

Koncept vzor 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,

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. Ľubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany č. j. 816/2014-1140 ze dne 7. dubna 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/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 nabývají v souladu s touto smlouvou spoluvlastnické právo k předmětu koupě v následujících podílech:

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:

- st.p.č. 782/1 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č.p. 373, rodinný dům
- st.p.č. 782/2 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č.p. 374, rodinný dům
- p.p.č. 719/14 zahrada, zemědělský půdní fond

to vše v k.ú. Jílové u Prahy,

zapsané na LV 2120 pro k.ú. Jílové u Prahy, obec Jílové u Prahy, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“).

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

- dvě přípojky vodovodu se samostatnými vodoměry
- přípojka elektřiny
- přípojka splaškové kanalizace
- přístřešky na stání vozidel
- asfaltový chodník
- skleníky
- ovocné a okrasné dřeviny

to vše v k.ú. Jílové u Prahy.

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

- Kupní smlouva V 11-176/1998 ze dne 18.12.1997
- Kupní smlouva V 11-177/1998 ze dne 18.12.1997
- Rozhodnutí Odboru výstavby Okresního národního výboru Praha-západ o uvedení do trvalého provozu (užívání) zn. Výst.328/2-9315/65-Zá ze dne 10.10.1966
- Notářský zápis o osvědčení o svém prohlášení o existenci staveb NZ 242/95 a N 255/95 ze dne 21.12.1995.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Agentury (dříve Odboru) pro nakládání s nepotřebným majetkem Č.j. 6-67/2009-2697 ze dne 18.11.2009 a Č.j. 6-68/2009-2697 ze dne 18.11.2009. 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 8.8.2013 a 10.10.2013, potvrzeno zápisy Č.j. 129-7/2013-5406 ze dne 8.8.2013 a Č.j. 129-10/2013-5406 ze dne 11.10.2013.

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. 706 ze dne 17.7.2013 znaleckého ústavu qdq services, s.r.o. (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 byl kupujícím kraj nebo obec, pak dále:

- 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 fotokopií 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. Proávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Na LV 2120 pro k.ú. Jílové u Prahy je způsob využití budov uvedených v předmětu koupě vedeno jako bydlení. Fakticky se však jedná o rodinné domy, tak jak je uvedeno ve znaleckém posudku a v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
 - Dva elektrické sporáky, které jsou v bodě 2.2.1.1. znaleckého posudku uvedeny jako vybavení kuchyní, se ve stavbách uvedených v čl. II. této smlouvy nenacházejí a nejsou tak předmětem koupě.
 - Na pozemku p.p.č. 719/14 v k.ú. Jílové u Prahy je vedena přípojka elektra, jejíž umístění a provozování je trvale chráněno veřejnoprávním věcným břemenem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých zařízení poskytne kupujícímu vlastník zařízení.
 - Na pozemku p.p.č. 719/14 v k.ú. Jílové u Prahy jsou vedeny dvě samostatné přípojky vodovodu, jejichž umístění a provozování je trvale chráněno veřejnoprávním věcným břemenem podle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých zařízení poskytne kupujícímu vlastník zařízení.

- Na pozemku p.p.č. 719/14 v k.ú. Jílové u Prahy je vedena splašková kanalizace společná pro budovy č.p. 374 a č.p. 374, jejíž umístění a provozování je trvale chráněno veřejnoprávním věcným břemenem podle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých zařízení poskytne kupujícímu vlastník zařízení.
- Na pozemku p.p.č. 719/14 v k.ú. Jílové u Prahy je vedena pouze část splaškové kanalizace, která je dále vedena na pozemku p.p.č. 719/20 v k.ú. Jílové u Prahy, na kterém je zároveň umístěn septik, do kterého kanalizace ústí. Vlastníkem pozemku p.p.č. 719/20 v k.ú. Jílové u Prahy a inženýrských sítí zde umístěných je Česká republika – Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, přičemž tato organizační složka státu je v souladu se Zápisem o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ev. č. 6/18/3/1/799 ze dne 15. 8. 2006 povinna s kupujícím uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jehož obsahem bude povinnost strpět stálé odvádění odpadních vod kanalizací vedenou na pozemku p.p.č. 719/20 v k.ú. Jílové u Prahy do zde umístěného septiku.
- Ke dni podpisu této smlouvy jsou ve věci dodávek vody uzavřeny tyto smlouvy:
 - Smlouva č. 60162694 o dodávce vody do budovy č.p. 373 a odvádění odpadních vod uzavřená dne 15. 4. 2005 se společností Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o.
 - Smlouva č. 60162694/1 o dodávce vody do budovy č.p. 374 a odvádění odpadních vod uzavřená dne 9. 6. 2005 se společností Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o.

Prodávající se zavazuje, že Vodohospodářské společnosti Benešov, s. r. o. oznámí a prokáže změnu v osobě odběratele. Kupující bere na vědomí, že v souladu se závěrečnými ustanoveními výše uvedených smluv o dodávkách vody na něho přecházejí práva a povinnosti z těchto smluv plynoucí.

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 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 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. Kupující v souladu s § 1868 odst. 2 ObčZ určují jako svého společného zástupce pro účely doručování pana.....

Čl. XV.

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

(prodávající)

.....

(kupující)