

Koncept
KUPNÍ SMLOUVA

ev. č. 15 / 77 / 3 / 7 / **** (čtyřmístné - pořadové číslo smlouvy včetně označení VR)

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne,

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. **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. Ľubošem 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: 19-404881/0710
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky: hjyaavk
(jako „první prodávající“)

a

2. **Armádní Servisní, příspěvková organizace**
se sídlem Podbabská 1/1589, 160 00 Praha 6
zastoupená Ing. Martinem LEHKÝM
ředitelem příspěvkové organizace
IČO: 60460580
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: 30523881/0710
(jako „druhý prodávající“)

a

3. fyzická osoba - pan/paní/manželé, r.č.
adresa místa trvalého pobytu/bydliště
osobní stav
nebo zastoupená ... na základě ...
bankovní spojení:
číslo účtu:
adresa pro doručování:
identifikátor datové schránky:
manželé a fyzická osoba / fyzické osoby
adresa určeného společného zástupce pro doručování: pan..... bydliště....
nebo právnická osoba, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..., sídlo,
zastoupená
IČO:, DIČ:
bankovní spojení:

číslo účtu:

adresa pro doručování:

identifikátor datové schránky:

(jako „kupující“)

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“), § 21 zákona 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 zavazují, že kupujícímu odevzdají 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 prodávajícím kupní cenu uvedenou v čl. III.

Dále pokud kupující nabývá do spoluvlastnictví / výlučného vlastnictví:

Kupující nabývají v souladu s touto smlouvou spoluvlastnické právo upravené v § 1115 an. o.z. k předmětu koupě v následujících podílech:

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

Čl. II.

Předmět koupě

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

pozemky:

- p.č. 3800/2 ostatní plocha, ostatní komunikace
- p.č. 3820 zastavěná plocha a nádvoří,

jehož součástí je: stavba občanského vybavení, Přerov I-Město, č.p. 336

to vše v k.ú. Přerov,

zapsáno na LV 1025 pro k.ú. Přerov, obec Přerov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov se sídlem v Přerově (dále jen „katastrální úřad“).

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

- přípojka kanalizace
- přípojka vody
- plynová přípojka
- oplocení s podezdívkou
- 2 zpevněné plochy
- chodníky + schody
- lapač tuků - součást budovy SO 001, č.p. 336

- trvalé porosty
to vše v k.ú. Přerov.
- 2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Smlouva směnná ze dne 21.1.2002
 - Smlouva o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.: V-322-00/12 ze dne 19.3.2013
- 3. **Dále je předmětem koupě majetek státu, se kterým hospodaří druhý prodávající,** tj. movité věci (vybavení) uvedené ve znaleckém posudku č. 1470 ze dne 22.10.2013 znalkyně Miroslavy Chytilové. Znalecký posudek č. 1470 je neoddělitelnou součástí této smlouvy.

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 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Z výše uvedené částky prvnímu kupujícímu připadá Kč, slovy: korun českých, za převáděné nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy a ve prospěch druhého prodávajícího připadá Kč, slovy korun českých, za převáděné movité věci uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

- 2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 3283-120/2013 ze dne 1.11.2013 znalce Ing. Jana Dostála a Znalecký posudek č. 1470 ze dne 22.10.2013 znalkyně Miroslavy Chytilové (dále jen „znalecké posudky“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy:

- schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 3 ZMS. O schválení požádá první prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané všemi smluvními stranami. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá účinnosti ke dni vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem. Pokud příslušné ministerstvo smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy první 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, první prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou kauci na jeho účet uvedený v této smlouvě.
- Rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 128/2000 Sb.“), 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) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 129/2000 Sb.“), s doložkou podle § 23 zák. č. 129/2000 Sb.

Čl. V.

