

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
identifikátor datové schránky – 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 ... statutární orgán – dle výpisu z OR – je třeba zjistit způsob jednání, zda
postačí jedna osoba nebo zda je potřeba, aby společnost zastupovalo více osob společně

Poznámka: Zde aktuálně doplnit – zjm.:

- kupující – fyzická osoba – vždy musí být označení rodným číslem, i když půjde o
podnikatele, kterému bylo přiděleno IČO;

- 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 právnická osoba
nezapsaná v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné evidence, v níž je zapsána;
podobně u zahraniční osoby;

! Při zastoupení další osobou uvést, že se jedná např. o zastoupení na základě
konkrétního ustanovení zákona, dohody o plné moci ..., pověření... č.j. ze dne...apod.!

IČO, DIČ

bankovní spojení (uvést bankovní ústav a číslo účtu)

adresa pro doručování - (v případě více osob na straně kupujícího doručovací adresa
jen u jednoho, který je ostatními kupujícími zmocněn k doručování – viz čl. XIV)

datová schránka – (u právnických osob vždy, pak vhodné doplnit i u prodávajícího)

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

- p.p.č. 719/3 ostatní plocha, silnice,

v k.ú. Drhovice, zapsaný na LV 40 pro k.ú. Drhovice, obec Drhovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor se sídlem v Táboře (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti uvedené nemovitosti, a to:

- výjezdová komunikace z montovaných panelů (SO 001) na p.p.č. 719/3 a trvalé porosty, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku uvedeném v čl. III. odst. 2 této smlouvy,

v k.ú. Drhovice.

Předmětem koupě je také tato stavba na pozemku ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic ČR;

část výjezdové komunikace z montovaných panelů (SO 001) na p.p.č. 786,

v k.ú. Drhovice.

Předmětem koupě je také tato stavba na pozemku ve vlastnictví třetích osob;

část výjezdové komunikace z montovaných panelů (SO 001) na p.p.č. 708/1, p.p.č. 712/1, p.p.č. 719/9 a p.p.č. 785,

v k.ú. Drhovice.

Upozornění: na nemovitostech zvýrazněných červenou barvou vážne předkupní právo dle § 3056 ObčZ.

Předmětem koupě nejsou tyto věci ve vlastnictví třetích osob:

- oplocení sousedního objektu kasáren včetně oplocení s vraty v jižní části převáděného pozemku.
- 2. Prodávající a kupující se dohodli, že za účelem usnadnění identifikace jednotlivých předmětů převodu budou dále v této smlouvě užívat číslo stavebního objektu (SO), jak je uvedeno u příslušného předmětu koupě v odst. 1 tohoto článku.
- 3. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Výpis z pozemkové knihy knihovni vložky č. 1
 - Rozhodnutí Odboru pro výstavbu rady Okresního národního výboru v Táboře o vyvlastnění zn. Výst. 1083/56 ze dne 2.11.1956, čd 334/58,
 - Kupní smlouva ze dne 19.11.1982,
 - Kupní smlouva ze dne 26.11.1982.
- 4. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem MO čj. 11986-6/2004-7947 ze dne 4.června 2004. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel odboru nakládání s nepotřebným majetkem na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne, potvrzeno zápisem čj. 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 č. 1179 – 451/2014 ze dne 19.8. 2014 firmy XP invest, s.r.o., vypracovaný Martinem Málkem (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je ohledně nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí schválení Ministerstva financí podle § 22 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá účinnosti ke dni vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem.
2. 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.

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 prokázaným doručením druhé straně – zejména změnu doručovací adresy a 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:

- 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;
 - na pozemku, který je předmětem koupě se nachází dva geodetické body, které jsou chráněny příslušnými právními předpisy
 - na pozemku, který je předmětem koupě, se nachází koryto Pílského potoka;
 - v jižní části pozemku, který je předmětem koupě, se nachází oplocení objektu kasáren včetně vrat ve vlastnictví třetí osoby. Kupující tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníkem oplocení uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
 - část stavby výjezdové komunikace z montovaných panelů (SO 001), která je předmětem koupě, se nachází na p.p.č. 786 v k.ú. Drhovice ve vlastnictví ČR s příslušností hospodaření s majetkem státu Ředitelství silnic a dálnic ČR, přičemž umístění části stavby komunikace na tomto pozemku není smluvně ošetřeno. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího.
3. Prodávající upozorňuje kupujícího, že části stavby výjezdové komunikace z montovaných panelů (SO 001), která je předmětem koupě (dále jen „dotčené části komunikace“), se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví třetích osob. Z tohoto důvodu mají v souladu s ustanovením § 3056 ObčZ vlastníci těchto pozemků (předkupníci) předkupní právo k dotčeným částem komunikace, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 ObčZ povinen nabídnout dotčené části komunikace předkupníkům ke koupi, pokud je chce prodat třetí osobě (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). Tato kupní smlouva je tak v souladu s ustanovením § 2145 ObčZ uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva kterýmkoli z předkupníků. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou; ustanovení čl. X. odst 4 a 5 této smlouvy se přitom použijí obdobně.
 4. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu, 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 jakákoli 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, 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 nemovitostem, které jsou 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 vlastnické právo k nemovitostem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, jsou-li obsaženy v předmětu koupě, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy v předmětu koupě, kupující nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.
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. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.

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, 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

V

dne

Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Ľubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO

(prodávající)

(kupující)