

Kupní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 12 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

Prodávající:

IGF Jince s.r.o.

se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice
zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spis. zn. C 28968

jejímž jménem jedná [REDACTED]

IČO: 06363164

DIČ: CZ06363164

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

telef. kontakt +420 602 207 708

ID datové schránky: eqypvfv

(dále jen „**prodávající**“)

Kupující:

Armádní Servisní, příspěvková organizace

se sídlem Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6 - Dejvice
zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. PR1342

jejímž jménem jedná Ing. Martin Lehký, ředitel

IČ: 60460580

DIČ: CZ60460580

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

tel./fax: 973 204 091, 973 204 092

ID datové schránky: dugmkm6

(dále jen „**kupující**“)

I.

Základní ujednání

1. Na základě této smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu vznikne povinnost zaplatit prodávajícímu kupní cenu a předmět koupě převzít do vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření kupujícího.
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí (vč. jejich součástí a příslušenství):
 - a. pozemek p. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] m², zeleň, ostatní plocha;
 - b. pozemek p. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] m², ostatní komunikace, ostatní plocha;

c. pozemek p. č. [REDACTED] o výměře [REDACTED] m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, způsob využití bytový dům s [REDACTED] (dále jen „**Bytový dům**“);
to vše zapsáno na [REDACTED] (List vlastnictví) pro katastrální území Jince, obec Jince, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram (dále jen „**nemovitosti**“).

II. Předmět koupě

1. Předmětem koupě jsou nemovitosti uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy.
2. Dále je předmětem koupě tento majetek prodávajícího neevidovaný v katastru nemovitostí:
 - zpevněné plochy komunikace, zpevněné plochy parkoviště, opěrné zdi, to vše na pozemku [REDACTED]
 - dále s Bytovým domem související plynová přípojka, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, elektro-přípojka k distribuční soustavě, jejichž rozsah a specifikace jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy
(vše výše uvedené včetně nemovitostí dále společně jen „**předmět koupě**“)

III. Společná prohlášení

1. Bytový dům, uvedený v čl. I. odst. 2c obsahuje celkem [REDACTED] bytových jednotek s celkovou podlahovou plochou bytů [REDACTED] m², jejichž soupis je přílohou č. 3 této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že dotčené nemovitosti potřebuje pro svou činnost a k plnění svých úkolů a disponuje oprávněním k jejich odkupu v souladu s pokyny Ministerstva obrany pod čj. MO 1110574/2025-1322, ze dne 16. 12. 2025, informační zprávy MO Sp. zn. SpMO 89025-8694, Čj. MO 1099171/2025-8694 ze dne 11. 12. 2025 a v souladu se stanoviskem AČR Čj. MO 991032/2025-3416 ze dne 10. 11. 2025.
3. Kupující prohlašuje, že k nabytí nemovitostí uvedených v čl. II této smlouvy do vlastnictví státu byl vydán předchozí souhlas Ministerstva financí v souladu s § 12 odst. 4 a § 44 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva podléhá schválení zřizovatelem kupujícího v souladu s § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zněním „Zásad jednotného postupu ministerstva při výkonu zřizovatelské funkce“ čl. 6.3.4.

IV. Kupní cena

V souladu s platnou legislativou a na základě udělení předchozího souhlasu Ministerstva financí je kupní cena stanovena ve výši 245 000 000,-Kč bez DPH.

Slovy: dvěšestčtyřicetpětmilionůkorunčeských. K uvedené kupní ceně bude přičteno DPH v zákonné výši 12 %.

Úhrada celkové částky proběhne ve dvou etapách s rozdělením částky dle následujícího článku.

