

Koncept

Olomouc k.ú. Nová Ulice - pozemek p.č. 168/28

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

KUPNÍ SMLOUVA

č. 16773x ****

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

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne,

uzavřená mezi smluvními stranami:

- 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
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

- 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 podle geometrického plánu č. 2103-52/2015 potvrzeného dne 17.7.2015 **nově vzniklý pozemek**:

- **p.p.č. 168/28** ostatní plocha jiná plocha, o výměře 1796 m², který byl oddělen z p.p.č. 168/23

v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

Geometrický plán je neoddělitelnou součástí této smlouvy.

Předmětem koupě jsou dále součástí uvedené nemovitosti, a to:

- plot zděný a plot z vlnitého plechu na p.p.č 168/28
- trvalé porosty na p.p.č. 168/28

to vše v k.ú. Nová Ulice.

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

- konfiskace podle dekretu prezidenta č. 12/1945 Sb. a Přídělová listina Jednotného národního výboru v Olomouci čj. IX-614.5-8/1-1952 ze dne 21.1.1952
- Administrativní dohoda o převodu správy národního majetku ze dne 25.11.1954
- Smlouva kupní ze dne 23.7.1959

Čl. III

Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši Kč**, slovy: korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 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. 630-24/2016 ze dne 9.4.2016 znalce Ing. Jaroslava Masného (dále jen „**znalecký posudek**“).

Čl. IV

Podmínka platnosti smlouvy

Doložka podle § 41 zákona o obcích *alter.* § 23 zákona o krajích

1. Podmínkou platnosti této smlouvy je podle § 22 odst. 4 ZMS, a to jako neoddělitelná součást této smlouvy, schválení Ministerstvem financí. 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 nabytí platnosti 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 (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 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 přiloženou 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 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 (alternativa pro případ, že bude kauce konzumována před podpisem kupní smlouvy)** 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. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že na předmětu koupě váznou, kromě případných právních povinností přímo vyplývajících z právní úpravy, zejména tyto smluvní závazky nebo právní, příp. faktické vady:
 - Dle platného Územního plánu Olomouc je předmět koupě zčásti vymezen mimo jiné jako součást přestavbové plochy 14/075P veřejných prostranství zahrnující koridor cyklistické dopravy DC-01 a na část předmětu koupě zasahuje i koridor technické infrastruktury TH-02: teplovodní vedení. Plocha 14/075P a koridory DC-01 a TH-02 jsou veřejně prospěšnými stavbami, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
 - Na předmětu koupě se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetického zařízení podzemní síť NN v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a je chráněno podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb.
 - Na předmětu koupě se nachází zařízení kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování Moravské vodárenské, a. s.
 - Na předmětu koupě se nachází podzemní vedení kanalizace ve vlastnictví ČR a příslušnosti hospodařit Úřadu práce České republiky. Umístění této kanalizace na předmětu koupě není smluvně ošetřeno. Kupující prohlašuje, že si právní vztahy se subjektem nakládajícím s kanalizací, pokud nejsou upraveny zákonnou právní úpravou, případně uspořádá sám na vlastní náklady a zavazuje se, že u prodávajícího nebude z tohoto titulu uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.
 - Na předmětu koupě vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení a umístění horkovodní přípojky ve prospěch společnosti Veolia Energie ČR a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15.11.2012. Toto věcné břemeno je zapsáno v katastru nemovitosti.

- Na předmětu koupě se nachází podzemní telekomunikační vedení ve správě Armády české republiky. Vedení je trvale chráněné veřejnoprávním věcným břemenem vzniklým ze zákona dle § 12 zákona č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích, dále dle § 107, odst. 14, zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích a § 147, odst. 1, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, jemuž odpovídají ve veřejném zájmu oprávnění dárce jakožto vlastníka a provozovatele uvedeného vedení umístit a provozovat na dotčeném pozemku uvedené vedení včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů, vstupovat a vjíždět na dotčenou parcelu v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování uvedeného vedení a provádět na dotčeném pozemku nezbytné úpravy půdy a jejích porostu, zvláště pak odstraňovat a oklešťovat stromoví překážející tomuto vedení. Kupující je povinen dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, předem vyžadovat závazná stanoviska složky ochrany územních zájmů Ministerstva obrany, pro provádění veškerých terénních úprav, výstavbu a zřizování nových telekomunikačních a jiných zařízení a vedení v zájmovém prostoru uvedeného vedení.
- V blízkosti předmětu koupě se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o.

Podrobnější informace o umístění a ochraně jednotlivých inženýrských sítí a technických zařízení poskytne kupujícímu vlastník či správce těchto sítí a zařízení.

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. Kupující dále prohlašuje, že je mu dobře známo vymezení plochy i podmínky pro využití území dle Územního plánu Olomouc.

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

Čl. XI

Předání

Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje okamžik nabytí vlastnického práva.

Čl. XII

Daň z nabytí nemovité věci

Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti, která je předmětem koupě podle této smlouvy, je 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 (pokud kupující je PO) 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.

Čl. XIV

Registr smluv

1. Prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabyla platnosti (čl. IV), zašle tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „ZRS“) k uveřejnění v registru smluv. Kupující bere povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv na vědomí a souhlasí s uveřejněním údajů z této smlouvy v registru smluv v souladu se ZRS.
2. Uveřejněním této smlouvy v registru smluv není dotčena účinnost této smlouvy, neboť ustanovení § 6 a § 7 ZRS ke dni podpisu této smlouvy dosud nenabyla účinnosti.

Alternativa:

Tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

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 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. XVI

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. XVII

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. 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 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)