



GP 4.10.24  
Bvč. 202

## KUPNÍ SMLOUVA

1. **Město Ralsko**, kontaktní poštovní adresa: Kuřívody 701, 471 24 Ralsko, IČ: 008 31 514, zastoupené Ing. Miloslavem Tůmou, starostou

(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

2. **DSS a.s.**, se sídlem Kloboučnická 1735/26, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 261 61 541, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 6434, zastoupená panem Ondřejem Štěpánkem, členem správní rady

(dále jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále v této Smlouvě společně též „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

### **kupní smlouvu** (dále jen jako „**Smlouva**“)

#### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy je výhradním vlastníkem následujících pozemků:

- (a) **p.č. 88/1;**
- (b) **p.č. 99**, jehož součástí je stavba **bez čp/če** – jiná stavba;
- (c) **p.č. 101;**
- (d) **p.č. 116/1**, nově zaměřený a oddělený z pozemku p. č. **116/1** na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 483-535/2021 vyhotoveného Ing. Ladislavem Kovářem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, zapsaným v seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů pod č. položky 221/1995, ze dne 12.5.2021, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy (dále jen jako „**Geometrický plán**“). Návrh na zápis rozdělení původního pozemku p. č. **116/1** na základě Geometrického plánu do katastru nemovitostí byl podán k příslušnému katastrálnímu úřadu, do dne uzavření této Smlouvy však rozdělení nebylo do katastru nemovitostí zapsáno;

všechny v katastrálním území **Kuřívody**, obec Ralsko, na listu vlastnictví č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen jako „**Nemovitosti**“).

- 1.2. Prodávající dále prohlašuje, že s výjimkou věcných břemen a služebností zapsaných u Nemovitostí na výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, nejsou jeho práva k Nemovitostem omezena žádnými věcnými právy třetích osob.

## 2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu za kupní cenu uvedenou v čl. 4 této Smlouvy Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, tedy převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem se všemi součástmi a příslušenstvím.
- 2.2. Kupující Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím na základě této Smlouvy do svého vlastnictví kupuje a nabývá a zavazuje se za Nemovitosti zaplatit Prodávajícímu kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy.
- 2.3. Kupující kupuje Nemovitosti se záměrem vybudovat na Nemovitostech **neveřejnou zkušební střelnici**.
- 2.4. Prodávající byl o záměru Kupujícího řádně a v plném rozsahu informován, je se záměrem srozuměn a nemá proti tomuto záměru, resp. využití Nemovitostí pro účely uvedené v čl. 2.3 této Smlouvy žádné námitky za podmínky, že Kupující bude v průběhu veškerých stavebních řízení a při výstavbě dodržovat všechny relevantní právní předpisy.

## 3. Prohlášení Smluvních stran

- 3.1. Prodávající tímto prohlašuje a potvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou dále uvedená prohlášení pravdivá a úplná:
- (a) Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem Nemovitostí s výjimkou omezení vyplývajících z věcných břemen a služebností uvedených v čl. 1.2 Smlouvy;
  - (b) Nemovitosti nebyly vloženy do majetku, základního či vlastního kapitálu žádné obchodní korporace či jiného subjektu;
  - (c) Prodávající Nemovitosti řádně a platně nabyl a je způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a splnit veškeré závazky vzniklé dle této Smlouvy;
  - (d) záměr Prodávajícího prodat Nemovitosti Kupujícímu Prodávající **řádne zveřejnil** v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění (dále jen „**Zákon o obcích**“) na **úřední desce** městského úřadu dne **9.9.2024**;
  - (e) **zastupitelstvo** Prodávajícího **schválilo prodej** Nemovitostí Kupujícímu na svém zasedání dne **25.9.2024** pod číslem Z - 04/12/24;
  - (f) uzavřením a plněním této Smlouvy Prodávající neporušuje platné právní předpisy ani jakýkoliv smluvní či jiný závazek nebo omezení pro něj závazné. Prodávající tak splnil, resp. splní veškeré požadavky stanovené právními předpisy či pro něj závaznými úkony orgánů veřejné moci nebo soukromoprávními úkony k tomu, aby mohl platně převést vlastnické právo k Nemovitostem podle této Smlouvy na Kupujícího;
  - (g) Prodávající si není vědom žádných právních ani faktických vad, které by mohly omezit uzavření Smlouvy, převod vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího a nakládání s Nemovitostmi a jejich užívání, a to zejména právo stavby, věcná a reálná břemena, služebnosti, zástavní právo, budoucí zástavní práva, negativní zástavní práva a/nebo předkupní práva třetích osob, s výjimkou věcných břemen a služebností uvedených v čl. 1.2 Smlouvy;