V.
Platební podmínky

1. Prodávající se zavazuje neprodleně po oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí vystavit a zaslat kupujícímu daňový doklad k úhradě první části kupní ceny ve výši 85 % kupní ceny spolu s příslušnou částkou DPH dle čl. IV smlouvy prostřednictvím datové schránky, se splatností 30 dnů od doručení kupujícímu.
2. Po finálním předání a převzetí nemovitostí dle čl. VII. odst. 3 (definitivní přejímka) prodávající vystaví a zašle kupujícímu daňový doklad k úhradě druhé části ceny ve výši 15 % kupní ceny spolu s příslušnou částkou DPH dle čl. IV smlouvy prostřednictvím datové schránky, se splatností 30 dnů od doručení kupujícímu.
3. Kupující se zavazuje uhradit obě části kupní ceny na základě obdržených daňových dokladů dle odstavce 1. a 2. tohoto článku ve lhůtě 30 dnů ode dne jejich doručení do datové schránky kupujícího.

VI.
Nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá u příslušného katastrálního úřadu kupující, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od uveřejnění smlouvy v registru smluv dle čl. IX. Úhradu poplatku za návrh na vklad zajistí kupující na své náklady.
3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány.
5. Na základě této smlouvy lze k dotčeným nemovitostem provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch České republiky a příslušnosti hospodaření kupujícího.

VII.
Zvláštní ujednání, odpovědnost za vady

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě dle čl. II této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní závazky a povinnosti, kromě práv zapsaných ke dni uzavření této smlouvy na listu vlastnictví č. [REDACTED], a to konkrétně tyto:
 - a) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, právo zřídit vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem stavbu, provozovat ji a udržovat, v rozsahu vymezeném GP č. 1229/22-2021351/2021 k pozemku [REDACTED] a p. [REDACTED] v k. ú. Jince, zřízené ve prospěch kupujícího, zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-1928/2022-211
 - b) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení Distribuční soustavy na dobu neurčitou v rozsahu vymezeném GP č. 1353-764/2025 k pozemku [REDACTED] a parc. [REDACTED] zřízené

ve prospěch ČEZ Distribuce a.s., zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-9489/2025-211

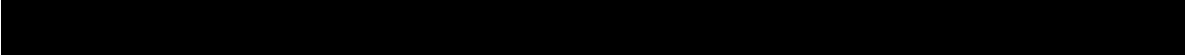
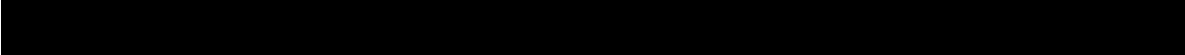
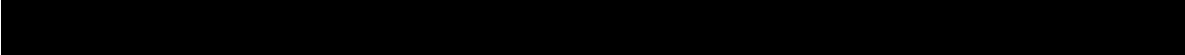
- c) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě na dobu neurčitou, v rozsahu vymezeném GP č. 1382-4/2026 k pozemku [REDACTED] a p.č. [REDACTED], zřízené ve prospěch CETIN a.s., zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-985/2026-211
- d) Věcné břemeno vedení; služebnost inženýrské sítě spočívající ve zřízení, provozování, údržbě a opravách plynové přípojky, na dobu neurčitou, v rozsahu vymezeném GP č. 1381-39/2026 k pozemku [REDACTED] a p.č. [REDACTED], zřízené ve prospěch Bc. Michaely Benedové; zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-1838/2026-211
- e) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení; zřízení, provozování, údržby a oprav vodovodního řadu v rozsahu vymezeném GP č. 1392-75/2026 - písm. A, k pozemku p.č. [REDACTED], zřízené ve prospěch Městys Jince; zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-2054/2026-211
- f) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení; zřízení, provozování, údržby a oprav kanalizačního řadu v rozsahu vymezeném GP č. 1392-75/2026 - písm. C, k pozemku p.č. [REDACTED] p.č. [REDACTED], zřízené ve prospěch Městys Jince; zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-2054/2026-211
- g) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení; zřízení, provozování, údržby a oprav vodovodního a kanalizačního řadu, v rozsahu vymezeném GP č. 1392-75/2026 - písm. B, k pozemku p.č. [REDACTED] a p.č. [REDACTED], zřízené ve prospěch Městys Jince; zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-2054/2026-211
- h) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení; a) právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení, b) právo vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, odstraněním a provozováním plynárenského zařízení, a to v rozsahu vymezeném GP č. 1391-250414/2026 na dobu neurčitou, k pozemku [REDACTED] 5/7 a p.č. [REDACTED] zřízené ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-2124/2026-211

