

Šedivé označení – bude doplněno dle osoby (osob) vhodného kupce, toto označení bude ve zveřejněném konceptu KS ponecháno, následně upraveno dle vhodného kupce.

Koncept

**KUPNÍ SMLOUVA
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

č. 157735 .. čtyřmístné pořadové číslo smlouvy

VS 771511033 – Moravská Třebová – sportovní hřiště - část

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne.....,

uzavřená mezi smluvními stranami:

1.

Česká republika – Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
zastoupená představeným – vedoucím oddělení přípravy nakládání s nemovitým majetkem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany
panem Ing. Bedřichem ŠONKOU
na základě pověření ministra obrany čj. 1050-2/2015-7542 ze dne 21.8.2015
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
(dále jen „prodávající“)

a

2.

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:
(dále jen „kupující“)
(společně též dále jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**o.z.**“), § 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. odst. 1 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 odst.1.

Dále pokud kupující nabývá do spoluvlastnictví /výlučného vlastnictví:

Kupující nabývají v souladu s touto smlouvou spoluvlastnické právo k předmětu koupě v následujících podílech:

Kupující nabude předmět koupě do svého výlučného 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 výlučného vlastnictví, neboť kupní cenu podle čl. III. uhradí pouze ze svých výhradních finančních prostředků, které v souladu s ustanovením § 709 odst. 1 o.z. nenáleží do společného jmění manželů.

Čl. II. Předmět koupě

1. Předmětem koupě je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího: pozemek:

- p.č. 1888 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
v k.ú. Moravská Třebová,
zapsaný na LV 128 pro k.ú. Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy se sídlem ve Svitavách (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství pozemku, a to:

- trvalé porosty
- zbytky plochy hřišť (SO 501)
- zbytky oplocení s podezdívkou (SO 502)
vše na p.č. 1888 v k.ú. Moravská Třebová.

Pro účetní evidenci prodávajícího je předmět koupě evidován pod názvem Moravská Třebová – Sportovní hřiště, část, CE 05-28-07, SO 501 a SO 502.

2. Doklady k nabytí předmětu koupě do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany:

- Konfiskace podle dekretu prezidenta č. 108/1945 Sb.

- Výpis z pozemkové knihy kn. vl. č. 1344 pro k.ú. Moravská Třebová – předměstí na základě Prohlášení Krajského národního výboru v Brně o přechodu konfiskovaného majetku na Československý stát J.zn.:VZ 15/50-VII/7 ze dne 12.6.1950

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 byl použit Znalecký posudek č. 3898-21/2014 ze dne 4.3.2014 znalce Ing. Jiřího Nováka (dále jen „**znalecký posudek**“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem životního prostředí ČR (dále jen MŽP) podle § 22 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. Pokud MŽP smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena MŽP ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou zálohu na jeho účet uvedený v této smlouvě.

Čl. V. Platební podmínky

1. Smluvní strany činí nesporným, že kupující složil před uzavřením této smlouvy na účet prodávajícího částku ve výši Kč (slovy: korun českých) jako kauci v rámci výběrového řízení na zjištění zájemců o koupi a vybrání vhodného kupce předmětu koupě. Smluvní strany se dohodly, že složená kauce se uzavřením této smlouvy stává **zálohou** na zaplacení kupní ceny.
2. **První část kupní ceny ve výši** Kč (slovy:korun českých) je splatná ke dni, kdy prodávající obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (podle čl. IV. této smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že záloha bude započtena na zaplacení první části kupní ceny, a to s účinností ke dni splatnosti první části kupní ceny dle předchozí věty.
3. **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 fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.
4. 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**.

Alternativa k odst. 1 až 4 pro případ, že bude kauce konzumována před podpisem kupní smlouvy (např. započtením proti smluvní pokutě ve VŘ). 5. odstavec bude v tomto případě přečíslován na 3.:

1. **Kupní cena ve výši Kč** (slovy:korun českých) bude kupujícím zaplacená na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení 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 fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.
2. 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**.
5. Peněžitý dluh kupujícího bude podle § 1957 odst. 1 o.z. splněn připsáním částky na účet prodávajícího.

Čl. VI. Smluvní pokuta a její započtení

1. Pokud kupující nezplatí kupní cenu řádně a včas (podle čl. V) bez zavinění prodávajícího, je kupující povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu. Bude-li **druhá část kupní ceny / kupní cena** uhrazena s prodlením do 3 pracovních 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 zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 45 dnů ode dne vystavení penalizační faktury.
3. V případě odstoupení od smlouvy (čl. VII) je prodávající oprávněn započíst smluvní pokutu (případně její část) oproti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě.
4. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plném rozsahu.
5. Kupující bere na vědomí, že samotný závazek vyplývající z čl. V této smlouvy zaplacením smluvní pokuty podle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku v souladu s § 2049 o.z. nezaniká.

