



Kupní smlouva na nemovité věci č. 6440-MKS1-2017-1

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen "ZMS") mezi smluvními stranami (dále jen jako "Smlouva"):

1. **L D Aviation Prague, s.r.o.**

se sídlem Mladoboleslavská 301/10, Vysočany, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 29608,
zastoupená **Tomášem Suchánkem, jednatelem**
IČO: 61504297
DIČ: CZ61504297
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen jako „Prodávající“) na straně jedné

a

2. **Česká republika - Ministerstvo obrany**

Sídlo: Tychonova 221/1, PSČ 160 01, Praha 6 - Hradčany
IČO/DIČ: 60162694 / CZ60162694

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

za kterou jedná **Ing. Jan Novák**, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministra obrany č.j. 335/2015-7542KM ze dne 28.7.2015 vydaného ve smyslu ust. § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

se sídlem na adrese: Hradební 772/12, 110 05 Praha 1

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování korespondence: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Praha, Hradební 772/12, 110 05 Praha, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

(dále jen jako „Kupující“) na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále společně též jen jako "Smluvní strany").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- a. Prodávající je výlučným vlastníkem věcí uvedených v Článku I. této Smlouvy, má zájem úplatně převést své vlastnické právo k těmto věcem do výlučného vlastnictví Kupujícího a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít,
- b. Kupující má zájem věci uvedené v Článku I. této Smlouvy od Prodávajícího nabýt do svého vlastnictví a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít,

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

Článek I. Předmět převodu

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemek parcelní číslo 1992/122, jehož součástí je stavba č.p. 58 v části obce Kbely,
- pozemek parcelní číslo 1992/317

vše v katastrálním území Kbely, zapsáno na listu vlastnictví č. 1189 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „Nemovitosti“ nebo „Předmět převodu“).

1.2 Prodávající rovněž prohlašuje, že je vlastníkem tepelné přípojky umožňující dodávku tepelné energie pro stavbu č.p. 58, vedoucí z budovy bez čp./če., stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parcelní číslo 1992/117, uložené v pozemku parcelní číslo 1992/137 a v pozemku parcelní číslo 1992/317, vše v katastrálním území Kbely, ukončené v budově č.p. 58 (dále jen „Tepelná přípojka“). Pozemek parcelní číslo 1992/117, jehož součástí je budova bez čp./če., a pozemek parcelní číslo 1992/137, vše v katastrálním území Kbely, jsou ve vlastnictví České republiky a právo hospodařit k nim vykonává LOM PRAHA s.p.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět převodu specifikovaný v Článku I. odst. 1.1 této Smlouvy se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo, a Kupující se zavazuje Předmět převodu převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v Článku III. této Smlouvy.

2.2 Prodávající tedy touto Smlouvou převádí na Kupujícího Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství, jak jsou tyto součásti a příslušenství popsány ve Znaleckém posudku znalce Ing. [REDAKCE] č. 25600-1400/2018 ze dne 26.3.2018, a to s výjimkou přípojky elektro (elektrické sítě - viz str. 8, bod b.3) znaleckého posudku), která není ve vlastnictví Prodávajícího (k tomu viz rovněž Článek III. odst. 3.2 této Smlouvy). Kupující Předmět převodu vč. všech

součástí a příslušenství kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, za což se zavazuje uhradit Prodávajícímu níže sjednanou kupní cenu.

2.3 Prodávající se touto Smlouvou rovněž zavazuje odevzdat Kupujícímu Tepelnou přípojku specifikovanou v Článku I. odst. 1.2 této Smlouvy, a umožnit Kupujícímu nabytí k Tepelné přípojce vlastnické právo, a Kupující se zavazuje Tepelnou přípojku převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ni kupní cenu sjednanou v Článku III. této Smlouvy. Prodávající tedy touto Smlouvou převádí na Kupujícího rovněž Tepelnou přípojku a Kupující ji za cenu sjednanou v Článku III. této Smlouvy kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Článek III.

