

Koncept

KUPNÍ SMLOUVA

č. 15773..... (jednomístné - referent 1-7)

...čtyřmístné – pořadové číslo smlouvy vč. označení VŘ)

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne,

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Prodávající:

Česká republika - Ministerstvo obrany
se sídlem v Praze, Tychonova 1, Praha 6
zastoupeno 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

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:
číslo účtu:
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 /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 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. 198 zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby bez čp/če, ubyt. zař.,
- p.p.č. 40/4 ostatní plocha, zeleň,
- p.p.č. 40/6 ostatní plocha, zeleň,

to vše v k.ú. Hracholusky nade Mží,

zapsané na LV 211 pro k.ú. Hracholusky nade Mží, obec Úlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever se sídlem v Plzni (dále jen „katastrální úřad“).

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

- septik a kanalizační přípojka na p.p.č. 40/4,
- sekundární přípojka elektro – vzdušní vedení na st.p.č. 198, p.p.č. 40/4, p.p.č. 40/6, p.p.č. 40/2, p.p.č. 39/3 a st.p.č. 30,
- vodovodní přípojka na p.p.č. 40/4, p.p.č. 40/6, p.p.č. 40/2 a p.p.č. 39/3,
- oplocení průhledné na 40/6, p.p.č. 40/7, p.p.č. 40/4 a p.p.č. 38/42,
- sklad plechový na p.p.č. 40/4,
- schody venkovní, plochy s povrchem dlážděným a porosty na p.p.č. 40/4 a p.p.č. 40/6,

to vše v k.ú. Hracholusky nade Mží, obec Úlice.

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

- Výpis z pozemkové knihy kn.vl.č. Seznam Veřejný statek č. III. a VIII. pro k.ú. Hracholusky,
- Hospodářská smlouva o převodu správy národního majetku číslo 35/70-4 ze dne 11.5.1970,
- Zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 12.12.2003,
- Dohoda o převodu správy národního majetku ze dne 17.11.1965,
- Rozhodnutí odboru výstavby ONV Plzeň-sever o užívání stavby, doklad Čj. Výst. 10855/66-3199 ze dne 30.1.1967.

3. Předmět koupě je pro stát trvale nepotřebným majetkem podle rozhodnutí ředitele odboru pro nakládání s nepotřebným majetkem Sekce správy majetku Ministerstva obrany čj. 50-59/2006-2697 ze dne 28.8.2006 a čj. 3-10/2012-2697 ze dne 2.2.2012. 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 čj.

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. 535-07/2015 ze dne 21.4.2015 a jeho dodatek č. 1 ze dne 28.4.2015 znalce Ing. Jaroslava Masného (dále jen „znalecký posudek“).

Čl. IV. Podmínka platnosti smlouvy

Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 3 ZMS schválení Ministerstvem financí, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy. 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 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 zálohu na jeho účet uvedený v této smlouvě.

Případně:

- 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. 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 fotokopii 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 fotokopii 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 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 prokázaným doručením druhé 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 tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - prodávající upozorňuje kupujícího, že na pozemcích z předmětu koupě mohou být uloženy telekomunikační kabely či jiná infrastruktura nebo zařízení, jejichž existenci prodávající nedokládá. Kupující toto upozornění bere na vědomí a zavazuje se, že u prodávajícího nebude z tohoto titulu uplatňovat žádnou náhradu či jakákoli práva z právních či faktických vad předmětu koupě;
 - prodávající upozorňuje kupujícího, že část inženýrských sítí, které jsou předmětem koupě, je uložena na pozemcích třetích osob a toto uložení není smluvně ošetřeno. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že v případě, kdy uložení sítí není ošetřeno smluvním či zákonným věcným břemenem, uspořádá si právní vztahy s vlastníky těchto pozemků sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádnou náhradu či jakákoli práva z právních či faktických vad předmětu koupě;
 - prodávající prohlašuje, že mu není známa existence ekologických a pyrotechnických zátěží na předmětu koupě a že možnost takové zátěže není pravděpodobná ani z dosavadního způsobu užívání předmětu koupě, proto nebyl proveden ekologický ani pyrotechnický průzkum. V případě zjištění existence případných zátěží se kupující zavazuje, že tyto zátěže odstraní na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádnou náhradu či jakákoli práva z právních či faktických vad předmětu koupě;
 - dle sdělení Obce Úlice se v současnosti zpracovává nový územní plán obce, dle kterého se předmět koupě bude nacházet v lokalitě určené novým územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu a obci bude tímto územním plánem zřízeno k předmětu koupě předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů;
 - prodávající upozorňuje kupujícího, že předmětem koupě je též část oplocení, které přesahuje na pozemky p.p.č. 40/7 a p.p.č. 38/42 v k.ú. Hracholusky nade Mží ve vlastnictví třetích osob. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky těchto pozemků uspořádá sám na vlastní náklady, případně na vlastní náklady zajistí přemístění oplocení tak, aby respektovalo vlastnickou hranici, a nebude z tohoto titulu požadovat žádnou náhradu od prodávajícího či uplatňovat jakékoli nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.
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 ObčZ 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 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. Proávající 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 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 (slovy)..... 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)

