

**Praha – pozemek p.č. 854/19 v k.ú. Michle**

Šedivé označení: po výběru vhodného kupce na základě VŘ bude text doplněn / upraven / odstraněn dle osoby kupujícího (kupujících).

**KUPNÍ SMLOUVA**

č. 247731 \*\*\*\*

(\*\*\*\* - pořadové číslo smlouvy)

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne .....,

**uzavřená mezi smluvními stranami:**

- 1. Česká republika – Ministerstvo obrany**  
se sídlem v Praze, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6  
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce majetkové Ministerstva obrany  
Mgr. Ladislavem ŠIMÁNKEM  
na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 596293/2024-8694 ze dne 25. 7. 2024  
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.  
IČO: 60162694  
DIČ: CZ60162694 – není plátce DPH  
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze  
číslo účtu:  
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6  
identifikátor datové schránky: hjyaavk  
(dále jen „prodávající“)

a

- 2. fyzická osoba - pan/paní/manželé ....., r.č. .... adresa místa trvalého  
pobytu: ..... /bydliště ..... bankovní spojení:  
číslo účtu:  
adresa pro doručování:  
identifikátor datové schránky:  
manželé a fyzická osoba / fyzické osoby  
adresa určeného společného zástupce pro doručování: pan ..... bydliště ...  
nebo právnická osoba ...  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ...  
se sídlem ...  
zastoupená ...  
IČO:, DIČ:  
bankovní spojení:  
adresa pro doručování:  
identifikátor datové schránky:  
(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/spoluvlastnictví/společného jmění manželů**, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III odst. 1.

*Dále pokud kupující nabývá do spoluvlastnictví / výlučného vlastnictví:*

Kupující nabývají v souladu s touto smlouvou **spoluvlastnické právo upravené v § 1115 an. o.z. k předmětu koupě v následujících podílech:**

Kupující nabude předmět koupě do svého výlučného vlastnictví na základě zúžení společného jmění manželů notářským zápisem N , NZ, sepsaným dne ..... notářem .... //// rozhodnutím (jakého) soudu č.j. .... ze dne... nebo

Kupující nabude předmět koupě do svého výlučného vlastnictví, neboť kupní cenu podle čl. III uhradí pouze ze svých výlučných finančních prostředků, které v souladu s ustanovením § 709 odst. 1 o.z. nenáleží do společného jmění manželů.

## **Čl. II** **Předmět koupě**

1. **Předmětem koupě je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího:**

**pozemek:**

- p.č. 854/19 ostatní plocha, zeleň

v k.ú. Michle,

zapsaný 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 součástí** uvedené nemovitosti, a to trvalé porosty.

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

- Výměr ministerstva stavebnictví o znárodnění dle dekretu presidenta republiky č. 100/1945 Sb. Čj. 723-M/práv.2-Mik ze dne 4.9.1954,
- Kupní smlouva Evid.č. 8597/XXXII/78 ze dne 11.8.1978,
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. 8597/79/SO ze dne 7.2.1979.

## **Čl. III** **Kupní cena**

1. **Kupní cena ve výši ..... Kč**, slovy: ..... 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, ve znění pozdějších předpisů.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 3881-088/2023 ze dne 16. 4. 2023 znalce Ing. Vlastimila Outlého (dále jen „**znalecký posudek**“).

## Čl. IV

### Podmínka platnosti smlouvy

#### **Doložka podle § 41 zákona o obcích *alter.* § 23 zákona o krajích**

1. Podmínkou platnosti této smlouvy není podle § 22 odst. 4 písm. g) ZMS schválení příslušným ministerstvem. Smlouva tak nabývá platnosti (je uzavřena) jejím podpisem posledním z jejích účastníků.
2. Kupující ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

*alternativa:*

2. Kupující ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o krajích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o krajích podmiňuje platnost právního jednání kraje v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva kraje o nabytí předmětu koupě do vlastnictví kraje podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona o krajích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

## Čl. V

### Platební podmínky

1. Smluvní strany činí nesporným, že kupující složil před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího částku ve výši ..... Kč (slovy: ..... 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 ..... Kč** (slovy: ..... 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 ..... Kč** (slovy: ..... korun českých) bude kupujícím zaplacena 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. XIII), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s přiloženou 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.