- (h) Prodávající hradí řádně veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména, že má vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní a poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění;
- (i) Prodávající si není vědom, že by bylo vedeno jakékoliv soudní nebo rozhodčí řízení, z něhož by mohl vyplynout majetkový nárok třetí osoby k Nemovitostem nebo jejich částí, neexistuje jakékoliv vykonatelné rozhodnutí proti Prodávajícímu, není vedeno jakékoliv řízení o nařízení nebo provedení exekuce/výkonu rozhodnutí formou prodeje Nemovitostí nebo jejich částí;
- (j) Prodávající si není vědom, že by Nemovitosti měly jakékoliv vady, které nejsou zjevné, ale jsou mu známy a měl by na ně Kupujícího upozornit;
- (k) Prodávající neposkytuje žádné záruky za technický stav staveb, které jsou součástí Nemovitostí;
- (l) Nemovitosti (tj. pozemky a jejich příslušenství a součásti, včetně staveb) nejsou zatíženy žádnými ekologickými zátěžemi, ani se na Nemovitostech (na pozemcích, jejich příslušenství a součástech, včetně staveb) nenachází žádný nebezpečný odpad, s výjimkou kontaminace Nemovitostí ropnými látkami, která má původ v původním používání Nemovitostí (vojenské a výcvikové účely) s tím, že:
  - (i) tato kontaminace Nemovitostí ropnými látkami nebrání užívání Nemovitostí pro účely uvedené v čl. 2.3 této Smlouvy, a
  - (ii) náklady na vyčištění Nemovitostí a odstranění kontaminovaných částí a jejich likvidaci v souladu s platnými právními předpisy nepřesáhnou částku 100.000,- Kč;
- (m) v období mezi podepsáním této Smlouvy, podáním návrhu na vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí a zápisem vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí, Prodávající nezatíží Nemovitosti jakýmkoli dluhem, věcným břemenem, jiným právem třetích osob ani zástavním právem, ani neučiní žádný právní úkon, který by znemožnil převod vlastnických práv nebo omezil budoucí vlastnická práva Kupujícího k Nemovitostem.

3.2. Kupující tímto prohlašuje a potvrzuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou dále uvedena prohlášení pravdivá a úplná:

- (a) Kupující si Nemovitosti prohlédl a je mu znám jejich právní stav a faktický stav odpovídající dosavadnímu užívání;
- (b) Nemovitosti nabývá Kupující ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy a v souladu s prohlášeními Prodávajícího;
- (c) uzavřením a plněním této Smlouvy neporušuje Kupující platné právní předpisy ani jakýkoliv smluvní či jiný závazek nebo omezení pro něj závazné. Kupující tak splnil, resp. splní veškeré požadavky stanovené právními předpisy či pro něj závaznými úkony orgánů veřejné moci nebo soukromoprávními úkony k tomu, aby mohl platně nabýt vlastnické právo k Nemovitostem podle této Smlouvy;

- (d) Kupující hradí řádně veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména, že má vyrovnány veškeré své finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů a rozhodnutí příslušného správce daní a poplatků a orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění;
- (e) Kupující má dostatek peněžních prostředků k úhradě Kupní ceny a neexistuje žádná zákonná povinnost ani žádné soudní, správní nebo jiné rozhodnutí, které by mu zakazovalo uhradit Kupní cenu dle této Smlouvy nebo jej jakkoli v úhradě Kupní ceny omezovalo;
- (f) Kupující je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“);
- (g) Kupující souhlasí se zveřejněním podepsané Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

#### 4. Kupní cena a její splatnost

4.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitosti činí celkem **22 065 000,00 Kč** (slovy: dvacet dva milionů šedesát pět tisíc korun českých) (dále jen jako „Kupní cena“).

