

pozemky p.č. 785/20 a p.č. 785/67 v k.ú. Michle

Koncept 2015 ONNM

KUPNÍ SMLOUVA

č. 157731 (čtyřmístné – pořadové číslo smlouvy vč.
označení VŘ)

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 /bydliště
nebo zastoupená ... na základě
bankovní spojení:
číslo účtu:
adresa pro doručování:
identifikátor datové schránky:

manželé a fyzická osoba / fyzické osoby
adresa určeného společného zástupce pro doručování: pan..... bydliště....
nebo právnická osoba, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..., sídlo,
zastoupená ...
IČO:, DIČ:
bankovní spojení:
adresa pro doručování:
identifikátor datové schránky:
(dále jen „kupující“)

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 /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 výlučných finančních prostředků, které v souladu s ustanovením § 709 odst. 1 ObčZ nenáleží do společného jmění manželů.

Čl. II. Předmět koupě

1. Předmětem koupě jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) prodávajícího: pozemky:

- p.č. 785/20 ostatní plocha, zeleň, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
- p.č. 785/67 ostatní plocha, ostatní komunikace, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky

to vše v k.ú. Michle,

zapsané na LV 157 pro k.ú. Michle, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou součásti uvedených nemovitostí, a to trvalé porosty na p.č. 785/20 v k.ú. Michle.

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

- Výpis z pozemkové knihy Seznam V. – Veřejný statek pro k.ú. Michle a § 147 zák. č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky
- Kupní smlouva Evid. č. 5228/VI/77 ze dne 6.9.1977
- Kupní smlouva Evid. č. 5228/XII/77 ze dne 31.1.1978
- Kupní smlouva Evid. č. 5228/XIII/77 ze dne 6.10.1977
- Kupní smlouva Evid. č. 5228/II/77 ze dne 18.5.1977
- Kupní smlouva Evid. č. 8597/P-5/79 ze dne 21.5.1979

- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. 8597/SO/79 ze dne 22.1.1979
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku Čís. 8597/300-I/79 ze dne 14.8.1979
- Znárodňovací výměr Ministerstva těžkého průmyslu zn. 311 793/52-L-4 ze dne 29.9.1952 pod čd 9160/52

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. 1489-39/2015 ze dne 13.5.2015 znalce Ing. Lucie Cihelkové (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem financí podle § 22 odst. 3 ZMS. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami.

Pokud příslušné ministerstvo smlouvu neschválí a smluvní strany se do 60 dnů poté, kdy prodávající obdrží oznámení o neschválení této smlouvy, písemně nedohodnou na řešení připomínek příslušného ministerstva tak, aby smlouva mohla být znovu předložena příslušnému ministerstvu ke schválení, prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupujícímu složenou zálohu na jeho účet uvedený v této smlouvě.

- Rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, s doložkou podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. *Platí pouze, je-li kupujícím obec*

- Rozhodnutí zastupitelstva kraje o nabytí předmětu koupě do vlastnictví kraje podle § 36 odst. 1 písm. a) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, s doložkou podle § 23 zák. č. 129/2000 Sb. *Platí pouze, je-li kupujícím kraj*

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 vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem (čl. IV). 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 (čl. IV), 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 zbývajících 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 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 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 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. Proávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Na užívání části pozemku p.č. 785/20 v k.ú. Michle o výměře 391 m² je uzavřena Nájemní smlouva o pronájmu pozemku č. 00.04-P-304 ve znění dodatků č. 1 až 4 se společností EKOSUR, s.r.o. Účelem nájmu je podnikání v oblasti nakládání s odpady, s výjimkou nebezpečných odpadů. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do doby převodu pozemku na nového vlastníka, nejdéle do 31.12.2015.

- Na užívání části pozemku p.č. 785/20 v k.ú. Michle o výměře 109 m² je uzavřena Nájemní smlouva o pronájmu pozemku č. 00.04-P-443 ve znění dodatku č. 1 s nájemcem p. Petrem Žákem. Účelem nájmu je umístění a provozování prodejního stánku s občerstvením. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do doby převodu pozemku na nového vlastníka, nejdéle do 31.12.2015.
 - Část pozemků p.č. 785/20 a p.č. 785/67, to vše v k.ú. Michle, je dotčena právem odpovídajícím věcnému břemenu spočívajícím v povinnosti strpět umístění, provozování a užívání kabelového vedení 1 kV a vstup a vjezd na dotčené pozemky za účelem zajištění provozu, obnovy, oprav a údržby tohoto kabelového vedení ve prospěch PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516. Toto právo odpovídající věcnému břemenu je zapsáno v katastru nemovitostí na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. ev. VVP/G33/08042/1215294 a č. VUSS 8/P-12/VB ze dne 19.9.2012 na dobu životnosti kabelového vedení.
 - Předmět koupě uvedený v čl. II smlouvy se nachází dle Územního plánu hlavního města Prahy k stavu k 30.6.2015 v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, na který se vztahují ustanovení § 14 odst. 2 a § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a část předmětu koupě je součástí území se zvýšenou ochranou zeleně.
 - Na pozemku p.č. 785/20 v k.ú. Michle se nachází síť elektronických komunikací-metalický kabel ve vlastnictví O2 Czech Republic a.s., IČO: 60193336, která je chráněna podle § 102 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - Na pozemky p.č. 785/20 a p.č. 785/67, to vše v k.ú. Michle, zasahuje ochranné pásmo energetického zařízení - vedení NN (1 kV) ve vlastnictví PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, které je chráněno podle § 46 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).
 - Na pozemku p.č. 785/20 v k.ú. Michle se dle Digitální mapy Prahy Geoportálu hl. m. Praha provozovaném Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, zřízená hlavním městem Praha, nachází vedení veřejného osvětlení vč. osvětlovacích sloupů ve správě společnosti ELTODO-CITELUM, s.r.o., IČO: 25751018, které je chráněno ochranným pásmem dle § 46 energetického zákona.
 - Na p.č. 785/20 se nachází oplocení a na p.č. 785/20 a na p.č. 785/67, to vše v k.ú. Michle, zpevněné plochy (zámková dlažba, asphalt), tj. věci ve vlastnictví třetích osob, které nejsou předmětem koupě a s kterými má prodávající uzavřen právní vztah.
- Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých inženýrských sítí či technických zařízení poskytne nabyvateli vlastník nebo správcem těchto sítí či zařízení.
3. 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 vzdává práva z vadného plnění.
 4. 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.
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. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.

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, příslušné schvalující ministerstvo 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 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
představeným – vedoucím
oddělení přípravy nakládání s nemovitým
majetkem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO
(prodávající)

.....
(kupující)