



7654/A/2024-HMU2
Č.j.: UZSVM/A/4572/2024-HMU2

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 **JUDr. Markéta Szabo**, ředitelka Územního pracoviště v hl. m. Praze
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „**prodávající**“)

a

GID Velké Jinonice s. r. o.
se sídlem Butovická 987/18, Jinonice, 15800 Praha 5
kterou zastupují společně **Ing. Leoš Anderle**, jednatel A a **Ing. Tomáš Bílek**, jednatel B
IČO: 07584245, DIČ: CZ07584245,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 303404
(dále jen „**kupující**“)

a

Česká republika – Generální ředitelství cel
se sídlem Budějovická 1387/7, Michle, 14000 Praha 4
za které právně jedná **Ing. Renata Dohnalová**, ředitelka odboru 13 Hospodářské správy
Generálního ředitelství cel na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel
Č. j. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ze dne 29. 7. 2022
IČO: 71214011
(dále jen „**oprávněný**“)

uzavírají podle § 2079 a násl. a podle § 1257 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 A

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. UZSVM/A/4572/2024-HMU2

č. GŘC 24/600/0185

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem pozemků parc. č. **1231/68, 1236/46, 1236/89, 1236/90 a 1236/91** zapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Jinonice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**převáděný majetek**“).
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Ohlášení o zániku práva hospodaření a vzniku příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j.: UZSVM/A/677/2014-MOE2 ze dne 7. 1. 2014 a na základě Zápisu o předání majetku státu č. j.: UZSVM/A/60404/2023-HMU2 ze dne 30. 11. 2023 příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Česká republika je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 zákona č. 219/2000 Sb.) ze dne 22. 1. 2002 vlastníkem a oprávněný má na základě

Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 3. 5. 2004 příslušnost hospodařit s pozemky parc. č. **1236/5, 1236/9, 1236/19, 1236/20, 1236/21, 1236/22, 1236/47, 1236/48 a 1236/88** zapsaných na listu vlastnictví č. 2145 pro kat. území Jinonice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**panující pozemky**“).

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (zejména s trvalými porosty), právy a povinnostmi, jak je popsáno ve znaleckém posudku č. 003863-2024 resp. 421/3/24 ze dne 18. 1. 2024 vyhotoveného znalcem Ing. Štěpánem Štarhou, a to za kupní cenu, stanovenou 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 převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí **12 864 000** - Kč (slovy: **dvanáct miliónů osm set šedesát čtyři tisíc korun českých** korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu, dle Čl. II. odst. 2, na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu **xxxxxxxxxx**, variabilní symbol **xxxxxxxxxx**, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než **30** dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do **30** dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z 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 dluzích vůči prodávajícímu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 jsou splatné na účet prodávajícího č. **xxxxxxxxxx** 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. Kupujícímu je známo, že pozemek parc. č. 1231/68 je užíván na základě Smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/52587/2022-HMSO (dále jen „**smlouva o výpůjčce**“) uzavřené s Hotelovou školou a Gymnáziem Radlická se sídlem Radlická 591/115, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 60446242 jakožto vypůjčitelem a je součástí oploceného školního areálu vypůjčitele. V souladu s čl. VII. odst. 3. smlouvy o výpůjčce končí užívací vztah touto smlouvou založený ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou předmětem užívacího vztahu.
2. Kupujícímu je též známo, že předmětem této smlouvy není převod vlastnického práva k oplocení, které se nachází na rozhraní pozemků parc. č. 1231/68 a 1236/89,

parc. č. 1231/24 a parc. č. 1236/90, parc. č. 1231/24 a parc. č. 1236/91, a že pod pozemky parc. č. 1236/46 a 1236/89 (vše k. ú. Jinonice) prochází splašková kanalizace.

3. Kupující bere na vědomí, že se převáděný majetek nachází v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP, v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení a v ochranném pásmu elektronického komunikačního vedení.
4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení nebo závazky.
5. 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.

1. 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.
2. Kupující se zavazuje v souladu s pokyny Hotelové školy a Gymnázia Radlická zajistit přeložku oplocení totožné kvality a podoby z rozhraní pozemků parc. č. 1231/68 a 1236/89 na rozhraní pozemků parc. č. 1231/68 a parc. č. 1231/24, a to na vlastní náklady a nejpozději **do 6 měsíců** ode dne nabytí vlastnického práva k převáděnému majetku.

Čl. VI.

