

koncept Řečkovice „300“

KUPNÍ SMLOUVA

č. 1329363.....

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

uzavřená mezi účastníky:

1. Česká republika - Ministerstvo obrany

se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6

jednající ředitelem Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem

panem Ing. Josefem LACHMANEM

na základě pověření ministra obrany č. j. 1165/2013-1140 ze dne 25. června 2013

ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

IČO 60162694

DIČ CZ60162694

bankovní spojení Česká národní banka v Praze

číslo účtu 10129-404881/0710

adresa pro doručování - nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6

(jako „prodávající“)

a

2. Právnícká osoba / fyzická osoba (s oslovením pan/paní nebo titulem)

se sídlem / trvalé bydliště (podle OP) :

zapsaná v OR: u Městského / rejstříkového soudu, vložka ..., oddíl ...

jednající: tit., jméno, příjmení – jednatelem / ředitelem, (příp. jinou fci) na základě plné moci k jakým úkonům)

IČ / r.č.

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(jako „kupující“)

(Poznámka:

- kupující – fyzická osoba – vždy musí být označen rodným číslem, i když půjde o podnikatele, kterému bylo přiděleno IČ;

- upřesnit a doložit stav – pro nabytí vlastnictví do SJM nebo výlučného vlastnictví na základě zúžení rozsahu SJM ve smyslu ustanovení § 143a ObčZ notářským zápisem číslo ... ze dne ... , ve smyslu rozhodnutí soudu ze dne ... , nebo na základě prohlášení manžela/ky, že ví o tom, že druhý manžel kupuje do svého výlučného vlastnictví předmět koupě pouze za své vlastní peníze (ustanovení pro případ prodeje jednomu z manželů);

- kupující - právnická osoba - podle §13a obch. zák. č. 513/1991 Sb - údaje o firmě: jméno/název, sídlo/ místo podnikání a IČ i DIČ; zápis v obchodním rejstříku (místo příslušného soudu, včetně spisové značky, podnikatelé nezapsaní v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné evidence, v níž jsou zapsáni; podobně u zahraničních osob; jasně rozlišit, zda jde o jednání (přímé) nebo zastoupení (nepřímé) u osoby jmenovitě uvedené za kupujícího)

podle ustanovení § 588 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), § 21 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) a souvisejících ustanovení takto:

I. Základní ujednání

Z této smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu kupní cenu a předmět koupě převzít *do svého vlastnictví (aktuálně vyplnit: do společného jmění manželů, do svého výlučného vlastnictví po zúžení společného jmění manželů na základě.....)*.

II. Předmět koupě

1. Předmětem koupě je tento majetek prodávajícího:

pozemky:

- p.č. 74/2 ostatní plocha, jiná plocha, výměra 29 m²
- p.č. 229/5 ostatní plocha, zeleň, výměra 2041 m²
- p.č. 230/1 ostatní plocha, jiná plocha, výměra 833 m²
- p.č. 230/7 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 986 m²
- p.č. 230/8 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 77 m²
- p.č. 230/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1302 m²
- p.č. 230/10 ostatní plocha, zeleň, výměra 436 m²

budovy:

- jiná stavba bez čp/če na p.č. 230/7
- stavba technického vybavení bez čp/če na p.č. 230/8

to vše v k.ú. Řečkovice, zapsané na LV 2099 pro k.ú. Řečkovice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, se sídlem v Brně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství uvedených nemovitostí podle znaleckého posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), a to:

- komunikace a zpevněné plochy na p.č. 230/9 (SO 403)
- plechový komín – odplynovač u budovy bez čp/če na p.č. 230/7
- plynovod na p.č. 229/5, p.č. 224/3 a p.č. 230/3 (SO 409)
- oplocení průhledné, vrata a vrátka (SO 408)
- ocelové zábradlí na opěrné stěně před vjezdem do areálu
- kanalizace, kanalizační šachty a vpustě na p.č. 229/5 (SO 401)
- vodovodní přípojka – část na p.č. 229/5 (SO 402)
- slaboproud – přeložka NN, přípojky elektro, kabel na p.č. 229/5 (SO 404)
- rozvody silnoproud (SO 405)
- parovod na p.č. 229/5 (SO 407)
- parovody - teplovod na p.č. 229/5 (SO 406)
- opěrná stěna u vchodu do budovy
- opěrná stěna u vjezdu do areálu
- osvětlovací stožáry – parkové
- pilíř zděný u výměníkové stanice
- hnojiště cihelné
- rampa
- schodiště betonové
- okapní chodníček
- kovová konstrukce u výměníkové stanice
- kovová konstrukce pro košíkovou
- trvalé porosty

to vše v k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město.

Předmětem koupě je také klimatizace (v jiné stavbě bez čp/če na p.č. 230/7), která není zahrnuta ve znaleckém posudku.

2. **Nabývací tituly předmětu koupě**, které zakládají vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit Ministerstva obrany:
- Výpis z pozemkové knihy, knihovní vložky č.1644 pro k.ú. Řečkovice
 - Vyvlastňovací výměr Městský národní výbor v Brně č.j. 286/1952-H-198-27/6-1953 ze dne 26.5. 1954
 - Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ 221/99 a N 241/99 ze dne 27.7.1999
 - Kolaudační rozhodnutí č. 8905 ze dne 13.1.1989.

III. Kupní cena

1. Kupní cena ve výši **Kč**,
slovy:.....korun českých
je účastníky sjednána podle § 22 odst.1 ZMS na základě výsledku opakovaného výběrového řízení.
2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny v prvním kole výběrového řízení, byl použit znalecký posudek č. 712-03/12 ze dne 5.3.2012, vypracovaný soudním znalcem Ing. Miroslavem Fejfarem (cena zjištěná ve výši 59 805 490,-Kč, cena obvyklá ve výši 50 800 000,- Kč), cena klimatizace (podle účetní evidence prodávajícího ve výši 112 140,-Kč) a znalečné (ve výši 13 890,- Kč).

