

Šedivé označení: po výběru vhodného kupce na základě VŘ bude text doplněn / upraven / odstraněn dle osoby kupujícího (kupujících).

Koncept SLO 992OL

KUPNÍ SMLOUVA

č. 15773x ****

(x - referent 1-7 ...**** - pořadové číslo smlouvy)

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

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“), § 21 zákona 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 upravené v § 1115 an. o.z. 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 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. 1512/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba – stálé lehké opevnění VEČ 992

v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, zapsáno na LV 2376 pro k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov se sídlem v Brně (dále jen „**katastrální úřad**“)

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

- Potvrzení Vojenského stavebního úřadu MO Brno o existenci staveb ze dne 19.8.2002,
- Notářský zápis o prohlášení k vlastnictví věci NZ 349/2002 a N 368/2002 ze dne 22.10.2002 doplněný o Notářský zápis o prohlášení k vlastnictví věci NZ 611/2003 a N 666/2003 ze dne 24.7.2003,
- Rozhodnutí Ministerstva zemědělství Pozemkový úřad Břeclav Čj. 3859/2008-Za/1 o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům ze dne 7.11.2008.

Čl. III

Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši Kč**, slovy: korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 ZMS a vyhlášky 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. 2015/3769/199 ze dne 4.11. 2015 znalce v oboru ekonomika ceny a odhady nemovitostí Jana Richtera (dále jen „**znalecký posudek**“).

Čl. IV

Podmínka platnosti smlouvy

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 ZMS, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení příslušným ministerstvem. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá účinnosti ke dni vydání schvalovací doložky příslušným ministerstvem. 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 kauci na jeho účet uvedený v této smlouvě.
2. Kupující ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o obcích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva obce o nabytí předmětu koupě do vlastnictví obce podle § 85 písm. a) zákona o obcích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

alternativa:

Kupující ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o krajích**“) potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky, jimiž zákon o krajích podmiňuje platnost právního jednání kraje v souvislosti s uzavřením této smlouvy. Doklad o rozhodnutí zastupitelstva kraje o nabytí předmětu koupě do vlastnictví kraje podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona o krajích je přílohou této smlouvy jako její neoddělitelná součást.

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 příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.

4. Kupující je povinen zaplatit druhou 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). Odst. 5 bude v tomto případě přečíslován:

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 (čl. IV), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti.

2. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu 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 nezaplatí 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 plné výši.

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 kupující nezaplatí fakturu řádně a včas (podle čl. V) 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, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.

Čl. VIII

Úroky z prodlení

Kupující, který je v prodlení se zaplacením kterékoliv části svého peněžitého dluhu, je povinen prodávajícímu, který řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti, uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR 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 a peněžního účtu.
2. Proávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě vážnou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - stavba, jež je součástí předmětu koupě, je stavbou určenou k vojenskému využití, pro běžné civilní využití není uzpůsobena, dlouhodobě není využívána a je ve zhoršeném technickém stavu;
 - přístup k předmětu koupě vede přes pozemky ve vlastnictví třetích osob a není smluvně ošetřen. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky okolních pozemků uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě ani od něj požadovat náhradu nákladů;
 - převodci není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě a možnost takové zátěže není pravděpodobná. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl a neshledal existenci pyrotechnických ani ekologických zátěží. Pro případ, že by přesto v budoucnu byly pyrotechnické nebo ekologické zátěže zjištěny, se kupující zavazuje, že tyto zátěže odstraní na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího či uplatňovat jakékoli nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
 - předmět koupě se nachází v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území řeky Jihlavy.
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, je mu znám jeho aktuální stav, že byl při osobní prohlídce podrobně seznámen s vadami předmětu koupě, včetně vad výslovně uvedených v odst. 2 tohoto článku 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 vlastnického práva

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 na základě návrhu na zahájení vkladového řízení podle odst. 2 tohoto článku.
2. Návrh na zahájení vkladového řízení podá pouze prodávající, a to do 30 dnů poté, kdy kupující zaplatí celou kupní cenu a všechny případné sankce vyplývající z této smlouvy. Proávající následně bez zbytečného odkladu zašle kupujícímu originál této kupní smlouvy.
3. Kupující nabývá podle § 1105 o.z. vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zápisem do katastru nemovitostí, a to vkladem vlastnického práva. Podle § 10 zákona 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 zaplacené 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.

Pozn.: Ustanovení může být upraveno v závislosti na změně právní úpravy. Plátcem daně však vždy bude kupující.

Čl. XIII

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. 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.

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 oprávněnými osobami podepsanými dodatky, které ke své platnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti jako u této smlouvy (čl. IV).

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 a s vůlí být touto smlouvou vázány 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)