

Koncept 2014 ANNM

KUPNÍ SMLOUVA

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

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 20.5.2014,

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Prodávající:

Česká republika - Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
zastoupená ředitelem Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem
panem Ing. Lubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany č. j. 816/2014-1140 ze dne 7.4. 2014
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

a

2. Kupující:

fyzická osoba – pan/paní/manželé, r.č.
adresa místa trvalého pobytu

nebo právnická osoba, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..., sídlo,
zastoupená ...

IČO, DIČ

bankovní spojení:

adresa pro doručování -

datová schránka –

podle ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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 ustanovení

Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě uvedený v čl. II. a umožní mu jej nabýt do **vlastnictví a spoluvlastnictví/společného jmění manželů**, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III.

Dále pokud kupující nabývá do spoluvlastnictví /výhradního vlastnictví:

Kupující nabývá v souladu s touto smlouvou spoluvlastnické právo k nemovitostem zapsaným na LV 16166 pro k.ú. Žižkov z předmětu koupě v podílu id. ½.

Kupující nabude předmět koupě do svého výhradního vlastnictví na základě zúžení společného jmění manželů notářským zápisem N , NZ, sepsaným dne notářem //// rozhodnutím (jakého) soudu č.j. ze dne... nebo

Kupující nabude předmět koupě do svého výhradního vlastnictví, neboť kupní cenu podle čl. III. uhradí pouze ze svých výhradních finančních prostředků, které v souladu s ustanovením § 709 odst. 1 ObčZ nenáleží do společného jmění manželů.

Čl. II. Předmět koupě

1. Předmětem koupě jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) prodávajícího:

pozemky:

- p.č. 3557/3, ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
- p.č. 3557/6, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, včetně stavby bez čp/če, garáž

to vše v k.ú. Žižkov,

zapsáno na LV 13 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“),

podíl ve výši 1/2 na pozemcích:

- p.č. 3556/1, zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, včetně stavby bez čp/če, adminis.
- p.č. 3557/1, ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území
- p.č. 3557/4, ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území

to vše v k.ú. Žižkov,

zapsáno na LV 16166 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, u katastrálního úřadu.

Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství uvedených nemovitostí, a to:

- přípojka vodovodní I. (do budovy) a II. (k mycí rampě) vč. vodovodní šachty (SO 002) na p.č. 3557/4 a p.č. 3557/3
- přípojka kanalizace I. a II. vč. 8 kanalizačních šachet (SO 009) na p.č. 3557/4, p.č. 3556/1 a p.č. 3904
- přípojka elektro vč. pilíře elektro a skříň elektro PRIS na p.č. 3557/4
- zpevněné plochy betonové – chodníky a komunikace a zpevněné plochy panelové (SO 010) na p.č. 3557/4
- oplocení vnější – ocelové rámy s pletivem, betonová podezdívka, drátěné pletivo vč. vjezdových vrat a plotových vrátek (SO 003) na p.č. 3557/4, p.č. 3557/3 a p.č. 3557/1
- venkovní schody kamenné – hlavní schodiště k budově a venkovní schodiště u budovy na p.č. 3557/4
- zpevněné plochy betonové – hřiště vč. opěrné zdi betonové II. a oplocení (SO 007) na p.č. 3557/4
- mycí rampa – můstek vč. opěrné zdi betonové I. (SO 011) na p.č. 3557/4
- opěrné kamenné zdi na p.č. 3557/4
- venkovní osvětlení (SO 008) na p.č. 3557/4
- trvalé porosty na p.č. 3557/4

to vše v k.ú. Žižkov.

Předmětem koupě jsou tyto movité věci prodávajícího:

ve stavbě pro administrativu bez čp/če na p.č. 3556/1

- elektrický ohřívač vody – 1 ks

- průtokový ohříváč vody el. – 2 ks
- přímotopné těleso Ekoflex – 65 ks

Účetní cena těchto movitých věcí pevně spojených s nemovitostí je započtena v účetní ceně příslušné nemovitosti a v účetnictví prodávajícího se nevede samostatně.

Číslo stavebního objektu (SO) je interním identifikačním údajem účetní evidence prodávajícího. Kupující souhlasí, aby byly tyto údaje uvedeny v této smlouvě pro potřeby odepsání převáděného majetku z účetní evidence prodávajícího po vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 2404 pro k.ú. Žižkov
 - Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 2407 pro k.ú. Žižkov
 - Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. HS/Vrb/1971/OVS 3, 44/19.90-142/71 ze dne 15.12.1971
 - Notářský zápis o prohlášení o vlastnictví ke stavbě N 290/2009 a NZ 267/2009 ze dne 22.10.2009.
3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Agentury (dříve Odboru) pro nakládání s nepotřebným majetkem Čj. 41-10/2011-2697 ze dne 17.3.2011. S prodejem předmětu koupě vyslovila dne 12.12.2013 souhlas Vládní dislokační komise. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel Agentury pro nakládání s nepotřebným majetkem na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne 17.4.2014, potvrzeno zápisem Č.j. 35-4/2014-5406 ze dne 18.4.2014.

Čl. III. Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši** Kč, slovy:.....korun českých, je smluvními stranami 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 za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 3339-11/2014 ze dne 28.2.2014 znalce Milana Skřivánka (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou 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 podepsané oběma smluvními stranami.