Kupní cena a její vypořádání

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za převod vlastnického práva k Předmětu převodu, jak je specifikován v Článku I. této Smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství a veškerých práv a povinností s ním spojených, a za převod vlastnického práva k Tepelné přípojce, ve výši **17.013.129,81 Kč bez DPH** (slovy: sedmnáct milionů třináct tisíc jedno sto dvacet devět korun českých osmdesát jeden haléř) (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2 Kupní cena za Předmět převodu vč. součástí a příslušenství (tj. budova č.p. 58, trvalé porosty, zpevněné plochy, plot, kanalizační a vodovodní přípojka) v celkové výši 17.013.128,81 Kč bez DPH byla ujednána dle ceny zjištěné znaleckým posudkem č. 25600-1400/2018 ze dne 26.3.2018 znalce [redacted] jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.12.1995, Spr. 3783/95, pro základní odbor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí (dále jen „Znalecký posudek“), a to s odpočtem částky 3.471,19 Kč (tj. původní zjištěná cena dle znaleckého posudku činí 17.016.600 Kč) jako ceny zjištěné za elektrickou síť (přípojku elektro - viz str. 8, bod b3) Znaleckého posudku), když tato elektrická síť – podzemní elektrický kabel není ve vlastnictví Prodávajícího.
- 3.3 Tepelná přípojka, uvedená v Článku I. odst. 1.2 této Smlouvy, není předmětem ocenění ve Znaleckém posudku a Prodávající ji proto prodává Kupujícímu za dohodnutou cenu ve výši 1,- Kč bez DPH, která je již zahrnuta v celkové Kupní ceně dle bodu 3.1. Ujednání o koupi Tepelné přípojky v této Smlouvě jsou plně oddělitelné od ostatních ujednání této Smlouvy o Předmětu koupě.
- 3.4 Kupní cenu podle odst. 3.1 této Smlouvy, zaplatí Kupující Prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 3.5 Případně-li poslední den lhůty splatnosti stanovené podle ustanovení čl. 3.3 na kalendářní měsíc prosinec nebo leden, dohodly se smluvní strany na prodloužení lhůty splatnosti kupní ceny o 60 dnů. Smluvní strany si v souladu s § 2129 OZ sjednávají právo kupujícího na uplatnění přiměřené slevy z kupní ceny pro případ, kdy po podpisu této smlouvy bude zjištěno, že pozemek nemá výměru uvedenou dle evidence katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy; to platí i

v případě, bude-li se toto zjištění týkat výměry pozemku uvedené v katastru nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy a následně se zjistí, že pozemek takovou výměru nemá.

3.6 V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny dle odst. 3.3 tohoto článku této Smlouvy o více jak třicet (30) dnů, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě, že se Kupující dostane do prodlení s úhradou Kupní ceny dle odst. 3.3 tohoto článku této Smlouvy je povinen uhradit Prodávajícímu úrok z prodlení ve výši stanovené v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran a záruky Prodávající

4.1 Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že

- (a) ohledně Předmětu převodu a Tepelné přípojky neučinil ke dni uzavření této Smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu a/nebo k převodu Tepelné přípojky na třetí osobu odlišnou od Kupujícího;
- (b) v pozemku parcelní číslo 1992/317 jsou umístěny kanalizační řad a elektrický kabel ve vlastnictví České republiky a v právu hospodařit LOM PRAHA s.p., přičemž služebnosti inženýrských sítí nejsou evidovány v katastru nemovitostí,
- (c) mimo výše uvedených inženýrských sítí na Předmětu převodu nevážnou žádná smluvní věcná břemena/služebnosti či zástavní práva zapsaná v katastru nemovitostí, právo nájmu ani pacht, vyjma nájemních smluv, uzavřených na dobu neurčitou s Prestige Aviation a.s, DSA a.s., A-Prim-Air s.r.o., které budou Prodávajícím vypovězeny nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy,
- (d) ohledně Předmětu převodu ani Tepelné přípojky není vedeno žádné soudní, exekuční či insolvenční řízení;
- (e) po uzavření této Smlouvy nezatíží bez souhlasu Kupujícího Předmět převodu či Tepelnou přípojku zástavním právem, právem nájmu, pachtu, výpůjčkou, předkupním právem ani zajišťovacím převodem práva;
- (f) není vůči němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh a/nebo návrh na exekuci či vydán exekuční příkaz;
- (g) toto právní jednání nečiní v úmyslu krátit své věřitele.

4.2 Kupující prohlašuje, že:

- (a) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, tj. zejména, že má obstarány a uděleny veškeré potřebné souhlasy a schválení k uzavření této Smlouvy;
- (b) nabývá Předmět převodu a Tepelnou přípojku v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZMS, neboť Předmět převodu bude sloužit po převodu do vlastnictví Kupujícího k plnění funkcí státu - k zabezpečení výkonu působnosti Ministerstva obrany,
- (c) se důkladně seznámil s právním i faktickým stavem a rozsahem Předmětu převodu vč. všech jeho součástí a příslušenství, jakož i Tepelné přípojky, a že je mu dobře znám jejich stav a rozsah ke dni podpisu této Smlouvy; v této souvislosti zejména prohlašuje, že si Předmět

- převodu prohlédl/ohledal a seznámil se s existující dokumentací k Předmětu převodu vč. nabývacích titulů, jakož i se stavem zápisu v katastru nemovitostí a takto Předmět převodu a Tepelnou přípojku nabývá do svého vlastnictví;
- (d) si nevymínil na Prodávajícím žádné zvláštní vlastnosti Předmětu převodu nebo Tepelné přípojky;
 - (e) se seznámil se všemi právy a povinnostmi, které na něj přejdou zápisem vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 4.3 V případě, že se jakékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Předmětu převodu učiněné v odst. 4.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu zjištěného či vzniklého negativního stavu ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího k odstranění takového stavu, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4 V případě, že se jakékoli prohlášení Kupujícího učiněné v odst. 4.2 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, nebo poruší-li Kupující jakýkoli svůj závazek vůči Prodávajícímu převzatý v odst. 4.2 této Smlouvy, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.

