

KUPNÍ SMLOUVA
č. 6440-MKS1-2025-013

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Karel Mareš** [REDACTED]
Bytem: č.p. 45, 273 24 Loucká
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 7375542/0100
Mobil: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

dále také jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

2. **Česká republika – Ministerstvo obrany**
Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 404881/0710
Za kterou jedná: Mgr. Tomáš Urbánek, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 838741/2024-8694, ze dne 17. října 2024, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Příslušnost k organizační složce právnické osoby: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO – Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P. O. BOX č. 45, 110 05 Praha 1
Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, P. O. BOX Č. 45, 110 05 Praha 1
Datová schránka: hjyaavk

dále také jen „**kupující**“ na straně druhé

uzavřely podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), tuto smlouvu:

Článek 1 Předmět koupě

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitě věci:
- pozemek parc. č. st. 676, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 184 m², součástí je jiná stavba č.p. 717
 - pozemek parc. č. 679/2, druh pozemku orná půda, o výměře 2 980 m²,
 - pozemek parc. č. 679/3, druh pozemku orná půda, o výměře 843 m²,
 - pozemek parc. č. 679/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 367 m²,
 - pozemek parc. č. 679/5, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 214 m²,
 - pozemek parc. č. 679/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 248 m²,
 - pozemek parc. č. 679/7, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 3 534 m²,
 - pozemek parc. č. 679/8, druh pozemku orná půda, o výměře 1 909 m²,
 - pozemek parc. č. 679/9, druh pozemku orná půda, o výměře 791 m²,
 - pozemek parc. č. 679/10, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, o výměře 365 m²,
 - pozemek parc. č. 679/11, druh pozemku orná půda, o výměře 374 m²,
 - pozemek parc. č. 679/38, druh pozemku orná půda, o výměře 7 217 m²,
 - pozemek parc. č. 679/39, druh pozemku orná půda, o výměře 1 878 m²,
 - pozemek parc. č. 679/42, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 2 122 m²,
 - pozemek parc. č. 679/43, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, o výměře 17 m²,
 - pozemek parc. č. 685, druh pozemku orná půda, o výměře 8 049 m²,
 - pozemek parc. č. 687, druh pozemku orná půda, o výměře 3 485 m²,
 - pozemek parc. č. 688/1, druh pozemku orná půda, o výměře 360 m²,
 - pozemek parc. č. 690/1, druh pozemku orná půda, o výměře 8 875 m²,
- zapsané na LV č. 1397 pro k. ú. Velvary, obec Velvary, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
- 1.2. Nemovitě věci uvedené v čl. 1.1. smlouvy tvoří předmět koupě podle této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství.
- 1.3. Prodávající se zavazuje, že podle této smlouvy odevzdá předmět koupě kupující a umožní jí nabýt k předmětu koupě vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu podle čl. 2 této smlouvy.

Článek 2 Kupní cena

- 2.1. Prodávající prodává předmět koupě za kupní cenu ve výši **36.800.000,- Kč (slovy: třicet šest miliónů osm set tisíc korun českých)** a kupující předmět koupě za tuto cenu kupuje.
- 2.2. Cena obvyklá (tržní hodnota) byla stanovena znaleckým posudkem č. [REDAKCE] [REDAKCE] ve znění Dodatku č. 1 ze dne 9.10.2025, zpracovaným znalcem [REDAKCE] [REDAKCE] jmenovaným rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.6.1999 pod čj. Spr. 3862/99 pro základní obor ekonomika, odvětví

- ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí, ve výši 35.874.000,- Kč. Na základě výslovného požadavku prodávajícího si smluvní strany ujednaly kupní cenu ve výši 36.870.000,-Kč. Na součásti předmětu koupě (budova – jiná stavba č.p. 717, součást parc. č. st. 676) došlo před uzavřením kupní smlouvy ke vzniku škody na střešní krytině, případně izolaci, na základě čehož si smluvní strany ujednaly dodatečnou slevu z kupní ceny ve výši 70.000,- Kč.
- 2.3. Kupující prohlašuje, že kupní cena je v souladu s ust. § 29b odst. 1 zákona o zajišťování obrany ČR, neboť získání předmětu koupě do vlastnictví České republiky je s ohledem na zabezpečování veřejného zájmu a zajišťování obrany státu nezbytné. Ustanovení § 12 odst. 4 ZMS se v případě postupu podle předchozí věty nepoužije.
 - 2.4. V souladu s interními předpisy kupující je nutné pro sjednání výše ceny dle odst. 2.2. smlouvy vydání souhlasu vrchního ředitele sekce majetkové Ministerstva obrany. Rozhodnutí vrchní ředitelky sekce majetkové Ministerstva obrany, č.j. MO 1060403/2025-1322 Sp. zn. SpMO 68584/2025-1322, ze dne 2.12.2025 je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
 - 2.5. Kupní cenu podle odst. 2.1. článku 2 smlouvy zaplatí kupující prodávajícímu do 30 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, a to převodem na bankovní účet, který prodávající za tímto účelem uvedl v záhlaví této kupní smlouvy.
 - 2.6. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2129 OZ dohodly, že kupující má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny v případě, že po podpisu této smlouvy bude zjištěno, že skutečná výměra předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v této smlouvě; to platí i v případě, bude-li se toto zjištění týkat výměry předmětu koupě uvedené v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy a následně se zjistí, že předmět koupě takovou výměru nemá.

