

Koncept
KUPNÍ SMLOUVA

č. 15773....

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne 6.2.2015,

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Prodávající:

Česká republika - Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany
panem Ing. Lubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany čj. 2612/2014-1140 ze dne 5.1.2015
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu: 10129-404881/0710
adresa pro doručování - nám. Svobody 471/4, 160 01 Praha 6
identifikátor datové schránky - hjyaavk

a

2. Kupující:

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 -

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/výhradního vlastnictví:

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

Kupující nabude předmět koupě do svého výhradního 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 výhradního vlastnictví, neboť kupní cenu podle čl. III. uhradí pouze ze svých výhradních 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:

- st.p.č. 558 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- st.p.č. 559 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- st.p.č. 560 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- st.p.č. 561 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- st.p.č. 562 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- p.p.č. 2739 ostatní plocha, jiná plocha

to vše v k.ú. Hostouň u Prahy,

zapsané na LV 434 pro k.ú. Hostouň u Prahy, obec Hostouň, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno se sídlem v Kladně (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou také součásti a příslušenství uvedených nemovitostí, a to zejména:

- plot ze strojového pletiva na ocelové sloupky do betonových patek včetně ocelových vrat a vrátek (SO 006) na p.p.č. 2739
- zpevněné plochy z panelů včetně betonové rampy a schodiště u rampy (SO 007) na p.p.č. 2739
- přípojka vody DN 40 mm a DN 25 mm včetně kopané studny, čerpací stanice a vodoměrné šachty (SO 008) na p.p.č. 2739
- dvousloupová trafostanice VN/NN a 3 kabelové přípojky elektrického proudu (SO 009) na p.p.č. 2739 a p.p.č. 1837
- venkovní osvětlení včetně sloupů (SO 010) na p.p.č. 2739
- dešťová kanalizace včetně přípojky kanalizace DN 150 mm a betonové žumpy (SO 011) na p.p.č. 2739, p.p.č. 1917 a p.p.č. 1916
- trvalé porosty na p.p.č. 2739

to vše v k.ú. Hostouň u Prahy.

Číslo stavebního objektu (SO) je interním identifikačním údajem účetní evidence prodávajícího. Kupující souhlasí, aby byly tyto údaje uvedeny v této smlouvě pro potřeby odepsání převáděného majetku z účetní evidence prodávajícího po vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

- dle § 147 zákona č. 150/1948 Sb. a výpisu z pozemkové knihy Seznam III. – Veřejný statek pro k.ú. Hostouň,

- Výpisu z pozemkové knihy Seznam III. – Veřejný statek pro k.ú. Hostouň a § 147 zákona č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky
- Výměr Okresního národního výboru v Kladně zn. 611/49 ze dne 11.2.1949 potvrzený Výměrem Krajského národního výboru v Praze zn. 611-9.II.1950-II/4d. ze dne 20.2.1950, vše pod čd 103/50
- Rozsudek Lidového soudu v Říčanech č.j. T 96/58 ze dne 1.10.1958 potvrzený Rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 8 To 719/58 ze dne 3.11.1958
- Kupní smlouva Evid.č. 44/19.90/63/72 ze dne 13.3.1973
- Kupní smlouva Evid.č. 44/19.90-66/72 ze dne 27.12.1972
- Kupní smlouva Evid.č. 44/19.90-67/72 ze dne 5.1.1973
- Kupní smlouva Evid.č. 44/19.90-68/72 ze dne 28.12.1972
- Kupní smlouva Evid.č. 44/19.90-69/72 ze dne 22.1.1973
- Kupní smlouva Evid.č. 44/19.90-13/73 ze dne 14.9.1973
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku č. 44/19.90-70/72 ze dne 6.2.1973
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku č. 44/19.90-95/74 a FIN 30/74/HS/Na/168 ze dne 31.10.1974
- Notářský zápis o prohlášení o vlastnictví ke stavbě N 289/2009 a NZ 266/2009 ze dne 22.10.2009.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele Odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem Čj. 1438-23/2010-2697 ze dne 20.10.2010. O prodeji předmětu koupě rozhodl ředitel odboru nakládání s nepotřebným majetkem sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany na základě doporučení Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem Ministerstva obrany ze dne , potvrzeno zápisem Č.j. ze dne

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, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jako podklad pro stanovení minimální kupní ceny za celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 1428-143/2014 ze dne 13.11.2014 znalkyně 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.

- 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.

Čl. V. Platební podmínky

1. **První část kupní ceny** (rovnající se záloze, kterou kupující složil na depozitní účet) **ve výši Kč** (slovy: korun českých) bude kupujícím zaplacená tak, že prodávající do 30 dnů ode dne, kdy obdrží tuto smlouvu s doložkou prokazující splnění podmínek platnosti (podle čl. IV. této smlouvy), převede tuto částku z depozitního účtu na svůj účet uvedený v této smlouvě.
2. **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.
3. 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**.
4. 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 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. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Přípojka kanalizace (SO 011) a dvousloupová trafostanice včetně přípojek kabelového el. vedení (SO 009) jsou na pozemcích cizího vlastníka, s kterým nemá prodávající uzavřen právní vztah. Kupující se zavazuje, že si právní vztahy s vlastníky dotčených pozemků uspořádá samostatně na své vlastní náklady a nebude jejich náhradu požadovat od prodávajícího.
 - V současnosti probíhá veřejné projednávání návrhu územního plánu Hostouň vyhlášené Obecným úřadem Hostouň, kde na část předmětu koupě zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od okraje lesa) podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ochranné hlukové pásmo letiště Václava Havla a ochranné pásmo letecké stavby včetně ochranných pásem podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
 - Stavebnětechnický stav staveb uvedených v čl. II. této smlouvy je špatný, úměrný stáří staveb a neprováděné údržbě. U některých staveb je nutné provést rekonstrukci či jejich demolici, studna (SO 008) je jen na užitkovou vodu.
 - Není plně doložen právní titul nabytí části příslušenství uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy do vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit prodávajícího. Přesto je prodávající v dobré víře, že je oprávněn s nemovitostmi disponovat. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě a z toho důvodu nebyl proveden pyrotechnický průzkum ani ekologický audit. V případě zjištění existence případných pyrotechnických nebo ekologických zátěží se kupující zavazuje, že tyto zátěže odstraní na vlastní náklady.
4. 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.
5. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, že je mu znám jeho zhoršený 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. Smluvní strany si v souladu s § 1099 ObčZ ujednaly, že vlastnické právo k nemovitosti, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, je-li obsažena v předmětu koupě, a vlastnické právo k movitým věcem, jsou-li obsaženy v předmětu koupě, kupující nabývá k okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle věty první a druhé tohoto odstavce.
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.

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 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 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, příslušné schvalující ministerstvo 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. Ľubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce ekonomické a majetkové MO

(prodávající)

.....
(kupující)