc, na které vázne předkupní právo, za nabídnutou kupní cenu, a to za shodných podmínek, jaké byly v kupní smlouvě dojednány s kupujícím.

Článek III Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je naplnění ustanovení ZMS o hospodárném a účelném naložení s majetkem, který je pro prodávajícího trvale nepotřebný.

Článek IV Předmět smlouvy

1. Předmětem koupě jsou:

- a) nemovité věci, pozemky p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 252 m², jehož součástí je stavba [redacted] č.p. [redacted] bydlení, p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 557 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 909 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. č. st. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1120 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. č. [redacted], ostatní plocha, o výměře 14770 m², p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 176 m², p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 2000 m² a p. č. [redacted] ostatní plocha, o výměře 311 m², katastrální území [redacted], obec [redacted], zapsanými na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted], Katastrální pracoviště [redacted]
- b) nemovitá věc zatížená předkupním právem, stavba bez čp/če, jiná stavba, katastrální území [redacted] obec [redacted] zapsaná na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro [redacted] Katastrální pracoviště [redacted] stojící na pozemku p. č. st. [redacted] který je jiného vlastníka.

Nemovité věci výše specifikované jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku č. 5530-7/21, vypracovaném soudním znalcem [redacted] dne 22. února 2021.

2. Movité věci, které jsou předmětem této smlouvy, jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Movité věci jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku č. T14328/21 vypracovaném soudním znalcem EQUITA CONSULTING s.r.o. dne 15. května 2021.
3. Kupující bere na vědomí, že pokud předkupník využije svého předkupního práva dle čl. II odst. 4 této smlouvy, budou mu touto smlouvou prodány pouze nemovité věci specifikované v odst. 1 písm. a) tohoto článku a movité věci specifikované v odst. 2 tohoto článku, a to za kupní cenu dle čl. V odst. 1 písm. a) této smlouvy.

Článek V Projev vůle a kupní cena

1. Prodávající prodává nemovité a movité věci kupujícímu za dohodnutou kupní cenu takto:
 - a) kupní cena za nemovité věci a movité věci činí 21.156.000 Kč (slovy dvacet jedna milionů jedno sto padesát šest tisíc korun českých),



- b) kupní cena za nemovitou věc s předkupním právem činí 65.000 Kč (slovy šedesát pět tisíc korun českých).
2. Kupující nemovité věci a movité kupuje ve stavu, v jakém se nalézají ke dni podpisu této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.
 3. Kupující bere na vědomí, že tato kupní smlouva podléhá podle ustanovení § 22 ZMS schválení příslušným ministerstvem.

Článek VI

Úhrada kupní ceny

1. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to na základě výzvy k jejímu zaplacení, kterou obdrží od prodávajícího po udělení schvalovací doložky k této smlouvě příslušným ministerstvem.
2. Přílohou výzvy bude daňový doklad – faktura vystavená na kupní cenu se splatností do 21 kalendářních dnů od jejího doručení kupujícímu.

Článek VII

Zrušení smlouvy v případě neschválení příslušným ministerstvem

V případě, že tato kupní smlouva nebude schválena příslušným ministerstvem a smluvní strany se do 60 kalendářních dnů poté, co prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou o její úpravě tak, aby mohla vyhovět požadavkům příslušného ministerstva, se smlouva od počátku ruší.

Článek VIII

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezplatí prodávajícímu kupní cenu řádně a včas dle shora uvedených ujednání, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
2. Odstoupení musí být učiněno písemně v souladu s čl. XII odst. 6 této smlouvy a svých účinků nabývá doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. Odstoupením se smlouva od počátku ruší. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu není odstoupením od smlouvy dotčen a nezaniká.

Článek IX

Smluvní pokuta a úroky z prodlení

1. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení stanovený platnými právními předpisy.
2. Pokud nedojde k naplnění účelu této smlouvy z důvodu na straně kupujícího, tj. kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu do 90 dní od schválení této smlouvy příslušným ministerstvem a nedohodnou-li se smluvní strany na prodloužení této lhůty, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z ujednané kupní ceny uvedené v čl. V, přičemž nevyužije-li předkupník svého práva, bude smluvní pokuta vypočtena ze součtu kupních cen uvedených v čl. V odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy, využije-li předkupník svého práva bude smluvní pokuta vypočtena pouze z kupní ceny uvedené v čl. V odst. 1 písm. a) této smlouvy. Dále je prodávající v takovémto případě oprávněn od smlouvy odstoupit.





