

KUPNÍ SMLOUVA
č. 6440-MKS2-2024-005

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. B 915

Sídlo: Pražská 179, Popkovice, 530 06 Pardubice

IČO: 48154938

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu: 271849313/0300

Za kterou jedná: Mgr. Jindřich Tauber, předseda představenstva

Kontaktní osoba:  editelka společnosti
port-pardubice.cz

Tel.:

Fax:

E-mail:

Datová schránka:

dále také jen „prodávající“ na straně jedné

a

2. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

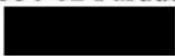
Číslo účtu: 404881/0710

Za kterou jedná: Mgr. Tomáš Urbánek, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany Čj. MO 838741/2024-8694, ze dne 17. října 2024, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba: 

Příslušnost k organizační složce právnické osoby: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO – Oddělení územní správy nemovitého majetku, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

Datová schránka: 

dále také jen „kupující“ na straně druhé

uzavřely podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb.,

o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto smlouvu:

Článek 1 Předmět koupě

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:
- pozemek parc. č. st. 911, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1562 m², jehož součástí je stavba Popkovice, č. p. 179, stavba pro administrativu, která stojí na pozemku parc. č. st. 911,
 - pozemek parc. č. st. 915, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1832 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, která stojí na pozemku parc. č. st. 915,
 - pozemek parc. č. 121/62, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 4516 m²,
 - pozemek parc. č. 121/63, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 2673 m²,
- to vše zapsané na listu vlastnictví č. 50063, pro katastrální území Popkovice, obec Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
- 1.2. Nemovité věci uvedené v odst. 1.1. článku 1 smlouvy tvoří předmět koupě podle této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství.
- 1.3. Prodávající se zavazuje, že podle této smlouvy odevzdá předmět koupě kupující a umožní jí nabytí k předmětu koupě vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávající kupní cenu podle čl. 2 této smlouvy.

Článek 2 Kupní cena

- 2.1. Prodávající prodává předmět koupě za kupní cenu ve výši **113.816.000 Kč (slovy: sto třináct milionů osm set šestnáct tisíc korun českých)** a kupující předmět koupě za tuto cenu kupuje.
- 2.2. Kupní cena je stanovena s přihlédnutím ke znaleckým posudkům č. 3915-130/23 ze dne 20. 7. 2023 a č. 3916-131/23 ze dne 20. 7. 2023, oba zpracované znalcem [REDAKCE] [REDAKCE] jmenovaným rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, zapsaným v seznamu znalců a tlumočnicků vedeným Krajským soudem v Hradci Králové. Pro splnění podmínky výše ceny podle ust. § 12 odst. 4 ZMS vydalo Ministerstvo finanční ČR v souladu s tímto ustanovením předchozí souhlas ke sjednání vyšší kupní ceny, č.j. MF-51380/2024/7205-4, ze dne 17. 12. 2024, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- 2.3. Kupní cenu podle odst. 2.1. článku 2 smlouvy zaplatí kupující prodávající do 30 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, a to převodem na bankovní účet, který prodávající za tímto účelem uvedla v záhlaví této kupní smlouvy.
- 2.4. Smluvní strany si v souladu s § 2129 OZ sjednávají právo kupující na přiměřenou slevu z kupní ceny pro případ, kdy po podpisu této smlouvy bude zjištěno, že pozemek nemá výměru uvedenou v této smlouvě; 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.