IV. Podmínky platnosti smlouvy

1. Účastníci berou na vědomí, že platnost této smlouvy je podmíněna schválením příslušným ministerstvem.
2. Proávající bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude doručena tato smlouva s podpisy obou jejích účastníků, požádá podle § 22 ZMS příslušné ministerstvo o schválení této smlouvy.

V. Platební podmínky

1. **První část kupní ceny ve výši(rovnající se kauci) Kč**
slovy: korun českých
bude uhrazena prostřednictvím složené kauce tak, že do 30 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy), prodávající převede kauci z depozitního účtu, na který byla kupujícím složena, na svůj příjmový účet uvedený v této smlouvě.
2. Proávající vystaví účetní doklad (dále jen „faktura“) na druhou (zbývající) část kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti, a zašle jej neprodleně po jeho vystavení kupujícímu společně s přiloženou fotokopii této smlouvy s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy).
3. Kupující je povinen zaplatit **druhou část kupní ceny ve výši,- Kč**,
slovy:, korun českých
na základě faktury na účet prodávajícího, uvedený v této smlouvě, pod variabilním symbolem, uvedeným v příslušné faktuře, a to **ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury**.
4. Podle § 567 odst. 2 ObčZ bude dluh splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

VI. Postup v případě neschválení příslušným ministerstvem

Pokud je platnost této smlouvy podmíněna schválením příslušného ministerstva (viz čl. IV. odst. 1 této smlouvy), ale nebude jím schválena, a účastníci této smlouvy se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek a požadavků příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znova

příslušnému ministerstvu předložena, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu zaplacenou první část kupní ceny na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII. Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud nebude kupní cena uhrazena řádně a včas (viz. čl. V. této smlouvy) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li druhá část kupní ceny uhrazena s prodlením do 3 dnů ode dne její splatnosti, smluvní pokuta činí 1% z celkové kupní ceny, při delším prodlení činí smluvní pokuta 10% z celkové kupní ceny.
2. Kupující je povinen uhradit smluvní pokutu na základě penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (viz čl. VIII. této smlouvy) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti složené částce na úhradu kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy bez zbytečného odkladu.
4. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny (viz čl. V. této smlouvy) uhrazena řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, a nebude uhrazena ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti jeho doručením kupujícímu. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu (viz čl. VII. této smlouvy) a na náhradu škody nezaniká.

IX. Úroky z prodlení

Pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou kterékoli částky, k jejímuž zaplacení je na základě této smlouvy vůči prodávajícímu zavázán, je podle § 517 odst. 2 ObčZ povinen uhradit též úroky z prodlení.

X. Další závazky nebo prohlášení účastníků

1. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a kupující jej takto přijímá.
2. Přístup k převáděným nemovitostem přes pozemek ve vlastnictví jiného vlastníka, si kupující sjedná sám a na své náklady.
3. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě dobře prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že jej v tomto stavu přijme *do svého vlastnictví (aktuálně upravit - do společného jmění manželů / výlučného vlastnictví apod.)*. Dále kupující prohlašuje, že je mu znám obsah znaleckého posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), který byl jedním z podkladů výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku již nemusí zcela odpovídat aktuálnímu stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy.

XI. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitostem z předmětu koupě, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.
2. Návrh na vklad podá prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující uhradí celou kupní cenu a všechny případné sankce, vyplývající z této smlouvy.
3. Kupující nabývá vlastnictví k nemovitostem, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Podle § 2 odst. 3 zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Vlastnictví k nemovitostem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, kupující nabývá účinností této smlouvy.

4. Účastníci se dohodli na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a účastníci 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, pominou. Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené kupní ceně na účet kupujícího, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4 tohoto článku, kupující bez zbytečného odkladu vrátí předmět koupě zpět prodávajícímu, a to ve stavu, v jakém jej převzal.

XII. Předání

Předání předmětu koupě bude provedeno do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad (viz čl. XI. této smlouvy), a bude o něm pořízen písemný protokol potvrzený oběma účastníky. Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

XIII. Doručování a oznamování důležitých skutečností

1. Kupující bude prodávajícímu doručovat písemnosti podle této smlouvy na adresu: **Ministerstvo obrany, odbor pro nakládání s nepotřebným majetkem sekce správy majetku MO, nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6.**
2. Prodávající bude kupujícímu doručovat písemnosti podle této smlouvy na adresu: Kupující souhlasí s tím, aby mu prodávající zasílal písemnosti na dohodnutou adresu pouze v jednom vyhotovení i v případě, je-li na straně kupujícího více účastníků.
3. Účastníci jsou povinni vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhému účastníkovi – zejména změnu doručovací adresy, změnu peněžního účtu atd.

XIV. Ochrana osobních údajů a poskytování informací

S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných osobních údajů pro účely vyhotovení a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů.

Závěrečná ujednání

XV.

Je-li na straně kupujícího více subjektů, 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.

XVI.

Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad dva.

XVII.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě účastníků, a to písemnými, postupně číslovanými, oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti, jako u této smlouvy (viz čl. IV. této smlouvy).

XVIII.

Tuto smlouvu účastníci uzavírají na základě pravdivých údajů, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci si smlouvu před podpisem přečetli a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Vdne

.....
Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Josefem LACHMANEM
ředitelem ANNM

(prodávající)

.....
IDENTIFIKACE KUPUJÍCÍHO
Při podpisu
v případě osoby zapsané do obchodního
rejstříku – postupovat přesně podle
obchodního rejstříku
(kupující)