3. Úrok z prodlení a smluvní pokuta jsou splatné do 14 kalendářních dnů od doručení faktury kupujícímu.

Článek X **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaných nemovitých a movitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani právní a jiné vady (vyjma v této smlouvě uvedených), na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
2. Kupující prohlašuje, že je v takové finanční situaci, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména pak zaplatit řádně a včas kupní cenu, případnou smluvní pokutu nebo vzniklé úroky z prodlení.
3. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu, a že proti němu není vedeno řízení ve věci nesplnění povinností a závazků vůči státu.
4. Kupující výslovně prohlašuje, že stav prodávaných nemovitých a movitých věcí je mu dobře znám, že si je podrobně prohlédl před podpisem této smlouvy a že je mu znám i obsah znaleckých posudků uvedených v čl. IV odst. 1 a 2 této smlouvy.
5. Kupující se zavazuje, že nebude u prodávajícího uplatňovat ekologické ani jiné vady převáděných nemovitých a movitých věcech.

Článek XI **Nabytí vlastnictví**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro  Katastrální pracoviště  na základě této kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva bude uvedenému katastrálnímu úřadu předložen prodávajícím do 30 kalendářních dnů po zaplacení kupní ceny kupujícím.
3. V případě, že by z důvodu na straně prodávajícího nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazuje se prodávající vrátit zaplacenou kupní cenu kupujícímu, a to do 2 měsíců ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl, jinak je povinen zaplatit kupujícímu úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Pokud katastrální úřad nezapiše na základě podaného návrhu na vklad či na základě této kupní smlouvy vklad vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem, zavazují se smluvní strany poskytnout si bezodkladně, nejdéle ovšem ve lhůtě 15 dnů od doručení příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu, navzájem veškerou možnou součinnost a vyvinout veškeré možné úsilí, potřebné k odstranění případných vad a nedostatků tak, aby mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
5. Smluvní strany prohlašují, že do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva kupujícího nebo zamítnutí návrhu na jeho provedení jsou vázáni svými projevy učiněnými v této smlouvě.



Článek XII Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž po jednom obdrží kupující, tři prodávající, jeden je určen pro příslušné ministerstvo a jeden stejnopis bude předán Katastrálnímu úřadu pro [REDAKCE], Katastrální pracoviště [REDAKCE], společně s návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (včetně změn v záhlaví smlouvy: bankovního spojení, sídla, zastoupení atd.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Nemůže jít k tíži smluvní strany, které nebyl v souladu s touto smlouvou zaslán dodatek ohledně změny údajů v záhlaví smlouvy, že i nadále užívá při komunikaci s druhou smluvní stranou údaje původně uvedené. Jiná ujednání jsou neplatná.
4. Kupující souhlasí se zveřejněním kupní smlouvy na internetových stránkách prodávajícího. Údaje budou znečitelněny (ochrana informací a údajů dle zvláštních právních předpisů). Kupující bere na vědomí a souhlasí, že se smlouva vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí prodávající.
5. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnosti se zasílají v elektronické podobě do datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.



8. Smlouva je platná ode dne, kdy příslušné ministerstvo udělí k této smlouvě schvalovací doložku a účinná dnem vkladu smlouvy do registru smluv.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Seznam movitých věcí.

