

Koncept
KUPNÍ SMLOUVA

č. 157735 *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 odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany
panem Ing. Lubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany čj. 2612/2014-1140 ze dne 5.1.2015
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 471/4, 160 01 Praha 6
datová schránka: hjyaavk

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.

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 je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího:

pozemek

- st.p.č.114 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, rozsáhlé chráněné území

v k.ú. Temný Důl

zapsaný na LV 352 pro k.ú. Temný Důl, obec Horní Maršov, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov se sídlem v Trutnově (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou součásti uvedené nemovitosti, a to:

trvalé porosty na st.p.č. 114

k.ú. Temný Důl.

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

- Přídělová listina Okresního národního výboru v Trutnově pro Katastrální území Velká Úpa I, Č.j. IX-614.5-S-1958 ze dne 26.IV. 1952 přiděl b.č. 192

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem na základě spisu ředitele odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem sekce správy majetku MO čj. 3-17/2012-2697 ze dne 13.2.2012. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel odboru nakládání s nepotřebným majetkem sekce ekonomické a majetkové MO na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne, potvrzeno zápisem čj

Čl. III. Kupní cena

1. Kupní cena ve výši, 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. 1185-457/2014 ze dne 25.8. 2014 firmy XP invest, s.r.o (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je schválení Ministerstvem životního prostředí podle § 22 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.

2. Pokud Ministerstvo životního prostředí smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek Ministerstva životního prostředí tak, aby smlouva mohla být znovu předložena Ministerstvu životního prostředí 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 1 000,- Kč** (slovy: **jedentisíc 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“). Proávající 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. Peněžité 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 a změnu peněžního účtu.
2. Proávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných dalších právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, níže uvedené smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

- Předmětný pozemek se nachází ve 3. zóně velkoplošného chráněného území Krkonošského národního parku (KRNAP), tj. v kategorii zvláště chráněných území či jejich ochranných pásmech uvedených v § 14 odst. 2 písm. a) až f) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“). Ve smyslu § 42 ZOPK je v ústředním seznamu ochrany přírody (ÚSOP) evidován jako součást evropsky významné lokality (EVL) CZ0524044 Krkonoše a ptačí oblasti CZ0521009 Krkonoše.
 - Součástí pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy je značné množství vzrostlých dřevin, které jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 7 ZOPK bez ohledu na jejich druh a původ. Péče o dřeviny je povinností vlastníka, přičemž vlastníkem dřeviny je vlastník pozemku, na kterém dřevina roste.
 - Přístup na předmětný pozemek je přes pozemky, které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka než prodávajícího. Kupující se zavazuje zabezpečit si tento přístup svou péčí a na své náklady a nebude požadovat z titulu omezeného přístupu žádnou úhradu od prodávajícího.
3. Prodávajícímu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě, a protože možnost takové zátěže nelze předpokládat ani z dosavadního způsobu užívání předmětu koupě, nebyl proveden pyrotechnický ani ekologický průzkum. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl a rovněž neshledal existenci uvedených zátěží. Pro případ, že by přesto v budoucnu byly pyrotechnické nebo ekologické zátěže zjištěny, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a že nebude požadovat úhradu těchto nákladů od prodávajícího.
 4. 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.
 5. 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 k 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 vlastnické právo 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.
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, pomínou. 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

Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnictví.

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 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.....

Čl. XV.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, Ministerstvo životního prostředí 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. Lubošem HAJDUKEM
ředitelem

odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO
(prodávající)

.....
(kupující)