Platební podmínky

1. **První část kupní ceny** (rovnající se kauci, kterou kupující složil na depozitní účet) **ve výši** Kč, slovy: korun českých, bude kupujícím zaplacená tak, že první 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. **Druhou (zbývajících) část kupní ceny ve výši** Kč, slovy: korun českých, uhradí kupující na základě účetních dokladů vystavených prodávajícími (dále jen „faktury“) ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktur následovně:
Částku ve výši, slovy: korun českých, na účet prvního prodávajícího uvedený ve smlouvě.
Částku ve výši, slovy: korun českých na účet druhého prodávajícího uvedený ve faktuře.
3. Oba prodávající jsou povinni doručit kupujícímu faktury na adresu jeho sídla do 45 dnů ode dne, kdy jim bude doručena tato smlouva schválená Ministerstvem financí. První prodávající zašle kupujícímu fakturu společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.
4. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 ObčZ splněn připsáním částky na účty prodávajících tak, jak je uvedeno výše.

Čl. VI.

Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud nebude kupní cena uhrazena řádně a včas (podle čl. V. této smlouvy) bez zavinění prodávajících, je kupující povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu, a to jednotlivě každému z prodávajících, u něhož k prodlení s platbou kupní ceny došlo. 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) jsou prodávající oprávněni 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 prodávajících, jde o podstatné porušení smluvní povinnosti kupujícího a prodávající jsou oprávněni bez dalšího od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajících 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 prodávajícím, kteří řádně splnili 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 výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Prodávající upozorňuje kupujícího, že na pozemku p.č. 3800/2 je umístěno zařízení ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., jedná se o podzemní vedení VN a NN a na budově č.p. 336 je umístěná skříň distribuční soustavy NN. Předmětná zařízení byla zřízena za účinnosti zákona č. 79/1957 Sb. Vlastník nemovitostí je povinen strpět výkon oprávnění vyplývajících z provozování těchto součástí distribuční sítě NN a VN v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 222/1994 Sb., kterým byl zrušen zákon č. 79/1957 Sb. Toto oprávnění váznoucí na nemovitosti jako věcné břemeno není předmětem zápisu do evidence katastru nemovitosti.
 - Prodávající upozorňuje, že na předmětu koupě, a to budově č.p. 336, vázne věcné břemeno povinnosti strpět umístění technologie výměňkové stanice a vstup za účelem údržby, oprav, změn a odstraňování těchto technologií ve prospěch společnosti Veolia Energie ČR, a.s. K využití nebytových prostor v budově č.p. 336 byla mezi prvním prodávajícím a společností Veolia Energie ČR, a.s. uzavřena nájemní smlouva č. 0724/26-08/1550-P ze dne 2.12.2013, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 20.4.2015, na dobu určitou do 31.12.2016. Kupující se zavazuje, že vstoupí do práv a povinností pronajímatele podle této nájemní smlouvy dnem nabytí vlastnického práva k předmětu koupě v souladu s čl. X. této smlouvy.
 - Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě, a to pozemku p.č. 3800/2, vázne věcné břemeno povinnosti strpět zřizování a provozování vedení podzemního parovodu a horkovodu ve prospěch společnosti Veolia Energie ČR, a.s.
 - Prodávající upozorňuje, že na předmětu koupě a to budově č.p. 336 vázne věcné břemeno povinnosti zachování účelu stavby (elektronické sirény) k plnění úkolů CO, umožnění vstupu kontrolních orgánů CO, provádění údržby a kontrol zařízení, zdržení se provádění stavebních úprav a změn bez písemného souhlasu ČR - Okresního úřadu Přerov (resp. právního nástupce).
3. Ke stavbě č.p. 336 v k.ú. Přerov byl vydán průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) zpracovaný dne 3.11.2014 Ing. Davidem Knilem. Úředně ověřená kopie PENB bude prodávajícími předána kupujícímu nejpozději při podpisu této kupní smlouvy.
4. Smluvní strany 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 vzdává svého práva z vadného plnění.

5. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že je mu znám obsah znaleckých posudků, které byly jedním z podkladů prvního kola výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckých posudků 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 zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze první prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. První prodávající následně bez zbytečného odkladu zašle 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 zákona 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 nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena 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. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá zaplacené 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 pracovních 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/identifikačních 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. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou osobních/identifikačních 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 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.....

(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: každý z prodávajících 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 tísni, 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
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO
(první prodávající)

(kupující)

.....
Armádní Servisní, příspěvková organizace
zastoupená ředitelkou
Ing. Martinem LEHKÝM
(druhý prodávající)

.....