

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 19-404881/0710
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.

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 část vojenského objektu „Kasárna TGM Pardubice“, CE 05-32-04 tj. tento majetek prodávajícího:**

pozemky:

- p.p.č. 2400/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.p.č. 2400/6 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.p.č. 2400/7 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- p.p.č. 2400/10 ostatní plocha, zeleň,
- st.p.č. 5335/2 zastavěná plocha a nádvoří,
- st.p.č. 5337/1 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, garáž (**SO 021**)
- st.p.č. 5338/2 zastavěná plocha a nádvoří,

budovy:

- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5335/1, st.p.č. 5335/2 a na st.p.č. 5335/3 (**SO 016**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5336 (**SO 022**)
- garáž bez čp/če na st.p.č. 5338/1, st.p.č. 5338/2 a na st.p.č. 5338/3 (**SO 020**)
- garáž bez čp/če na st.p.č. 5339 (**SO 019**)
- garáž bez čp/če na st.p.č. 5340 (**SO 018**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5341 (**SO 012**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5342 (**SO 014**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5343 (**SO 013**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5344 (**SO 025**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5345 (**SO 006**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5346 (**SO 009**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5348 (**SO 010**)
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 5349 (**SO 011**)
- stavba technického vybavení bez čp/če na st.p.č. 5352 (**SO 017**)
- stavba technického vybavení bez čp/če na st.p.č. 9388 (**SO 028**) - trafostanice

to vše v k.ú. Pardubice,

zapsané na LV 904 v k. ú. Pardubice, obec Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice se sídlem v Pardubicích (dále jen „katastrální úřad“).

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

- komunikace pozemní na p.p.č. 2400/4 (**SO 532**)
- sítě kanalizační na p.p.č. 2400/1, p.p.č. 2400/2 a na p.p.č. 2400/3 (**SO 505**)
- sítě kanalizační na p.p.č. 2400/2 (**SO 523**)
- sítě vodovodní rozvodné na p.p.č. 2400/1 a na p.p.č. 2400/2 (**SO 506**)
- sítě vodovodní rozvodné na p.p.č. 2400/2 (**SO 524**)
- sítě vedení podzemní kabelová na p.p.č. 2400/1, p.p.č. 2400/2, p.p.č. 2400/6 a na p.p.č. 2400/8 (**SO 507**)
- sítě vedení podzemní kabelová na p.p.č. 2400/2 a na p.p.č. 2433/1 (**SO 525**)

- oplocení včetně podezdívky na p.p.č. 2400/6, p.p.č. 2400/7 a p.p.č. 2400/10 (**SO 533**)
 - plochy pro tělovýchovu na p.p.č. 2400/4 (**SO 509**)
 - plochy odstavné (i parkovací) p.p.č. 2400/6 a p.p.č. 2400/7 (**SO 534**)
 - teplovod, horkovod na p.p.č. 2400/1 a na p.p.č. 2400/2 (**SO 514**)
 - **přístřešek za budovou SO 014 na st.p.č. 5342**
 - **přístřešek nádrží PHM u SO 014 na st.p.č. 5342**
 - **schodiště betonové u SO 013 na st.p.č. 5343**
 - **schodiště betonové u SO 025 na st.p.č. 5344**
 - **přístavba u SO 009 na st.p.č. 5346**
 - **schodiště betonové u SO 010 na st.p.č. 5348**
 - **provozní soubor u SO 017 na st.p.č. 5352**
 - transformátor u SO 028 na st.p.č. 9388
 - **rampa lehká u SO 028 na st.p.č. 9388**
 - **schodiště betonové u SO 028 na st.p.č. 9388**
 - trvalé porosty na p.p.č. 2400/10
- to vše v k.ú. Pardubice.

Upozornění: Na nemovitostech zvýrazněných červenou barvou vázne předkupní právo dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Předmětem koupě jsou tyto movité věci prodávajícího:

- majetek pevně spojený s budovami, jehož seznam je **přílohou č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:
 - Kolaudační rozhodnutí č. 50-95 Vojenského stavebního úřadu MO ČR při VUSS Pardubice č.j. 71/3-07/4 ze dne 4.7. 1995,
 - Kolaudační rozhodnutí č. 44-95 Vojenského stavebního úřadu při VUSS Pardubice č.j. 71/3-07/4 ze dne 23.6.1995,
 - Kolaudační rozhodnutí číslo 750-84 Vojenského stavebního úřadu Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice č.j. 101/24-750 ze dne 1.12.1984,
 - Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) č. 216-76 Vojenského stavebního úřadu Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice č.j. 23570 ze dne 25.5.1976,
 - Rozhodnutí o povolení k trvalému provozu (užívání) ev.č. 0803-571 Krajské vojenské ubytovací a stavební správy Hradec Králové č.j. 0300/1960 ze dne 10.12.1960,
 - Smlouva tržová ze dne 24.8.1950 (Čd 1239/50)
 - Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. Veřejný statek Seznam I
 3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem sekce správy majetku MO č.j. 87-49/2013-2697 ze dne 31. května 2013. 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.
 4. Číslo centrální evidence (CE) a číslo stavebního objektu (SO) jsou interními identifikačními údaji účetní evidence prodávajícího, které zároveň usnadňují vymezení předmětu koupě.