Článek 3 Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn volně disponovat s předmětem koupě a že na něm, ani na žádné jeho části, neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by ke dni uzavření této smlouvy nebyly zapsány v katastru nemovitostí a na které by kupující nebyla prodávajícím výslovně upozorněna. Prodávající také prohlašuje, že mu není známo, že by předmět koupě, nebo některá jeho část, byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení některého z uvedených řízení mohlo dojít.
- 3.2. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva kupující podle této smlouvy se zdrží všech úkonů, kterými by předmět koupě mohl zatížit jakýmkoli právními povinnostmi či vadami, zejména zástavním právem, nájmem nebo výpůjčkou, a že nezhorší, byť jen nedbalostně, faktický stav předmětu koupě.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že předmět koupě nabývá v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) ZMS, neboť předmět koupě bude sloužit po převodu do vlastnictví kupující k plnění funkcí státu – k zabezpečení výkonu působnosti Ministerstva obrany.
- 3.4. Kupující prohlašuje, že měla možnost seznámit se se stavem předmětu koupě a že je jí dobře znám. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédla a že jej přejímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nalézá ke dni podpisu této

- smlouvy. Zejména si je vědom poškození střešní krytiny případně izolace na budově – jiné stavbě č.p. 717, součást parc. č. st. 676 viz příloha č. 2 ke smlouvě.
- 3.5. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího v této smlouvě jako nepravdivé, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek 4 Převod vlastnického práva

- 4.1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle podle této smlouvy vázány.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující. Prodávající se zavazuje poskytnout jí k tomu nezbytnou součinnost.
- 4.3. Pokud příslušný katastrální úřad z nějakého důvodu nezapíše vlastnické právo kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva kupující k předmětu koupě realizovat.

Článek 5 Předání předmětu koupě

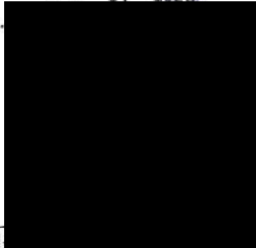
- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání dojde podle dohody smluvních stran nejpozději do 7 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí. O předání bude pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. Prodávající je povinen předat kupující předmět koupě ve stavu, ve kterém se nacházel ke dni podpisu této smlouvy. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na věci nese až do fyzického předání prodávající.
- 5.2. Prodávající je povinen předat kupující veškerou dokumentaci k předmětu koupě, zejména kompletní projektovou dokumentaci a kolaudační rozhodnutí, a to nejpozději v den předání předmětu koupě.


Článek 6 Závěrečná ujednání


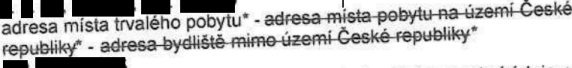
- 6.1. Tato kupní smlouva o pěti očíslovaných stranách je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž 2 obdrží prodávající, 2 obdrží kupující a 1 stejnopis je určen pro řízení před katastrálním úřadem.
- 6.2. Prodávající bere na vědomí, že kupující ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Kupující ve smyslu výše uvedeného zákona prodávajícího informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení uživatelského vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 6.3. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám.

- Prodávající bere na vědomí, že kupující je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění v registru smluv zajistí kupující.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:
Příloha č. 1: Rozhodnutí vrchní ředitelky sekce majetkové Ministerstva obrany, č.j. MO 1060403/2025-1322 Sp. zn. SpMO 68584/2025-1322, ze dne 2.12.2025.

Příloha č. 2: Fotodokumentace poškození izolace střešní konstrukce

V Praze dne 21-01-2025
Za kupující: 
Česká republika
Mgr. Tomáš Urbánek
Ředitel AHNM

V 182000 dne 5.12.25
Za prodávajícího: 

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Straškov-Vodochody (název úřadu)
poř. č. legalizace 319/2025
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*
Karel Mareš,

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
 Straškově-Vodochodech dne 3.12.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk j)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte

Sekce majetková Ministerstva obrany

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka h3yaavk

Čj. MO 1060403/2025-1322
Sp. zn. SpMO 68584/2025-1322

Praha 2. prosince 2025

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
ředitel
Praha

Souhlas s uzavřením smlouvy
K čj. MO 1057140/2025-6440

Vážený pane řediteli,

na základě posouzení Vašeho návrhu a se zohledněním stanoviska ředitele legislativního a právního odboru Ministerstva obrany čj. MO 1026879/2025-1321 souhlasím v souladu s čl. 6e odst. 4 písm. a) RMO č. 48/2013 Věstníku Ministerstva obrany, Hospodaření a nakládání s majetkem v působnosti Ministerstva obrany, s uzavřením kupní smlouvy na výkup nemovitých věcí v rámci akce „*Střelnice Velvary – výkup pozemků*“ se současným vlastníkem panem Karlem Marešem, bytem č. p. 45, 273 24 Loucká za cenu 36 870 000 Kč.

Ing. Marta Kopecká
vrchní ředitelka sekce
podepsáno elektronicky

Stresni kvintina nad klubovnou, poškozemi od kun.