[redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1777314782

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. **Česká republika – Ministerstvo obrany**
se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany
Ing. Ľubošem 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
[redacted]
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(dále jen „**prodávající**“)

a

2. **Společenství vlastníků Turkmenská, Praha 10**
se sídlem Turkmenská 1417/8, Vršovice, 101 00 Praha 10
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 12133
zastoupené předsedou výboru Ing. Pavolem BELICOU a
místopředsedou výboru Ing. Bc. Milanem KOVAŘÍKEM
IČO: 24770060
[redacted]
identifikátor datové schránky: cbdtgtp
(dále jen „**kupující**“)
(společně dále též 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 jsou tyto nemovité věci** (dále jen „**nemovitosti**“) **prodávajícího:**

   pozemky:
   - p.č. 1873/30 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/31 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/32 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/33 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/34 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/35 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/36 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/37 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/38 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/39 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/44 ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/77 ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území
   - p.č. 1873/78 ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území

   to vše v k.ú. Vršovice,
   zapsané na LV 15 pro k.ú. Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „**katastrální úřad**“).

   Předmětem koupě jsou dále součásti a příslušenství uvedených nemovitostí, a to:
   - schody na p.č. 1873/37, p.č. 1873/35 a p.č. 1873/77
   - kamenné či betonové obrubníky na p.č. 1873/38, p.č. 1873/39, p.č. 1873/44, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78
   - opěrné zdi na p.č. 1873/31 až p.č. 1873/37
   - oplocení na p.č. 1873/31, p.č. 1873/32 a p.č. 1873/33
   - lavice z ocelových profilů, osazení do beton. patek na p.č. 1873/37
   - stožáry na vlajku na p.č. 1873/44
   - plastika na p.č. 1873/35
   - pískoviště s betonovým nebo zděným rámem na p.č. 1873/38
   - klouzačka na p.č. 1873/37
   - zeď s dekorací na p.č. 1873/37
   - asfaltové, betonové či dlážděné zpevněné plochy (komunikace a chodníky) na p.č. 1873/30, p.č. 1873/39, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78
   - trvalé porosty na p.č. 1873/30 až p.č. 1873/39 a p.č. 1873/44

   to vše v k.ú. Vršovice.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
   - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 356 pro k.ú. Vršovice.

Čl. III
Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši 1 423 500,- Kč**, slovy: jedenmiliončtyřistadvacettřitisícepětset korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS.
2. Jako podklad pro stanovení kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě byl použit Znalecký posudek č. 2233-53/2010 ze dne 29.3.2010 znalce Ing. Miloslava Kalouse (dále

jen „**znalecký posudek**“) a výsledky opakovaných výběrových řízení na zjištění zájemce o koupi v letech 2010 až 2013.

Čl. IV
Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 4 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.

Čl. V
Platební podmínky

1. Kupní cena bude kupujícím zaplacena na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti (čl. IV) a 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.
2. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě pod variabilním symbolem uvedeným v příslušné faktuře, a to ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.
3. 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 smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení.
2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 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, případně jiným vhodným způsobem.
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. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

   – Celý předmět koupě se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace vyhlášené rozhodnutím NV hl. m. Prahy čj. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 a doplňkem ze dne 9.7.1981, na které se vztahují ustanovení § 14 odst. 2 a § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

   – Celý předmět koupě je dle Geoportálu hl. m. Praha provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha, součásti zóny ochrany přírody v zastavěných územích - území se zvýšenou ochranou zeleně a v ochranném pásmu nadzemních i podzemních vedení MO AČR dle platné právní úpravy.

   – Dle Geoportálu hl. m. Prahy provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy se na pozemcích p.č. 1873/38, p.č. 1873/39, p.č. 1873/44, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78, to vše v k.ú. Vršovice, nachází nebo zasahuje svým ochranným pásmem vedení vodovodu, které je ve správě společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635 a je chráněno ochranným pásmem dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o vodovodech a kanalizacích**“).

   – Dle Geoportálu hl. m. Prahy provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy se na pozemcích p.č. 1873/30, p.č. 1873/33, p.č. 1873/36 až p.č. 1873/39, p.č. 1873/44, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78, to vše v k.ú. Vršovice, nachází nebo zasahuje svým ochranným pásmem vedení kanalizace, které je ve správě společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635 a je chráněno ochranným pásmem dle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích.

