

KUPNÍ SMLOUVA

č. 177734 4760

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 23.5.2017

uzavřená mezi smluvními stranami:

Česká republika - Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
zastoupená ředitelem odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany
Ing. Lubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany čj. MO 23666/2017-7542KM ze dne
21.2.2017
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694

adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „prodávající“)

a

2. **QARK s.r.o**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 6776
se sídlem Školní 1162, 430 01 Chomutov
zastoupená Ing. Milanem ŠTEFANOVEM, jednatelem
IČO: 60281341
DIČ: CZ60281341

identifikátor datové schránky: 9cvvutq
(dále jen „kupující“)

(společně též dále jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.z.“), § 21 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a ustanovení souvisejících takto:

Čl. I

Základní ustanovení

Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě uvedený v čl. II odst. 1 a umožní mu jej nabýt do vlastnictví a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1.

Čl. II

Předmět koupě

1. Předmětem koupě je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího:

pozemek:

- p.č. 1942/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, Chomutov, č.p. 4181, obč. vyb. (SO 001)

v k.ú. Chomutov I,

zapsáno na LV 1820 pro k.ú. Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov se sídlem v Chomutově (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále součásti a příslušenství uvedené nemovitosti, a to:

- trvalé porosty
- teplovodní přípojka na pozemku p.č. 1942/2 (SO 002)
- plynovodní přípojka na pozemcích p.č. 1942/2 a p.č. 1942/3 (SO 003)
- vodovodní přípojka na pozemcích p.č. 1942/2 a p.č. 1942/3 (SO 004)
- kanalizační přípojka na pozemcích p.č. 1942/2 a p.č. 1942/25 (SO 005)

v k.ú. Chomutov I.

Předmětem koupě je dále tato movitá věc prodávajícího:

- rozvaděč TUV a UT s měřením.

Cena této movité věci pevně spojené s nemovitostí je započtena v ceně SO 001, tj. stavby Chomutov č.p. 4181 a v účetnictví prodávajícího se nevede samostatně.

Číslo stavebního objektu (SO) je interním identifikačním údajem účetní evidence prodávajícího. Kupující souhlasí, aby byl tento údaj uveden v této smlouvě pro potřeby odepsání převáděného majetku z účetní evidence prodávajícího po vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:

- Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. Seznam I Veřejný statek pro k.ú. Chomutov a zákon č. 150/1948 Sb.,
- Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. 2865 pro k.ú. Chomutov podle dekretu prezidenta republiky č. 100/1945 Sb.,
- Kolaudační rozhodnutí č. 04-00-561 Vojenského stavebního úřadu Vojenské ubytovací a stavební správy Litoměřice č.j.3/74-151-KR/2000-3460 ze dne 1.12.2000, nabytí právní moci dne 18.12.2000,
- Smlouva o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu Č.U-105-00/15 ze dne 9.6.2015.

Čl. III

Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 3 911 000,- Kč**, slovy: třimilionydevětsetjedenácttisíc korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.
2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 838-12-2/16 ze dne

14.4.2016 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27.5.2016 znalce Ing. Miroslava Fejfara (dále jen „znalecký posudek“).

09-10-

Čl. IV

Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 4 ~~písm. a)~~ ZMS schválení Ministerstvem financí. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací doložka ke smlouvě připojena jako její neoddělitelná součást. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti ke dni vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem. Pokud příslušné ministerstvo smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou kauci na jeho účet uvedený v této smlouvě.

Čl. V

Platební podmínky

1. Smluvní strany činí nesporným, že kupující složil před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího částku ve výši 100 000,- Kč (slovy: jednotitisíc korun českých) jako kauci v rámci výběrového řízení na zjištění zájemců o koupi a vybrání vhodného kupce předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že složená kauce se uzavřením této smlouvy stává zálohou na zaplacení kupní ceny.
2. **První část kupní ceny ve výši 100 000,- Kč** (slovy: jednotitisíc korun českých) je splatná ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že záloha bude započtena na zaplacení první části kupní ceny, a to s účinností ke dni splatnosti první části kupní ceny dle předchozí věty.
3. **Druhá (zbývající) část kupní ceny ve výši 3 811 000,- Kč** (slovy: třímilionyosmsetjedenácttisíc korun českých) bude kupujícím zaplacená na základě účetního dokladu (dále jen „faktura“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení této zbývající části kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti (čl. IV) i účinnosti (čl. XIV), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
4. Kupující je povinen zaplatit druhou část kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem uvedeným v příslušné faktuře, a to ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.
5. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 o.z. splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

Čl. VI

Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li druhá část kupní ceny uhrazena s prodlením do 3 pracovních dnů ode dne její

splatnosti, smluvní pokuta činí 1% z celkové kupní ceny, při delším prodlení činí smluvní pokuta 10% z celkové kupní ceny.

2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 45 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (čl. VII) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
4. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
5. Kupující bere na vědomí, že samotný závazek vyplývající z čl. V této smlouvy zaplacením smluvní pokuty podle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku v souladu s § 2049 o.z. nezaniká.

Čl. VII

Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující nezaplatí fakturu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění na straně prodávajícího, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.

Čl. VIII

Úroky z prodlení

Kupující, který je v prodlení se zaplacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., ledaže kupující není za prodlení odpovědný.

