

# KUPNÍ SMLOUVA

č. 1677354559

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 17.6.2016  
uzavřená mezi smluvními stranami:

**1. Prodávající:**

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

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

a

**2. Kupující:**

MULTIAGRO v.o.s. Slatina  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové  
oddíl AXVII, vložka 439  
se sídlem Slatina 116, 566 01 Vysoké Mýto, okres Ústí nad Orlicí  
zastoupená jednatelem panem Martinem RUDOLFEM  
IČO:15030342  
DIČ: CZ15030342

identifikátor datové schránky: nzwn63k  
(dále jen „kupující“)  
(společně též dále jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.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. odst. 1.

## **Čl. II. Předmět koupě**

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

- st.p.č. 219 zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná st. (SO 004 budova pro řízení a správu)
- p.p.č. 164/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p.p.č. 165/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p.p.č. 165/2 ostatní plocha, ostatní komunikace

to vše v k.ú. Bradlecká Lhota, zapsané na LV 76 pro k.ú. Bradlecká Lhota, obec Bradlecká Lhota, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily se sídlem v Semilech (dále jen „katastrální úřad“).

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

- budova pro komunální služby včetně žumpy (SO 005) na p.p.č. 165/1 (stavba neevidována v KN)
- stožárová trafostanice 160 kVA (SO 006) na hranici p.p.č. 165/1 s p.p.č. 150
- nástřelný val (SO 502) včetně betonové nástavby – ukončení nástřelného valu na p.p.č. 165/1
- pěchotní střelnice (SO 505) na p.p.č. 165/1 včetně střeleckého stanoviště na p.p.č. 165/1
- komunikace (SO 509) na p.p.č. 165/2
- síť kabelové silnoproud. nn (SO 510) na p.p.č. 165/1 a p.p.č. 165/2
- síť kabelového osvětlení nn (SO 511) na p.p.č. 165/1 a p.p.č. 165/2 včetně cihlového pilíře pro kiosek elektro NN a 4 osvětlovacích sloupů
- trvalé porosty na p.p.č. 164/2 a p.p.č. 165/1

to vše v k.ú. Bradlecká Lhota.

Pro účetní evidenci prodávajícího je předmět koupě evidován pod názvem Hradec Králové – Střelnice Bradlecká Lhota, část, CE 05-20-07, SO 004, SO 005, SO 006, SO 502, SO 505, SO 509, SO 510, SO 511.

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

- Kupní smlouva Evid.č. 56/74 ze dne 12.11.1974 včetně dodatku ze dne 26.9.1975
- Kupní smlouva Evid.č. 63/74 ze dne 20.12.1974 včetně dodatku ze dne 8.8.1975
- Kupní smlouva Evid.č. 62/74 ze dne 20.12.1974 včetně dodatku ze dne 15.8.1975
- Kupní smlouva Evid.č. 59/74 ze dne 12.12.1974 včetně dodatku ze dne 14.8.1975
- Kupní smlouva Evid.č. 58/74 ze dne 12.11.1974 včetně dodatku ze dne 8.8.1975
- Kupní smlouva Evid.č. 43/75 ze dne 8.1.1976
- Kupní smlouva Evid.č. 57/74 ze dne 15.11.1974
- Povolení k trvalému provozu /užívání/ ev. č. 0707-565 ze dne 12.10.1960

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem MO čj. 3-17/2012-2697 ze dne 13.2.2012. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem MO na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne 35-8/2014-5406 potvrzeno zápisem čj. 31.7.2014.

### Čl. III.

#### Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 1 290 000 Kč**, slovy jedenmiliondvěstědevadesát tisíc korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 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. 782-13A/14 ze dne 10.7.2014 znalce Ing. Miroslava Fejřara (dále jen „**znalecký posudek**“).

### Čl. IV.

#### Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 4 ZMS, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem financí. 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. 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 kauci 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: jednostotísíc 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: jednostotísíc korun českých) je splatná ke dni vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem (čl. IV). 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 1 190 000 Kč** (slovy: jedenmilionstodevadesát tisíc 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 (čl. IV), 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 druhou 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 o.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 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. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody.
5. 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 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 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., 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 tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
  - k předmětu převodu - stožárové trafostanici 160 kVA (SO 006) je připojeno nadzemní vedení nn v majetku ČEZ Distribuce, a.s., na které se vztahuje ochranné pásmo podle

§ 46 zák. č. 458/2000 Sb.

- na předmět koupě zasahuje ochranné pásmo sítí elektronické komunikace (metalický kabel) ve vlastnictví společnosti O<sub>2</sub> Czech Republic a.s., která je chráněna v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Umístění tohoto zařízení na předmětu převodu není smluvně ošetřeno.
  - předmět koupě je dlouhodobě nevyužívaný a je ve značně zhoršeném stavu. Chybí součásti stavebních objektů jako jsou dveře, okna apod.. Silnoproudé sítě nn (SO 510) a sítě kabelového osvětlení (SO 511) nejsou ke dni převodu v použitelném stavu.
  - přístup z veřejně přístupné komunikace k hlavní budově vede po zpevněné cestě přes pozemek ve vlastnictví jiného vlastníka, přičemž přístup k předmětu koupě přes pozemky p.p.č. 403/1 a p.p.č. 403/2 v k.ú. Železnice je ke dni podpisu této smlouvy ošetřen věcným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí, které však bylo zřízeno toliko ve prospěch ČR - MO. Povinný z věcného břemene dle svého vyjádření neumožní novému vlastníku předmětu koupě (kupujícímu na základě této smlouvy) přístup k předmětu koupě přes pozemky p.p.č. 403/1 a p.p.č. 403/2 v k. ú. Železnice. Přístup k předmětu koupě je možný i ze severní strany z jiné veřejně přístupné cesty.
  - předmět převodu byl do roku 1996 využíván jako střelnice. Pyrotechnický a ekologický průzkum nebyl proveden. Pro případ, že by v budoucnu byly pyrotechnické nebo ekologické zátěže zjištěny, zavazuje se nabyvatel, že je odstraní na vlastní náklady a že nebude požadovat úhradu těchto nákladů od převodce.
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 o.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 značně zhoršený 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 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 vlastnického práva 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 o.z. 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 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, 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. 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 č. 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**

Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí, které jsou předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující.

#### **Čl. XIII. Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací**

S ohledem na informační povinnosti podle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, 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 uvedeného zákona. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany ([www.onmm.army.cz](http://www.onmm.army.cz)), s výjimkou identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.

#### **Čl. XIV. Registr smluv**

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 (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.
2. Uveřejněním této smlouvy v registru smluv není dotčena účinnost této smlouvy, neboť ustanovení § 6 a § 7 ZRS ke dni podpisu této smlouvy dosud nenabyla účinnosti.

## Závěrečná ujednání

### Čl. XV.

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. XVI.

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 (čl. IV).

### Čl. XVII.

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)

.....  
MULTIAGRO v.o.s. Slatina  
zastoupená Martinem RUDOLFEM  
jednatelem společnosti  
(kupující)

Č. j.: MF- 665/2017/Gd-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

11.5.2017