



Ev.č.: UZSVM/B/364193/2024

Čj.: UZSVM/B/330710/2024-BKMM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající“)

a

NFS s.r.o., se sídlem Nádražní 32/41, 693 01 Hustopeče,
kterou zastupuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatel
IČO: 07743360, DIČ: CZ07743360
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 110012
(dále jen „kupující“)

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

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/B/330710/2024-BKMM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- parcela číslo: 5933/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- parcela číslo: 5933/7, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: Prostějov, č.p. 3902, jiná st.,
stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/7
- parcela číslo: 5933/8, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav.,
stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/8
- parcela číslo: 5933/9, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
- parcela číslo: 5933/10, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav.,
stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/10
- parcela číslo: 5933/11, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.,
stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/11
- parcela číslo: 5933/12, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
- parcela číslo: 5933/13, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba: bez čp/če, garáž,
stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/13

- parcela číslo: 5933/14, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/14
- parcela číslo: 5933/15, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/15
- parcela číslo: 5933/21, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná st., stavba stojí na pozemku p.č.: 5933/21
- parcela číslo: 5933/23, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha

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

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zázpisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/BKM/318/2023-BKMM ze dne 3. 3. 2023, právní účinky zázpisu ke dni 14. 3. 2023, 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“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému prodávajícího pod ID elektronické aukce 102284-A45907.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím (stavba Prostějov č.p. 3902, jiná st. stojící na parcele číslo: 5933/7, stavby bez čp/če stojící na parcelách číslo: 5933/8, 5933/10, 5933/11, 5933/13, 5933/14, 5933/15 a 5933/21, dále komunikace, kanalizace, vodovod, rozvody osvětlení, oplocení, močová jímka, kanalizační přípojka, plynofikace a transformátor, trvalé porosty), právy a povinnostmi, 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 23.000.000,00 Kč (slovy: dvacetřímilionů 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 2.300.000,00 Kč, kterou složil kupující v elektronické aukci na účet prodávajícího č. xxxx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 1124045907, dne 14. 11. 2024. Zbývající část kupní ceny ve výši 20.700.000,00 Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu xx-xxxxxxx/xxxx, variabilní symbol 6082400521, a to 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.
2. Neuhradí-li kupující zbývající část kupní ceny ve lhůtě stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení. Pokud bude prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny delší než 7 kalendářních dní, dohodly se smluvní strany, že namísto smluvní pokuty dle předchozí věty zaplatí kupující prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.300.000,00 Kč a prodávajícímu rovněž vznikne právo na odstoupení od této smlouvy.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.

4. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. xx-xxxxxxx/xxxx.
5. 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.

ČI. IV.

1. Kupující bere na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, těmito inženýrskými sítěmi: na pozemku parcela číslo: 5933/3 nachází radioreléová trasa – ochranné pásmo, koridor (plocha), telekomunikační síť (linie), elektrická síť – ochranné pásmo, koridor (plocha), elektrická síť (linie), vodovodní síť (linie), na pozemku parcela číslo: 5933/7 se nachází radioreléová trasa – ochranné pásmo, koridor (plocha), vodovodní síť (linie), na pozemcích parcela číslo: 5933/8, 5933/9, 5933/11, 5933/13, 5933/14, 5933/15 a 5933/21 se nachází radioreléová trasa – ochranné pásmo, koridor (plocha), na pozemcích parcela číslo: 5933/10 a 5933/23 se nachází radioreléová trasa – ochranné pásmo, koridor (plocha), telekomunikační síť, a na pozemku parcela číslo: 5933/12 se nachází radioreléová trasa – ochranné pásmo, koridor (plocha), telekomunikační síť (linie), plynovodní síť – ochranné pásmo, koridor (plocha), plynovodní síť (linie), a dále bere na vědomí to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícímu bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující bere dále na vědomí, že je možné převáděný majetek napojit na elektřinu a plynovou přípojku, které jsou v současné době odpojeny a měřidla jsou demontována.
3. Kupující bere dále na vědomí, že prodáváný majetek je napojen na vodovod a kanalizaci a současně je uzavřena Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 45147626/1 ze dne 27. 8. 2023.
4. Kupující bere dále na vědomí, že je uzavřena se společností GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Smlouva o nájmu distribuční přípojky ze dne 5. 9. 2023.
5. Kupujícímu je známo, že převáděný majetek se dle platného Územního plánu nachází ve stabilizované ploše č. 0408 smíšené výrobní (VS) s regulací maximální výšky zástavby, která je v pásu 40 m od osy ulice Za Kosteleckou stanoven na 13/17 m, pro zbytek plochy platí maximální výška zástavby 10/10 m. Dle územně analytických podkladů se převáděný majetek nachází v zájmovém území Ministerstva obrany a prochází jím páteřní trasy telekomunikační sítě a vodovodní sítě. Rovněž do něj zasahuje vedení vysokého napětí.
6. Kupujícímu je dále známo, že pozemek parcela číslo: 5933/3 je volně přístupný přes pozemky různých vlastníků, přičemž tento vztah není smluvně upraven. A dále ostatní pozemky jsou v uzavřeném areálu, nejsou tedy volně přístupné.
7. Kupující bere na vědomí, že k níže uvedenému převáděnému majetku jsou uzavřeny tyto smlouvy poznačeny na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Prostějov v oddílu C: Smlouva o zřízení věcného břemene č.j. SVS/2018/011123-M ze dne 25. 7. 2018 uzavřená s oprávněným: EFEKT LAK s.r.o., se sídlem Vrahovická 2527/5, 796 01 Prostějov (k pozemkům parcela číslo: 5933/12 a 5933/3 v kat. území Prostějov); Smlouva o zřízení věcného břemene č.: PV-014330038745/003 ze dne 19. 1. 2017 uzavřená s oprávněným: EG.D., a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černé Pole, 602 00 Brno (k pozemku parcela číslo: 5933/3 v kat. území Prostějov) a Smlouva o zřízení věcného břemene č. UZSVM/BKM/7247/2023-BKMH ze dne 17. 10. 2023 uzavřená s oprávněným: EG.D., a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černé Pole, 602 00 Brno (k pozemku parcela číslo: 5933/3 v kat. území Prostějov).

8. Kupující se zavazuje převzít movité věci nacházející se v budovách, a to několik kusů nábytku, drobný odpad a movité věci umístěné v oploceném areálu, vše bez hodnoty.
9. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
10. 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.

ČI. 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.

ČI. 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.

ČI. 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 zbývající část kupní ceny řádně a včas a prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny bude delší než 7 kalendářních dní, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém prodlení dozvěděl.

ČI. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), na jejichž úhradu 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, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zcela nebo zčásti zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
 - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení,na účet kupujícího.

V případě, že smluvní pokuta, úroky z prodlení, jakož i celková částka nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku, na které vznikl nárok dle této smlouvy, překročí uhrazenou kupní cenu nebo uhrazenou část kupní ceny, bude kupujícímu zaslána samostatná výzva k úhradě nedoplatku na smluvní pokutě, případně na úrocích z prodlení či na částce nákladů vzniklých na straně prodávajícího v souvislosti s prodejem převáděného majetku.

Čl. IX

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. 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, příp. smluvní pokuty a všech ostatních případných dluhů kupujícího vůči prodávajícímu. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu. Katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.
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. X.

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. 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.
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 Brně dne 13. 12. 2024

Ve Veselí n. M. dne 9. 12. 2024

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

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
jednatel
NFS s.r.o.