



**Řízení letového provozu
České republiky**



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

mezi následujícími smluvními stranami:

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)

se sídlem: Jeneč, Navigační 787, PSČ 252 61

zastoupen: [REDACTED]

OR: Městský soud v Praze, sp. zn. A 10771

IČO: 497 10 371

DIČ: CZ49710371

bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha 5

č.ú.: 88153/0300

(dále jen: „Kupující“ nebo „Povinný“)

na straně jedné

a

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, 160 08

zastoupena: Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., předsedou představenstva a
JUDr. Petrem Pavelcem, LL.M., členem představenstva

OR: Městský soud v Praze sp. zn. B 17005

IČO: 248 21 993

DIČ: CZ699003361

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č.ú.: 2106286528 / 2700

(dále jen: „Prodávající“ nebo „Oprávněný“)

na straně druhé

(Prodávající a Kupující jsou dále označováni jednotlivě též jako „Strana“ a společně jako „Strany“).

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- (A) Prodávající má zájem prodat Kupujícímu Předmětný pozemek, aby Kupující mohl na Předmětném pozemku vybudovat TWR - řídicí věž a Kupující má zájem za tímto účelem Předmětný pozemek od Prodávajícího koupit;
- (B) Pod povrchem Předmětného pozemku se nachází Kolektor ve vlastnictví Prodávajícího, ve kterém jsou uloženy inženýrské sítě z Budovy;
- (C) Kolektor zůstane ve vlastnictví Prodávajícího, z toho důvodu mají Strany zájem zřídit k tíži Předmětného pozemku Služebnost ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku, na kterém se nachází Budova;

uzavírají Strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad pojmů

- 1.1 Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:
 - 1.1.1 „Katastrální úřad“ znamená Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
 - 1.1.2 „Panující pozemek“ znamená pozemek KN parc. č. 2561/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 96459 m² v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.
 - 1.1.3 „Služebnost“ má význam uvedený v čl. III., odst. 3.4 této Smlouvy.
 - 1.1.4 „Služebný pozemek“ znamená pozemek KN parc. č. 2564/34, ostatní plocha o výměře 122 m² v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.
- 1.2 Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.

II. Úvodní ustanovení

- 2.1 Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem pozemku:
 - 2.1.1 pozemek KN parc. č. 2564/12 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, ostatní plocha o výměře dle katastru nemovitostí 27.787 m²;

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1999 pro obec Praha a katastrální území Ruzyně (dále jen „Nemovitá věc“), ze kterého byl geometrickým plánem č. 2965-2/2017, vyhotoveným dne 17. 5. 2017 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 22. 5. 2017 pod číslem PGP-2278/2017-101 (dále jen „GP“), jehož originál tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, oddělen pozemek KN parc. č. 2564/34, ostatní plocha

