

# KUPNÍ SMLOUVA

č. 187731 4860

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 24.10.2017,

**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 nakládání s majetkem 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. [redacted]  
[redacted] Milan KARÁSEK, r.č. [redacted]  
[redacted] Marcela KARÁSKOVÁ, r.č. 69 [redacted]  
oba trvale bytem [redacted] 148 00 Praha 4

(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 [redacted] jmění [redacted], 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:  
(garážové stání č. 1158/15/11)

- **spoluvlastnický podíl o velikosti 3050/61009 na jednotce 1158/15 garáž** v bytovém domě č.p. 1155, 1156, 1157, 1158 na pozemcích p.č. 2342/41, p.č. 2342/42, p.č. 2342/43 a p.č. 2342/44 zapsaný na LV 2579
  - **spoluvlastnický podíl o velikosti 3050/459516 na společných částech bytového domu** č.p. 1155, 1156, 1157, 1158 na pozemcích p.č. 2342/41, p.č. 2342/42, p.č. 2342/43 a p.č. 2342/44 zapsaný na LV 1816
  - **spoluvlastnický podíl o velikosti 3050/459516 na pozemcích** p.č. 2342/41, p.č. 2342/42, p.č. 2342/43 a p.č. 2342/44 zapsaný na LV 4443 a na pozemcích p.č. 2342/58, p.č. 2342/59, p.č. 2342/60, p.č. 2342/61, p.č. 2342/62, p.č. 2342/63, p.č. 2342/64, p.č. 2342/65, p.č. 2342/66, p.č. 2342/67, p.č. 2342/68, p.č. 2342/255, p.č. 2342/256, p.č. 2342/260, p.č. 2342/261 a p.č. 2342/263 zapsaný na LV 4611  
to vše v k.ú. Kunratice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „**katastrální úřad**“).
2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
- Kupní smlouva č. KUP/23/10/005045/2008 ze dne 7.4.2008
  - Kupní smlouva č. S-3050/026 ze dne 6.11.1996.

### **Čl. III**

#### **Kupní cena**

1. **Kupní cena ve výši 321 000,- Kč**, slovy: třistadvacetjedentisíc 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. 1481-2017 ze dne 11.4.2017 znalce Ing. Ivany Markovské (dále jen „**znalecký posudek**“).

### **Čl. IV**

#### **Podmínka platnosti smlouvy**

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 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 10 000,- Kč (slovy: desettisíc 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 10 000,- Kč** (slovy: desettisíc 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 311 000,- Kč** (slovy: třistajedenácttisíc 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. XV), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou 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 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.
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 vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
  - Na předmět koupě je uzavřena Nájemní smlouva č. B-408-00/17 ze dne 15.11.2017 na dobu určitou do doby převodu na nového nabyvatele, nejdéle však do 31.3.2021.
  - Na části předmětu koupě se nachází síť elektronické komunikace-mikrovlnný spoj ve vlastnictví či správě společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, který je chráněn ochranným pásmem dle § 103 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
  - Na části předmětu koupě se nachází energetického zařízení-podzemní vedení NN a zasahuje ochranné pásmo trafostanice v majetku společnosti PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516, které jsou chráněna ochranným pásmem podle § 46 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 část předmětu koupě zasahuje ochranné pásmo vodovodní a kanalizační sítě společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, které 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.
  - Na části předmětu koupě dle Digitální technické mapy Prahy Geoportálu hl. m. Praha provozovaném Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha, se nachází vedení veřejného osvětlení ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČO: 00064581, které je chráněné dle § 46 energetického zákona.
  - Část předmětu koupě dle Geoportálu hl. m. Praha provozovaném Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha a Územně analytických podkladů Hl. m. Prahy 2016, se nachází v I. třídě ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
  - Celý předmět koupě se nachází dle sdělení Národního památkového ústavu Čj. NPU-310/38635/2017 ze dne 18.5.2017 na území s archeologickými nálezy kategorie II, na které se vztahují ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
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 podrobně seznámení 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

### Zákonné předkupní právo

1. Spoluvlastníkům (dále jen „**předkupníci**“) předmětu koupě, a to:
- **spoluvlastnický podíl o velikosti 3050/61009 na jednotce 1158/15 garáž** v bytovém domě č.p. 1155, 1156, 1157, 1158 na pozemcích p.č. 2342/41, p.č. 2342/42, p.č. 2342/43 a p.č. 2342/44 zapsaný na LV 2579
  - **spoluvlastnický podíl o velikosti 3050/459516 na společných částech bytového domu** č.p. 1155, 1156, 1157, 1158 na pozemcích p.č. 2342/41, p.č. 2342/42, p.č. 2342/43 a p.č. 2342/44 zapsaný na LV 1816
  - **spoluvlastnický podíl o velikosti 3050/459516 na pozemcích** p.č. 2342/41, p.č. 2342/42, p.č. 2342/43 a p.č. 2342/44 zapsaný na LV 4443 a na pozemcích p.č. 2342/58, p.č. 2342/59, p.č. 2342/60, p.č. 2342/61, p.č. 2342/62, p.č. 2342/63, p.č. 2342/64, p.č. 2342/65, p.č. 2342/66, p.č. 2342/67, p.č. 2342/68, p.č. 2342/255, p.č. 2342/256, p.č. 2342/260, p.č. 2342/261 a p.č. 2342/263 zapsaný na LV 4611
- to vše v k.ú. Kunratice,
- náleží** podle ustanovení § 1124 odst. 1 o.z. zákonné předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu prodávajícího (dále jen „**spoluvlastnický podíl**“), přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
2. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 o.z. povinen nabídnout spoluvlastnický podíl předkupníkům ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). Prodávající zašle předkupníkům nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato kupní smlouva nabude účinnosti. **Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 o.z. uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníky.** V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva některého z předkupníků právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pomínou a smlouva se tak v celém rozsahu ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
3. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 o.z. jsou předkupníci povinni využít svého předkupního práva (tj. zaplatit finanční jistotu, doložit bezdlužnosti vůči státu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy jim bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi spoluvlastnického podílu s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím (při zachování ochrany osobních údajů kupujícího). V případě, že předkupníci v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívají nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupníci jakkoli vyjádřili, předkupní právo předkupníků ve vztahu k prodeji spoluvlastnického podílu na základě této smlouvy zanikne; do budoucna jim však předkupní právo zůstává zachováno.

