

**LOM PRAHA s.p.,**

se sídlem Praha 10, Malešice, Tiskařská 270/8, PSČ 108 00,  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 283,  
zastoupený ředitelem podniku Ing. Romanem Planičkou,  
IČ: 00000515,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
č.ú.: 994404-0141472001/0800

zástupce ve věcech finančních: Ing. Michal Geist, tel. **XXX**

zástupce ve věcech technických: Ing. Ivana Česenková, tel. **XXX**

*(dále jen „prodávající“ na straně jedné)*

a

**FRESH REAL s.r.o.,**

se sídlem Praha 8, Karlín, Pernerova 652/55, PSČ 18600,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 104816,  
zastoupená jednatelkou Marylene Chapellier Borenstein,  
IČ: 27211975,

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.,

**XXX**

*(dále jen „kupující“ na straně druhé)*

uzavírají tuto

**Kupní smlouvu**  
**podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající má dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit na základě Hospodářské smlouvy o převodu práva hospodaření s národním majetkem č. 44/19.90-16/90 Práv. 60/90/1 ze dne 1. 3. 1990, Rozhodnutí ministra obrany č.j. 50513-18/2003-8201 ze dne 27. 2. 2003 s majetkem státu, a to s níže uvedeným pozemkem situovaným v katastrálním území Malešice, obec Praha, jehož výlučným a oprávněným vlastníkem je Česká republika:
  - pozemek parc. č. 723/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 79550 m<sup>2</sup>,  
Výše uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha.
2. Geometrickým plánem č. 1767-54/2017 pro rozdělení pozemku zhotoveným společností GSG spol. s r.o. dne 2. 6. 2017 (dále jen „**Geometrický plán**“) byl vytvořen nový pozemek parc. č. 723/184 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 230 m<sup>2</sup> v k.ú. Malešice, obec Praha, a to oddělením částí pozemku z pozemku parc. č. 723/2, situovaném rovněž v k.ú. Malešice, obec Praha. Citovaný geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. S očíslováním parcely č. 723/184 nově vzniklé dělením pozemků podle Geometrického plánu vyslovil souhlas Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 8. 6. 2017 pod č.j. PGP-2566/2017-101. Souhlas Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 jako příslušného stavebního úřadu s dělením a scelováním pozemků byl udělen dne 21.9.2017 pod č.j. P10-098335/2017 a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Na pozemku parc. č. 723/184 v k.ú. Malešice nově vzniklém dělením pozemků podle Geometrického plánu je uložen podzemní nízkonapěťový elektrický kabel používaný pro areál prodávajícího. Elektrický kabel slouží výlučně k zásobování elektrickou energií areálu prodávajícího situovaného na pozemku parc. č. 723/2 v k.ú. Malešice, obec Praha. Tento elektrický kabel, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit náležitým prodávajícímu, není v souladu s ust. § 509 občanského zákoníku součástí pozemku parc. č. 723/184 a není ani jeho příslušenstvím a není předmětem prodeje na základě této smlouvy. Trasa vedení elektrického kabelu je graficky znázorněna v příloze č. 6 této smlouvy. Kupující je povinen po nabytí vlastnictví k prodávanému pozemku parc. č. 723/184 v k.ú. Malešice strpět uložení elektrického kabelu pod povrchem prodávaného pozemku a zavazuje se počínat si zejména při případných stavebních či výkopových pracích se zvýšenou opatrností tak, aby tento kabel nepoškodil. Kupující se současně zavazuje v případě poruchy uvedeného elektrického kabelu umožnit prodávajícímu přístup na prodávaný pozemek a umožnit mu provést potřebné výkopové práce za účelem opravy či výměny poškozeného kabelu. Prodávající se v takovém případě zavazuje co možná nejvíce šetřit majetek kupujícího a po provedení opravy či výměny kabelu uvést na své náklady prodávaný pozemek do původního stavu.
5. Na pozemku parc. č. 723/184 v k.ú. Malešice nově vzniklém dělením pozemků podle Geometrického plánu se dále nachází podél hranice mezi pozemky parc. č. 723/157 a 723/2 v k.ú. Malešice, v sousedství budovy kupujícího umístěné na pozemku parc. č. 723/108 v k.ú. Malešice, areálové oplocení (nové oplocení systému AXIS ze svařovaných panelů od společnosti Dirickx Bohemia spol. s r.o.), které je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit náležitým prodávajícímu. Toto oplocení není součástí prodávaného pozemku a není ani jeho příslušenstvím a není předmětem prodeje na základě této smlouvy. Prodávající provede po prodeji pozemku na vlastní náklady demontáž a odstranění areálového oplocení z prodávaného pozemku a jeho přemístění na hranici pozemku parc. č. 723/184 s pozemkem parc. č. 723/2 v k.ú. Malešice.
6. Touto smlouvou prodávající prodává kupujícímu do jeho vlastnictví pozemek parc. č. 723/184 (ostatní plocha, manipulační plocha) v k.ú. Malešice o výměře 230 m<sup>2</sup>, tak, jak tento pozemek nově vznikne dělením pozemků podle Geometrického plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále též jen „prodáváný pozemek“). Prodáváný pozemek je prodáván včetně veškerých součástí a příslušenství ve stavu, jak stojí a leží, s výjimkou elektrického kabelu a oplocení, jak jsou tyto věci popsány v odst. 4 a 5 tohoto článku.  
  