- o výměře 122 m², který je dále blíže specifikován v GP, (dále jen „Předmětný pozemek“ nebo „Služebný pozemek“).
- 2.2 Strany jsou si vědomy, že výměry Předmětného pozemku uvedené v této Smlouvě jsou údaji převzatými z evidence katastru nemovitostí, a jakákoliv jejich nesprávnost oproti faktickému stavu či změna v patřičné evidenci nečiní tuto Smlouvu ani žádné její ustanovení neplatnými a nemá vliv na sjednanou kupní cenu.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětnému pozemku nabyl na základě Usnesení soudu o zápisu rozdělení obchodní společnosti nebo družstva do obchodního rejstříku F 133620/2011 odstěpením sloučením ze dne 15. 09. 2011.
- 2.4 Prodávající tímto prohlašuje a Kupujícího ujistuje, že na Předmětném pozemku neváznou jakékoliv faktické či právní vady, ani žádná omezení, závazky, věcná břemena (služebnosti či reálná břemena) nebo jiné vady, ať již jsou zapsány v katastru nemovitostí, vyznačeny na výpisu z katastru nemovitostí či nikoliv s výjimkou Služebnosti zřizované ve prospěch Prodávajícího dle této Smlouvy. Prodávající se zavazuje zajistit, aby Předmětný pozemek byl prost všech vad ode dne podpisu Smlouvy až do dne zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle Smlouvy. V opačném případě se Prodávající zavazuje na svůj náklad jakékoliv vady bezodkladně odstranit, a to v přiměřené dodatečné lhůtě, která však nebude delší než 60 dní po obdržení výzvy k nápravě vad od Kupujícího. V případě, že Prodávající vyčtené vady v uvedené lhůtě neodstraní, je Kupující oprávněn uplatnit své právo na odstoupení od této Smlouvy.
- 2.5 Prodávající tímto prohlašuje a Kupujícího ujistuje, že mu nejsou známy žádné překážky právní či faktické povahy, které by mu bránily v uzavření nebo splnění Smlouvy. Kupující prohlašuje, že mu je stav Předmětného pozemku znám.
- 2.6 Prodávající pod povrchem Předmětného pozemku vybudoval kolektor o výměře 50 m², jehož součástí je také kabelovod (dále jen „Kolektor“); Kolektor je ve vlastnictví Prodávajícího a v kabelovodu jsou uloženy a vedeny inženýrské sítě z budovy č.p. 1017, umístěné na pozemcích parc. č. 2553/19, 2561/1 a 2561/2, vše v k.ú. Ruzyně (dále jen „Budova“).

III. Předmět Smlouvy

- 3.1 Prodávající prodává Předmětný pozemek do vlastnictví Kupujícího a převádí tak vlastnické právo k Předmětnému pozemku na Českou republiku s právem hospodařit pro Kupujícího, a to za níže sjednanou kupní cenu a dále sjednaných podmínek.
- 3.2 Kupující Předmětný pozemek do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.) za níže sjednanou kupní cenu a za dále sjednaných podmínek kupuje. Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že Kolektor po převodu vlastnictví k Předmětnému pozemku na Kupujícího zůstane nadále ve vlastnictví Prodávajícího, tzn. převod vlastnického práva ke Kolektoru není předmětem této Smlouvy.
- 3.3 Strany sjednávají, že Předmětný pozemek bude v den provedení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí považován za předaný a převzatý. V tento den také přejde na Kupujícího nebezpečí škody na Předmětném pozemku. Strany nebudou o předání a převzetí sepisovat písemný předávací protokol.
- 3.4 Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebného pozemku ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku pozemkovou služebnost, a to v rozsahu celého Předmětného pozemku,

příčemž každý vlastník Panujícího pozemku je oprávněn využívat Služebnost v maximální možné míře nezbytné pro výkon práv Oprávněného dle čl. III., odst. 3.6 této Smlouvy (dále jen „Služebnost“). Služebnost je zřizována za Úplatu za Služebnost, jak je definována v čl. IV., odst. 4.1 této Smlouvy.

3.5 Oprávněný Služebnost přijímá. Povinný se zavazuje výkon Služebnosti trpět.

3.6 Služebnost zahrnuje pouze tato práva Oprávněného:

3.6.1 právo na nebo pod Služebným pozemkem vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit, mít nebo přes něj vést Kolektor,

3.6.2 právo Kolektor provozovat, udržovat a opravovat,

3.6.3 právo zřídit, mít, provozovat a udržovat na Služebném pozemku také potřebné obslužné zařízení pro Kolektor,

3.6.4 právo provádět na Kolektoru úpravy za účelem jeho modernizace,

3.6.5 právo zřídit, mít nebo vést v Kolektoru inženýrské sítě,

3.6.6 právo inženýrské sítě umístěné v Kolektoru provozovat, udržovat a opravovat,

3.6.7 právo zřídit, mít, provozovat a udržovat v Kolektoru také potřebné obslužné zařízení pro inženýrské sítě,

3.6.8 právo provádět na inženýrských sítích úpravy za účelem jejich modernizace.

