

koncept
KUPNÍ SMLOUVA
č. 121835 + čtyřmístné pořadové číslo smlouvy

Smluvní strany:

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
(dále jen „prodávající“)

a

2. **pan, r.č.**
bydliště (trvalý pobyt podle OP)
bankovní spojení: (uvést bankovní ústav a číslo účtu)
(dále jen „kupující“)

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. nabývací tituly

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

II. Předmět koupě

1. **Předmětem koupě je tento majetek prodávajícího:**

pozemek:

p.p.č. 3074 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, výměra 20310 m²

to vše v k.ú. Benešov u Prahy zapsané na LV 923 pro k. ú. Benešov u Prahy, obec a okres Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov se sídlem v Benešově (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také trvalé porosty, které jsou uvedeny ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy).

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

- Výměr ONV v Benešově značka 611 – 10/6 – 79 ze dne 10. června 1949
- Potvrzení ONV v Benešově u Prahy čj. Zem/213-1961 – 1961 ze dne 12. dubna 1961, čd. 506/61
- Výpis z pozemkové knihy vl. č. 373 pro k.ú. Benešov

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle č.j. 4 – 30 / 2008 – 2697 ze dne 27. srpna 2008.

III. kupní cena

1. Kupní cena ve výši Kč, slovy:.....je účastníky sjednána podle § 22 odst. 1 ZMS na základě výsledku **opakovaného** výběrového řízení.

2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny ve výběrovém řízení (v prvním kole), byl použit Znalecký posudek č. 274/018/2012 ze dne 4. dubna 2012 znalce Ing. Tomáše Uhra.

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 *a případně s doložkou podle odstavce 3 tohoto článku*, požádá podle § 22 ZMS příslušné ministerstvo o schválení této smlouvy.

V. Platební podmínky

1. **První část kupní ceny ve výši** (rovnající 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 kupujícimu 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 (zbývající) část kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu se splněnými podmínkami platnosti, a zašle jej neprodleně po jeho vystavení kupujícimu dohromady s přiloženou 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:....., 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 3% 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. Další závazky nebo prohlášení účastníků

1. Kupující bere na vědomí, že předmět prodeje je volně přístupný a že je střežen pouze občasným dohledem provozního střediska a střežení skončí dnem fyzického předání.

2. 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 uvedené nemovitosti a proto nebyl proveden pyrotechnický ani ekologický průzkum. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost 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.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

4. Prodávající přenechává předmět koupě kupujícímu jak stojí a leží podle § 501 ObčZ a kupující jej takto přijímá.

5. 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 (*aktuálně upravit - 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 předmětu koupě 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 nemovitosti, která je 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.

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. Proávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu částku, která odpovídá uhrazené kupní ceně na účet kupujícího, uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. V případě, 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

Účastníci se dohodli, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za den předání a převzetí předmětu koupě se považuje den nabytí vlastnictví.

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 nemovitosti 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. Proávající 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 subjektů.

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, schvalující příslušné 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)