Kupující prodáváný pozemek do svého vlastnictví přijímá včetně veškerých součástí a příslušenství ve stavu, jak stojí a leží a zavazuje se uhradit prodávajícímu níže dohodnutou kupní cenu.
7. Zakladatel prodávajícího, Ministerstvo obrany České republiky, udělilo pod č.j. MO 175022/2017-1150 ze dne 14. 9. 2017 prodávajícímu souhlas k nakládání s prodáváným pozemkem a s jeho prodejem kupujícímu. Souhlas Ministerstva obrany České republiky tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

## **II. Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu za prodávaný pozemek uvedený v čl. I., odst. 6. této smlouvy kupní cenu ve výši **585 000,- Kč** (slovy pětsetosmdesátpěttisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy v plné výši do 14 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti a účinnosti této Smlouvy.
2. Smluvní strany sjednaly pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny smluvní pokutu ve výši **XXX** % denně z dlužné částky za započatý den prodlení.

## **III. Prohlášení a záruky smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku parc. č. 723/184 nově vzniklém dělením pozemků podle Geometrického plánu váznou práva odpovídající věcným břemenům ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., pro umístění a provozování zařízení distribuční soustavy kabelového vedení pro napětí 22 kV a vedení OPTO. Trasy těchto vedení se nacházejí západně mimo prodávaný pozemek parc. č. 723/184, ale jsou také vedeny severní částí prodávaného pozemku parc. č. 723/184 od jeho západní hranice k jeho východní hranici. Smlouva o zřízení věcného břemene ze 7. 11. 2012 ev. č. VV/G33/07832/1114584, kterou bylo toto věcné břemeno zřízeno, tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že uzavřel dne 8. 6. 2017 se společností PREdistribuce, a.s., se sídlem Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČ: 27376516 Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev. č. VB/S24/1736880 (dále jen „Smlouva o uzavření budoucí smlouvy“), jejímž předmětem je závazek prodávajícího k uzavření na základě výzvy kterékoliv smluvní strany (Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy) ve lhůtě 1 roku od doručení výzvy druhé smluvní straně (Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy), nejpozději však ve lhůtě 3 let od dne podpisu Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene osobní služebnosti k provedení § 25 odst. 4 energetického zákona, nepodléhajícího úpravě služebnosti inženýrské sítě v občanském zákoníku. Věcné břemeno bude zřízeno ke kabelovému vedení VN, NN a OPTO, jež bude vedeno mj. i přes prodávaný pozemek. Kupující se tímto zavazuje umožnit společnosti PREdistribuce, a.s. vybudovat na prodávaném pozemku kabelové vedení VN, NN a OPTO a následně s PREdistribuce, a.s. uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene v rozsahu a za podmínek, jak jsou tyto sjednány ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Kupující se rovněž tímto zavazuje v případě žádosti společnosti PREdistribuce, a.s. uzavřít s touto společností Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene v obdobném rozsahu a za podmínek, které byly sjednány ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev. č. VB/S24/1736880, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že kromě práva odpovídajícího věcným břemenům ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s. uvedeného v odstavci 1 tohoto článku a kromě v předchozím odstavci 2 tohoto článku uvedeného závazku k umožnění společnosti PREdistribuce, a.s. vybudování kabelového vedení na prodávaném pozemku

a k povinnosti uzavřít se společností PREDistribuce, a.s. věcné břemeno k tomuto kabelovému vedení, a s výjimkou podzemního nízkonapětového elektrického kabelu a oplocení prodávajícího, jak jsou uvedeny v čl. I., odst. 4 a 5, nevážnou na prodávaném pozemku žádná věcná břemena, žádné dluhy, žádná práva třetích osob či jiné závazky, zejména žádná zákonná či smluvní zástavní práva či restituční nároky třetích osob, ani jiná práva třetích osob včetně placených či bezplatných užívacích práv, na něž by měl prodávající zvláště kupujícího upozornit.