Článek V.

Převod vlastnického práva k Předmětu převodu a úhrada daní a poplatků

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na Kupujícího okamžikem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany rovněž sjednávají, že i v případě příslušenství Předmětu převodu a Tepelné přípojky přejde vlastnické právo na Kupujícího až okamžikem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 5.2 Do dne pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou Smluvní strany vázány svými smluvními projevy.
- 5.3 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této Smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) bude podepsán Smluvními stranami při podpisu této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá Kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne zveřejnění této Smlouvy v registru smluv. Kupující rovněž uhradí náklady spojené s podáním Návrhu na vklad.
- 5.4 Převod vlastnictví dle této Smlouvy je osvobozen od daně z nabytí nemovité věci podle § 6 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek VI.

Rozvazovací podmínka

- 6.1 V případě, kdy Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, vydá zamítavé rozhodnutí týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve

prospěch Kupujícího podle této Smlouvy, se Smluvní strany zavazují činit veškerá jednání tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy, tedy aby Předmět převodu byl převeden z vlastnictví Prodávajícího do vlastnictví Kupujícího, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě. Smluvní strany se zavazují zahájit jednání s cílem dosažení účelu této Smlouvy bezodkladně po dni, kdy bylo vydáno zamítavé rozhodnutí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dle této Smlouvy.

6.2 Jestliže v rozporu s odst. 6.1 tohoto Článku VI. této Smlouvy některá ze Smluvních stran nebude jednat a činit právní jednání tak, jak je k naplnění účelu této Smlouvy potřeba, je povinna druhé Smluvní straně nahradit prokazatelně způsobenou škodu.

Článek VII.

Předání a převzetí Předmětu převodu

7.1 Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem Předmětu převodu po právní i faktické stránce, jakož i s přístupem k němu a se stavem jeho součástí a příslušenství již před podpisem této Smlouvy, a tento stav je mu dobře znám a nemá k němu žádných výhrad ani připomínek.

7.2 Předmět převodu bude Kupujícímu předán vyklizený nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne úhrady Kupní ceny. Prodávající též předá Kupujícímu veškeré klíče k budově č.p. 58, přičemž o předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k Předmětu převodu ke dni jeho předání. Do okamžiku předání Předmětu převodu Prodávajícím a jeho převzetí Kupujícím nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Prodávající. Okamžikem převzetí přechází tato odpovědnost na Kupujícího. Smluvní strany si rovněž poskytnou veškerou nezbytnou součinnost pro převod smluvních vztahů týkajících se dodávek médií a energií do budovy č.p. 58 z Prodávajícího na Kupujícího.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1 Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních, na jednom (1) z nich budou podpisy účastníků úředně ověřeny, přičemž spolu s podpisem této Smlouvy Smluvní strany podepíší i Návrh na vklad. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude spolu s Návrhem na vklad sloužit pro účely vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a bude doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu Kupujícím v souladu s touto Smlouvou. Po jednom (Prodávající) a třech vyhotovení (Kupující) této Smlouvy bez úředně ověřených podpisů bude předáno účastníkům Smlouvy bezprostředně po jejím podpisu.

8.2 Veškerá oznámení a jiná sdělení budou písemná v českém jazyce a doručují se na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.

8.3 Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

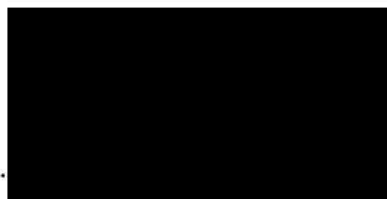
8.4 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této Smlouvy.

8.5 Smluvní strany berou na vědomí, že ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) a ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů budou vzájemně shromažďovat a zpracovávat osobní údaje fyzických osob vzájemně si poskytnuté, a to za účelem realizace této Smlouvy. Smluvní strany současně dle ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. a) GDPR souhlasí s tím, aby Kupující shromažďoval a zpracovával osobní údaje fyzických osob jimi ve Smlouvě uvedených v rozsahu titulu, jména a příjmení, čísla občanského průkazu, rodného čísla nebo data narození, bydliště, telefonního čísla a e-mailové adresy a registrační značky vozidla, a to pouze za účelem plnění právních povinností, které se na ně vztahují. Jiné využití se vylučuje.

8.6 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

8.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí bezodkladně po uzavření této Smlouvy strana Kupující.

V Praze dne 29.8. 2018



.....
za Českou republiku - Ministerstvo obrany
Ing. Jan Novák, ředitel

V Hradci Králové dne 26.6.2018



.....
Tomáš Suchánek, jednatel