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 výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména níže uvedené smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:

- na pozemku p.č. 1888 v k.ú. Moravská Třebová vážne věcné břemeno spočívající v uložení a provozování stavby „Kanalizační stoka B 8-1“, vstupu nebo vjíždění v souvislosti s opravami a údržbou stavby na část pozemku v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu č. 2047-123/2007. Věcné břemeno je zapsáno v katastru nemovitostí na základě Smlouvy č. 05/16-07-126/35 Inv 9/2007 ze dne 23.5.2007 uzavřené s městem Moravská Třebová;

- na pozemku p.č. 1888 v k.ú. Moravská Třebová vážne ochranné pásmo telekomunikačního vedení vyplývající ze zákona č. 127/2005 Sb;

- z důvodu ochrany územních zájmů AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 je kupující povinen při veškerých terénních úpravách, výstavbě a zřizování nových telekomunikačních a jiných zařízení na pozemku p.č. 1888 v k.ú. Moravská Třebová předem vyžadovat závazná stanoviska vojenského útvaru 3255 Praha cestou Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899, Zelené předměstí, 530 02 Pardubice;

- po převáděném pozemku vede energetické zařízení ve správě ČEZ Distribuce a.s., které je chráněno ochranným pásmem dle § 46 zákona č. 456/2000 Sb. Informační zákres vedení je **přílohou č. 3** a nedílnou součástí této smlouvy.

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 o.z. 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 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. Služebnost inženýrských sítí

1. Kupující tímto zřizuje ke dni nabytí vlastnictví dle této smlouvy ve prospěch prodávajícího služebnost inženýrské sítě podzemního telekomunikačního vedení dle § 1267 o.z., a to v rozsahu, který je vymezen v geometrickém plánu č. 2118-109/2008 ze dne 24.10.2008. Zřizovaná služebnost spočívá v umístění podzemního telekomunikačního vedení na pozemku p.č. 1888 v k.ú. Moravská Třebová a dále v oprávnění vlastníka vedení tuto telekomunikační síť provozovat a provádět její opravy, úpravy (modernizaci) a údržbu po dobu 24 hodin denně. Geometrický plán je **přílohou č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou. Uvedené telekomunikační vedení je ve vlastnictví ČR v příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany.

2. Kupující dále zřizuje ke dni nabytí vlastnictví dle této smlouvy ve prospěch prodávajícího služebnost inženýrské sítě vedení kanalizace dle § 1267 o.z., a to v rozsahu, který je vymezen v geometrickém plánu č. 2569-076/2013 ze dne 10.12.2013. Zřizovaná služebnost spočívá v umístění kanalizace na pozemku p.č. 1888 v k.ú. Moravská Třebová a dále v oprávnění vlastníka kanalizace tuto kanalizaci provozovat a provádět její opravy, úpravy (modernizaci) a údržbu po dobu 24 hodin denně. Geometrický plán je **přílohou č. 2** a nedílnou součástí této smlouvy. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou. Uvedená kanalizace je ve vlastnictví ČR v příslušnosti hospodařit Ministerstva obrany.

3. Kupující jako vlastník služebného pozemku se zavazuje strpět výkon vyplývající z uvedených služebností. Proávající, jakožto oprávněný z uvedených služebností, toto právo přijímá.

Čl. XI. Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnictví

1. Na základě této smlouvy lze k nemovitosti z předmětu koupě provést vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího a vklad služebnosti ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu na základě návrhu na vklad podle odst. 2. tohoto článku.

2. Návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti 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. Služebnost podle § 1262 o.z. vzniká a kupující podle § 1105 o.z. nabývá vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva a služebnosti. 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.

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

Čl. XII. 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. XIII. 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. XIV. Ochrana osobních/identifikačních 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 /identifikačních 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), s výjimkou osobních/identifikačních údajů uvedených v této smlouvě.

Závěrečná ujednání

Čl. XV.

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 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. Kupující v souladu s § 1868 odst. 2 o.z. určují jako svého společného zástupce pro účely doručování pana.....

Čl. XVI.

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. XVII.

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. XVIII.

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

Vdne

.....
Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Bedřichem ŠONKOU
vedoucím oddělení přípravy nakládání
s nemovitým majetkem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO
(prodávající)

.....
(kupující)