Čl. IX

Další závazky a prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně - zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Proávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Předmět koupě – část plynovodní přípojky (SO 003) se nachází na pozemku p.č. 1942/3 v k.ú. Chomutov I, který je ve vlastnictví třetí osoby. Umístění a provozování plynovodní přípojky na tomto pozemku není smluvně ošetřeno. Vlastní plynovodní přípojka je dočasně nevyužívána a trubky jsou zaslepeny.
 - Předmět koupě – část vodovodní přípojky (SO 004) se nachází na pozemku p.č. 1942/3 v k.ú. Chomutov I, který je ve vlastnictví třetí osoby. Umístění a provozování vodovodní přípojky na tomto pozemku není smluvně ošetřeno.

- Předmět koupě – část kanalizační přípojky (SO 005) se nachází na pozemku p.č. 1942/25 v k.ú. Chomutov I, který je ve vlastnictví třetí osoby. Umístění a provozování kanalizační přípojky na tomto pozemku není smluvně ošetřeno.
- Kupující bere uvedené na vědomí a zavazuje se, že si smluvní vztahy s vlastníky uvedených pozemků uspořádá sám a na vlastní náklady a nebude od prodávajícího požadovat žádné finanční náhrady s tím vzniklé, ani u prodávajícího uplatňovat z tohoto titulu nároky z vad předmětu koupě.
- Na předmětu koupě se nachází podzemní vedení NN do 1 kV podzemní vedení VN do 35 kV, která jsou v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035 a jsou chráněna ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
 - Na předmětu koupě se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 49099451, vodovod LT 125. Umístění a provozování vodovodu není smluvně ošetřeno.
 - Na předmětu koupě se nachází podzemní síť elektronických komunikací a její ochranná pásma v majetku společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, která jsou chráněna ochranným pásmem dle § 102 Sb., zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
 - Na předmětu koupě se nachází podzemní zařízení, vedení sekundárního topného kanálu ve vlastnictví společnosti Teplo Chomutov s.r.o., IČO: 61538647, ve správě společnosti ACTHERM, spol. s r.o., úsek Teplo CVB, IČO: 48024091. Zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho umístění není smluvně ošetřeno. Zároveň jsou součástí tohoto zařízení dva měřáky umístěné v SO 001 a to průtokoměr s teplotním čidlem měřiče tepla a jeho kilometrická jednotka a vodoměr.
 - Předmět koupě je dotčen stavbou „Chomutov – II.E –TCHO – tepelný napáječ Zadní Vinohrady“. Na tuto stavbu byl Magistrátem města Chomutov, odborem obecní živnostenský úřad, stavební úřad a životní prostředí, vydán Územní souhlas s umístěním stavby, čj. MMCH/61333/2014 ze dne 30.5.2014.
3. Smluvní strany souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 o.z. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.
4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, je mu znám jeho aktuální stav, že byl při osobní prohlídce podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku a že je mu znám obsah znaleckého posudku, který byl jedním z podkladů prvního kola výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku nemusí zcela odpovídat stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy. Kupující dále prohlašuje, že je mu známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace pro území, na kterém se nachází předmět koupě.

Čl. X

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitosti z předmětu koupě, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch

kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.

2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující uhradí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Prodávající následně bez zbytečného odkladu zašle kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany si v souladu s § 1099 o.z. ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy v předmětu koupě, kupující nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany se nedohodnou do 30 dnů po právní moci jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pomínou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XI

Předání

Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. X této smlouvy). Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

Čl. XII

Daň z nabytí nemovité věci

Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí, které jsou předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující.

Čl. XIII

Ochrana identifikačních údajů a poskytování informací

S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných identifikačních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedeného zákona. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.

Čl. XIV Účinnost smlouvy

1. Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. IV), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Kupující bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS prodávající.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Závěrečná ujednání Čl. XV

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

Čl. XVI

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 a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIV) jako u této smlouvy.

Čl. XVII

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

V Praze dne 21-09-2017 V Chotíně dne 27.09.2017

Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Lubošem HAJDUKEM
ředitelem

odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO

(prodávající)

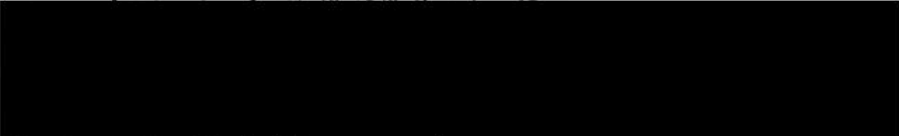
QARK s.r.o.
zastoupená Ing. Milanem ŠTEFANOVEM
jednatel

(kupující)

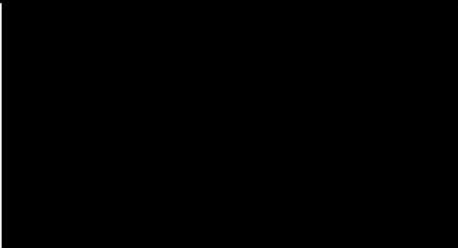
Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Chomutov 3

Poř.č: 43003-0105-0105

Vlastnoručně podepsal: Milan Štefanov



Chomutov 3, dne 27.09.2017
Mašlová Jiřina



Č. j.: MF 28657/2017/62-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.


JUDr. Dagmar Tyšerová
ředitelka odboru 62

V Praze dne 8. 11. 2017