Článek 3 Prohlášení smluvních stran

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněna volně disponovat s předmětem koupě a že na něm, ani na žádné jeho části, nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti, které by ke dni uzavření této smlouvy nebyly zapsány v katastru nemovitostí a na které by kupující nebyla prodávající výslovně upozorněna nebo nevyplynívají z listu vlastnictví. Prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by předmět koupě, nebo některá jeho část, byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani jí nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení některého z uvedených řízení mohlo dojít.
- 3.2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Přehled právních vad, přičemž prodávající výslovně prohlašuje a stvrzuje níže svým podpisem, že v této příloze specifikovala ve smyslu odst. 3.1. tohoto článku smlouvy veškeré právní vady a povinnosti vážnoucí na předmětu koupě a že tento přehled je kompletní.
- 3.3. Kupující bere na vědomí, že přítomnost současného nájemce České republiky – Ministerstva vnitra (Policie ČR) na letišti Pardubice je nezbytná z důvodu zachování statusu mezinárodního letiště a zajištění chodu a bezpečnosti letiště. Kupující prohlašuje, že bude s Ministerstvem vnitra ČR po uzavření kupní smlouvy dále jednat ohledně pokračování současného užívacího vztahu.
- 3.4. Prodávající prohlašuje, že má vážný zájem užívat prostory v administrativní budově č. 50 (č. p. 179) v rozsahu, v jakém prodávající tyto prostory užívá ke dni uzavření této smlouvy, a to do doby předpokládaného termínu dokončení výstavby 2. NP Terminálu Jana Kašpara, tedy do 31. prosince 2025. Kupující prohlašuje, že je s touto skutečností srozuměna a že má zájem s prodávající jednat o uzavření nájemní smlouvy.
- 3.5. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva kupující podle této smlouvy se zdrží všech úkonů, kterými by předmět koupě mohla zatížit jakýmkoli právními povinnostmi či vadami, zejména zástavním právem, nájmem nebo výpůjčkou, a že nezhorší, byť jen nedbalostně, faktický stav předmětu koupě.
- 3.6. Kupující prohlašuje, že předmět koupě nabývá v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) ZMS, neboť předmět koupě bude sloužit po převodu do vlastnictví kupující k plnění funkcí státu – k zabezpečení výkonu působnosti Ministerstva obrany.
- 3.7. Kupující prohlašuje, že se seznámila s listem vlastnictvím včetně všech věcných břemen na něm uvedených.
- 3.8. Kupující prohlašuje, že měla možnost seznámit se s právním i faktickým stavem předmětu koupě a že je jí dobře znám. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédla v termínu sjednaném smluvními stranami a že jej přejímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nalézá ke dni podpisu této smlouvy.
- 3.9. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávající nebo kupující v této smlouvě jako nepravdivé, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit za předpokladu, že strana, jejíž prohlášení bude nepravdivé, nezjedná nápravu tak, aby skutečný stav byl v souladu s jejím prohlášením, ani v dodatečné lhůtě 30 dnů, která započne běžet od doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k nápravě.
- 3.10. Prodávající je dále oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě dle odst. 2.3. této smlouvy.

Článek 4

Převod vlastnického práva

- 4.1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle podle této smlouvy vázány.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá kupující, přičemž náklady spojené s podáním návrhu na vklad, zejména správního poplatku, uhradí kupující. Prodávající se zavazuje poskytnout jí k tomu nezbytnou součinnost.
- 4.3. Pokud příslušný katastrální úřad z nějakého důvodu nezapiše vlastnické právo kupující do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany do 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva kupující k předmětu koupě realizovat.

Článek 5

Předání předmětu koupě

- 5.1. K fyzickému předání dojde podle dohody smluvních stran nejpozději do 10 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí. O předání bude pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. Prodávající je povinna předat kupující předmět koupě ve stavu, ve kterém se nacházel ke dni podpisu této smlouvy. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na věci nese až do fyzického předání prodávající.
- 5.2. Prodávající je povinna předat kupující veškerou dokumentaci k předmětu koupě, zejména kompletní projektovou dokumentaci a kolaudační rozhodnutí i smlouvy, pokud bude kupující nastupovat na místo prodávající, a to nejpozději v den předání předmětu koupě.

Článek 6

Závěrečná ujednání

- 6.1. Tato kupní smlouva o pěti očíslovaných stranách včetně přílohy č. 1 o čtyřech očíslovaných stranách a přílohy č. 2 o jedné straně je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž 1 obdrží prodávající, 2 obdrží kupující a 1 stejnopis je určen pro řízení před katastrálním úřadem.
- 6.2. Prodávající bere na vědomí, že kupující ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jejich osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Kupující ve smyslu výše uvedeného zákona prodávající informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 6.3. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám.

Prodávající bere na vědomí, že kupující je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.

- 6.4. 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). Smlouvu v registru smluv uveřejní kupující.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1: Přehled právních vad

Příloha č. 2: Předchozí souhlas MF, č.j. MF-51380/2024/7205-4, ze dne 17. 12. 2024

V Praze dne 25-03-2025

Za kupující:

Česká republika –

Mgr. Tomáš Urbánek /
Ředitel AHNM

V Parolubovně dne 28.2.2025

Za prodávající:

EAST BOHEM
letišť Pardubice
530 01
IČO: 4815493

EAST BOHEM

Mgr. Jindřich Tauber
Předseda představenstva

PŘÍLOHA Č. 1 – PŘEHLED PRÁVNÍCH VAD