2. Fyzické předání a převzetí nemovitostí se uskuteční na dvě etapy, s tím, že předpřejímka (1.etapa) proběhne neprodleně (nejdéle do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí) a za účasti zplnomocněných zástupců obou smluvních stran. O fyzickém předání bude sepsán „Protokol o fyzickém předání a převzetí“ (dále jen „**protokol**“), v němž budou vymezeny (specifikovány) veškeré součásti a příslušenství k nemovitostem, stav nemovitostí a další skutečnosti vztahující se k těmto nemovitostem, specifikace souvisejících technologií tepelných zařízení a zejména zapsány případně zjištěné zjevné vady a nedostatky včetně uvedení termínu k jejich odstranění a zapsány stavy veškerých měřidel.

Dále bude kupujícímu prodávajícím předána veškerá stavebně-technická dokumentace k nemovitostem vč. kolaudačního rozhodnutí s nabytím právní moci, veškeré povinné a platné revizní zprávy, a to vše i v digitální podobě. Proávající zároveň předá/předloží kupujícímu podrobný postup při uplatnění záručních vad, které nemohly být při dostatečné péči zjištěny při převzetí (viz odst. 6 tohoto článku).

3. Druhá etapa převzetí (dále jen „**definitivní přejímka**“) proběhne po odstranění vad a nedostatků uvedených v protokolu v termínu dohodnutém smluvními stranami, nejpozději však do 10 dnů ode dne jejich odstranění. Definitivní přejímka proběhne za účasti zplnomocněných zástupců

obou smluvních stran vč. vyhotovení **protokolu o finálním předání a převzetí**, v němž bude oboustranně potvrzen stav předmětu koupě – tedy odstranění vad a nedostatků.

4. Neodstraní-li prodávající vady a nedostatky předmětu koupě v dohodnuté lhůtě nebo ne zahájí jejich odstranění; nebo oznámí-li prodávající uplynutím lhůty k odstranění vad, že tyto neodstraní; nebo je-li zřejmé, že prodávající vady a nedostatky neodstraní, je kupující oprávněn zadat provedení oprav třetí osobě. V případě, že nastane tato situace vzniká kupujícímu vůči prodávajícímu nárok na zaplacení částky, kterou kupující vynaložil na zajištění oprav třetí osobou, a to na základě vystaveného daňového dokladu se splatností 30 dnů ode dne jeho doručení. Proávající se zavazuje k úhradě částky dle předchozí věty.
5. Nebezpečí škody na předmětu koupě dle této smlouvy přechází na kupujícího **dnem definitivní přejímky** na základě potvrzeného protokolu o finálním předání a převzetí.
6. Proávající odpovídá za vady a nedostatky (všech montážních a stavebních prací) na **předmětu koupě** a v případě jejich existence zajistí jejich odstranění dle odstavce č. 3 tohoto článku. Dále je prodávající povinen poskytnout kupujícímu právo na bezplatné odstranění vad a nedostatků montážních a stavebních prací a použitých materiálů, které nemohly být při dostatečné péči zjištěny při převzetí, včetně jejich součástí a příslušenství (skryté vady), a to po záruční dobu, kterou prodávající sjednal s generálním zhotovitelem nemovitostí (předmětu koupě), společností STRABAG Pozemní a inženýrské stavitelství s.r.o., která skončí dne 31. 3. 2031. Strany sjednaly, že kupující bude jakékoli záruční vady uplatňovat přímo u generálního zhotovitele, přičemž podrobný postup při uplatnění záručních vad předá prodávající kupujícímu při předpřejímce. Proávající prohlašuje, že generální zhotovitel byl s postoupením práv z vadného plnění seznámen a vyslovil s jejich postoupením souhlas.
7. Proávající upozorňuje, že v souvislosti s provozem předmětu koupě jsou uzavřeny tyto smluvní vztahy:
 - a) 
 - b) 
 - c) 
 - d) 

Smluvní strany se dohodly, že uvedený smluvní vztah dle písm. c) tohoto odstavce bude ukončen prostřednictvím prodávajícího bezodkladně po dni předání a převzetí dle odst. 2 tohoto článku (1. etapa předání). Smluvní vztahy dle písm. a), b) a d) tohoto odstavce budou bezodkladně po dni předání a převzetí dle odst. 2 tohoto článku převedeny na Kupujícího.