1. 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 se na své náklady zavazuje vybudovat na pozemcích parc. č. 1231/68 a 1236/89 v k. ú. Jinonice (dále jen „**služebné pozemky**“) pozemní komunikaci dle Přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Kupující tímto zřizuje ke dni nabytí vlastnického práva ke služebným pozemkům v souladu s ust. § 1274 a ust. § 1276 zákona č. 89/2012 Sb. služebnost stezky a cesty ve prospěch panujících pozemků. Tento závazek se zřizuje jako věcné břemeno zapisované do katastru nemovitostí a oprávněný jako vlastník panujících pozemků toto věcné právo přijímá.
3. Kupující se dále zavazuje zbudovat pro oprávněného na pozemku oprávněného parc. č. 1236/88 zapsaném na listu vlastnictví č. 2145 pro kat. území Jinonice, obec Praha, v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 1 této smlouvy nájezd do areálu oprávněného umožňující napojení na areálové komunikace oprávněného, a to včetně pořízení a umístění vjezdové brány mezi pozemky parc. č. 1236/89 a 1236/88, k. ú. Jinonice. Vjezdová brána bude tvořena dvěma křídly, které se otevírají směrem na pozemek 1236/88. Křídlo bude uchyceno pomocí stavitelných otočných pantů na zabetonovaných sloupcích nebo přímo na sloupcích oplocení. Ovládání brány bude elektropohony s přípravou pro dálkové ovládání či napojení na kabeláž pro ovládání přímo z objektu oprávněného na pozemku parc. č. 1236/20.
4. Kupující se dále zavazuje zbudovat pro oprávněného na pozemcích oprávněného parc. č. 1236/88 a 1236/19 zapsaných na listu vlastnictví č. 2145 pro kat. území Jinonice, obec Praha,

v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 1 této smlouvy napojení nájezdu do areálu oprávněného na stávající areálovou komunikaci, a to včetně vypracování projektové dokumentace pro vydání společného povolení ke stavbě. Dále se kupující zavazuje zbudovat pro oprávněného na pozemcích oprávněného parc. č. 1236/5, 1236/19 a 1236/88 zapsaných na listu vlastnictví č. 2145 pro kat. území Jinonice, obec Praha, v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 1 této smlouvy přeložku oplocení, včetně výsadby čtyř listnatých stromů. Kupující a oprávněný se zavazují upravit bližší podmínky ohledně závazků kupujícího dle bodů 1 – 5 Přílohy č. 1 v samostatné dohodě.

5. Povinnost dle odstavce 1 tohoto článku musí být splněna nejpozději **do 6 měsíců** ode dne právní moci stavebního povolení na výstavbu tzv. Radlické radiály, **nejpozději však do 84 měsíců** od vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku. Povinnost dle odstavců 3 a 4 tohoto článku musí být splněna nejpozději okamžiku kolaudace pozemní komunikace dle odst. 1 tohoto článku.
6. Věcné břemeno dle tohoto článku se zřizuje bezúplatně. Kupující a oprávněný se výslovně dohodli, že oprávněný není v souvislosti s výkonem služebnosti dle tohoto článku povinen hradit jakékoli náklady nebo náhrady dle § 1276 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb.

Čl. VIII.

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. IX.

1. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
2. 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.
3. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení na účet kupujícího.
4. 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.
5. V případě, že kupující poruší své povinnosti dle čl. VII této smlouvy a toto porušení nenapraví a/nebo neodstraní závadný stav ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněného k napravení a/nebo odstranění závadného stavu, je kupující povinen uhradit oprávněnému smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody; v daném ohledu mezi sebou smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokutu lze ukládat opakovaně.

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. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu. Převod vlastnického práva k převáděnému majetku a vznik věcného břemene k oprávněným a služebným pozemkům tvoří neoddělitelné právní jednání.
3. 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.
4. 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.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Proávající 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. Proávající 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 v pěti 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. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to:
- Příloha č. 1 – Situační zakres
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 24. 4. 2024

V Praze dne 23. 4. 2024

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

GID Velké Jinonice, s. r. o

.....
JUDr. Markéta Szabo
ředitelka Územního pracoviště
v hl. m. Praze

.....
Ing. Leoš Anderle
jednatel A

.....
Ing. Tomáš Bílek
jednatel B

V Praze dne 16. 4. 2024

Česká republika – Generální ředitelství cel

.....
Ing. Renata Dohnalová
ředitelka odboru 13 Hospodářské správy

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22341/19/2024

Mgr. Andrej Zelenka, advokát, ev. č. ČAK 16787, se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8,

Prohlašuji, že

Tomáš Bílek, 1962, pobyť Praha 5, K Brance
1012/19, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. ...