V Praze dne *13/11/2021*

V *Poděbrad* dne *29.12.2027*

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv

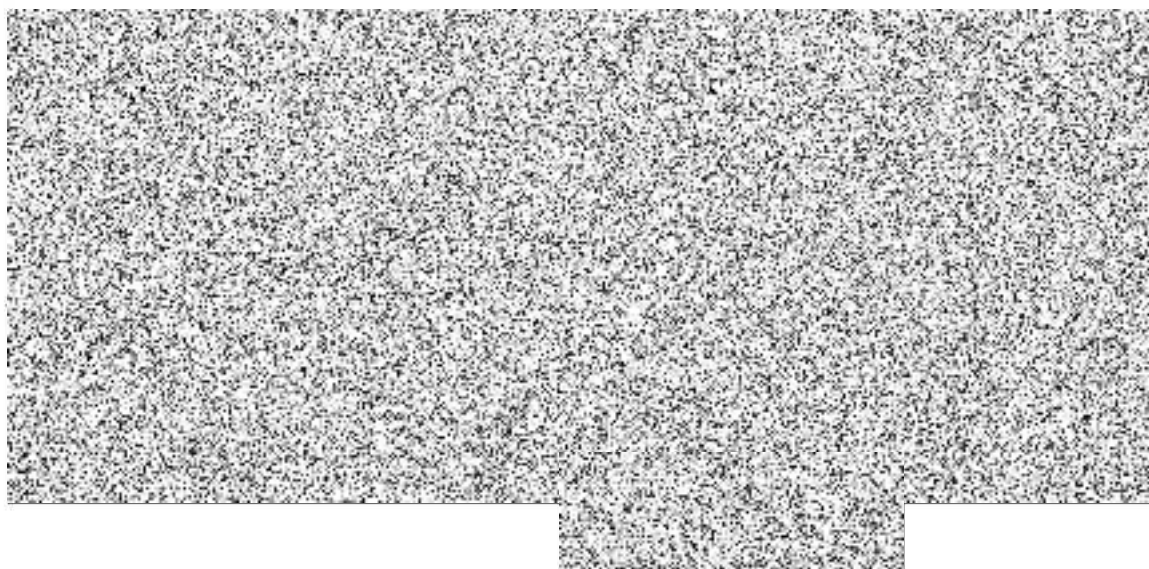


.....
předseda SSHR

S STAVRY s.r.o.

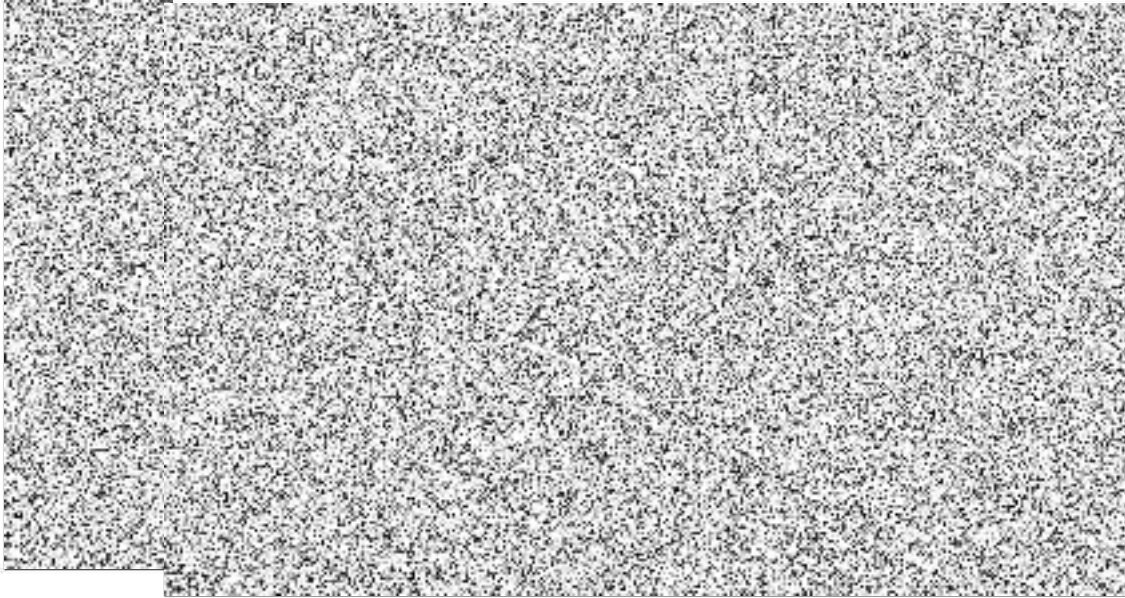


.....
Michal Svoboda
jednatel



SEZNAM MOVITÉHO MAJETKU

<u>Inv. číslo</u>	<u>Název majetku</u>	<u>Datum zařazení do evidence</u>	<u>Pořizovací cena</u>
-------------------	----------------------	-----------------------------------	------------------------



Č. j.: MF-10634/2022/7205-3

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.



Mgr. Jana Maresova
ředitelka

V Praze dne - 2. 05. 2022

