



Ev.č.: UZSVM/S/298292/2024

Čj.: UZSVM/S/266097/2024-SPBB

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, [REDACTED] Územního pracoviště v hl. m. Praze,

pověřená zastupováním pracovního místa [REDACTED] Územního pracoviště Střední Čechy,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

NARTEX group s.r.o.

se sídlem Hošťálkova 705/8, Břevnov, 169 00 Praha 6

kterou zastupuje Richard Matouš, [REDACTED] společnosti

IČO: 03630501, DIČ: CZ03630501

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235155

(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/S/266097/2024-SPBB

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

Pozemky

- **parcela č. 4427/3**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/3
- **parcela č. 4427/7**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/7
- **parcela č. 4427/8**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/8
- **parcela č. 4427/9**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/9
- **parcela č. 4427/10**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/10
- **parcela č. 4427/11**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/11
- **parcela č. 4427/13**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4427/13

- **parcela č. 4428/2**, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha
- **parcela č. 4428/3**, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č.: 4428/3

zapsaných na listu vlastnictví **60000 pro katastrální území Benešov u Prahy**, obec Benešov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Benešov.

Součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí tvoří

- **SO 509 – odstavná plocha** na ppč. 4428/2
- **SO 510 – protistřepinová zeď** na ppč. 4428/2

(dále jen „převáděný majetek“).

2. ÚZSVM je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/SBN/2647/2020-SBNM ze dne 3. 6. 2020 ve spojení s Potvrzením o fyzickém předání a převzetí majetku ze dne 18. 6. 2020 a na základě Návrhu na záznam práva do katastru nemovitostí č.j.: UZSVM/SBN/3340/2020 ze dne 22. 6. 2020. ÚZSVM nakládá s tímto majetkem v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou, s možností dorovnání ze strany státního podniku Lesy České republiky (dále jen „elektronická aukce“) uskutečněného prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 78059-A44187.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, 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 převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 2.000.000,00 Kč (slovy: dva miliony 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 200.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] dne 6. 9. 2024 (dále jen „kauce“). Zbývající část kupní ceny ve výši 1.800.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň tato výzva bude kupujícímu zaslána do 15 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu Ministerstvem financí 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 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. [REDACTED] ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 kalendářních 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 stavby jsou dlouhodobě neudržované a ve špatném stavebně technickém stavu.
2. Kupující byl seznámen s tím, že u převáděného majetku byl proveden v roce 2004 pyrotechnický průzkum, při kterém nebyla nalezena žádná munice, výbušniny ani předměty plněné výbušnou látkou. Proávající upozorňuje kupujícího, že při provádění stavebních prací a hloubkových výkopů, je nicméně vždy nutný pyrotechnický dozor.
3. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je přístupný pouze přes pozemky ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro státní podnik Lesy České republiky a ve vlastnictví Města Benešov.
4. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek se nachází v komplexu lesních pozemků a je tedy nutné dodržovat povinnosti vyplývající z § 19 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek je odpojen od elektrické sítě. Připojení elektřiny, příp. i jiných médií je záležitostí kupujícího, a to na jeho vlastní náklady.
6. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek není nikým užíván, jakož i skutečnost, že se převáděný majetek nachází v areálu bývalého muničního skladu, který je stále částečně oplocen.
7. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
8. 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. Proávající 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 zaplacená, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína 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 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva 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 kalendářních dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení Ministerstvem financí 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. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
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, které podléhají schválení Ministerstva financí.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí 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 Praze dne

V dne

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

NARTEX group s.r.o.

.....
JUDr. Markéta Szabo

**Územního pracoviště v hl. m. Praze,
pověřená zastupováním pracovního místa
Územního pracoviště Střední Čechy
(prodávající)**

.....
Richard Matouš

**společnosti
(kupující)**