IV. Kupní cena a její splatnost

4.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětnému pozemku je stanovena dohodou Stran ve výši 427.000,- Kč (slovy: čtyři sta dvacet sedm tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“) dle znaleckého posudku č. 2753 – 28/17 ze dne 9. června 2017, který vyhotovil Ing. Tomáš Janda, a který zohledňuje srážky za uložení Kolektoru. Kupní cena zahrnuje DPH. Na Kupní cenu bude Prodávajícím vystavena Faktura – daňový doklad. Fakturu je Prodávající oprávněn vystavit po předložení vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku do katastru nemovitostí Kupujícímu, faktura musí splňovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury nastane třicátý (30.) den od data jejího vystavení. Strany se dohodly, že Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) včetně DPH (dále jen „Úplata za Služebnost“). Kupující (Povinný) je povinen vystavit fakturu - daňový doklad ve výši Úplaty za Služebnost, a to nejdříve po předložení vyrozumění o provedeném vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí Prodávajícímu, přičemž faktura musí splňovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury nastane třicátý (30.) den od data jejího vystavení.

4.2 Strany této Smlouvy berou na vědomí, že prodej Předmětného pozemku je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Podle tohoto zákonného opatření je poplatníkem

daně z nabytí Předmětného pozemku Kupující, který se zavazuje daň uhradit v souladu s uvedeným zákonným opatřením senátu.

- 4.3 Strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že mají vůči sobě vzájemné pohledávky, tzn. Prodávající má pohledávku za Kupujícím ve výši Kupní ceny a Kupující má pohledávku za Prodávajícím ve výši Úplaty za Služebnost, započítávají Strany tyto vzájemné pohledávky. Faktura na Úplatu za Služebnost se považuje za uhrazenou dnem započtení, Faktura na Kupní cenu se považuje za uhrazenou připsáním rozdílu Kupní ceny a Úplaty za Služebnost na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví Smlouvy. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, den pracovního volna a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 284/2009 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší následující pracovní den. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení Vyrozumění o provedeném vkladu.

V. Vklad práv do katastru nemovitostí

- 5.1 V souladu se zákonem nabyde Kupující Předmětný pozemek do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí.
- 5.2 Návrh na vklad práv resp. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a Služebnosti ve prospěch Prodávajícího do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“) podá Prodávající, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Stranou. Kupující se zavazuje poskytnout Prodávajícímu v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost. Zároveň s touto Smlouvou podepíše Strany Návrh na vklad.

VI. Práva a povinnosti Stran

- 6.1 Povinný se zavazuje
- 6.1.1 zdržet se veškerých jednání, která znemožňují nebo by mohla ohrozit výkon Služebnosti,
 - 6.1.2 zdržet se všeho, co vede k ohrožení Kolektoru a/nebo inženýrských sítí v něm umístěných,
 - 6.1.3 nevstupovat do Kolektoru bez přítomnosti Oprávněného nebo jeho zástupce,
 - 6.1.4 zdržet se jakýchkoli stavebních úprav nebo jiných změn Kolektoru,
 - 6.1.5 umožnit Oprávněnému vstup na Služebný pozemek, a to po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo úpravy Kolektoru a/nebo inženýrských sítí,
 - 6.1.6 na požádání Oprávněného poskytnout Oprávněnému veškeré přiměřené informace a/nebo součinnost, které jsou nezbytné k řádnému splnění povinností Oprávněného dle této Smlouvy,

- 6.2 Strany prohlašují, že v případě změny vlastnického práva k Panujícímu pozemku, přejdou veškerá práva Oprávněného ze Služebnosti spolu s vlastnictvím k Panujícímu pozemku na jeho nabyvatele.
- 6.3 Strany společně prohlašují, že každá ze Stran je oprávněna použít ke splnění svých povinností podle této Smlouvy též třetí fyzické nebo právnické osoby.
- 6.4 Oprávněný se zavazuje zpřístupnit Povinnému na jeho písemnou výzvu jemu dostupnou dokumentaci Kolektoru.

