

KONCEPT

Kupní smlouva uzavíraná po 1.1.2014, bude upravena tak, aby splnila podmínky stanovené zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, a souvisejícími předpisy. Podstatné náležitosti zveřejněné kupní smlouvy (předmět koupě, splatnost kupní ceny, aj.) zůstanou zachovány.

KUPNÍ SMLOUVA

č. 14293 (jednomístné - referent 1-7) ...čtyřmístné
- pořadové číslo smlouvy vč. označení VR)

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 označen rodovým 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)
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 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 svého vlastnictví.

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. 149 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 7200 m², ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
- p.p.č. 156/3 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 11819 m², ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
- p.p.č. 156/4 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 31812 m², ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
- p.p.č. 158 ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 910 m², ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně

to vše v k.ú. Kahov,

zapsané na LV 219 pro k.ú. Kahov, obec Prachatice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice se sídlem v Prachaticích (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti uvedených věcí, které jsou zahrnuty ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy) a to:

- trvalé porosty na p.p.č. 149, p.p.č. 156/3, p.p.č. 156/4 a p.p.č. 158 to vše v k.ú. Kahov.

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

- Kupní smlouva ze dne 30.7.1970,
- Kupní smlouva ze dne 19.2.1971.

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 na základě výsledku výběrového řízení.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit **Znalecký posudek č. 996-78/2013 ze dne 27.10.2013** znalce Ing. Jiřího Baxy (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Účastníci berou na vědomí, že platnost této smlouvy je podmíněna schválením Ministerstva financí.

2. Prodávající 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.
3. O nabytí předmětu koupě do vlastnictví kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města ve smyslu § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Doložka o souhlasu podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích je nedílnou součástí smlouvy.

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 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 oprávněn bez dalšího 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 přenechává předmět koupě kupujícímu, jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a kupující jej takto přijímá.
3. 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 kola 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 nemovitým věcem 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 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 nemovitým věcem, 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 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 tohoto článku, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XI. Předání

Předání předmětu koupě bude provedeno do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad (viz 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 - identifikačních 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 straně kupujícího 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 financí 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

.....
Česká republika – Ministerstvo obrany
jednající Ing. Josefem LACHMANEM
ředitelem Agentury pro nakládání
s nepotřebným majetkem

(prodávající)

(kupující)