

*Koncept*  
**KUPNÍ SMLOUVA**

č. 157732 .. 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: 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 ... 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 jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) prodávajícího: pozemky:**

- p.č. 564/2 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, jiná st. (SO 023)
- p.č. 564/4 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, jiná st. (SO 024)
- p.č. 564/7 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, jiná st. (SO 025)
- p.č. 564/14 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, jiná st. (SO 085)
- p.č. 564/27 ostatní plocha, manipulační plocha
- p.č. 564/28 ostatní plocha, manipulační plocha

to vše v k.ú. Hůry,

zapsané na LV 62 pro k. ú. a obec Hůry, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „katastrální úřad“).

**Předmětem koupě jsou dále součásti a příslušenství** převáděných nemovitostí, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), a to konkrétně:

- administrativní vestavek na pozemku p.č. 564/14 v SO 085
- domovní čistírna EC-D-20 (stavební a technologická část) na pozemku p.č. 564/28 – SO 088
- Eso přístřešek u SO 519 na pozemku p.č. 564/28 - SO 089
- Eso přístřešek na pozemku p.č. 564/28 - SO 090
- podzemní vedení NN na pozemku p.č. 564/28 - SO 510
- studna u SO 023 na pozemku p.č. 564/28 - SO 519
- skladištní plocha živičná na pozemku p.č. 564/28 (komunikace pozemní č.1) - SO 531
- skladištní plocha živičná na pozemku p.č. 564/27 a p.č. 564/28 (komunikace pozemní č. 3) - SO 548
- ostatní oplocení pletivo u SO 085 na pozemku p.č. 564/28 a p.č. 564/30 - SO 558

- (včetně vrat ocelových plechových)
  - ostatní oplocení neprůhledné u SO 025 na pozemku p.č. 564/28 - SO 559 (včetně vrátek a vrat ocelových plechových)
  - studna na pozemku p.č. 564/28 - SO 564
  - kanalizace z SO 085 a 023 na pozemku p.č. 564/28 – SO 565 (včetně kanalizační šachty)
  - přístřešek u SO 023 na pozemku p.č. 564/28
  - vodovod trubní na pozemku p.č. 564/28
  - rampa před vstupem do SO 025
  - rampa u SO 023
  - movitý majetek pevně spojený s nemovitostmi  
to vše v k.ú. Hůry
2. Předmětem koupě jsou dále movité věci uvedené v příloze č. 1, která je neoddělitelnou součástí této smlouvy.
  3. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
    - Rozhodnutí Ministerstva zemědělství PÚ České Budějovice spis. zn. S 3301/832/04-202.2, čj. 3301/1770/07-832/04-2/Bg/0 KPÚ/649651/K01/2/1-Bg R 68/2007 o výměně nebo přechodu vlastnických práv ze dne 14.9.2007,
    - Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) Krajské vojenské ubytovací a stavební správy České Budějovice ev. č. 02-02-19 ze dne 7. července 1960,
    - Kolaudační rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu MO ČR při VUSS České Budějovice č. 1139/25/048/93 ze dne 15. července 1993.
  4. 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.
  5. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem Sekce správy majetku MO č.j.: 18-48/2005/DP-2697 ze dne 22.8.2005, č.j.: 41-10/2011-2697 ze dne 17.3.2011 a č.j.: 118-292/2012-2697 ze dne 10.7.2012. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel odboru nakládání s nepotřebným majetkem SEM MO 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 v prvním kole výběrového řízení byl pro ocenění nemovitostí použit znalecký posudek č. 164 ze dne 30. května 2011 znaleckého ústavu qdq servis, s.r.o.; pro ocenění movitého majetku znalecký posudek č. 3329/35/11 ze dne 4. září 2011 znalce Ing. Bohumila Neužila (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 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 prokázaným doručením druhé straně – zejména změnu doručovací adresy a peněžního účtu.
2. Proávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, následující smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
  - část oplocení SO 558, jež je předmětem koupě a tvoří příslušenství převáděných skladovacích hal, neoprávněně přesahuje na pozemek p.č. 564/30 v k.ú. Hůry ve vlastnictví třetí osoby (viz grafické přílohy znaleckého posudku). Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníkem tohoto pozemku uspořádá sám na vlastní náklady, případně na vlastní náklady zajistí přemístění oplocení tak, aby respektovalo vlastnickou hranici, a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího;
  - součástí kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy je i cena skladištní plochy živičné (část SO 531 – ve znaleckém posudku označená jako komunikace pozemní č. 2) na pozemku p.č. 564/30 v k.ú. Hůry ve vlastnictví třetí osoby. Živičná skladištní plocha je součástí pozemku, na kterém se nachází. Cena skladištní plochy živičné na pozemku p.č. 564/30 v k.ú. Hůry tedy představuje zhodnocení pozemku p.č. 564/30 v k.ú. Hůry. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníkem tohoto pozemku uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího, případně, že u prodávajícího nebude z tohoto titulu uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
  - kupující bere na vědomí, že předmět koupě je zásobován el. energií z veřejného rozvodu a odběrné místo číslo EAN 859182400105482416 na něj bude převedeno do 30 dnů od fyzického předání předmětu koupě;
  - kupující bere na vědomí, že vodou je předmět koupě zásobován z veřejného vodovodu dodavatelem Čevak, a.s. a odběr číslo 211011382 na něj bude převeden do 30 dnů od fyzického předání předmětu koupě;
  - kupující bere na vědomí, že předmětem prodeje jsou i dvě kopané studny (SO 519 a SO 564) ke kterým není platné povolení k odběru podzemní vody, protože k tomuto účelu nebyly dlouhodobě využívány;

- kupující bere na vědomí, že splašková kanalizace z SO 085 je svedena do ČOV (SO 088). Stavební objekt 023 je odkanalizován do jímky na vyvážení a ostatní stavební objekty jsou bez kanalizace;
  - kupující bere na vědomí, že k převáděným nemovitostem je přístup od města Rudolfov po komunikaci ve vlastnictví města Rudolfov ( v pasportu komunikací obce je část vedena jako místní komunikace a od dopravního značení „zákaz vjezdu všem motorovým vozidlům“ je komunikace vedena jako účelová) a od obce Hůry po účelové komunikaci ve špatném technickém stavu;
  - prodávající prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu prodeje a že možnost takové zátěže není pravděpodobná ani z dosavadního způsobu užívání uvedených nemovitostí a proto nebyl proveden pyrotechnický ani ekologický průzkum. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti řádně prohlédl a rovněž neshledal existenci uvedených zátěží. Pro případ, že by přesto v budoucnu byly uvedené zátěže zjištěny, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a nebude od prodávajícího požadovat jejich úhradu;
  - prodávající upozorňuje kupujícího, že dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu, končí Smlouva o nájmu pozemku V-530, včetně všech dodatků uzavřená dne 9.3.1999 mezi prodávajícím a panem Václavem Filipem a Smlouva o nájmu pozemku V-531, včetně všech dodatků uzavřená dne 19.3.1999 mezi prodávajícím a paní Jaroslavou Koudelovou, na základě které prodávající užívá pozemek p.č. 564/30 v k.ú. Hůry. Kupující bere na vědomí, že si bude muset veškeré vztahy s vlastníky dotčeného pozemku uspořádat vlastními silami a na vlastní náklady;
3. 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 a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad předmětu koupě.
  4. 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](http://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)