

„KONCEPT“
KUPNÍ SMLOUVA
č. 111835 xxxx

uzavřená mezi účastníky:

1. Česká republika - Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
Ing. Josef LACHMAN - ředitel odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce správy majetku Ministerstva obrany,
pověřený podle § 7 odst. 2 zákona číslo 219/2000 Sb. č.j. 1615/2007-8764
ze dne 31. srpna 2007,
nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6,
IČ: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: 10129-404881/0710
(jako „prodávající“)

a

2. pan/ paní/ právnická osoba, r.č.
bydliště (trvalý pobyt podle OP)/ sídlo
IČ:
DIČ:
bankovní spojení: (uvést bankovní ústav a číslo účtu)
(dále jen „kupující“)

(Poznámka;

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

- upřesnit a doložit stav – pro nabytí vlastnictví **do SJM** nebo **výlučného vlastnictví na základě zúžení rozsahu SJM** ve smyslu **ustanovení § 143a ObčZ notářským zápisem** číslo ... ze dne ... , ve smyslu **rozhodnutí soudu** ze dne ... , nebo na základě **prohlášení manžela/ky**, že ví o tom, že druhý manžel kupuje do svého výlučného vlastnictví předmět koupě pouze za své vlastní peníze (ustanovení pro případ prodeje jednomu z manželů);

- kupující - **právnická osoba** - podle §13a obch. zák. č. 513/1991 Sb - údaje o firmě: **jméno/název, sídlo/ místo podnikání a IČ i DIČ**; zápis v obchodním rejstříku (místo příslušného soudu, včetně spisové značky, podnikatelé nezapsaní v obchodním rejstříku též údaj o zápisu do jiné evidence, v níž jsou zapsáni; podobně u zahraničních osob; **jasně rozlišit, zda jde o jednání (přímé) nebo zastoupení (nepřímé) u osoby jmenovitě uvedené za kupujícího**)

podle ustanovení § 588 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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:

I. Základní ujednání

Z této smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu kupní cenu a předmět koupě převzít do svého vlastnictví **(do společného jmění manželů, do svého výlučného vlastnictví po zúžení společného jmění manželů).**

II. Předmět koupě

1. Předmětem koupě je tento majetek prodávajícího:

pozemky:

- st.p.č. 495/5 zastavěná plocha a nádvoří
- p.p.č. 495/6 ostatní plocha, jiná plocha

budovy:

- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 495/4
- jiná stavba bez čp/če na st.p.č. 495/5, st.p.č. 495/9 a st.p.č. 495/10

to vše v k.ú. Hůry, zapsané na LV 62 pro k.ú. Hůry, 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 součástí a příslušenství uvedených nemovitostí, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), a to konkrétně:

studna na p.p.č. 495/6 – SO 525

zpevněná skladištní panelová plocha na p.p.č. 495/6 a p.p.č. 495/17

to vše v k.ú. Hůry.

2. Nabývací tituly předmětu koupě, které zakládají vlastnictví České republiky a příslušnost hospodařit Ministerstva obrany:

Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 123 pro k.ú. Hůry

Kolaudačního rozhodnutí Vojenského stavebního úřadu Federálního ministerstva národní obrany při KVUSS České Budějovice číslo 1018/49-26/89 ze dne 26. září 1989

III. Kupní cena

1. Kupní cena ve výši

..... Kč,

slovy:.....korun českých

je účastníky sjednána podle § 22 odst.1 ZMS na základě výsledku opakovaného výběrového řízení.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny v prvním kole výběrového řízení, byl použit **znalecký posudek** č. 829/05/2010 ze dne 23.3.2010 znalce Ing. Karla Knapa.

IV. Podmínky platnosti smlouvy

1. Účastníci berou na vědomí, že platnost této smlouvy je podmíněna schválením příslušným ministerstvem.
2. Prodávající bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude doručena tato smlouva s podpisy obou jejích účastníků, požádá podle § 22 ZMS Ministerstvo financí ČR o schválení této smlouvy.