Pokud příslušné ministerstvo smlouvu neschválí a smluvní strany 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 znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou zálohu na jeho účet uvedený v této smlouvě.

Pokud by kupujícím byl kraj nebo obec, pak též:

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

- Rozhodnutí zastupitelstva kraje o nabytí předmětu koupě do vlastnictví kraje podle § 36 odst. 1 písm. a) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, s doložkou podle § 23 zák. č. 129/2000 Sb.

Čl. V. Platební podmínky

1. **První část kupní ceny** (rovnající se záloze, 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 tuto částku 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 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. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 ObčZ splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

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 již uhrazené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
4. Uhrazení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady 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, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající je oprávněn bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu, úrok z prodlení a na náhradu škody nezaniká.

Čl. VIII. Úroky z prodlení

Kupující, který je v prodlení se splacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením č. 351/2013 Sb., ledaže kupující není za prodlení odpovědný.

Čl. IX. Další závazky a prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně – zejména změnu doručovací adresy, změnu peněžního účtu.
2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Část předmětu koupě (nemovitosti zapsané na LV 16166) je zatížena předkupním právem dle § 3062 ObčZ. V souladu s ustanovením § 2144 odst. 3 ObčZ mu předkupní právo zůstává zachováno.
 - Na předmětu koupě vážne věcné břemeno užívání části pozemků p.č. 3557/3 a p.č. 3557/4, to vše v k.ú. Žižkov vymezené geometrickým plánem č. 1396-143/2003 za účelem zřízení a uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě, a to ve prospěch společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. Věcné břemeno je zřízeno na dobu neurčitou a je evidováno v katastru nemovitostí.
 - Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace vyhlášeném rozhodnutím NV hl. m. Prahy čj. kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 a doplňkem ze dne 9.7.1981. Kupující bere na vědomí, že se na předmět koupě vztahují ustanovení § 14 odst. 2 a § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
 - Na pozemky p.č. 3557/1 a p.č. 3557/3, to vše v k.ú. Žižkov uvedené v čl. II. této smlouvy není doložen právní titul nabytí do příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany. Pozemky byly zapsány ve prospěch prodávajícího na základě geometrického plánu č. 2361/71 ze dne 16.2.1971 a skutečného užívání nemovitostí.
 - Není doložen právní titul nabytí součástí a příslušenství, situovaných na převáděných pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy, do vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany. Přesto je prodávající v dobré víře, že je oprávněn s těmito součástmi a příslušenstvím disponovat. Kupující bere tyto skutečnosti na vědomí.
 - Předmět koupě je prodávajícím elektronicky střežen na základě Smlouvy o poskytování služeb číslo 100629033 ze dne 24.3.2010 s Vojenskými lesy a statky, s.p. a tento smluvní vztah bude ukončen protokolárním předáním předmětu koupě dle čl. XI. této smlouvy.
 - Předmět koupě je také ve zhoršeném stavebně-technickém stavu. Prodávající zároveň prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě a z toho důvodu nebyl proveden ekologický audit. V případě zjištění existence případných pyrotechnických nebo ekologických zátěží se kupující zavazuje, že tyto zátěže odstraní na vlastní náklady.
 - Prodávající upozorňuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy jsou uzavřeny tyto provozní smlouvy:
 - a) Smlouva č. 082500004/VUSS Praha, o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřená dne 18. 12. 2008 se společností United Energy Trading, a.s. a Smlouva o

připojení k distribuční soustavě na hladině nn č. 6431455 uzavřená dne 15.5.2012 se společností PREdistribuce, a.s.

- b) Smlouva č. C 5955 o dodávce vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu uzavřená dne 30. 11. 2004 se společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Smluvní strany se zavazují poskytnout potřebnou součinnost za účelem přechodu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy z prodávajícího na kupujícího.

3. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu tak, jak stojí a leží podle § 1918 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 kola výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku 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 ke každé nemovitosti z předmětu koupě, 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. tohoto článku.
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. Ve stejné lhůtě zašle prodávající kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 ObčZ vlastnictví k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, právní účinky zápisu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany si v souladu s § 1099 ObčZ ujednaly, že vlastnictví k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě, kupující nabývá dnem uhrazení kupní ceny za tuto nemovitost
4. Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a smluvní strany 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 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

Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. X. této smlouvy). Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

Čl. XII. Daň z nabytí nemovité věci

Smluvní strany se v souladu s § 1 odst. 1 písm a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitostí, které jsou předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující.

Čl. XIII. 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 (pokud kupující je PO) údajů pro účely vyhotovení, realizace a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů.

Závěrečná ujednání

Čl. XIV.

Je-li na straně kupujícího více osob, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevyklučuje-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. Kupující v souladu s § 1868 odst. 2 ObčZ určují jako svého společného zástupce pro účely doručování pana.....

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

Čl. XV.

Tato smlouva je vyhotovena v (slovy)..... stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden. (počet stejnopisů upravit podle konkrétní potřeby - katastrálnímu úřadu se nově zasílá jen jeden).

Čl. XVI.

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

Čl. XVII.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, a to na základě pravdivých údajů. Smluvní strany si tuto smlouvu pečlivě přečetly a plně porozuměly jejímu obsahu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Vdne

.....
Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Ľubošem Hajdukem
ředitelem Agentury pro nakládání
s nepotřebným majetkem

(prodávající)

(kupující)