

Kupní smlouva

dle § 2128 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními účastníky:

1. **České energetické závody, státní podnik " v likvidaci "**, IČ: 00002691, se sídlem U Mlýna 1755/5, Záběhlice, 141 00, Praha 4, zapsáno u obchodního rejstříku Městského soudu v Praze ALX 98, jednajícím likvidátorem Mgr. Ivanem Hlouškem
bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu 35-716 0830 267/ 0100
(jako prodávající)

2. **BETONIKA plus s.r.o.** se sídlem V Zanikadlech čp. 260, 277 06 Lužec nad Vltavou, IČ: 60777133, jednajícím jednatelem Ing. Jiřím Štróblem

(společně také jako smluvní strana/smluvní strany)

t a k t o :

I.

1. Prodávající je státním podnikem v likvidaci, který na základě § 54 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, hospodáří s majetkem České republiky a jež je ve smyslu ust. § 55 citovaného zákona oprávněn s tímto majetkem nakládat a právníckou osobou, jejíž právní režim se ve smyslu ust. § 20 odst. 1 a 2 zák. č. 77/1997 Sb. řídí ust. § 6 odst. 2 a § 15 odst. 3 zák. č. 111/1990 Sb. Zakladatelem prodávajícího je Ministerstvo průmyslu a obchodu.

2. Prodávající má příslušnost k hospodaření k pozemkům ve vlastnictví České republiky

- parc. č. **st. 404**, zastavěná plocha a nádvoří,
- par.č. **st. 409/4**, zastavěná plocha a nádvoří,
- par.č. **st. 409/5**, zastavěná plocha a nádvoří,
- par.č. **st. 410/1**, zastavěná plocha a nádvoří,
- par.č. **st. 523** zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. **st. 647/2** zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. **383/26** ostatní plocha-manipulační plocha,
- parc. č. **1770** ostatní plocha-manipulační plocha.

všechny nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitosti na č. listu vlastnictví 58 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Lužec nad Vltavou. (dále jen „Předmět koupě“).

Na pozemcích se nacházejí stavby, které nejsou předmětem převodu a jejichž vlastníkem je kupující.

II.

1. Prodávající má zájem převést vlastnické právo k Předmětu koupě. Prodávající převádí majetek České republiky, ke kterému má příslušnost hospodaření jako podnik určený k likvidaci, a tudíž se jedná o majetek státu, který je pro stát trvale nepotřebný. K přímému prodeji nemovitostí byl udělen souhlas Ministerstva financí ČR v souladu s § 47 b) odst.1 zákona č. 92/1991 Sb., a to pod č. j. MF-23347/2017/6203-3 ze dne 6.9.2017. Tento souhlas tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1.

2. Hodnota převáděných nemovitostí byla v souladu se se souhlasem MF a zákonem č. 219/2000 Sb. oceněna znaleckým posudkem č. 3077-8.3/17 zpracovaný ke dni 1.6.2017 zpracovatelem Ing. Vladimírem Pauerem, znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, znaleckou kanceláří ACONTA s.r.o., se sídlem Ústavní 181, Praha 8, na částku 6.132.000,-Kč.

3. Prodávající úplatně převádí do vlastnictví kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **6.132.000,-Kč** (slovy: šest milionů sto třicet dva tisíc korun českých) a kupující Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje. V souladu s § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se tedy prodávající touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a kupující se touto smlouvou zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

4. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 6.132.000,-Kč do úschovy advokátky JUDr. Julie Pítrové, se sídlem Kudeřikové 1103/11a, Praha 4, Kunratice s tím, že nakládání s předmětem úschovy je samostatně upraveno úschovní smlouvou. Částka 132.000,-Kč bude čerpána z vlastních zdrojů kupujícího a částka 6.000.000,-Kč prostřednictvím úvěrujíci banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. Celá kupní cena bude uhrazena do advokátní úschovy do 31.12.2017. V případě, že nebude uhrazena celá kupní cena do advokátní úschovy ve lhůtě 31.12.2017, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno. Prodávající též prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné právní ani faktické vady zejména nájemní práva (vyjma nájemního práva kupujícího), zástavní či předkupní práva, věcná břemena či jiná omezení váznoucí na Předmětu koupě, dále dluhy, daňové nedoplatky či práva třetích osob a že není v nakládání s Předmětem ke dni podpisu této smlouvy omezen.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň proti němu není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkon rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

3. Prodávající se zavazuje, že do zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího nepřevéde své vlastnické právo na třetí osobu, ani Předmět koupě nijak nezatíží.