4. Prodávající se tímto zavazuje, že v době ode dne podpisu této kupní smlouvy až do okamžiku převodu vlastnictví na kupujícího prodávaný pozemek nezatíží zástavními či jinými užívacími právy třetích osob a nenabídne jej ke koupi žádným třetím osobám ani jim jej neprodá. V případě porušení těchto závazků prodávajícím je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a požadovat vrácení kupní ceny, a to do 7 kalendářních dnů ode dne doručení odstoupení prodávajícímu.
5. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický stav prodávaného pozemku včetně součástí a příslušenství a prodávaný pozemek včetně veškerých součástí a příslušenství v tomto stavu kupuje a bez námitek je přijímá do svého vlastnictví, s výjimkou elektrického kabelu a oplocení, jak jsou tyto věci popsány v čl. I., odst. 4 a 5 této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podají obě strany společně do sedmi kalendářních dnů ode dne, kdy bude na účet prodávajícího připsána částka odpovídající kupní ceně za prodávaný pozemek dle čl. II, odst. 1 této smlouvy. O připsání kupní ceny na bankovní účet prodávajícího je prodávající povinen kupujícího písemně informovat do následujícího pracovního dne ode dne připsání kupní ceny na bankovní účet prodávajícího.
7. Smluvní strany prohlašují, že daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, za převod předmětu koupě dle této kupní smlouvy uhradí kupující. Kupující se zavazuje podat v zákonné lhůtě přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí za převod předmětu koupě.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

#### **IV.**

#### **Nabytí vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k předmětu koupě spolu se všemi právy a povinnostmi (včetně povinnosti od té chvíle platit daně a poplatky týkající se převáděného pozemku) přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva kupujícího do Katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s účinky ke dni podání návrhu na vklad tomuto katastrálnímu úřadu. Spolu s převodem vlastnického práva k předmětu koupě z prodávajícího na kupujícího přechází rovněž nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení prodávaných věcí.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu celou kupní cenu ani do 14 dnů po uplynutí smluvené lhůty k úhradě kupní ceny dle článku II., odst. 1. této smlouvy, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
2. V případě, že kupující neumožní prodávajícímu po prodeji prodávávaného pozemku přístup na pozemky kupujícího za účelem provedení přeložky areálového oplocení prodávajícího, a to ani po předchozí písemné výzvě ze strany prodávajícího, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se zavazují vynaložit maximální úsilí k tomu, aby případné nedostatky zjištěné v řízení před katastrálním úřadem ohledně této kupní smlouvy byly smluvními stranami ve lhůtě 30 dnů odstraněny (byť i podpisem nové kupní smlouvy) a současně byl v totožné lhůtě smluvními stranami katastrálnímu úřadu předložen nový návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy; jestliže některá smluvní strana zmaří tento postup, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Odstoupení se považuje za účinné dnem následujícím po dni doručení odstoupení druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. dnem následujícím po dni, ve kterém bylo odstoupení provozovatelem poštovních služeb vráceno jako nevyzvednuté či nepřevzaté.
5. Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy nebyla realizovatelná, nebo byla neplatná, nebo se nerealizovatelnými či neplatnými stala, zůstává tím platnost ostatních ustanovení této smlouvy nedotčena. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné či nerealizovatelné ustanovení této smlouvy nahradí platným či realizovatelným ustanovením, které se pokud možno blíží účelu původního ustanovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to jen formou písemných číslovaných dodatků.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena poté, kdy se strany seznámily s jejím obsahem, a na důkaz toho pak připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech; po jejich podpisu si každá smluvní strana ponechá po jenom stejnopisu a jeden stejnopis bude přiložen k řízení před katastrálním úřadem.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1767-54/2017 pro rozdělení pozemku.
  - Příloha č. 2 - Souhlas Odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 s dělením a scelováním pozemků č.j. P10-098335/2017 ze dne 21.9.2017.
  - Příloha č. 3 - Souhlas Ministerstva obrany České republiky k nakládání s s majetkem státu v právu hospodařit LOM PRAHA s.p. č.j. MO 175022/2017-1150 ze dne 14. 9. 2017.

Příloha č. 4 - Smlouva o zřízení věcného břemene ev. č. VV/G33/07832/1114584 se společností PREDistribuce, a.s. ze 7. 11. 2012.

Příloha č. 5 - Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev. č. VB/S24/1736880 se společností PREDistribuce, a.s. z 8. 6. 2017.

Příloha č. 6 - Grafické znázornění s orientačním umístěním nízkonapětového elektrického kabelu prodávajícího na prodávaném pozemku parc. č. 723/184.

V Praze  
6.10.2017.....

dne

V Praze dne .6.10.2017

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....  
LOM PRAHA s.p.  
Ing. Roman Planička  
ředitel podniku

.....  
FRESH REAL s.r.o.  
Marylene Chapellier Borenstein  
jednatelka společnosti