



KUPNÍ SMLOUVA

č. VLS-SML-2022-2208-1900

Smluvní strany:

1. **Vojenské lesy a statky ČR, s.p.**
se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
sp. zn. ALX 256
zastoupený ředitelem Ing. Romanem Vohradským
IČO: 00000205
DIČ: CZ00000205
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
(dále jen „prodávající“) na straně jedné

a

2. **KAISER s.r.o.**
se sídlem Nádražní 753, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
sp. zn. C 90282
zastoupená jednatelem Josefem Kaiserem
IČO: 26733102
DIČ: CZ26733102
(dále jen „kupující“) na straně druhé

dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“) a § 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), uzavřely na základě výsledku výběrového řízení tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Prohlášení prodávajícího

1. Česká republika je vlastníkem a Vojenské lesy a statky ČR, s.p., má ve smyslu § 2 odst. 2 zákona o státním podniku, právo hospodařit s níže specifikovaným předmětem koupě.

II.

Předmět koupě

1. Předmětem koupě jsou tyto nemovité věci (dále jako „nemovitosti“):

- Pozemek **st.p.č. 369**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 239, vše zapsané na LV č. 447 pro k.ú. a obec Věšín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
- Pozemek **st.p.č. 370**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 238, vše zapsané na LV č. 447 pro k.ú. a obec Věšín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

- Pozemek **st.p.č. 371**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 237, vše zapsané na LV č. 447 pro k.ú. a obec Věšín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.
- Pozemek **st.p.č. 372**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 236, vše zapsané na LV č. 447 pro k.ú. a obec Věšín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

III.

Převod vlastnického práva

1. Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím na kupujícího, a to za podmínky úhrady kupní ceny za celý předmět koupě dle čl. IV. této smlouvy, a kupující předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena vychází z nabídky kupujícího ve veřejném výběrovém řízení a činí **4 200 000,- Kč (slovy: čtyři-miliony-dvěstě-tisíc korun českých)** za předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy (dále jen „kupní cena“).
2. Prodávající potvrzuje, že první část kupní ceny (rovnající se výši kauce ve výběrovém řízení) ve výši **149 000,- Kč (slovy: jedno-sto-čtyřicet-devět-tisíc korun českých)** byla kupujícím uhrazena před podpisem této smlouvy.
3. Kupující uhradí druhou část kupní ceny ve výši **4 051 000,- Kč (slovy: čtyři-miliony-padesát-jeden-tisíc korun českých)** do **30 kalendářních dnů ode dne vystavení zálohové faktury**.
4. Kupující se dále zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s přípravou a realizací převodu vlastnického práva včetně správního poplatku za podání návrhu na vklad v celkové výši **24 068,- Kč (slovy: dvacet-čtyři-tisíce-šedesát-osm korun českých)**, a to **do 30 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury**.
5. Hodnota této smlouvy pro uveřejnění v registru smluv činí celkem: **4 224 068,- Kč (slovy: čtyři-miliony-dvěstě-dvacet-čtyři-tisíce-šedesát-osm korun českých)**. Hodnotu smlouvy tvoří součet kupní ceny a nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva včetně správního poplatku za podání návrhu na vklad dle čl. IV. odst. 1. a odst. 4.
6. Prodávající se zavazuje zaslat kupujícímu zálohovou fakturu na úhradu druhé části kupní ceny a fakturu na uhrazení nákladů spojených s realizací převodu vlastnického práva do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy.
7. Po zaplacení celé výše kupní ceny prodávající vystaví doklad o předběžné platbě a dále daňový doklad ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
8. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 o. z. splněn připsáním částky na účet prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným na příslušném účetním dokladu.

V.

Prodlení kupujícího

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny kupujícím uhrazena řádně a včas, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši první části kupní ceny (čl. IV. odst. 2 této smlouvy). Smluvní pokuta je splatná prvním dnem prodlení kupujícího se zaplacením druhé části kupní ceny.

Smluvní pokutu lze v případě zániku kupní smlouvy uhradit tak, že prodávající započte zaplacenou první část kupní ceny na tuto smluvní pokutu, s čímž kupující bezvýhradně souhlasí. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody v plné výši.

2. V případě prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části nebo nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, z celkové dlužné částky.
3. Nebude-li kupní cena nebo její část nebo náklady spojené s přípravou a realizací převodu vlastnického práva uhrazeny řádně a včas, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úrok z prodlení a náhradu škody odstoupením od této smlouvy nezaniká a nadále trvá.

VI.