4. Poruší-li prodávající povinnosti uvedené v čl. III. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy, nebo jestliže se ukáže, že tvrzení uvedená v čl. III. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy nejsou pravdivá, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a Odstoupením se smlouva ruší od počátku a strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu koupě a že si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Předmětu koupě. Kupujícímu je stav předmětu koupě znám a je mu známo, že na pozemcích se nacházejí různé stavby, zařízení a výrobky, které jsou ve vlastnictví kupujícího či v jeho užívání. Kupující souhlasí s tím, že mu prodávající negarantuje neexistenci ekologických škod na pozemcích, neboť sám kupující provozuje na předmětu koupě průmyslovou výrobu. Kupující bere na vědomí, že na Předmětu koupě mohou vést inženýrské sítě, ke kterým se mohou vztahovat věcná břemena ve smyslu dřívějších předpisů, která nejsou zapsána v KN.

6. K nákupu předmětu koupě byl udělen souhlas valné hromady kupujícího ze dne 9.10.2017, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

7. Účastníci shodně prohlašují, že k předání předmětu koupě fakticky nebude docházet, neboť kupující má již pozemky v užívání na základě nájemní smlouvy.

8. Prodávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že převod vlastnictví na základě této smlouvy nebude zapsán do katastru nemovitostí ve lhůtě 6 měsíců od podpisu této smlouvy.

IV.

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděnému Předmětu koupě zápisem (vkladem) vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a veškeré závazky spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu koupě.

2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník podá kupující v souladu se smlouvou o úschově do 10 dnů od uzavření této smlouvy. Náklady spojené se vkladovým řízením nese kupující.

3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že ihned po podpisu této smlouvy bude tato smlouva zveřejněna zákonným způsobem v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. - Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Potvrzení o zveřejnění bude předáno kupujícímu bez prodlení po jeho provedení.

V.

Daň z nabytí nemovitostí hradí kupující v souladu s příslušnými předpisy a je taktéž povinen podat v zákonné lhůtě daňové přiznání u příslušného finančního úřadu. V případě, že by nebyla daň uhrazena kupujícím a byla vymáhána po prodávajícím z titulu zákonného rukojemství, je tento oprávněn požadovat částku odpovídající dani z nabytí nemovitost společně s penálem a sankčními úroky, které uplatnil finanční úřad, včetně zákonného úroku požadovat po kupujícím.

VI.

1. Právní vztahy upravené touto smlouvou se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.

2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, přičemž na 1 vyhotovení je úředně ověřen podpis účastníků. Jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem bude spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z titulu této smlouvy uschováno u uschovatelky JUDr. Julie Pítrové, advokátky a podáno ke katastrálnímu úřadu v souladu se smlouvou o úschově. Po jednom vyhotovení obdrží prodávající a tři paré obdrží kupující, přičemž jedno je určeno příslušný finanční úřad a jedno pro úvěrující banku.


