

Kupní smlouva

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

Článek I. Smluvní strany

1. Prodávající:

Obchodní firma: **DIAMO**, státní podnik
Sídlo: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Zastoupený: Ing. Ludvíkem Kašparem, ředitelem státního podniku
Zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

IČO: 00002739
DIČ: CZ00002739, plátce DPH
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.
Číslo účtu: 8010-0805109003/0300
(dále jen „**prodávající**“)

a

2. Kupující:

Obchodní firma: **NATY TERRA, s.r.o.**
Sídlo: Žitavského 1178, Zbraslav, 156 00 Praha 5
Zastoupená: Ing. Tomášem Nezbedou, jednatelem
IČO: 09462741
DIČ: CZ09462741, plátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
Číslo účtu: 123-2531040297/0100
Obchodní rejstřík: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 336659
(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

3. Česká republika je vlastníkem a prodávající má právo hospodařit s tímto majetkem státu:

nemovité věci evidované v katastru nemovitostí:

- p. č. 2910/25 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 339 m²,
- p. č. 2910/53 – ostatní plocha, zeleň o výměře 185 m²,
- p. č. 2910/55 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m²,
- p. č. 2910/59 – ostatní plocha, zeleň o výměře 26 m²,
- p. č. 2910/60 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m²,

vše v k. ú. Zbraslav, obec Praha, vše zapsáno ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 392 pro k. ú. Zbraslav, obec Praha,

zpevněné povrchy na pozemcích:

- p. č. 2910/25 – o výměře cca 339 m² v k. ú. Zbraslav, obec Praha,
- p. č. 2910/55 – o výměře cca 32 m² v k. ú. Zbraslav, obec Praha,
- p. č. 2910/60 – o výměře cca 28 m² v k. ú. Zbraslav, obec Praha.

Tyto plochy jsou součástí pozemků a nejsou zapsány jako samostatná nemovitá věc ve veřejném seznamu-katastru nemovitostí.

4. Úplatný převod trvale nepotřebného majetku státu uvedeného ve smlouvě, k němuž má prodávající právo hospodařit, do vlastnictví kupujícího odsouhlasilo Ministerstvo průmyslu a obchodu svým usnesením č. MPO 11893/2025 ze dne 18. 2. 2025.

Článek III. Předmět kupní smlouvy

1. Předmětem kupní smlouvy jsou pozemky

- p. č. 2910/25 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 339 m²,
- p. č. 2910/53 – ostatní plocha, zeleň o výměře 185 m²,
- p. č. 2910/55 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m²,
- p. č. 2910/59 – ostatní plocha, zeleň o výměře 26 m²,
- p. č. 2910/60 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 28 m², vše v k. ú. Zbraslav, obec Praha

a zpevněné povrchy na pozemcích p. č. 2910/25 – o výměře cca 339 m², p. č. 2910/55 – o výměře cca 32 m² a p. č. 2910/60 – o výměře cca 28 m², všechny v k. ú. Zbraslav, obec Praha.

(dále jen „**předmět koupě**“).

2. Předmět kupní smlouvy je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 1300-04/2024 ze dne 28. 9. 2024.
3. Na základě smlouvy prodávající výše specifikovaný předmět kupní smlouvy, včetně jeho součástí a příslušenství a se všemi jeho právy a povinnostmi, prodává a kupující jej kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se za něj prodávajícímu uhradit kupní cenu.
4. Předmět kupní smlouvy není určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět koupě následovně:

sjednaná kupní cena bez DPH činí **4 500 000,00 Kč**

(slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých).

Daň z přidané hodnoty (DPH) bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění.

2. Kupující je povinen zaplatit sjednanou kupní cenu do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v čl. I. smlouvy na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím. Kupní cena se považuje za uhrazenou připsáním příslušné částky na účet prodávajícího. Daňový doklad bude vystaven se zdanitelným plněním ke dni předání předmětu koupě kupujícímu do užívání, nebo ke dni doručení vyzkoušení, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí k převáděným pozemkům, a to tím dnem, který nastane dříve. Uvedené doklady budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
3. V případě, že kupující dohodnutou kupní cenu ve lhůtě splatnosti neuhradí, může prodávající od této smlouvy odstoupit. Kupující je současně v případě prodlení s úhradou kupní ceny povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2 % ze sjednané kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od porušení povinnosti zaplatit kupní cenu ve stanoveném termínu, a to na základě faktury vystavené prodávajícím.