Prohlášení stran a odpovědnost za vady

1. Pozemky st.p.č. 371 a st.p.č. 370 jsou zatíženy věcným břemenem zřizování a provozování vedení umístění, provozování, opravy, udržování a provozování zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN - rozsah vymezen geometrickým plánem č. 554-3729/2019 - ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035.
2. Proávající prohlašuje, že na předmětu koupě, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, nevážnou žádné dluhy, závazkové vztahy a věcná práva, zejména věcná břemena, služebnosti, ani zástavní práva, kromě výše uvedeného.
3. Nemovitost st.p.č. 369, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 239 je napojena na zdroj vody – vrtanou studnu na p.č. 11 (trvalý travní porost) v k.ú. Věšín v Brdech (pozemek i stavba studny jsou ve vlastnictví VLS ČR, s.p.). Voda je ze studny čerpána do domácí vodárny umístěné ve sklepě poloviny dvojdomku č.p. 237 a odtud dodávána do této a dalších nemovitostí, a to č.p. 235, 236, 237, 238, 240, a dále hájovny č.p. 160, jejíž vlastníkem je Arcibiskupství pražské.
4. Nemovitost st.p.č. 370, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 238 je napojena na zdroj vody – vrtanou studnu na p.č. 11 (trvalý travní porost) v k.ú. Věšín v Brdech (pozemek i stavba studny jsou ve vlastnictví VLS ČR, s.p.). Voda je ze studny čerpána do domácí vodárny umístěné ve sklepě poloviny dvojdomku č.p. 237 a odtud dodávána do této a dalších nemovitostí, a to č.p. 235, 236, 237, 239, 240, a dále hájovny č.p. 160, jejíž vlastníkem je Arcibiskupství pražské.
5. Nemovitost st.p.č. 371, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 237 je napojena na zdroj vody - vrtanou studnu na pozemku p.č. 11 (trvalý travní porost) v k.ú. Věšín v Brdech (pozemek i stavba studny jsou ve vlastnictví VLS ČR, s.p.). Voda je ze studny čerpána do domácí vodárny umístěné ve sklepě poloviny dvojdomku č.p. 237 a odtud dodávána do této a dalších nemovitostí, a to č.p. 235, 236, 238, 239, 240, a dále hájovny č.p. 160, jejíž vlastníkem je Arcibiskupství pražské.
6. Nemovitost st.p.č. 372, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 236 je napojena na zdroj vody – vrtanou studnu na p.č. 11 (trvalý travní porost) v k.ú. Věšín v Brdech (pozemek i stavba studny jsou ve vlastnictví VLS ČR, s.p.). Voda je ze studny čerpána do domácí vodárny umístěné ve sklepě poloviny dvojdomku č.p. 237 a odtud dodávána do této a dalších nemovitostí, a to č.p. 235, 237, 238, 239, 240, a dále hájovny č.p. 160, jejíž vlastníkem je Arcibiskupství pražské.

7. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že je srozuměn se skutečností, že kvalita odebírané vody není sledována, měření spotřeby vody neprobíhá a za odběr vody není účtována žádná úhrada. Domovní vodárna je připojena na samostatné odběrné místo el. energie, které bude přehlášeno na kupujícího. Splašková voda je odváděna do velkokapacitního septiku situovaného na pozemku p.č. 1490/1 (orná půda) v k.ú. Věšín. Vlastníkem tohoto pozemku i septiku je Arcibiskupství pražské, s nímž prodávající nemá a nebude mít odvod splaškové vody nijak smluvně řešen.
8. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám jeho aktuální faktický stav. Kupující dále prohlašuje, že se seznámil s obsahem znaleckého posudku na ocenění předmětu koupě.
9. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem a s obsahem zápisů v katastru nemovitostí týkajících se předmětu koupě (včetně případných omezení vlastnického práva), a v daném právním a faktickém stavu předmět koupě kupuje.
10. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu tak, jak stojí a leží podle § 1918 o. z., a kupující jej takto přijímá. Smluvní strany tímto 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.

VII.

Převod majetku podle zvláštních zákonů

1. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě podle této smlouvy není, dle zákona o státním podniku, určeným majetkem podniku.

VIII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu podá prodávající do 10 pracovních dnů po uhrazení plné výše kupní ceny za celý předmět koupě a nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva (čl. IV. této smlouvy), případně smluvní pokuty a úroků z prodlení, k čemuž se prodávající zavazuje.
2. Kupující nabývá podle § 1105 o. z. vlastnictví k nemovitostem, které jsou 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.
3. 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 kalendářních dnů po nabytí právní moci jinak, 31. kalendářním dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené kupní ceně na účet kupujícího, který mu kupující za tímto účelem písemně oznámí.

IX.

Předání předmětu koupě

1. Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 20 kalendářních dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. O předání bude prodávajícím vyhotoven písemný protokol potvrzený zástupci obou smluvních stran.

2. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího ke dni převzetí předmětu koupě, nejpozději však 21. kalendářním dnem ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

X.

Poskytování informací

1. S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých identifikačních údajů pro účely vyhotovení a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu daného zákona.

XI.

Doručování písemností

1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv písemné právní jednání učiněné na základě této smlouvy považují za doručené druhé smluvní straně pátý pracovní den ode dne doporučeného odeslání písemného projevu vůle jedné smluvní strany na adresu druhé smluvní strany podřazené jí v záhlaví této kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují případnou změnu doručovací adresy druhé straně písemně oznámit bez zbytečného odkladu.

