

Koncept
KUPNÍ SMLOUVA

č. 142935 ...čtyřmístné – pořadové číslo smlouvy
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 čj. 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/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.

II. Předmět koupě

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

budovy:

- stavba pro administrativu bez čp/če na st.p.č. 5580/1, st.p.č. 5580/2 a na st.p.č. 5580/3
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5580/4
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5580/5 a na st.p.č. 5580/6
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5580/7

to vše v k.ú. Pardubice,

zapsané na LV 904 pro k.ú. Pardubice, obec Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice se sídlem v Pardubicích (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství uvedených nemovitostí a dále majetek uvedený ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), a to :

- kanalizace trubní – část na p.p.č. 4013/2, p.p.č. 4013/3 a na p.p.č. 2124/4
 - plochy charakteru pozemních komunikací na p.p.č. 4013/2 a p.p.č. 4013/3
 - komunikace na p.p.č. 4013/2 p.p.č. 4013/3
 - teplovod na p.p.č. 4013/2, p.p.č. 4013/3 a p.p.č. 2124/4
 - rozvody kabelové, silnoproudé na p.p.č. 4013/3, p.p.č. 2124/4, p.p.č. 2149/5
 - budova pro skladování na p.p.č. 4013/3
 - přístřešek u vrátnice-strážnice na p.p.č. 4013/3
 - bazén venkovní nezakrytý – nádrž hospodářská na p.p.č. 4013/2
 - zeď ohradní, plot z prefa desek, sloupky rovněž prefa do bet. patek na p.p.č. 4013/2
 - oplocení s podezdívkou plot z ocel. plotových rámců na ocel. sloupky do bet. patek na p.p.č. 4013/3
 - vrata ocelová posuvná na p.p.č. 4013/3
 - plot ze str.pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr na p.p.č. 4013/2 a 4013/3
 - plot ze str.pl., ocelové sloupky do bet. patek, nátěr na p.p.č. 4013/2 a 4013/3
 - aplikace: terasa, výška nad 0,5 do 1 m na dvou řadách zděných sloupků na st.p.č. 5580/1
 - plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z kameniva na p.p.č. 4013/2 a p.p.č. 4013/3
 - plochy z betonových dlaždic 50/50/6 do lože z kameniva na p.p.č. 4013/
 - plochy s povrchem monolitickým tl. 10 cm na p.p.č. 4013/3
 - požární přístřešek na p.p.č. 4013/2
 - rigoly ze žlabovek TMB, lože z kameniva na p.p.č. 4013/2 a na p.p.č. 4013/3
 - kanalizace trubní – část, přípojka kanalizace DN 150 mm na p.p.č. 4013/2 a p.p.č. 4013/3;
 - kanalizační šachta zděná cihelná – hloubka 2,00 m
 - síť vodovodní, přípojka vody DN 50 mm na p.p.č. 4013/3, p.p.č. 2124/4
 - přípojka vody DN 25 mm na p.p.č. 4013/2 a p.p.č. 4013/3
 - **movitý majetek pevně spojený s budovami dle samostatné přílohy č. 1**
- to vše v k.ú. Pardubice

Upozornění: Na nemovitostech zvýrazněných červenou barvou vázne předkupní právo dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) čj. 0300/1959 ze dne 9. prosince 1959
 - Darovací smlouvy 05/02-987-126/35 ze dne 28.11.1997
3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem Sekce správy majetku MO č.j. 6-69/2009-2697 ze dne 7.12.2009. 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....., potvrzeno zápisem č.j..... ze dne

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 Ing. Miroslava Fejfaře č. 642-29/11 ze dne 5.5.2011.

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy ohledně nemovitostí zapisovaných do katastru nemovitostí je schválení Ministerstvem financí podle § 22 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.
2. Pokud Ministerstvo financí smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek Ministerstva financí tak, aby smlouva mohla být znovu předložena Ministerstvu financí ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou zálohu na jeho účet uvedený v této smlouvě.

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 příloženou 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. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, níže uvedené smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady.
3. Majetek uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy se nachází na pozemcích jiných vlastníků. Prodávající upozorňuje kupujícího, že přístup do budov, které jsou předmětem převodu dle čl. II odst. 1 této kupní smlouvy, je možný pouze po pozemcích ve vlastnictví třetích osob. Kupující bere tyto skutečnosti na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky pozemků uspořádá vlastními silami a na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou úhradu od prodávajícího.
4. Prodávající upozorňuje kupujícího, že část předmětu koupě je zatížena předkupním právem dle § 3056 ObčZ. Předkupníkovi byly tyto věci nabídnuty ke koupi dopisem ze dne Předkupník svého práva ve stanovené lhůtě nevyužil. V souladu s ustanovením § 2144 odst. 3 ObčZ mu předkupní právo zůstává zachováno.
5. Prodávající zřizuje ve prospěch kupujícího touto smlouvou právo odpovídající věcnému břemenu spočívající ve strpění umístění elektrické přípojky na p.p.č. 2149/5 v k.ú. Pardubice, dále právo odpovídající věcnému břemenu příjezdu a přístupu v nezbytně nutném rozsahu po p.p.č. 2149/5 v k.ú. Pardubice za účelem údržby a opravy této elektrické přípojky. Oprávněným z věcného břemene je kupující. Věcné břemeno

je zřizováno k tíži pozemku p.p.č. 2149/5 v k.ú. Pardubice, ve vlastnictví prodávajícího. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou za úplatu ve výši 10.000,- Kč. Tato částka je zahrnuta v kupní ceně dle čl. III odst. 1 této kupní smlouvy.

6. Prodávající prohlašuje, že prostory v budovách uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy jsou v současné době pronajaty, přičemž dle uzavřených nájemních smluv bude nájemní vztah ukončen nejpozději ke dni předání předmětu koupě kupujícímu.
7. Prodávající upozorňuje kupujícího, že teplovod a pravděpodobně i rozvody elektrické energie nebudou nadále využitelné. Tuto skutečnost bere kupující na vědomí a prohlašuje, že si dodávky energií a s tím spojené zřízení přípojek na příslušné inženýrské sítě zajistí samostatně na své vlastní náklady.
8. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu tak, jak stojí a leží podle § 1918 ObčZ a kupující jej takto přijímá. Smluvní strany tímto souhlasí, že veškeré vady předmětu koupě jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se v souladu s § 1916 odst. 2 ObčZ zavazuje, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.
9. 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, 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, Ministerstvo financí 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 Agentury pro nakládání
s nepotřebným majetkem
(prodávající)

.....
(kupující)