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 byly použity znalecké posudky č. 718 ze dne 22.7.2013, č. 254/07/13 ze dne 19.7.2013 a č. 2044-215/13 ze dne 9.11.2013.

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy ohledně nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí je schválení Ministerstvem 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 Ministerstvem financí.
2. Pokud Ministerstvo financí smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek Ministerstva financí tak, aby smlouva mohla být znovu předložena Ministerstvu financí 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 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. 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, změnu peněžního účtu.
2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, níže uvedené smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady.
3. Část předmětu koupě se nachází na pozemcích, které jsou od 1.1.2014 majetkem Statutárního města Pardubice v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., ve znění zákona č. 173/2012 Sb. a dále ve spojení s usnesením vlády č. 604 ze dne 9.8.2013. Prodávající dále upozorňuje kupujícího, že přístup k předmětu koupě je možný jen přes pozemky, které dle shora uvedených právních předpisů jsou od 1.1.2014 majetkem Statutárního města Pardubice. Prodávající dále oznamuje kupujícímu, že v souladu s výše uvedenými právními předpisy byly vydány i některé budovy, nacházející se v rámci uzavřeného areálu „Kasárna TGM Pardubice“, ve prospěch Statutárního města Pardubice. Jako součást jedné z budov je k 1.1.2014 na Statutární město Pardubice převedena i centrální výměňková stanice, která zásobuje teplem část budov z předmětu koupě. Veškerá odběrná místa dodávky vody se nachází v té části areálu, která je k 1.1.2014 vydána Statutárnímu městu Pardubice, přičemž prostřednictvím těchto odběrných míst jsou zásobovány budovy z předmětu koupě. Trafostanice, která je předmětem koupě dle této smlouvy, dodává elektrickou energii i do budov, které jsou k 1.1.2014 převedeny na Statutární město Pardubice. Kanalizace z budov, které jsou předmětem koupě, je samostatně svedena do veřejného řadu. Kupující bere výše uvedené na vědomí a zavazuje se, že si právní vztahy se Statutárním městem Pardubice vypořádá samostatně na vlastní náklady.
4. Prodávající upozorňuje kupujícího, že ekologický audit, jehož předmětem bylo znečištění horninových prostředí, stavebních konstrukcí a podzemních vod, byl proveden v říjnu roku 2010. Provedeným průzkumem v kasárnách TGM bylo zjištěno významnější znečištění v prostoru stálého úložiště pohonných hmot a maziv a méně závažné znečištění v okolí jímky za objektem nabíjecí stanice akumulátorových baterií. V ostatních lokalitách nebylo významnější znečištění zjištěno. Kupující prohlašuje, že se seznámil s výsledkem ekologického auditu, který byl proveden Společností Ochrana podzemních vod, s.r.o.

a jehož kopii mu prodávající poskytl před podpisem této smlouvy. Pyrotechnický průzkum nebyl proveden, neboť zde není předpokládána pyrotechnická zátěž

5. Prodávající upozorňuje kupujícího, že část předmětu koupě je zatížena předkupním právem dle § 3056 ObčZ. Předkupníkovi byly tyto věci nabídnuty ke koupi dopisem ze dne Předkupník svého práva ve stanovené lhůtě nevyužil. V souladu s ustanovením § 2144 odst. 3 ObčZ mu předkupní právo zůstává zachováno.
6. Stavba bez čp/če (SO 021), jež je součástí pozemku st.p.č. 5337/1, se z menší části nachází také na pozemích st.p.č. 5337/2 a na st.p.č. 5337/3 (vše k.ú. Pardubice), který je ve vlastnictví třetí osoby. Kupující se zavazuje, že si právní vztahy s vlastníkem pozemků uspořádá samostatně na své vlastní náklady a nebude jejich náhradu požadovat od prodávajícího.
7. 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.
8. 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 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, a vlastnické právo k movitým věcem 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 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 stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, Ministerstvo financí 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. Lubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO
(prodávající)

.....
(kupující)