V. Platební podmínky

1. První část kupní ceny ve výši(rovňající se kauci) Kč

slovy: korun českých

bude uhrazena prostřednictvím složené kauce tak, že do 30 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy), prodávající převede kauci z depozitního účtu, na který byla kupujícím složena, na příjmový účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Úroky ve výši stanovené ČNB

pro úročení financí na depozitním účtu prodávajícího za období od složení kauce na depozitní účet do dne jejího převodu na první část kupní ceny budou kupujícímu vráceny do 30 dnů od skončení kalendářního čtvrtletí, v němž bude kauce převedena na úhradu kupní ceny.

2. Prodávající vystaví účetní doklad (dále jen „faktura“) na druhou (zbývajících) část kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti, a zašle jej neprodleně po jeho vystavení kupujícímu společně s příloženou fotokopii této smlouvy s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (viz čl. IV. této smlouvy).
3. Kupující je povinen zaplatit **druhou část kupní ceny ve výši,- Kč,**
slovy:, **korun českých**
na základě faktury na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem uvedeným ve faktuře, **ve lhůtě 45 dnů ode dne vystavení faktury.**
4. Podle § 567 odst. 2 ObčZ bude dluh splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

VI. Postup v případě neschválení příslušným ministerstvem

Pokud je platnost této smlouvy podmíněna schválením příslušného ministerstva (viz čl. IV. odst. 1 této smlouvy), ale nebude jí schválena, a účastníci této smlouvy se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek a požadavků příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znova příslušnému ministerstvu předložena, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu zaplacenou první část kupní ceny na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII. Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud nebude kupní cena uhrazena řádně a včas (viz. 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 30 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (viz čl. VIII. této smlouvy) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti složené částce na úhradu kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy bez zbytečného odkladu.
4. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nebude druhá část kupní ceny (viz čl. V. této smlouvy) uhrazena řádně a včas bez zavinění na straně prodávajícího, a nebude uhrazena ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení musí být učiněno písemně a nabývá účinnosti jeho doručením kupujícímu. Odstoupením smlouva zaniká od samého počátku. Nárok prodávajícího na smluvní pokutu (viz čl. VII. této smlouvy) a na náhradu škody nezaniká.

IX. Úroky z prodlení

Pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou kterékoli částky, k jejímuž zaplacení je na základě této smlouvy vůči prodávajícímu zavázán, je podle § 517 odst. 2 ObčZ povinen uhradit též úroky z prodlení.

X. prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající seznámil kupujícího s tím, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, tyto smluvní závazky a právní závady:
 - Kupující bere na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou do doby převodu na kupujícího pronajaty.
 - Kupující bere na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou sice zásobovány elektrickou energií, ale přípojka ani rozvod el. energie není součástí tohoto převodu. Na vlastní náklady je zbudoval současný nájemce a odběrné místo není vedeno na prodávajícího. Případný převod uvedených zařízení a možnosti odebrat el. energii prostřednictvím těchto zařízení si případně musí kupující dohodnout s vlastníkem těchto zařízení.
 - Kupující bere na vědomí, že převáděné nemovitosti jsou bez přípojky vody a kanalizace. Užítkovou vodou by bylo možné čerpat z vlastní kopané studny (SO 525), pocházející z roku 1950, na kterou však není vydáno ani vyžádáno rozhodnutí o nakládání s vodami a povolení k odběru.
 - Kupující bere na vědomí, že převáděné nemovitosti nejsou zásobovány teplem a plynem.
 - Kupující bere na vědomí, že některé převáděné stavby a jejich příslušenství, či jejich části se nacházejí na pozemcích jiných vlastníků, když možnost užívat tyto pozemky si musí kupující dojednat s vlastníky dotčených pozemků vlastními silami a na vlastní náklad.
2. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a kupující jej takto přijímá.
3. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě dobře prohlédl, že je mu znám jeho aktuální stav a že jej v tomto stavu přijme do svého vlastnictví (*do společného jmění manželů*). Dále kupující prohlašuje, že je mu znám obsah znaleckého posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), který byl jedním z podkladů výběrového řízení, a bere na vědomí, že obsah znaleckého posudku již nemusí zcela odpovídat aktuálnímu stavu předmětu koupě v době podpisu této smlouvy.

