

# KUPNÍ SMLOUVA

ev. č. 25 / 77 / 3 / 7 / 6555

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. **Česká republika - Ministerstvo obrany**  
se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6  
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce majetkové Ministerstva obrany  
Mgr. Ladislavem ŠIMÁNKEM  
na základě pověření ministryně obrany čj. MO 596293/2024-8694 ze dne 25.7.2024  
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.  
IČO: 60162694  
DIČ: CZ60162694  
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze  
číslo účtu: 19-404881/0710  
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6  
identifikátor datové schránky: hjyaavk  
(dále jen „prodávající“)

a

2. **Výrobní družstvo „Slezská Hořina“**  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl DrXXIV, vložka 1080  
se sídlem Hlavní 288/99a, 747 71 Brumovice  
zastoupené předsedou představenstva Ing. Břetislavem MŮROU  
a místopředsedkyní představenstva Martinou SOMMEROVOU  
IČO: 00148199  
DIČ: CZ00148199  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 1518821/0100  
identifikátor datové schránky: jetcye6  
(dále jen „kupující“)  
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 a 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 21 zákona 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 odst. 1 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 je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího: stavba:**
  - jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 148 (SO 250, VEČ 191)  
v k.ú. Sádek u Opavy,  
zapsaná na LV 294 pro k.ú. Sádek u Opavy, obec Velké Heraltice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava se sídlem v Opavě (dále jen „katastrální úřad“).
2. Kupující je vlastníkem pozemku st.p.č. 148 v k.ú. Sádek u Opavy, na kterém je zřízen předmět koupě. Prodávající uzavírá s kupujícím tuto kupní smlouvu, neboť kupující využil v souladu s ustanoveními § 3056 a § 2140 a násl. o.z. svého předkupního práva k předmětu koupě. Prodávající v souladu s ustanovením § 2143 o.z. nabídl kupujícímu předmět koupě ke koupi po uzavření kupní smlouvy ev. č. 24/77/3/7/6491 s koupěchtivým (uvedená kupní smlouva nabyla platnosti schválením Ministerstva financí dne 9.12.2024 a účinností uveřejněním v registru smluv ke dni 12.12.2024), jenž byl vybrán jako nejvhodnější kupec ve výběrovém řízení oznámeném prodávajícím dne 30.7.2024 (dále jen „výběrové řízení“).
3. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
  - Prohlášení Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany České republiky Olomouc o existenci účelových staveb ev.čís.VSÚ: XIa/13/2005 ze dne 28.2.2005;
  - Notářský zápis o osvědčení o prohlášení o uznání vlastnického práva k nemovitostem N 572005 a NZ 48/2005 ze dne 30.3.2005.

## Čl. III Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 229 000,- Kč** (slovy: dvěstědvacetdevět tisíc korun českých) je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupní cena byla stanovena ve stejné výši jako kupní cena nabídnutá výhercem výběrového řízení. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 6686-81/2023 ze dne 14.9.2023 znalce [REDAKCE] (dále jen „znalecký posudek“).

## Čl. IV Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy není podle § 22 odst. 4 písm. c) ZMS schválení příslušným ministerstvem. Tato smlouva tak nabývá platnosti (je uzavřena) podpisem poslední ze smluvních stran.

## Čl. V Platební podmínky

1. Smluvní strany činí nesporným, že kupující složil před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího **částku ve výši 10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) jako finanční jistotu v rámci využití předkupního práva. Smluvní strany se dohodly, že složená jistota se uzavřením této smlouvy stává **zálohou** na zaplacení kupní ceny.
2. **První část kupní ceny ve výši 10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) je splatná ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. 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 219 000,- Kč** (slovy: dvě stě devatenáct tisíc korun českých) bude kupujícím zaplacená 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) i účinnosti (čl. XIII) a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
4. Kupující je povinen zaplatit zbývající 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. Veškeré peněžité dluhy kupujícího vzniklé na základě této smlouvy budou splněny připsáním částky na účet prodávajícího.