VIII.

Doručování písemností

1. Veškeré písemnosti, jež jsou připouštěny touto smlouvou musí být písemné. Smluvní strany si sjednávají, že pro účely doručování budou výhradně používat datové schránky smluvních stran, jejichž identifikátory jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
2. Jakákoli písemnost doručovaná do datové schránky bude považována za doručenou okamžikem přihlášení oprávněné osoby do datové schránky adresáta, nebo desátým dnem ode dne, kdy byla zpráva do datové schránky adresáta odeslána.
3. Ostatní písemnosti doručované jinak, než elektronicky budou považovány za doručené pouze pokud budou doručeny osobně s potvrzeným protokolem o převzetí, anebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IX. Registr smluv

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí kupující neprodleně po podpisu schvalovací doložky zřizovatelem kupujícího (viz čl. III. odst. 4), nejdéle však do 10 dnů od obdržení schválené smlouvy.

X. Odstoupení od smlouvy

1. Nad rámec zákonných důvodů jsou smluvní strany oprávněny odstoupit od této smlouvy ukáží-li se, že jakékoliv jejich prohlášení uvedené v této smlouvě se ukáže jako nepravdivé.
2. Odstoupení od smlouvy lze učinit pouze písemně dopisem doručeným druhé smluvní straně a je účinné dnem jeho doručení. Odstoupení musí obsahovat konkrétní důvod odstoupení podle této smlouvy.

XI. Smluvní pokuty

1. Nesplní-li kupující svůj závazek uhradit kupní cenu dle čl. V. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10000,- Kč za každý den prodlení.
2. Nesplní-li prodávající svůj závazek předat předmět koupě do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí dle čl. VII. odst. 2 a 3 této smlouvy a takové prodlení není způsobeno neposkytnutím součinnosti kupujícím, sjednávají smluvní strany povinnost prodávajícího uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10000,- Kč za každý den prodlení.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti jako u této smlouvy.
2. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a platným právním řádem.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle čl. IX. této smlouvy a nabývá účinnosti dnem provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě v jednom vyhotovení v českém jazyce s elektronickými kvalifikovanými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy:

- 1) Situace území s vyznačením nemovitostí dle PD
- 2) Rozsah a specifikace přípojek, které jsou součástí předmětu koupě
- 3) Podlahové plochy bytových jednotek

V Praze dne:

Za prodávajícího:

V Praze dne:

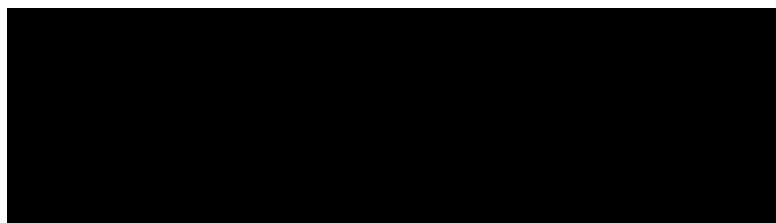
Za kupujícího:

