

KUPNÍ SMLOUVA

č. 13183 (jednomíst – ref. 1-7) ... (čtyřmíst – poř.čís. sml.)

na základě výběrového řízení uzavřená

mezi účastníky:

1. Česká republika - Ministerstvo obrany

se sídlem: Tychonova 1, Praha 6

Ing. Josef LACHMAN - ředitel odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem

sekce správy majetku Ministerstva obrany,

pověřený podle § 7 odst. 2 zák.č. 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. Právnícká osoba / fyzická osoba (s oslovením pan/paní nebo titulem)

se sídlem / trvalé bydliště (podle OP) :

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským / Krajským soudem, oddíl ...,

vložka ...

jednající: tit., jméno, příjmení – jednatel/ ředitel/předseda představenstva, (příp.

jiná fce) nebo

zastoupená na základě plné moci ze dne.....XY (uvést konkrétní jméno zmocněného)

IČ / r.č.

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(jako „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 souvisejících ustanovení 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 (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.č. 1873/105 ostatní plocha, zeleň o výměře 4980 m², památkově chráněné území

v k. ú. Vršovice,

zapsaný na LV 15 pro k.ú. Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství uvedené nemovitosti, které jsou zahrnuté ve znaleckém posudku (viz čl. III. odst. 2 této smlouvy), a to:

- trvalé porosty
 - lavice z ocelových profilů
 - stožáry na vlnjku
 - kamenný obrubník
 - betonový obrubník
 - asfaltové komunikace pro pěší
- to vše v k.ú. Vršovice.

2. **Doklad k nabytí předmětu koupě** do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodaření Ministerstva obrany je Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 356 pro k.ú. Vršovice.

III. Kupní cena

1. Kupní cena ve výši Kč, slovy:.....je účastníky sjednána podle § 22 odst. 1 ZMS.

2. Jako podklad pro sjednání kupní ceny byl použit Znalecký posudek č. 2233-53/2010 ze dne 29.3.2010 znalce Ing. Miloslava Kalouse.

IV. Podmínky platnosti smlouvy

1. Účastníci berou na vědomí, že platnost této smlouvy je podmíněna schválením příslušným ministerstvem. **(aktuálně upravit s případným vypuštěním odst. 2)**

2. Prodávající bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude doručena tato smlouva s podpisy obou jejích účastníků, požádá podle § 22 ZMS příslušné ministerstvo o schválení této smlouvy.

Pozn. Do tohoto článku doplnit ustanovení o udělení předběžného souhlasu Ministerstva zemědělství k nakládání s lesními pozemky podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích atp. – Uvádět pouze v případě, je-li to aktuální! Případně se uvedou ještě další speciální náležitosti, např. schválení zastupitelstva, bude-li to u vybraného kupce aktuální!!!

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 svůj příjmový účet uvedený v této smlouvě.

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 této smlouvě, pod variabilním symbolem, uvedeným v příslušné faktuře, a to **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 jím 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 této smlouvě.

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 45 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. Prodávající upozorňuje kupujícího, že převáděná nemovitost se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, a proto se na ni vztahuje ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., § 14 odst. 2 a § 22 odst. 2. Po jižní hranici převáděného pozemku vede primární rozvod teplovodního vedení, u východní hranice prochází vedení NTL plynovodu. Tato vedení a zařízení jsou chráněna věcnými břemeny a ochrannými pásmy dle příslušných zákonů.

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 (např. značně zhoršený – je-li to pravda) 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).

Komentář [s1]: Domnívám se, že u přímého prodeje by měl být posudek aktuální, proto bych ustanovení o případné neaktuálnosti vypustil.

XI. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitosti z předmětu koupě, která je 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 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. 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 této smlouvě.
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.

nebo

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

Použije se v nekomplikovaných případech, kdy se nejvíce nezbytně realizovat fyzické předání a součástí předmětu koupě nejsou žádné movité věci – tj. zejména v případech, kdy nebude nutné podchycovat potřebné stavy měřidel, nebude se předávat uzamčený objekt apod.

nebo

Účastníci se dohodli, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno, jelikož kupující má již předmět koupě v užívání na základě nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce apod. 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 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)