

koncept

KUPNÍ SMLOUVA

č. 132931 (*jednomístné - referent 1-7) ...čtyřmístné*
– pořadové číslo smlouvy vč. označení VŘ)

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. **fyzická osoba – pan/paní/manželé, r.č.**
adresa místa trvalého pobytu (podle OP)
nebo právnická osoba, sídlo, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ... jednající
kým – rozlišit jednání přímé či nepřímé,
IČO atd.
Poznámka: Zde aktuálně doplnit – zejm.:
- kupující – fyzická osoba – vždy musí být označení rodným číslem, i když půjde o
podnikatele, kterému bylo přiděleno IČO;
- podle §13a obch. zák. č. 513/1991 Sb.: každý podnikatel je povinen na smlouvách
uvádět údaj o své firmě, jménu nebo názvu, sídle nebo místu podnikání a identifikačním
čísle osoby; podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku též údaj o tomto zápisu, včetně
spisové značky, a podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné
evidence, v níž je zapsán; podobně u zahraniční osoby;
! Při jednání nepřímém uvést, že se jedná např. o zastoupení na základě konkrétního
ustanovení zákona, dohody o plné moci ..., pověření... č.j. ze dne...apod.!
bankovní spojení (uvést bankovní ústav a číslo účtu)
adresa pro doručování -
(jako „kupující“)

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:**

Čl. 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...

Poznámka: Zde aktuálně upřesnit – např.: do svého vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví, do společného jmění manželů, do svého výlučného vlastnictví po zúžení společného jmění manželů na základě zúžení rozsahu společného jmění manželů podle ustanovení § 143a ObčZ notářským zápisem č....ze dne..., podle rozhodnutí soudu ze dne... nebo podle prohlášení manžela, že ví o tom, že druhý manžel kupuje do svého výlučného vlastnictví předmět koupě pouze za své vlastní peníze (u fyzických osob upřesnit na základě doložení osobního stavu kopií OP).

Čl. II. Předmět koupě

1. **Předmětem koupě je tento majetek prodávajícího:**

pozemky:

- p.p.č. 1906/3 ostatní plocha, jiná plocha, výměra 3581 m²
- p.p.č. 1906/37 ostatní plocha, jiná plocha, výměra 332 m²

v k.ú. Podbořany,

zapsané na LV 223 pro k.ú. Podbořany, obec Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec se sídlem v Žatci (dále jen „katastrální úřad“),

- p.p.č. 6430 ostatní plocha, jiná plocha, výměra 244 m²

v k.ú. Vroutek,

zapsaný na LV 90 pro k.ú. Vroutek, obec Vroutek u katastrálního úřadu.

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

- Přípis Okresního národního výboru Podbořany čj. Zem 544/56 ze dne 28.2.1956,
- Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Louny Č.j. 17/2012-KPÚ 160B/2007/JF ze dne 16.7.2012 o výměně nebo přechodou vlastnických práv a určení výše náhrady v rámci komplexní pozemkové úpravy Vroutek.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem na základě Č.j. 11986-30/2004-7947 ze dne 21.6.2004.

Čl. III. Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši Kč**, slovy:.....korun českých, je účastníky sjednána podle § 22 odst. 1 ZMS a § 22 odst. 2 vyhl. č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny v prvním kole výběrového řízení, byl použit znalecký posudek č. 753-10-3/13 ze dne 1.5.2013 znalce Ing. Miroslava Fejfara. (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínka platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy:

- Schválení Ministerstvem financí podle § 22 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy se všemi podpisy jejích účastníků. Pokud

příslušné ministerstvo smlouvu neschválí a účastníci této smlouvy se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znova předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou kauci na jeho účet uvedený v této smlouvě.

- ***!Je-li to aktuální, uvedou se ještě další speciální náležitosti!)***

Čl. V. Platební podmínky

1. **První část kupní ceny** (rovnající se kauci, kterou kupující složil na depozitní účet) **ve výši Kč** (slovy:korun českých) bude kupujícím zaplacená tak, že prodávající do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (podle čl. IV. této smlouvy), převede kauci z depozitního účtu na svůj účet uvedený v této smlouvě.
2. **Druhá (zbývající) část kupní ceny ve výši Kč** (slovy:korun českých) bude kupujícím zaplacená 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 (podle čl. IV. této smlouvy), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.
3. Kupující je povinen zaplatit v odst. 2. uvedenou zbývající 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**.
4. Podle § 567 odst. 2 ObčZ bude dluh uhrazen připsáním částky na účet prodávajícího, uvedený v této smlouvě.

Čl. VI. Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud nebude kupní cena uhrazena řádně a včas (podle 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 45 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (podle čl. VII. této smlouvy) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti složené částce na úhradu kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
4. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

Čl. VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny (podle čl. V. této smlouvy) uhrazena řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, je prodávající bez dalšího oprávněn od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti jeho doručením kupujícímu. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu (podle čl. VI. této smlouvy) a na náhradu škody tímto není dotčeno.

