

Koncept
KUPNÍ SMLOUVA

č. 15773

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 6.2.2015,

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. 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

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. 173 zastavěná plocha a nádvoří , včetně stavby bez čp/če, jiná stavba,
- p.p.č. 209/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha ,
- p.p.č. 209/5 ostatní plocha, neplodná půda,
- p.p.č. 209/7 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.p.č. 209/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1664 m²,

to vše v k.ú. Čeradice u Žatce,

zapsané na LV 40 pro k.ú. Čeradice u Žatce, obec Čeradice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec se sídlem v Žatci (dále jen „katastrální úřad“).

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

- vysílač (SO 002) na p.p.č. 209/4
- sklad PHM (SO 004) na p.p.č. 209/4
- slaboproudé rozvody (SO 006) na p.p.č. 209/4
- silnoproudé rozvody (SO 007) na p.p.č. 209/4
- vodojem (SO 008) na p.p.č. 209/4
- jímka (SO 009) na p.p.č. 209/4
- anténní systém (SO 010) na p.p.č. 209/4, p.p.č. 209/7 a p.p.č. 209/8
- oplocení (SO 011) na p.p.č. 209/4 a p.p.č. 209/5
- vodovod (SO 012) na p.p.č. 209/4 a p.p.č. 209/5
- komunikace k přístřešku (SO 013) na p.p.č. 209/8
- oplocení nadzemního skladu (SO 014) na p.p.č. 209/4
- příjezdová komunikace (SO 015) na p.p.č. 209/8
- septik-jímka (SO 016) na p.p.č. 209/4
- trvalé porosty na p.p.č. 209/4, p.p.č. 209/5 a p.p.č. 209/7

to vše v k.ú. Čeradice u Žatce.

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

- Zákon č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy a Oznámení Ministerstva zemědělství Čís. j. 70296/48-IX/R-31. ze dne 21.6.1948
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku č. 4-Ma-78 ze dne 17.4.1978
- Čestného prohlášení a potvrzení Vojenského stavebního úřadu Ministerstva obrany Litoměřice o existenci staveb k čj. 16/19-2-1999-1440 ze dne 29.6.1999.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem Č.j. 11986-30/2004-7947 ze dne 21.6.2004. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel odboru nakládání s nepotřebným majetkem skce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany 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, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 120-19/2012 ze dne 29.3.2012 znalce Ing. Zbyňka Saifrtu (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 odst. 3 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.

- 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 fotokopii 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 váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Podle Územního plánu obce Čeradice vydaného formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 24.10.2013 se předmět koupě nachází v území vyhrazeném pro územní systém ekologické stability, určeném jako plocha lokálního biocentra nefunkčního LBC 830a. Kupující bere na vědomí, že se na předmět koupě vztahují omezení či právní povinnosti dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, a související právní úpravy.
 - Předmět koupě je fakticky přístupný po zpevněné účelové komunikaci na pozemku p.p.č. 859/1 v k.ú. Čeradice u Žatce (dále jen „přístupová komunikace“) v majetku cizího vlastníka, s kterým nemá prodávající uzavřen právní vztah. Prodávající negarantuje

veřejnou přístupnost této komunikace. Kupující toto bere na vědomí a zavazuje se, že si případný majetkoprávní vztah s vlastníkem přístupové komunikace uspořádá vlastními silami a na vlastní náklad.

- Prodávajícímu se nepodařilo doložit právní titul nabytí částí součástí a příslušenství, tj. jímky (SO 009), uvedené v čl. II. této smlouvy do vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany. Přesto je prodávající v dobré víře, že je oprávněn s nemovitostí disponovat. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí.

- Předmět koupě nebyl a není připojen na veřejné inženýrské sítě. Převáděný vodovod (SO 012) v areálu již ztratil funkčnost a je odpojen, slaboproudé rozvody (SO 006) a silnoproudé rozvody (SO 007) jsou odpojeny a zcela nefunkční. Objekty v areálu jsou ve velmi špatném technickém stavu.

- Předmět koupě není prodávajícím střežen.

3. Prodávající zároveň prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnických a ekologických zátěží na předmětu koupě a z toho důvodu nebyl proveden pyrotechnický průzkum ani ekologický audit. V případě zjištění existence případných pyrotechnických nebo ekologických zátěží se kupující zavazuje, že tyto zátěže odstraní na vlastní náklady a nebude požadovat jejich úhradu 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 vzdává 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 znaleckého posudku, který byl jedním z podkladů prvního kola výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku (v dalších výběrových řízeních) již 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 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. 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. 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, 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
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO

(prodávající)

.....

(kupující)