



239/OPR/2024-OPRM

Čj.: UZSVM/OPR/208/2024-OPRM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Karel Tošenovský, ředitel Územního pracoviště Ostrava,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 697971111

(dále jen „prodávající“)

a

SAS 4 FINISH s.r.o.

se sídlem Boloňská 603/15, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10,
kterou zastupuje Jaroslav Tvrdoň, jednatel

IČO: 29140251, DIČ: CZ 29140251,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 202757

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/OPR/208/2024-OPRM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- **parc. č. 1072**, ostatní plocha, neplodná půda,
- **parc. č. 1073**, zastavěná plocha a nádvoří,
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 624,
- **parc. č. 1074**, zastavěná plocha a nádvoří,
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., LV 624,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Újezdec u Přerova, obec Přerov,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním
pracovištěm Přerov (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Přerov, o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v katastrálním území Újezdec u Přerova, č. j. PÚ-2090/2008-Pa, ze dne 26. 11. 2008, které nabylo právní moci ke dni 15. 12. 2008, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 110637-A37036.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (trvalé porosty, terénní úpravy a zpevněné plochy), právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné elektronické aukce v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za pozemky:
parc. č. 1072, ostatní plocha, neplodná půda, tvoří **94,1 %** z ceny dosažené v elektronické aukci, tedy činí 8.540.516,- Kč (slovy: osmmilionůpětsetčtyřicettisícpětsetšestnáct korun českých),
parc. č. 1073, zastavěná plocha a nádvoří, tvoří **5,3 %** z ceny dosažené v elektronické aukci, tedy činí 481.028,- Kč (slovy: čtyřistaosmdesátjedentisícdvacetosm korun českých),
parc. č. 1074, zastavěná plocha a nádvoří, tvoří **0,6 %** z ceny dosažené v elektronické aukci tedy činí 54.456,- Kč (slovy: padesátčtyřitisícčtyřistapadesátšest korun českých).

Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **celkem 9.076.000,- Kč** (slovy: devětmilionůsedmdesátšesttisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši **900.000,- Kč**, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. 6015-9127761/0710, variabilní symbol 1123037036, dne 2. 1. 2023 (dále jen „**kauce**“). Zbývající část kupní ceny ve výši 8.176.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu 19-9127761/0710, variabilní symbol 7112400007, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 60 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána po schválení převodu příslušným ministerstvem do 30 dnů ode dne vypořádání předkupního práva dle Čl. IX. smlouvy.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit vyjma smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-9127761/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že převáděný majetek se nachází v areálu střelnice provozované pobočným spolkem AVZO TŠČ ČR z. s. – STŘELECKÝ KLUB Přerov – Újezdec, p. s., IČO: 47998903 (dále jen „AVZO Přerov“), který je historicky z bezpečnostních a ochranných důvodů oplocen. Přístup do areálu střelnice je bránou v oplocení na pozemku parc. č. 1072, k.ú. Újezdec u Přerova, po přístupové komunikaci sloužící jako nezbytný přístup a příjezd ke stavbám bez čp/če, jiné stavby, ve vlastnictví AVZO Přerov, na pozemcích parc.č. 1073 a parc.č. 1074, k.ú. Újezdec u Přerova. Užívání areálu střelnice bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím č. 283/83 ze dne 23. 12. 1983. Stavby bez čp/če, jiné stavby, na pozemcích parc. č. 1073 a parc. č. 1074, oba k. ú. Újezdec u Přerova jsou ve vlastnictví AVZO Přerov. Na pozemku parc. č. 1072, k.ú. Újezdec u Přerova jsou umístěna terčová zařízení a další zařízení související s provozem střelnice, včetně odvodňovací armatury, nefunkčních sloupů osvětlení a oplocení s bránou, vše ve vlastnictví AVZO Přerov. Předmětné stavby a zařízení ve vlastnictví AVZO Přerov nejsou předmětem prodeje touto kupní smlouvou.
2. Kupující bere na vědomí, že do okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí je převáděný majetek užíván na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí č. UZSVM/OPR/222/2021-OPRM ze dne 20. 5. 2021 uzavřené s AVZO Přerov a část pozemku parc. č. 1072, k.ú. Újezdec u Přerova, u vstupu do areálu střelnice, o výměře 2.300 m², na základě Smlouvy o nájmu nemovité věci č. UZSVM/OPR/264/2021-OPRM ze dne 19. 5. 2021 uzavřené se soukromým zemědělcem pro uskladnění zemědělských strojů. Tyto zemědělské stroje také nejsou předmětem prodeje touto kupní smlouvou.
3. Kupující byl dále seznámen s tím, že pozemek parc. č. 1072 k. ú. Újezdec u Přerova je zejména v zadní části areálu střelnice silně podmáčený, jelikož střelnice byla vybudována v původním přirozeném údolí a voda z území nad střelnicí přirozeným spádem stéká dolů směrem ke střelnici, kde je pomocí armatur AVZO Přerov odváděna mimo střelnici, pozemek je dotčen ochranným pásmem nadzemního vedení VN společnosti ČEZ Distribuce, a. s., na jihozápadní hranici tohoto pozemku je dle územního plánu navržen liniový interakční prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) a dle surovinového informačního systému se na části pozemku nachází ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářská surovina (hlína-jíl-slín-karbonát (škodlivina) č. 3132600 (Újezdec u Přerova) – dřívější povrchová těžba.
4. Převáděný majetek může být dotčen vedením dalších inženýrských sítí, kdy ohledně případného uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci těchto sítí.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení nebo závazky.
6. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku; ustanovení § 2002 zákona č. 89/2012 Sb. tímto není dotčeno.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu, a že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího, uvedená v článku V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo odst. 3, a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá kauce ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
5. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Kupující je (v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb.) srozuměn s tím, že **k pozemkům parc.č. 1073 a parc.č. 1074, k.ú. Újezdec u Přerova, náleží předkupní právo** vlastníka staveb bez čp/če, jiné stavby, zapsaných na LV 624, z titulu ustanovení § 3056 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., a že tento majetek bude do 30 dnů ode dne schválení této smlouvy příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., nabídnut předkupníkovi ke koupi za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2. Uplatní-li předkupník své předkupní právo tím, že zaplatí ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení nabídky kupní cenu ve výši sjednané v této smlouvě, tato smlouva okamžikem zaplacení zanikne v rozsahu majetku, ke kterému bylo předkupní právo uplatněno a takovýto majetek zůstává ve vlastnictví prodávajícího, přičemž smluvní strany si vrátí vše, co si splnily v souvislosti s majetkem, ke kterému bylo předkupní právo uplatněno.
3. Prodávající se zavazuje, že o skutečnosti, zda předkupník své předkupní právo uplatnil či nikoliv, a v jakém rozsahu, bude kupujícího informovat písemně bez zbytečného odkladu, a zároveň, pokud předkupník svého práva využije, kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne uhrazení kupní ceny předkupníkem vrátí kauci.

Čl. X.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícímu spolu s výzvou k úhradě kupní ceny nebo jejího doplatku. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu nebo po doručení návrhu na zápis vkladu podepsaného kupujícím zpět prodávajícímu, podle toho, která z těchto skutečností nastane později. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. XI.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 20.2.2024

V Přerově dne 17.1.2024

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

SAS 4 FINISH s.r.o.

Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava

Jaroslav Tvrdoň
jednatel