

KUPNÍ SMLOUVA

č. 187731 4847

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 24.10.2017,

uzavřená mezi smluvními stranami:

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. BB C – Nové E, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10416

se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4

zastoupená předsedou představenstva panem Radimem PASSEREM

IČO: 27410358

DIČ: CZ27410358

identifikátor datové schránky: m2sc3er

(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. 700/54 ostatní plocha, zeleň
- p.č. 700/55 ostatní plocha, zeleň
- p.č. 700/70 ostatní plocha, zeleň
- p.č. 700/72 ostatní plocha, zeleň
- p.č. 700/73 ostatní plocha, ostatní komunikace

to vše v k.ú. Michle,

zapsané na LV 157 pro k.ú. Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále součásti uvedených nemovitostí, a to:

- trvalé porosty na p.č. 700/54, p.č. 700/70 a p.č. 700/72
- zpevněné plochy na p.č. 700/73

to vše v k.ú. Michle.

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

- Výpis ze zemských desek kn. vl. č. 1014 – Statek Nusle a dekret presidenta republiky č. 12/1945 Sb.
- Výpis z pozemkové knihy Seznam V. – Veřejný statek (Jména veřejné) pro k.ú. Michle a § 147 zákona č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky
- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 2296 pro k.ú. Michle
- Výměr Ústředního národního výboru hl. m. Prahy o výkupu dle zákona č. 46/1948 Sb. Zn.: 6243-XIV/76-49-IX/1. ze dne 10.8.1950 pod čd 652/59
- Výměr Ústředního národního výboru hl. m. Prahy o výkupu dle zákona č. 46/1948 Sb. Zn.: 6243-XIV/73-49-IX/1. ze dne 27.8.1950
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. TN-OVIR/1741/Ši/76/52 ze dne 25.10.1976 vč. přílohy
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. VÝS/3-598/79-Šr ze dne 27.3.1979
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. 3342/80-52 ze dne 21.3.1980
- Hospodářská smlouva o převodu práva hospodaření s národním majetkem Čís. VSUS 92/88 ze dne 13.9.1988
- Kupní smlouva ze dne 28.2.1978
- Kupní smlouva ze dne 28.2.1978
- Kupní smlouva ze dne 12.2.1978
- Kupní smlouva ze dne 8.2.1978
- Kupní smlouva Evid. č. 8597/D-X/79 ze dne 6.11.1979
- Kupní smlouva Evid. č. 5228/XXIVa/78 ze dne 31.1.1978.

Čl. III Kupní cena

1. Kupní cena ve výši 3 050 111,- Kč, slovy: třimilionpadesátisícstojednáct 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. 871-09-2/17 ze dne 19.4.2017 znalce Ing. Miroslava Fejfara (dále jen „**znalecký posudek**“).

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. 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: jednototísíc 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: jednototísíc 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 2 950 111,- Kč** (slovy: dvě miliony devětsetpadesát tisíc jedenáct 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 příloženou fotokopii 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 nezplatí 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 nevyklučuje 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 nezplatí 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:
 - Celý předmět koupě se nachází dle sdělení Národního památkového ústavu čj. NPÚ-310/24242/2017 ze dne 29.3.2017 v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a na

území s archeologickými nálezy kategorie II, 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.

- Pozemky p.č. 700/70 a p.č. 700/72, to vše v k.ú. Michle, jsou zatížené služebností spočívající v právu umístit a provozovat kabelové vedení a v právu volného vstupu a vjezdu za účelem zajištění jeho provozu, oprav a údržby kabelového vedení ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516. Tato služebnost je zapsána v katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 10/P-06/VB/P ze dne 31.10.2006 na dobu neurčitou.

- Na pozemek p.č. 700/72 v k.ú. Michle je uzavřen smluvní vztah mezi prodávajícím jakožto budoucím povinným a společností PODA a.s. jakožto budoucím oprávněným na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6440-MVB1-2016-10 ze dne 1.11.2016 s platností max. do 31.12.2018. Proávající postupuje práva a povinnosti z uvedené smlouvy na kupujícího. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem uvedené smlouvy a práva a povinnosti z uvedené smlouvy ve smyslu § 1895 o.z. přijímá.