Smluvní strany prohlašují, že takto sjednanou smluvní pokutu považují za přiměřenou.

Článek V. Prohlášení a ostatní ujednání

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, že mu je stav předmětu koupě dostatečně znám a v tomto stavu jej kupuje do svého vlastnictví za sjednanou kupní cenu, uvedenou v čl. IV. smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není předmětem privatizace a nebyl na něj vznesen restituční nárok.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že se jedná o pozemky v husté sídlištní zástavbě hlavního města Prahy, a lze tedy předpokládat, že pod převáděnými pozemky jsou uloženy inženýrské sítě.
4. Kupující bere na vědomí, že zpevněné plochy, které jsou předmětem prodeje, slouží jako komunikace a parkoviště, které jsou v pasportu Městské části Praha-Zbraslav vedeny jako veřejně přístupná účelová komunikace.
5. Kupující se ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává práv z vadného plnění.

Článek VI. Návrh na vklad do katastru nemovitostí

1. Na základě smlouvy lze provést vklad vlastnického práva do veřejného seznamu-katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě na podkladě smlouvy nabude kupující zápisem do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí a nést náklady spojené s úředním ověřením podpisu kupujícího na smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy do veřejného seznamu – katastru nemovitostí provede prodávající. Proávající se zavazuje, že označí kupujícího jako účastníka vkladového řízení do katastru nemovitostí. Předmětný návrh na vklad do veřejného seznamu-katastru nemovitostí bude prodávajícím podán po úhradě kupní ceny za předmět koupě a po úhradě správního poplatku za vklad práva, a to nejpozději do 15 dnů od připsání kupní ceny a správního poplatku účet prodávajícího.
5. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení nebo zamítne návrh na vklad do katastru nemovitostí dle smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost k odstranění příslušných vad, případně uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující požadavkům pro provedení vkladu, která smlouvu nahradí, a to ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem, případně do 30 dnů od nastalé překážky nebo od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

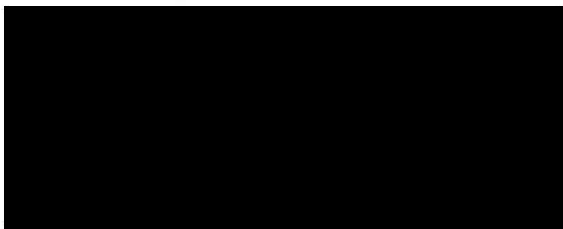
Článek VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena podle českého práva, vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vyplývající ze smlouvy budou přednostně řešeny dohodou. Rozhodným právem je právo České republiky.
2. Pokud není ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo vznikající, občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany si ujednávají, že prodávající může od smlouvy odstoupit v případě, že bude u kupujícího odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.
4. Smlouvu a pohledávky vzniklé ze smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku vylučují přijetí nabídky, která vymezuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky, a ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé ze smlouvy.
7. Veškeré změny a doplňky smlouvy musí být učiněny písemně v listinné podobě ve formě vzestupně číslovaného dodatku podepsaného smluvními stranami.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že osobní údaje uvedené ve smlouvě, případně získané v souvislosti s plněním smlouvy, použijí pouze za účelem plnění smlouvy a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
9. Skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují smluvní strany za důvěrné nebo obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez dalších podmínek. Kupující bere na vědomí, že smlouva, včetně jejích případných dodatků, bude prodávajícím zveřejněna v registru smluv dle zákona 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.
10. Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
11. Kupující prohlašuje, že se seznámil s Compliance Programem prodávajícího (viz www.diamo.cz) a zavazuje se jej na vlastní náklady dodržovat, zejména protikorupční opatření.
12. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.
13. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
14. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž kupující obdrží jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami, prodávající obdrží dva (2) takovéto stejnopisy a jeden (1) takovýto stejnopis bude předán s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu změny vlastnického práva katastrálnímu úřadu.
15. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Za prodávajícího:

Ve Stráži pod Ralskem dne 18 -03- 2025



Ing. Ludvík Kaspar
ředitel státního podniku

Za kupujícího:

v Praze dne - 3 -03- 2025



Ing. Tomáš Nezbeda
jednatel

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22375/177/2025

Já, níže podepsaný JUDr. Martin Řezáč, advokát se sídlem v Praze, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 01728, prohlašuji, že

Ing. Tomáš Nezbeda, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDACTED],

tuto listinu ve čtyřech vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 3. 3. 2025