   – Na pozemcích p.č. 1873/30, p.č. 1873/39, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78, to vše

v k.ú. Vršovice, se nachází podzemní síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, která je chráněna ochranným pásmem dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o elektronických komunikacích**").

– Na pozemcích p.č. 1873/39 a p.č. 1873/78, to vše v k.ú. Vršovice, se nachází podzemní optická trasa společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681 chráněná dle § 102 zákona o elektronických komunikacích.

– Část předmětu koupě je dotčena radioreléovými trasami společnosti Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001 a společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, které jsou chráněny dle § 103 zákona o elektronických komunikacích.

– Část předmětu koupě dle Geoportálu hl. m. Praha provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha je dotčena telekomunikačním vedením cizího vlastníka, které je chráněno dle § 102 zákona o elektronických komunikacích.

– Dle Geoportálu hl. m. Prahy provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha se na pozemcích p.č. 1873/30, p.č. 1873/38, p.č. 1873/39, p.č. 1873/44, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78, to vše v k.ú. Vršovice, nacházejí nebo zasahují svým ochranným pásmem podzemní vedení NTL plynovodu cizího vlastníka, které jsou chráněny ochranným pásmem dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**").

– Na pozemcích p.č. 1873/38, p.č. 1873/44, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78, to vše v k.ú. Vršovice, se nachází primární podzemní rozvod tepelných sítí (tepelný napáječ) ve vlastnictví společnosti Pražská teplárenská, a.s., IČO: 45273600, který je chráněn ochranným pásmem dle § 87 energetického zákona.

– Na pozemcích p.č. 1873/31, p.č. 1873/32, p.č. 1873/33, p.č. 1873/38, p.č. 1873/39, p.č. 1873/44, p.č. 1873/77 a p.č. 1873/78, to vše v k.ú. Vršovice, se nachází podzemní vedení energetických zařízení (NN) ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, které jsou chráněny ochranným pásmem dle § 46 energetického zákona.

– Na pozemcích p.č. 1873/30, p.č. 1873/39 a p.č. 1873/77, to vše v k.ú. Vršovice, je umístěna podzemní síť telekomunikačního vedení (dále jen „**vedení**") ve správě prodávajícího. Toto vedení je chráněno veřejnoprávním věcným břemenem vzniklým ze zákona dle § 12 zákona č. 110/1964 Sb., v tehdy platném a účinném znění a dle § 147 odst. 1 zákona o elektronických komunikacích, který definuje i dle § 102 její ochranné pásmo. Předmět koupě se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany podle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. a z tohoto důvodu se kupující zavazuje, že veškeré terénní úpravy, zemní práce, rekonstrukce, výstavbu a zřizování nových telekomunikačních a jiných zařízení a vedení v takto vymezeném prostoru bude provádět pouze na základě předchozího závazného písemného stanoviska Vojenského útvaru 3255 Praha cestou složky ochrany územních zájmů Ministerstva obrany. Kupující tuto povinnost přenese v případě zcizení předmětu koupě na nového vlastníka. Jestliže dojde k zaviněné škodě na těchto vedeních, bude řešena Vojenskou policií jako škoda na majetku státu.

Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých inženýrských sítí či technických zařízení poskytne nabyvateli vlastník či správce těchto sítí či zařízení.

– Na části předmětu koupě se nachází věci ve vlastnictví třetích osob (odpadkové koše, dopravní značky, schodiště a hopsadla), s kterými nemá prodávající uzavřen smluvní

vztah. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy v důsledku této skutečnosti uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.

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 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.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že předmět koupě nabývá pro účely správy bytového domu č.p. 1417, č.p. 1418, č.p. 1419, č.p. 1420, vše v k.ú. Vršovice, ve smyslu § 1195 o.z.

Čl. X
Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva

1. Na základě této smlouvy lze ke každé 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 zaplatí 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, pominou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.

Čl. XI
Předání

Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnického práva.

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, ve znění pozdějších předpisů (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, příslušné schvalující ministerstvo a katastrální úřad jeden.

[redacted]

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 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 tísni, 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 20 -12- 2017

V Praze dne 3. 1. 18

[redacted]

Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Ľubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO
(prodávající)

Společenství vlastníků Turkmenská, Praha 10
zastoupené [redacted]
Ing. Pavolem BELICOU, předsedou výboru
a Ing. Bc. Milanem KOVAŘÍKEM,
místopředsedou výboru
(kupující)

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Č. j.: MF-1768/2018/72-3

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.

[redacted]

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne 1. 6. 2018

[redacted]