- Na předmětu koupě se nachází energetické zařízení - podzemní vedení VN a NN ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516 a dle Digitální technické mapy Prahy Geoportálu hl. m. Praha provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha podzemní vedení NN ve vlastnictví třetí osoby, které jsou chráněné 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 předmět koupě zasahují vodovodní a kanalizační sítě nebo jejich ochranná pásma ve správě společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, které jsou chráněné dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- Na předmět koupě zasahují sítě elektronických komunikací-metalický kabel ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, kabel SDK ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, vše chráněno dle § 102 a dále mikrovlnné spoje ve vlastnictví T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681 a dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Praha k 1.1.2017 ochranné pásmo radioreléové trasy, které jsou chráněna dle § 103, to vše dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- Na předmětu koupě se dle Digitální technické mapy Prahy Geoportálu hl. m. Praha provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha nachází STL plynovod včetně zařízení sloužící k jeho provozu ve vlastnictví třetí osoby, které je chráněno dle § 68 energetického zákona.

- Na předmětu koupě se dle Digitální technické mapy Prahy Geoportálu hl. m. Praha provozovaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hlavním městem Praha nachází vedení veřejného osvětlení vč. osvětlovacích sloupů ve vlastnictví Hlavního města Praha, IČO: 00064581, které je chráněno ochranným pásmem dle § 46 energetického zákona.

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

- Předmět koupě je dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Praha k 1.1.2017 a Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 v ochranném pásmu

nadzemních vedení MO AČR a částečně spadá do celoměstského systému zeleně, vše vymezeno dle platné právní úpravy.

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 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, pomínou. Proávající 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 jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

Čl. XVI

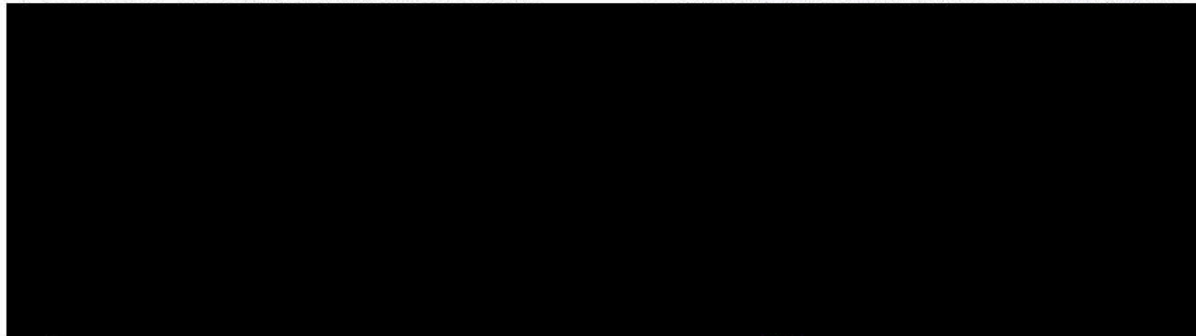
Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě smluvních stran, a to písemnými postupně číslovanými a oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIV) jako u této smlouvy.

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.

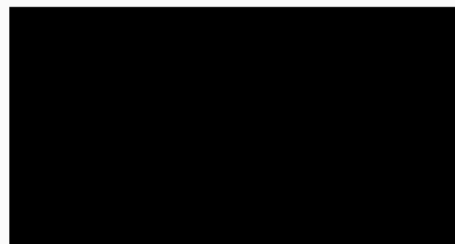
V Praze dne 25-01-2018

V Praze dne 10.5.2018



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

BB C – Nové E, a.s.
zastoupená
panem Radimem PASSEREM
předsedou představenstva
(kupující)





PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

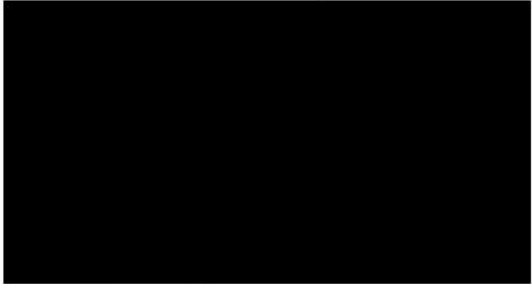
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 013712/306/2018/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Libor Ulovec, advokát se sídlem Pod Ateliéry 1071/5, Hlubočepy, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09175, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsal:


Radim Passer. 

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 10. 5. 2018




Mgr. Libor Ulovec





Č. j.: MF-13952/2018/72-3

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.



Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru 72

V Praze dne *26.6.2018*