Čl. VIII. 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.

Čl. IX. Další závazky nebo prohlášení účastníků

1. 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.
2. Proávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, kromě v této smlouvě uvedených:

a) Předmět koupě je pronajat k zemědělskému využití na základě nájemní smlouvy na dobu určitou - do doby převodu vlastnického práva jinému subjektu, max. do 31.12.2015.

b) Kupující bere na vědomí, že s nabytím vlastnictví pozemku p.p.č. 6430 v k.ú. Vroutek (před provedením komplexní pozemkové úpravy Vroutek se jednalo o pozemek p.p.č. 2232/8 v k.ú. Vroutek), přechází na něho právo odpovídající věcnému břemenu, které spočívá v oprávnění vlastníka uvedeného pozemku za účelem přístupu k tomuto pozemku používat 24 hodin denně kudykoliv (právo chůze a jízdy) pozemek p.p.č. 6429 v k.ú. Vroutek (před provedením komplexní pozemkové úpravy Vroutek se jednalo o pozemek p.p.č. 2232/2 v k.ú. Vroutek), který aktuálně vlastní město Vroutek, IČO: 00265705. Uvedené právo odpovídající věcnému břemenu je zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.

c) Proávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě (tj. na pozemcích či v pozemcích) jsou umístěny tyto inženýrské sítě:

- nadzemní vedení VN do 35 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035 na pozemku p.p.č. 1906/3 v k.ú. Podbořany a na pozemku p.p.č. 6430 v k.ú. Vroutek. Umístění a provozování těchto sítí s datem realizace v r. 1995 je trvale chráněno veřejnoprávním věcným břemenem vzniklým ze zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetice a ochranným pásmem dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- vodovodní řad do DN 600 na pozemku p.p.č. 1906/3 v k.ú. Podbořany společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 49099451. Podrobnější informace o umístění a ochraně uvedeného zařízení poskytne nabyvateli vlastník zařízení.

d) Proávající dále upozorňuje kupujícího na skutečnost, že se nepodařilo dohledat listinu Přípis Okresního národního výboru Podbořany čj. . Zem 544/56 ze dne 28.2.1956 uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy, která dokládá vlastnictví státu a příslušnost hospodařit na Ministerstvo obrany na pozemek PK 597 v k.ú. Hlubany tvořící p.p.č. 1906/3 a p.p.č. 1906/37 to vše v k.ú. Podbořany.

Kupující prohlašuje, že bere uvedené v předchozím odstavci na vědomí, a že pokud třetí osoba uplatní jakékoliv právní nároky v důsledku těchto skutečností, vypořádá je kupující na vlastní náklady a nebude požadovat jejich úhradu od prodávajícího.

e) Majetek není prodávajícím střežen. Proávající zároveň prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě a že možnost takové zátěže není pravděpodobná ani z dosavadního způsobu jeho užívání, proto nebyl pyrotechnický ani ekologický průzkum proveden.

3. Proávající přenechává předmět koupě kupujícímu jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a kupující jej takto přijímá.

4. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že je mu znám obsah znaleckého posudku, který byl jedním z podkladů prvního výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku (v dalších výběrových řízeních) již nemusí zcela odpovídat stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy

Čl. X. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitostem z předmětu koupě (každé), které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad podle čl. X. odst. 2.
2. Návrh na vklad podá pouze 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 příslušnému katastrálnímu úřadu.
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 zamítnutého rozhodnutí katastrálního úřadu jinak, 31. dnem po uvedené právní moci následky z této smlouvy již nastalé, kromě případné smluvní pokuty, pominou. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené kupní ceně, na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal. Nárok prodávajícího na náhradu škody způsobenou kupujícím na předmětu koupě není dotčeno.

Čl. XI. Předání

Předání předmětu koupě bude provedeno do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad podle čl. X. 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.

Čl. XII. Ochrana osobních údajů a poskytování informací

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

Závěrečná ujednání

Čl. XIII.

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. (Vypustit, je-li pouze jeden účastník na str. kupující a přečíslovat další články.)

Čl. XIV.

Tato smlouva je vyhotovena v (slovy)..... stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, schvalující příslušné ministerstvo jeden a katastrální úřad dva. (počet stejnopisů upravit podle konkrétní potřeby - katastrálnímu úřadu se zasílají dva + připočíst tolik stejnopisů, kolik je účastníků smlouvy.)

Čl. XV.

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

Čl. XVI.

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
jednající Ing. Josefem LACHMANEM
ředitelem Agentury pro nakládání
s nepotřebným majetkem

(prodávající)

.....
(Podpis za kupujícího)
Při podpisu
osoby zapsané do (obchodního) rejstříku –
postupovat podle § 66 odst. 7 zák. č. 513/1991
Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (tzn. podepsat přesně podle
(obchodního) rejstříku)
(kupující)