## Čl. VI Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení.
2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
4. 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 kupující nezaplatí, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení 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, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.
3. V případě odstoupení od smlouvy je prodávající oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku vůči kupujícímu (např. úroky z prodlení či smluvní pokutu) proti již

zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.

## 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., ve znění pozdějších předpisů, 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 a peněžního účtu.
2. Prodávající 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:
  - Kupující bere na vědomí, že přístup k předmětu koupě je možný pouze přes pozemek ve vlastnictví třetí osoby, přičemž užitelské vztahy k tomuto pozemku nejsou mezi jeho vlastníkem a prodávajícím smluvně ošetřeny. Kupující se zavazuje, že přístup k předmětu koupě si uspořádá sám na své vlastní náklady a nebude požadovat jejich úhradu od prodávajícího.
  - Kupující bere na vědomí, že okolí předmětu koupě je čisté s výskytem náletových dřevin, diamantové příkopy jsou do ¼ zasypané zeminou a sutí. Vnitřní prostory předmětu koupě jsou otevřené, uvnitř se nachází drobný odpad, podle evidence je ve spodním patře studna hl. 19,8 m, která však nebyla kontrolována, a dále může být spodní patro zaplaveno spodní vodou do výšky cca 30 cm.
  - V době uzavření této smlouvy není na předmětu koupě evidován výskyt netopýrů ani jiných zvláště chráněných živočichů definovaných v § 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o ochraně přírody a krajiny**“). V případě zjištění přítomnosti zvláště chráněných živočichů je nutné jakékoliv zásahy do předmětu koupě pozdržet a obrátit se na příslušné krajské středisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR se žádostí o odborné stanovisko v souladu s § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny.
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, je mu znám jeho aktuální stav, že byl podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku, 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. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně

plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů pro území, na kterém se nachází předmět koupě.

5. Kupující prohlašuje, že nemá splatný dluh vůči České republice nebo má dohodnuto plnění dluhu ve splátkách a tyto splátky dodržuje, dále prohlašuje, že není vůči němu vedeno insolvenční nebo exekuční řízení, které může mít za následek neplatnost této smlouvy, ani vůči němu není vedeno jiné řízení, které by mohlo ohrozit splnění závazků plynoucích z této smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu.

## **Čl. X**

### **Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva**

1. Na základě této smlouvy lze k předmětu koupě, který je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Proávající následně bez zbytečného odkladu zašle 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 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.
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. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené 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 čl. 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**

### **Ochrana osobních údajů a poskytování informací**

1. Proávající zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnuté kupujícími v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně

fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (<https://onnm.mo.gov.cz>). Kupující souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.

2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím údajů v ní obsažených třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů). Kupující dále výslovně prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

### **Čl. XIII**

#### **Účinnost smlouvy**

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, ve znění pozdějších předpisů (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. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS prodávající.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

#### **Závěrečná ujednání**

### **Čl. XIV**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden a katastrální úřad jeden.

### **Čl. XV**

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIII) jako u této smlouvy.

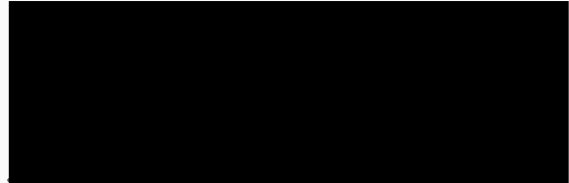
### **Čl. XVI**

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v úsní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly

a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

11-02-2025  
V Praze dne .....

V ..... dne .....  
*Břetislav Múrou* 14.2.2025



Výrobní družstvo „Slezská Hořina“  
zastoupené Martinou SOMMEROVOU  
místopředsedkyní představenstva



Česká republika - Ministerstvo obrany  
zastoupená Mgr. Ladislavem ŠIMÁNKEM  
ředitelem  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce majtkové MO  
(prodávající)

Výrobní družstvo „Slezská Hořina“  
zastoupené Ing. Břetislavem MÚROU  
předsedou představenstva  
(kupující)