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 23.4.2024

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22341/20/2024

Mgr. Andrej Zelenka, advokát, ev. č. ČAK 16787, se sídlem U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8,

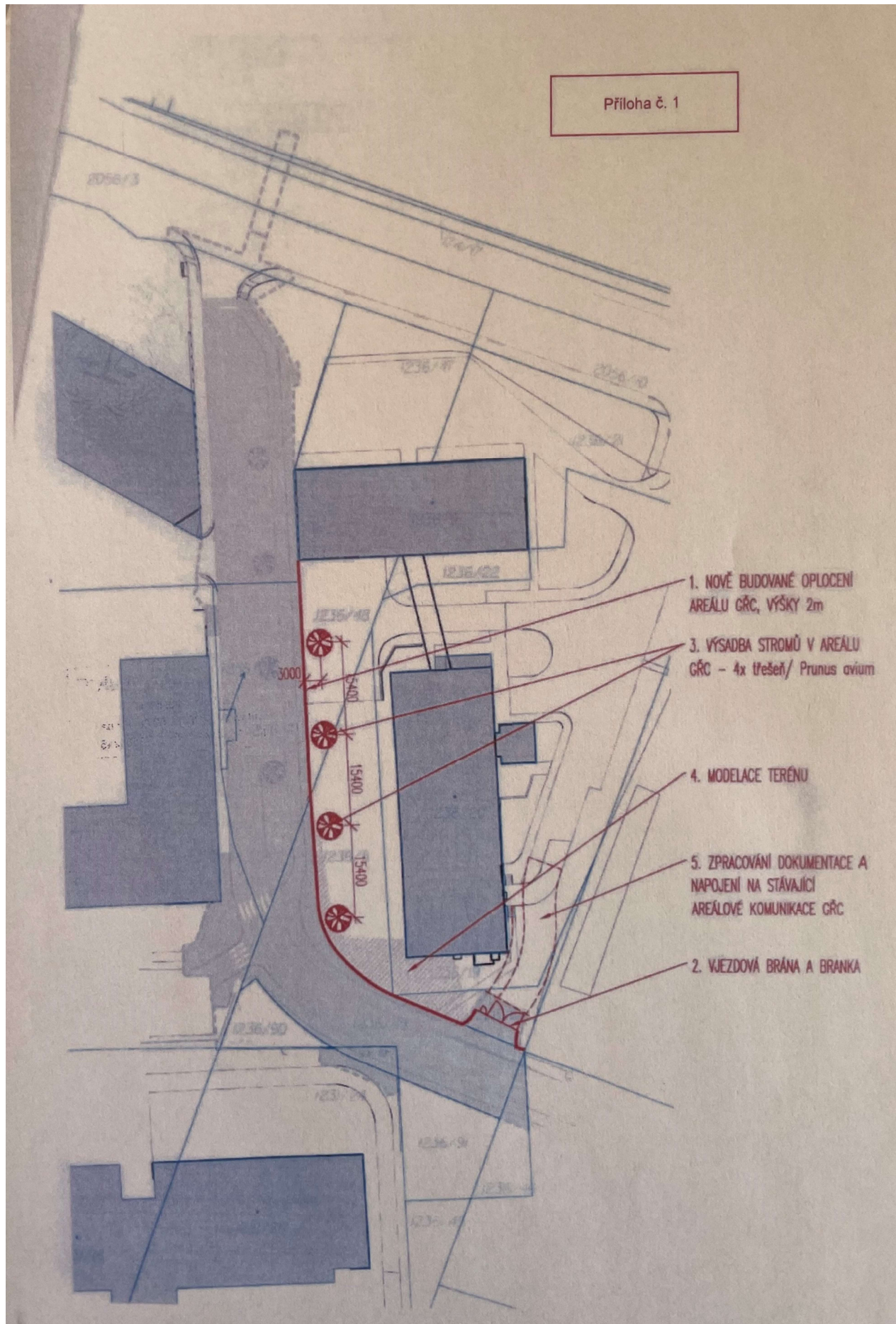
Prohlašuji, že

Leoš Anderle, 1975, pobyť Praha 10, Vinohrady,
Korunní 2569/108h, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. ...

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 23.4.2024

Příloha č. 1



Č. j.: MF – 16320/2024/7205-4

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 Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 29. 5. 2024