3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 12.12.2017

V Praze dne 12.12.2017



.....
Za BETONIKA plus s.r.o.
jednatel
Ing. Jiří Štróbl



.....
za České energetické závody státní podnik „v likvidaci“
likvidátor
Mgr. Ivan Hloušek

Příloha:

- 1) souhlas MF 23347/2017/6203-3 ze dne 6.9.2017
- 2) souhlas valné hromady kupujícího k nabytí nemovitých věcí

MINISTERSTVO FINANČÍ

Letenská 15, 118 10 Praha 1

Telefon: 257 041 111 Fax: 257 042 788

ID datové schránky: xzeaauv

E-mail: podatelna@mfc.cz

V Praze dne 06-09-2017

PID: MFCR7XMQKG

Č. j.: MF-23347/2017/6203-3

Počet listů: 2

Věc: Stanovisko k žádosti o udělení souhlasu s postupem likvidátora podle ustanovení § 47b zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Na základě Vaší žádosti o udělení souhlasu podle § 47b odst. 1 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, po přešetření předložených dokladů a stanovisek sdělujeme, že

Ministerstvo financí souhlasí

s přímým prodejem pozemků

- p.č.St. 404 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m²)
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná stavba, LV 651
 - p.č.St. 409/4 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m²)
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, průmyslový objekt, LV 651
 - p.č.St. 409/5 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m²)
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, průmyslový objekt, LV 651
 - p.č.St. 410/1 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 104 m²)
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, technická vybavenost, LV 651
 - p.č.St. 523 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 747 m²)
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, průmyslový objekt, LV 651
 - p.č.St. 647/2 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 126 m²)
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, průmyslový objekt, LV 651
 - p.č. 383/26 (ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 52115 m²)
 - p.č. 1770 (ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 236 m²)
- vše v k.ú. a obci Lužec nad Vltavou, společnosti BETONIKA plus s.r.o., V Zanikadlech 260, 277 06 Lužec nad Vltavou, IČ: 60777133, za cenu sjednanou nejméně ve výši, která bude v daném místě a čase obvyklá.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost,

- že součástí uděleného souhlasu není potvrzení správnosti znaleckého posudku o ceně majetku, přiloženého k Vaší žádosti. Ministerstvo financí není orgánem, do jehož působnosti náleží přezkoumávat správnost zpracovaných znaleckých posudků,
- že předmětem souhlasu je pouze vyjádření k jinému způsobu převodu majetku, než je prodej ve veřejné dražbě a předmětem souhlasu tudíž není například posouzení, zda majetek je či není dotčen zákonem č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

Příslušnost hospodařit s výše uvedeným majetkem mají České energetické závody, státní podnik „v likvidaci“, U mlýna 1755/5, 141 00 Praha 4 – Záběhlice, IČ: 00002691.

JUDr. Ondřej Závodský, Ph.D.
náměstek ministra



České energetické závody, státní podnik „v likvidaci“
Mgr. Ivan Hloušek, likvidátor
U mlýna 1755/5
141 00 Praha 4 – Záběhlice

Výpis
z Protokolu z řádné valné hromady BETONIKA plus s.r.o.
z 09. 10. 2017 ve Weidenu

Valná hromada společnosti BETONIKA plus s.r.o. konaná dne 9.10.2017 ve Weidenu v bodě 4. pořadu valné hromady projednávala otázku možnosti koupě pozemků v katastrálním území Lužec nad Vltavou. Na závěr tohoto bodu pořadu jednání přijala valná hromada 100% hlasů všech společníků následující usnesení:

Usnesení valné hromady k bodu 4. pořadu:

Valná hromada souhlasí s uzavřením kupní smlouvy se státním podnikem České energetické závody, státní podnik "v likvidaci", IČO 00002691, o koupi pozemků St. 404, St. 409/4, St. 409/5, St. 410/1, St. 523, St. 647/2 a pozemků p.č. 383/26 a p.č. 1770 v katastrálním území Lužec nad Vltavou z vlastnictví České republiky do vlastnictví společnosti BETONIKA plus s.r.o. za kupní cenu, která bude v době uzavření kupní smlouvy v daném místě a čase obvyklá s předpokladem, že kupní cena bude sjednána v částce 6 132 000,- Kč uvedené ve znaleckém posudku znalce Vladimíra Pauera ze dne 1. 6.2017 jako ceny v místě a čase obvyklé.

Za správnost výpisu protokolu:

Ing. Jiří Štróbl
jednatel