.....
Ing. Martin Lehký

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ZŘIZOVATELE KUPUJÍCÍHO

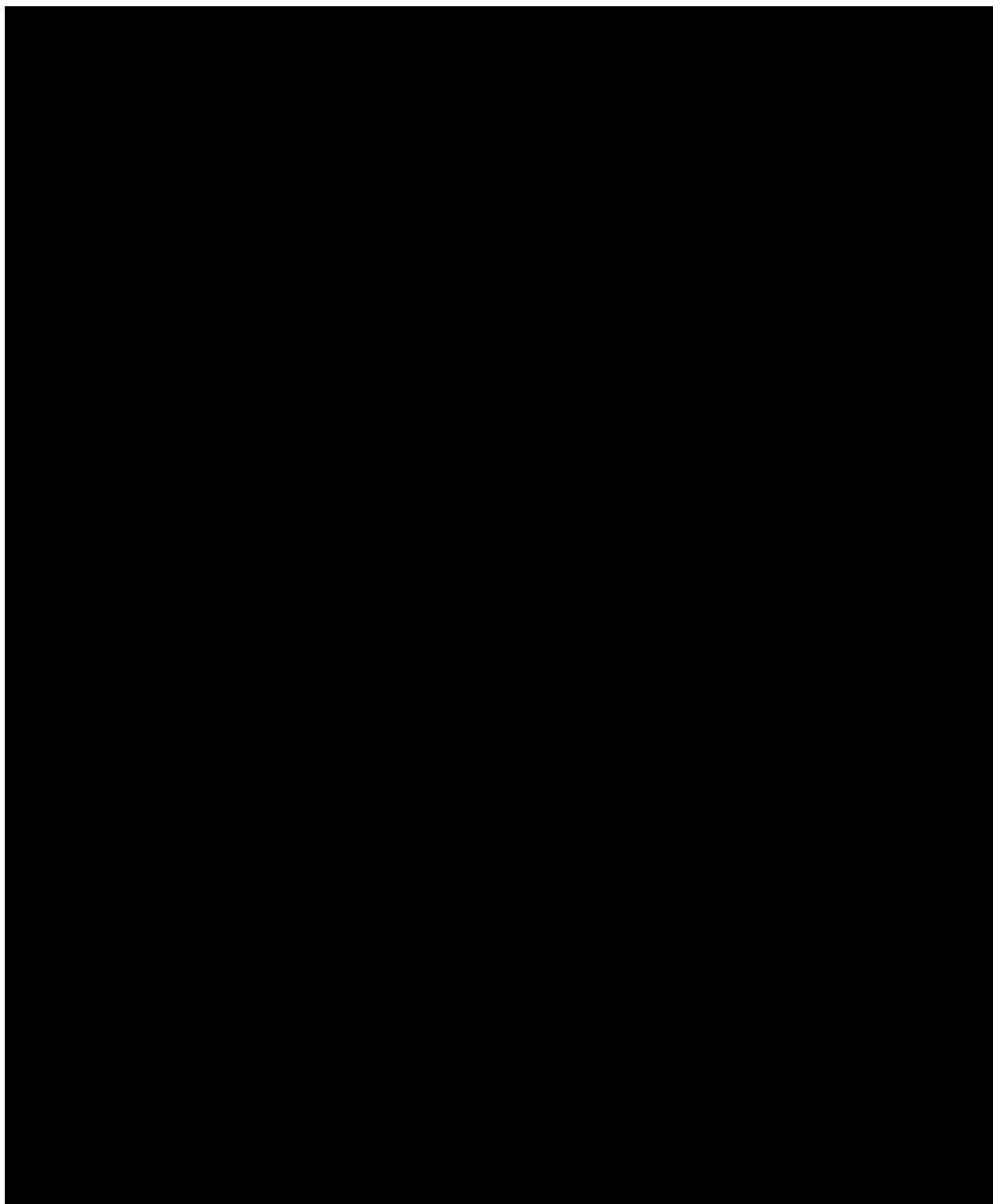
V souladu se zněním Zásad jednotného postupu ministerstva při výkonu zřizovatelské funkce Čj. MO 123821/2025-1322 ze dne 12. února 2025 **s c h v a l u j i** jménem Ministerstva obrany, na základě pověření ministryně obrany č.j. MO 259435/2023-8694, Sp. zn. SpMO 23338/2023-8694 ze dne 28.3.2023 a v souladu s § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, za zřizovatele kupujícího tuto Kupní smlouvu.

V Praze dne



vrchní ředitelka sekce majetkové Ministerstva obrany

Přípojky IGF Jince BD



1. *Journal of the American Medical Association*, 1997; 277: 1039-1043.