VII. Další ujednání

- 7.1 Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu Smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by Předmětný pozemek převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jejich hodnotu s výjimkou zřízení Služebnosti ve prospěch Prodávajícího.
- 7.2 Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně Předmětného pozemku zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ohledně Předmětného pozemku podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

VIII. Trvání Smlouvy

- 8.1 Tato Smlouva končí svoji platnost a účinnost:
 - 8.1.1 na základě písemné dohody Stran, nebo
 - 8.1.2 odstoupením některé ze Stran dle odst. 8.2 od této Smlouvy.
- 8.2 Kterákoli ze Stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, jestliže Katastrální úřad Návrh na vklad nebo kteroukoli jeho část zamítne nebo řízení o něm pravomocně přeruší nebo zastaví anebo vyzve Strany ke zpětvzetí Návrhu na vklad a Strany neuzavřou novou kupní smlouvu a/nebo smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti ke stejnému účelu uvedeného v této Smlouvě, která neobsahuje vady bránící povolení vkladu vlastnického práva k Předmětnému pozemku ve prospěch Kupujícího a/nebo Služebnosti ve prospěch Oprávněného do katastru nemovitostí ani do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy jedna ze Stran vyzve druhou Stranu k takovému jednání.
- 8.3 Odstoupení se provádí písemným oznámením zaslaným jednou Stranou druhé, a to v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle čl. IX. této Smlouvy. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku.

IX. Oznámení

- 9.1 Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, která byla způsobem dle tohoto odstavce sdělena jednou Stranou druhé Straně. Za doručenu se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele

poštovní licence ani patnáctý (15.) den po jejím uložení, a to uplynutím tohoto patnáctého (15) dne.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy.
- 10.2 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky.
- 10.3 Pokud by se jedna nebo více částí této Smlouvy stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato Smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této Smlouvy. Bude-li třeba, Strany neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této Smlouvy zůstal zachován.
- 10.4 Strany se zavazují veškeré spory, které mezi nimi mohou vzniknout v souvislosti s prováděním nebo výkladem této Smlouvy, řešit jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se nepodaří vyřešit předmětný spor do 30 dnů ode dne jeho vzniku, bude takový spor předložen jednou ze Stran věcně a místně příslušnému soudu. Strany se v souladu s ustanovením § 89a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na místní příslušnosti obecného soudu Prodávajícího.
- 10.5 Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem Návrh na vklad zcela nebo zčásti pravomocně zamítnut nebo řízení o něm zcela nebo zčásti pravomocně zastaveno, Strany této Smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit Předmětný pozemek za cenu v této Smlouvě dohodnutou, stejně tak jsou vázány svými projevy zřídit k tíži Služebného pozemku ve prospěch Oprávněného pozemkovou Služebnost, a to v rozsahu celého Předmětného pozemku a míře dle čl. III., odst. 3.4 této Smlouvy a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do šedesáti (60) dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu a/nebo smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu.
- 10.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Obě Strany se dohodly, že uveřejnění zajistí Prodávající.
- 10.7 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních, z toho dvě (2) obdrží Prodávající, dvě (2) Kupující a zbývající jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.8 Strany si přečetly text Smlouvy, prohlašují, že se shoduje se souhlasnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že nebyla uzavřena v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, souhlasí s jejím obsahem a její platnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 10.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 2965-2/2017 ze dne 17. 5. 2017.

Podpisy zastupujících osob jsou uvedeny na samostatné straně Smlouvy.

evidenční číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.: 237/2017/IS/188
evidenční číslo smlouvy ČAH: 0116002678

Kupní smlouva se zřízením služebnosti

Datum: __. __. 2017
Český Aeroholding, a.s.

Datum: __. __. 2017
Řízení letového provozu České republiky,
státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)

Podpis: _____
Jméno: Ing. Václav Řehoř, Ph.D.
Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: JUDr. Petr Pavelec, LL.M.
Funkce: člen představenstva