



3024/CTA/2018-CTAM

Č.j.: UZSVM/CTA/3033/2018-CTAM-1974/Kr

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
za kterou právně jedná **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“)

a

AXR s.r.o.

se sídlem Průmyslová 879, 391 11 Planá nad Lužnicí,
kterou zastupuje Jindřich Kytler, jednatel

IČO: 28156781

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 20807

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXX/XXXX

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/CTA/1485/2016 – 1974/Kr

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek p.č. 1457/2, zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb.
stavba stojí na pozemku p.č.: 1457/2
- pozemek p.č. 1457/30, zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.,
stavba stojí na pozemku p.č.: 1457/30
- pozemek p.č. 1457/37, zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.,
stavba stojí na pozemku p.č.: 1457/37
- pozemek p.č. 1457/38, zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: Tábor, č.p. 1679, adminis.
stavba stojí na pozemku p.č.: 1457/38

- pozemek p.č. 1457/43, ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek p.č. 1457/44, zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: bez čp/če, garáž
stavba stojí na pozemku p.č.: 1457/44

zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území k.ú. Tábor, obec Tábor, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor (dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/CTA/1485/2016-1974/Kr ze dne 17.1.2017, právní účinky zápisu ke dni 26.1.2017, příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, kterým je komunikace o výměře 354 m², dlážděná vozovka o výměře 1182 m², chodník – betonové desky o výměře 112 m², plot s podezdívkou, travnatá plocha o výměře 610 m², vodovod, kanalizace, silnoproudé rozvody el. energie, teplovodní kanál a venkovní zemní optické kabely, vše na pozemku p.č. 1457/43, s právy a povinnostmi a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek, ve smyslu odst. 1 tohoto článku, činí 12.220.000,- Kč (slovy: dvanáctmilionůdvěstědvacet tisíc korun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2. bude použita částka ve výši 1.150.000,- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího XXXXXXXXXXX/XXXX v. s. XXXXXXXX dne 23.2.2018. Zbývající část kupní ceny ve výši 11.070.000,- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo účtu XXXXXXXX/XXXX, variabilní symbol XXXXXXXX, a to ve lhůtě, která mu bude oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení kupní ceny, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě, a zároveň bude tato výzva zaslána kupujícímu do 15 dnů ode dne, kdy tato kupní smlouva opatřená schválením převodu příslušným ministerstvem bude doručena prodávajícímu.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1% z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je prodávající oprávněn požadovat úhradu, kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy po kupujícím.
4. Pokud kupující v prohlášení podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 a 4 jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení na účet prodávajícího č. XXXXXXXX/XXXX.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupujícímu je známo, že dle vyjádření Ministerstva obrany ČR je pozemek p.č. 1457/43 zatížen veřejnoprávním věcným břemenem podle §12 zákona č. 110/1964 Sb., neboť řešeným územím prochází podzemní telekomunikační vedení vojenské správy ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany ČR (viz odst. 4.), přičemž oprávnění vzniklé dle tohoto zákona je věcným břemenem ze zákona a nezapisovalo se do katastru nemovitostí. Toto veřejnoprávním věcné břemeno spočívá v oprávnění vlastníka a provozovatele kabelů umístit a provozovat na dotčených nemovitých věcech uvedené kabely včetně potřebných opěrných a vytyčovací bodů, vstupovat a vjíždět na dotčené nemovité věci v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování uvedených kabelů a provádět na dotčených pozemcích úpravy půdy a jejího porostu.
2. Kupujícímu je dále známo, že na pozemku p.č. 1457/43 jsou dále uloženy inženýrské sítě ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany ČR (viz odst. 4.), pozemek je zatížen závazkem strpět uložení, provozování, kontrolu a údržbu a opravy uvedených sítí jejich vlastníkovi na p.č. 1457/43 v k.ú. Tábor a umožňovat v nezbytně nutném rozsahu vlastníkovi uvedených sítí přístup a příjezd k uvedeným sítím za účelem jejich provozování, kontroly, oprav a údržby. Tento závazek byl v době zatížení pozemku závazkem dle § 14 odst. 4 (plnění mající povahu věcného břemene) vyhl. č. 62/2001 Sb. a nezapisoval se do katastru nemovitostí. Oprávněný z tohoto závazku je povinen na vlastní náklady uvést vždy po skončení prací na zatíženém pozemku pozemek do řádného stavu, nedohodne-li se s vlastníkem pozemku jinak. Pro případ převodu pozemku p.č. 1457/43, k.ú. Tábor nestátnímu vlastníkovi nebo pro případ převodu uvedených sítí do vlastnictví nestátního subjektu je pozemek zatížen závazkem umožnit zřízení věcného břemene dle občanského zákoníku v nezbytně nutném rozsahu za účelem strpění umístění, provozování, kontroly, údržby a oprav uvedených sítí a přístupu a příjezdu k nim. Kupující se tímto zavazuje umožnit zřízení věcného břemene resp. služebnosti inženýrské sítě na pozemku p.č. 1457/3, k.ú. Tábor dle zákona č. 89/2012 Sb. v nezbytně nutném rozsahu za účelem strpění umístění, provozování, kontroly, údržby a oprav uvedených inženýrských sítí a přístupu a příjezdu k nim.
3. Kupujícímu je známo, že dle vyjádření Ministerstva obrany ČR je celý řešený prostor zahrnut do území vymezeného Ministerstvem obrany ČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Veškeré zemní práce a stavební práce v tomto prostoru jsou podmíněny vydáním závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Oddělení ochrany územních zájmů Pardubice.
4. Převáděný majetek je dále zatížen níže uvedeným vedením inženýrských sítí:
 - dle vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 10.6.2016 se v zájmovém území nachází síť elektronických komunikací (SEK) této společnosti nebo její ochranné pásmo
 - dle vyjádření společnosti E.ON Servisní, s.r.o. ze dne 29.5.2017 se v zájmovém území nachází podzemní vedení VN ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s.
 - v zájmové území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu dle svého vyjádření dne 14.6.2016
 - dle vyjádření Ministerstva obrany ČR, Sekce ekonomické a majetkové, Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury ze dne 22.11.2016 a ze dne 29.11.2016 se na pozemku p.č. 1457/43 v k.ú. Tábor nacházejí 2 kabely (v jedné trase - kabel podzemní NN) v majetku Ministerstva obrany ČR, správě AHNM Praha - PS 0217 Tábor a dále řešeným územím prochází podzemní telekomunikační vedení ve správě VÚ 3255 (viz odst. 1. a 2.).

Zápis věcného práva není evidován v katastru nemovitostí.

5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám, a to i s ohledem na možnou ekologickou zátěž, a měl možnost se s ním podrobně seznámit. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek mu bude předán prodávajícím bez předchozího vyklizení a že případné vyklizení kupující uhradí na vlastní náklady. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího, ve smyslu Čl. VII. odst. 2 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), ve prospěch prodávajícího.
2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.

Pokud kupní cena ještě uhrazena nebyla (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě

vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly dle této smlouvy. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen Katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující.
3. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávanému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným Katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odstavce 3. povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění rozvazovací podmínky.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. a účinnosti téhož dne za předpokladu, že byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích, dne V dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Pavel Bednařík
ředitel Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....
Jindřich Kytler
jednatel
AXR s.r.o.