*Alternativa k odst. 1 až 4 pro případ, že bude kauce konzumována před podpisem kupní smlouvy (např. započtením proti smluvní pokutě ve VŘ). Odst. 5 bude v tomto případě přečíslován:*

1. **Kupní cena ve výši ..... Kč** (slovy: ..... korun českých) bude kupujícím zaplacená 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) i účinnosti (čl. XIII), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou 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**.
5. Veškeré peněžité dluhy kupujícího vzniklé na základě této smlouvy budou splněny 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. Zaplacení smluvní pokuty nevyklučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
4. 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, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení řádně a včas 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.
3. V případě odstoupení od smlouvy je prodávající oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku vůči kupujícímu (např. úroky z prodlení či smluvní pokutu) proti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem

## 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., ve znění pozdějších předpisů, 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:
  - Předmět koupě se nachází dle sdělení Národního památkového ústavu č.j.:NPU-310/19209/2023 ze dne 6.3.2023 na území Ochranného pásma pražské památkové rezervace a na území s archeologickými nálezy (ÚAN) kategorie II.-pásmo, 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.
  - Předmět koupě je zatížen služebností inženýrské sítě na dobu neurčitou ve prospěch společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505 – právo umístit, provozovat, oprav, údržby a stavebních úprav či úprav za účelem výměny, modernizace nebo zlepšení výkonnosti, včetně odstranění plynárenského zařízení. Zapsáno v katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8.9.2020.
  - Na předmětu koupě se nacházejí nebo zasahují svým zákonným ochranným pásmem inženýrské sítě - podzemní vedení VN a NN (*PREdistribuce, a.s.*), vedení veřejného osvětlení včetně jednoho sloupu elektrického osvětlení (*THMP, a.s.*) a sítě plynovodů-STL plynovod a NTL plynovod (*Pražská plynárenská Distribuce a.s., člen koncernu Pražská plynárenská a.s.-část vedena jako věcné břemeno evidované v katastru nemovitostí*), vše ve vlastnictví či správě třetích osob.
  - Předmět koupě se dle sdělení Oddělení informace o území odboru územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy Č.j.: MHMP 600894/2023 ze dne 30.3.2023 a Oddělení ochrany územní zájmu odboru OÚZSOD SM MO ze dne 6. 3. 2023 nachází na území se zvýšenou ochranou zeleně, v koridoru RR směřů-zájmové území MO pro nadzemní stavby, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v ochranném pásmu letiště Kbely. Předmět koupě je také zahrnut do již dokončené a schválené Územní studie Michle (pro změnu ÚPD), bližší informace podá příslušný orgán územního plánování.
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 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 a územně plánovacích podkladů pro území, na kterém se nachází předmět koupě.

5. Kupující prohlašuje, že nemá splatný dluh vůči České republice nebo má dohodnuto plnění dluhu ve splátkách a tyto splátky dodržuje, dále prohlašuje, že není vůči němu vedeno insolvenční nebo exekuční řízení, které může mít za následek neplatnost této smlouvy, ani vůči němu není vedeno jiné řízení, které by mohlo ohrozit splnění závazků plynoucích z této smlouvy, zejména zaplatit řádně a včas kupní cenu.

## **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**

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

1. Proávající zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnuté kupujícími v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (<https://onnm.army.cz> nebo <https://onnm.mo.gov.cz>). Kupující souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.

2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím údajů v ní obsažených třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů). Kupující dále výslovně prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

### Čl. XIII

#### 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. XIV

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. XV

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující 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. XIII) 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 .....

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

.....  
Česká republika – Ministerstvo obrany  
zastoupená Mgr. Ladislavem ŠIMÁNKEM  
ředitelem  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce majetkové MO

(prodávající)

.....  
(kupující)