

Koncept
KUPNÍ SMLOUVA

ev. č. 13 / 29 / 3 / 7 / *****

(čtyřmíst - poř.čís. sml.)

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 – zjm.:
- 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 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „ObčZ“), § 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 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:

Pozemek:

p.č. 1156 ostatní plocha neplodná půda o výměře 80 m²

v k.ú. Štěpánov u Olomouce,

zapsaný na LV 531 pro k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc se sídlem v Olomouci (dále jen „katastrální úřad“).

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

- Výpis z Pozemkové knihy vl.č. 1341 pro k.ú. Štěpánov

- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku ze dne 28.9.1978

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem na základě čj. 4-30/2012- 2697 ze dne 12.3.2012.

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 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním výběrovém řízení byl použit Znalecký posudek č. 2428-27/13 ze dne 19.3.2013 znalce Ing. Jiřího Petráše (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínka platnosti této smlouvy **není nebo je**, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy: (Poznámka: + aktuálně upřesnit celkový výčet - např.

- schválení příslušným ministerstvem 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.

- rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví kupujícího podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, s doložkou podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

- rozhodnutí zastupitelstva kraje podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, s doložkou podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb.

- !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 fotokopii 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 splněn 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 musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti jeho doručením kupujícímu. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu (podle čl. VI. této smlouvy) a na náhradu škody nezaniká.

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 a 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 upozorňuje kupujícího, že předmět koupě je přístupný přes pozemky jiných vlastníků. Přístup k předmětu koupě si kupující sjedná sám a na vlastní náklady.
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 dobře prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že je mu znám obsah znaleckého posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), který byl jedním z podkladů výběrového řízení.

Čl. X. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitosti **(přizpůsobit v celém článku dle jedn. či množ. čísla)** z předmětu koupě (každé), která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad podle 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 nemovitosti, která je 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. Vlastnictví k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě podle této smlouvy, 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. 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.

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 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, 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 přechíslovat 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 nezbytně měněna pouze po dohodě účastníků, a to 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

.....
(Podpis za prodávajícího)
Česká republika - Ministerstvo obrany
jednající Ing. Josefem LACHMANEM
ředitele Agentury
pro nakládání s nepotřebným majetkem

.....
(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)