XII.

Prohlášení kupujícího

1. V souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, kupující čestně prohlašuje a podpisem na této smlouvě potvrzuje, že je skutečným vlastníkem peněžních prostředků jím hrazených z vlastních zdrojů dle této smlouvy, a že peněžní prostředky použité ke koupi předmětu koupě nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu ani nemají zastřít pravý původ peněžních prostředků ani se nejedná o prostředky, na které dopadá zákon o legalizaci výnosů z trestné činnosti nebo jiný obdobný zákon či trestní zákoník. Kupující dále čestně prohlašuje, že tyto peněžní prostředky nabyl v souladu s právními předpisy.
2. Kupující dále prohlašuje a činí nepochybným, že uzavření této smlouvy nebude z jeho strany znamenat naplnění podmínek odporovatelnosti, relativní neúčinnosti či neplatnosti právního úkonu dle obecně závazných právních předpisů.
3. Kupující dále prohlašuje a činí nepochybným, že neexistuje žádná skutečnost, respektive není známa žádná skutečnost, na základě které by mohlo dojít k relativní neúčinnosti uzavření této kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 až § 599 o. z., respektive neplatnosti, neúčinnosti či odporovatelnosti právního úkonu uzavření této smlouvy dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, či na základě jiných platných právních předpisů.
4. Kupující dále prohlašuje a činí nepochybným, že není v úpadku, nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči úřadům finanční správy a na jeho majetek není vedena exekuce nebo nucený výkon rozhodnutí.
5. V případě, že se ukáže jakékoli prohlášení kupujícího učiněné v tomto článku jako nepravdivé, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu tímto sjednanou smluvní pokutu ve výši první části kupní ceny za každé nepravdivé prohlášení uvedené v některém z předchozích odstavců. Prodávající je navíc oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením

smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úrok z prodlení a náhradu škody odstoupením od této smlouvy nezaniká a nadále trvá.

XIII.

Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Ve věcech, které výslovně neupravuje, se řídí platnými právními předpisy, a to zejména o. z.
2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv 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 zabezpečí prodávající bez zbytečného prodlení. Kupující souhlasí s uveřejněním obsahu této smlouvy. Strana uveřejňující smlouvu v registru smluv se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.
5. Případné plnění, které bylo poskytnuto bez právního důvodu, se považuje za plnění podle této smlouvy. Práva a povinnosti vzniklé z tohoto plnění se řídí touto smlouvou.
6. Převod vlastnického práva podle této smlouvy je vázán na splnění odkládací podmínky úhrady plné výše kupní ceny a nákladů spojených s přípravou a realizací převodu vlastnického práva.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce. Každá smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopise smlouvy, přičemž každý stejnopis má platnost originálu. Jeden (1) stejnopis této smlouvy s návrhem na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí bude zaslán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
9. Kupující není oprávněn započítávat své pohledávky vůči prodávajícímu vzniklé na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Tato práva a povinnosti není kupující oprávněn bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího postoupit nebo jinak převést na třetí osobu.
11. Bude-li od této smlouvy odstoupeno nebo tato smlouva bude považována za neúčinnou, neplatnou či zrušenou dle příslušných právních předpisů, a pokud je z takové smlouvy již plněno, smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po tomto zjištění uzavřou dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení podle cen dohodnutých v této neúčinné, neplatné či zrušené smlouvě nebo uzavřou novou smlouvu stejného předmětu plnění a podmínek jako v neúčinné, neplatné či zrušené smlouvě. Toto ustanovení zůstává v platnosti i po odstoupení, neplatnosti, neúčinnosti, nebo zrušení této smlouvy. Tím nejsou dotčena zákonná ustanovení o některých závazcích, které zůstávají v platnosti i po zániku závazků (např. ustanovení o smluvních pokutách, náhradě škody).

12. V případě, že se kupující v souvislosti s touto smlouvou dozví od prodávajícího jeho důvěrné údaje, sdělení, jiné citlivé informace nebo obchodní tajemství, má povinnost o tom zachovávat mlčenlivost. Tato povinnost platí i po ukončení smlouvy.
13. Obě smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“). Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
14. Smluvní strany v souladu s § 558 o. z. tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných obchodních zvyklostí či praxe v souvislosti s plněním podle této smlouvy; v případě, že by tomu tak bylo, sjednávají smluvní strany, že v právních vztazích založených smlouvou se nepřihlíží k žádné obchodní zvyklosti, či zavedené praxi. Smluvní strany se dohodly, že dispozitivní ustanovení o. z. mají přednost před obchodními zvyklostmi.
15. 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 13. 9. 2022

V Rožmitálu pod Třemšínem dne 5. 9. 2022

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Roman Vohradský
ředitel

.....
KAISER s.r.o
Josef Kaiser
jednatel