4.2. Kupní cena ve se skládá z následujících dílčích cen:

- (a) částka ve výši **12 000 000,00 Kč** za pozemek p.č. 99 a stavbu bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. 99, a
- (b) částka ve výši **10 065 000,00 Kč** za pozemky p.č. 88/1, p.č. 101 a p.č. 116/1, který je nově zaměřený a oddělený z pozemku p. č. 116/1 na základě Geometrického plánu.

4.3. Jestliže bude prodej Nemovitostí (nebo prodej pouze některých Nemovitostí) podléhat DPH, Kupující souhlasí, aby Prodávající uplatnil režim přenesení daňové povinnosti ve smyslu § 92a a § 92d zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

4.4. Kupní cenu, tj. celou částku **22 065 000,00 Kč** (slovy: dvacet dva milionů šedesát pět tisíc korun českých) je Kupující povinen uhradit do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího č.ú. **24420421/0100**, vedený u Komerční banky, a.s..

4.5. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí podá Kupující k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

#### 5. Odstoupení od Smlouvy

5.1. Kupující může od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- (a) Prohlášení Prodávajícího uvedená v čl. 3.1 této Smlouvy se ukáží být nepravdivá;
- (b) do **15.1.2025** nedojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem převáděným podle této Smlouvy s tím, že:
  - (i) po vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nesmí být na příslušném výpisu z katastru nemovitostí zapsána

žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva ani jiná omezení vlastnického práva k těmto Nemovitostem dle části C listu vlastnictví nebo jiné zápisy dle části D listu vlastnictví,

- (ii) s výjimkou věcných břemen a služebností zapsaných u Nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy na výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 1 pro katastrální území **Kuřívody**, obec Ralsko, vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

5.2. Prodávající může od této Smlouvy odstoupit v případě, že:

- (a) Kupující neuhradí Kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy;
- (b) Prohlášení Kupujícího uvedená v čl. 3.2 této Smlouvy se ukáží být nepravdivá;
- (c) před provedením vkladu vlastnického práva k Nemovitostem dle této Smlouvy dojde ohledně majetku Kupujícího k zahájení řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, ve znění pozdějších předpisů, nebo
- (d) do **15.1.2025** nedojde ke vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitostem převáděným podle této Smlouvy s tím, že:
  - (i) po vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nesmí být na příslušném výpisu z katastru nemovitostí zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva ani jiná omezení vlastnického práva k těmto Nemovitostem dle části C listu vlastnictví nebo jiné zápisy dle části D listu vlastnictví,
  - (ii) s výjimkou věcných břemen a služebností zapsaných u Nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy na výpisu z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 1 pro katastrální území **Kuřívody**, obec Ralsko, vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

5.3. Odstoupení od Smlouvy lze učinit pouze písemně a odstupující Smluvní strana je musí zaslat na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy doporučeným dopisem. V případě pochybností je třetí den odeslání písemného odstoupení dnem doručení odstoupení. V případě řádného odstoupení si Smluvní strany vrátí vše, co si podle této Smlouvy splnily, a to ve smyslu ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku.

## 6. Převod vlastnického práva

- 6.1. Vlastnické právo k Nemovitostem přechází na Kupujícího povolením vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí podepíší Prodávající a Kupující současně, a to bezprostředně po podpisu této Smlouvy. Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí Kupující postupem dle čl. 4.5 této Smlouvy, k čemuž Smluvní strany Kupujícího tímto výslovně zmocňují. Správní poplatky spojený s podáním příslušného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 6.3. Pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, se Smluvní strany zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu či dodatek k této Smlouvě, které budou uzavřeny za stejných podmínek jako tato Smlouva a které již splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, popřípadě, že na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní, to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu, není-li příslušným katastrálním úřadem stanovena lhůta kratší. V takovém případě se plně přihlédne k již poskytnutým plněním.