## **Čl. XI**

### **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. Proávající 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.
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. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.

## **Čl. XII**

### **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. XIII**

### **Daň z nabytí nemovité věci**

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

## **Čl. XIV**

### **Ochrana osobních údajů a poskytování informací**

S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných osobních údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů. Smluvní strany po dohodě

souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany ([www.onnm.army.cz](http://www.onnm.army.cz)), s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.

## **Čl. XV** **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. XVI**

Je-li na straně kupujícího více osob, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni kupující zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně. To platí i ohledně nároků ze smluvních pokut a případného odstoupení od smlouvy.

## **Čl. XVII**

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

## **Čl. XVIII**

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. XV) jako u této smlouvy.

Čl. XIX

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 13-03-2018

V .....dne .....



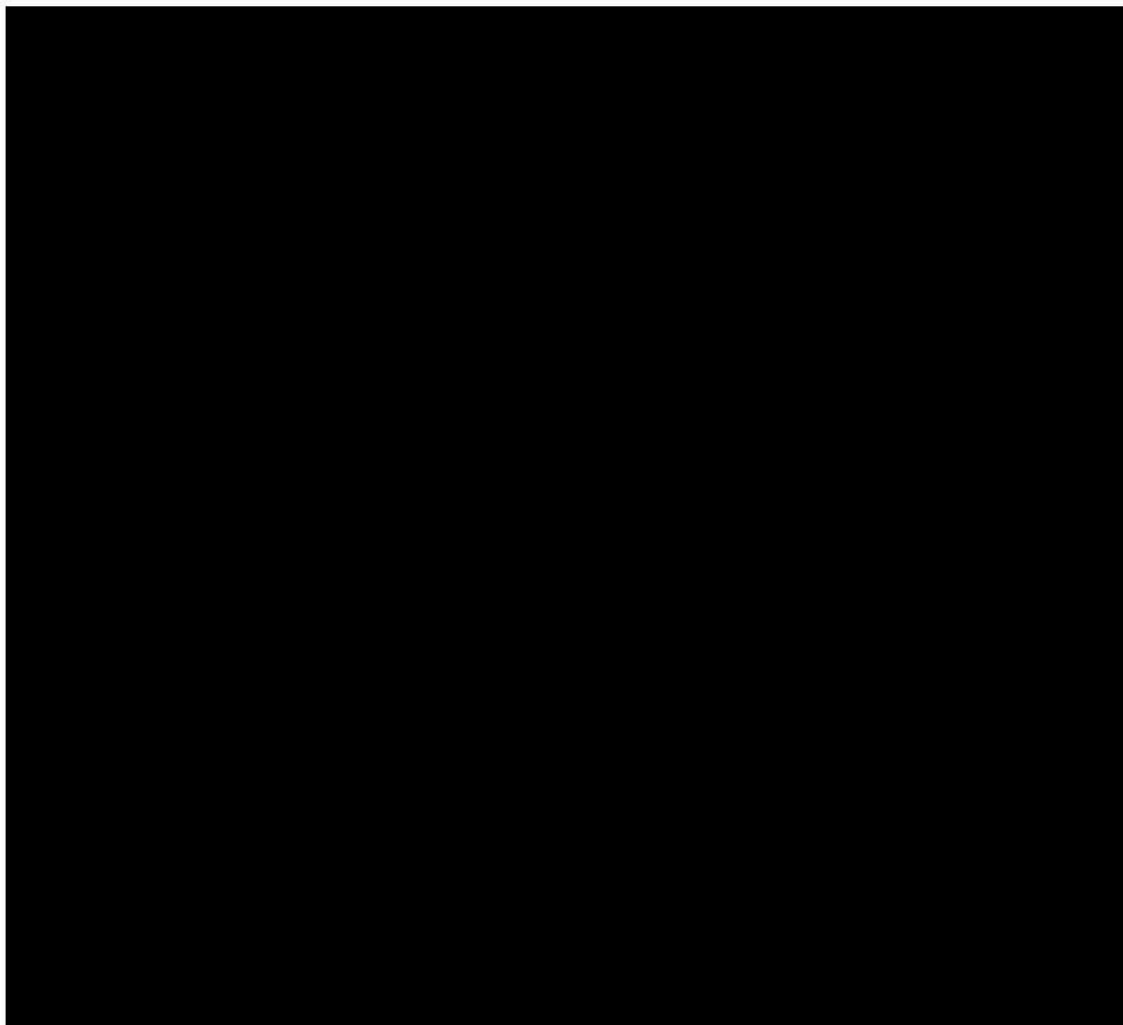
Česká republika – Ministerstvo obrany  
zastoupená Ing. Eubošem HAJDUKEM  
ředitelem  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce nakládání s majetkem MO

(prodávající)

Milan KARÁSEK

Marcela KARÁSKOVÁ


(kupující)





Č. j.: MF-11947/2018/72-5

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.

  
**Mgr. Jana Marešová**  
ředitelka odboru 72

V Praze dne 21.5.2018