XI. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitostem z předmětu koupě, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.
2. Návrh na vklad podá prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující uhradí celou kupní cenu a všechny případné sankce, vyplývající z této smlouvy.
3. Kupující nabývá vlastnictví k nemovitostem, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle § 2 odst. 3 zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Vlastnictví k nemovitostem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, kupující nabývá účinností této smlouvy.

4. Účastníci se dohodli na rozvazovací podmínce tak, že pokud bude katastrálním úřadem vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, a účastníci 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 záhlaví této smlouvy.
5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4 tohoto článku, kupující bez zbytečného odkladu vrátí předmět koupě zpět prodávajícímu, a to ve stavu, v jakém jej převzal.

XII. Předání

Předání předmětu koupě bude provedeno do 10 dnů ode dne podání návrhu na vklad (viz čl. XI. této smlouvy), a bude o něm pořízen písemný protokol potvrzený oběma účastníky. Kupující se zavazuje, že do doby, než bude povolen vklad práv podle této smlouvy, nebude na předmětu koupě činit žádné nevratné změny.

XIII. Osvobození od daně

Převod vlastnictví podle této smlouvy je podle § 20 odst. 3 zák. č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, od daně z převodu nemovitostí osvobozen.

XIV. Doručování a oznamování důležitých skutečností

1. Kupující bude prodávajícímu doručovat písemnosti podle této smlouvy na adresu: **Ministerstvo obrany, odbor pro nakládání s nepotřebným majetkem sekce správy majetku MO, nám. Svobody 471, 160 01 Praha 6.**
2. Prodávající bude kupujícímu doručovat písemnosti podle této smlouvy na adresu: Kupující souhlasí s tím, aby mu prodávající zasílal písemnosti na dohodnutou adresu pouze v jednom vyhotovení i v případě, je-li na straně kupujícího více účastníků.
3. Účastníci jsou povinni vzájemně si oznamovat veškeré skutečnosti důležité pro vztahy vyplývající z této smlouvy písemnou formou s prokazatelným doručením druhému účastníkovi – zejména změnu doručovací adresy, změnu peněžního účtu atd.

XV. Ochrana osobních údajů a poskytování informací

S ohledem na informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, kupující souhlasí se zpracováním svých nezbytných osobních údajů pro účely vyhotovení a archivace této smlouvy prodávajícím a s případným poskytnutím informací v režimu uvedených zákonů.

Závěrečná ujednání

XVI.

Je-li na straně kupujícího více subjektů, 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.

XVII.

Tato smlouva je vyhotovena v stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující jeden, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad dva. **(počet stejnopisů upravit podle konkrétní potřeby - katastrálnímu úřadu se zasílají dva + tolik stejnopisů, kolik je účastníků smlouvy.)**

XVIII.

Tato smlouva může být nezbytně měněna pouze po dohodě účastníků, a to písemnými, postupně číslovanými, oprávněnou osobou podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti, jako u této smlouvy (viz čl. IV. této smlouvy).

XIX.

Tuto smlouvu účastníci uzavírají na základě pravdivých údajů, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci si smlouvu před podpisem přečetli a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

Vdne

.....
Česká republika - Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Josefem LACHMANEM
ředitelem odboru
pro nakládání s nepotřebným majetkem
sekce správy majetku MO
(prodávající)

.....
IDENTIFIKACE KUPUJÍCÍHO
Při podpisu
v případě osoby zapsané do obchodního
rejstříku – postupovat přesně podle
obchodního rejstříku
(kupující)