- 6.4. Pokud by katastrální úřad pravomocně rozhodl o nepovolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího a to i při opakovaném návrhu na vklad, případně by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího za podmínek dle čl. 5.1(b) a 5.2(d) této Smlouvy do **15.1.2025**, jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit a Smluvní strany jsou povinny vrátit si poskytnutá plnění ve smyslu ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku.

- 6.5. Nemovitosti se součástími a příslušenstvím budou Prodávajícím předány Kupujícímu na základě Předávacího protokolu.

## 7. **Předání a převzetí Nemovitostí**

- 7.1. Prodávající je povinen předat Nemovitosti Kupujícímu nejpozději do **5** (slovy: pěti) pracovních dnů poté, co bude Prodávajícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.

- 7.2. O předání a převzetí Nemovitostí Smluvní strany sepiší **protokol o předání a převzetí Nemovitostí** (dále jen jako „**Předávací protokol**“) ve znění, které se bude shodovat se vzorem Předávacího protokolu, který tvoří **přílohu č. 2**, do kterého budou výlučně na předtištěných místech doplněny pouze číselné nebo textové údaje.

- 7.3. Prodávající je povinen předat Kupujícímu stavební a technickou dokumentaci k Nemovitostem, zejména vydaná kolaudační rozhodnutí, stavební povolení, vyjádření dotčených orgánů k provedení stavby, technické a stavební výkresy, revizní zprávy, aj., které má Prodávající k dispozici.

## 8. **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Právní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

- 8.2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně a jen se souhlasem obou Smluvních stran.

- 8.3. Tato Smlouva byla sepsána ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu; podpisy stran Smlouvy na 1 (slovy: jednom) vyhotovení určeném pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí budou úředně ověřeny.

- 8.4. Nedílnou součástí této Smlouvy je i její přílohy:

(a) **příloha č. 1** – Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 483-535/2021, vyhotovený Ing. Ladislavem Kovářem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, zapsaným v seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů pod č. položky 221/1995, ze dne 12.5.2021;

(b) **příloha č. 2** – vzor Předávacího protokolu;

- 8.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 8.6. Je-li kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo za takové bude prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo nevykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany si tímto ujednávají, že bez zbytečného odkladu nahradí takto vadné ustanovení ustanovením novým, platným a vynutitelným, které svým obsahem bude co nejlépe odpovídat obsahu a účelu původního, vadného ustanovení.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna vtělit do podoby cenného papíru jakékoliv právo plynoucí z této Smlouvy či jejího porušení. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakékoliv právo plynoucí z této Smlouvy či jejího porušení, aniž by k tomu obdržela písemný souhlas druhé Smluvní strany.
- 8.8. Právní jednání vyjádřené Smluvními stranami v této Smlouvě nevyvolává právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran. Stejně tak se nepřihlíží dle domluvy Smluvních stran k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, anebo v daném odvětví. Prodávající tímto ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje přijetí nabídky na uzavření této Smlouvy s dodatkem anebo odchylkou. Smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této Smlouvy, odpovídá jejich zájmům, a že při jednání o uzavření této Smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ust. § 1728 občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto Smlouvu.
- 8.9. Obě Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této Smlouvy, že se s obsahem Smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho níže připojují svůj vlastnoruční podpis.

# PODPISOVÁ STRANA

Dne ...30. 9. 2024...

Prodávající:



**Město Ralsko**  
Ing. Miloslav Tůma,  
starosta

Dne ...10. 10. 2024...

Kupující:



**DSS a.s.**  
Ondřej Štěpánek,  
člen správní rady  
KLOBOUCNICKA 1735/26, 140 00  
PRAGUE, CZECH REPUBLIC  
ID 26161541, VAT CZ26161541

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **21030/285/2024**.

**Mgr. Pavlína Hartmann, advokátka**, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14232, se sídlem Nekázanka 880/11, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Prohlašuji, že

*pan Ondřej Štěpánek, nar. 22.12.1990 v Praze, bytem Karafiátová 2313/42, Záběhlice, Praha 10, jehož totožnost byla prokázána z OP č. 210974266, vydaného ÚMČ Praha 10 dne 18.6.2019,*

tuto listinu ve 3 (třech) vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 2. října 2024



*Hartmann*  
vlastnoruční podpis advokáta

