

Benešov u Prahy, pozemky p.č. 2994/3, p.č. 2994/10 a p.č. 2994/11

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

KUPNÍ SMLOUVA

č. 207732 ****

na základě výběrového řízení oznámeného na centrální adrese dne,

uzavřená mezi smluvními stranami:

- 1. Česká republika – Ministerstvo obrany**
se sídlem Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
zastoupená ředitelem odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
Ing. Lubošem HAJDUKEM
na základě pověření ministra obrany čj. MO 284005/2018-8694 ze dne 29.10.2018
ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
bankovní spojení: Česká národní banka v Praze
číslo účtu:
adresa pro doručování: nám. Svobody 471/4, Bubeneč, 160 00 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 ...
se sídlem ...
zastoupená ...
IČO:, DIČ:
bankovní spojení:
adresa pro doručování:
identifikátor datové schránky:
(dále jen „kupující“)
(společně dále též jen „smluvní strany“)

podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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 jsou tyto nemovité věci (dále jen „nemovitosti“) prodávajícího:**

pozemky:

- p.č. 2994/3 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p.č. 2994/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- p.č. 2994/11 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha

to vše v k.ú. Benešov u Prahy,

zapsáno na LV 923 pro k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov se sídlem v Benešově (dále jen „katastrální úřad“).

Předmětem koupě jsou dále součástí uvedených nemovitostí, a to trvalé porosty na p.č. 2994/3 a p.č. 2994/10, to vše v k.ú. Benešov u Prahy.

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

- Rozhodnutí finančního odboru rady Okresního národního výboru v Benešově o přechodu nemovitostí do vlastnictví čs. státu dle § 1 vyhl. 88/59 Ú.l. Č.j. fin. 88-800/1960-Dr.Pc. ze dne 22.10.1960 ve znění Rozhodnutí finančního odboru rady

Okresního národního výboru v Benešově o nabytí právní moci Č.j. Fin.88-800/1960-Dr.Pc./L. ze dne 7.1.1961, vše pod čd 526/61

- Výměr Okresního národního výbor v Benešově o výkupu dle zákona č. 46/48 Sb. Zn.: 611-10/6-49. ze dne 10.6.1949
- Potvrzení odboru zemědělství rady Okresního národního výbor v Benešově o přidělu dle zákona č. 46/48 Sb. čj. Zem/213-1961 ze dne 24.1.1961 pod čd 535/61.

Čl. III

Kupní cena

1. **Kupní cena ve výši Kč**, slovy: korun českých, je smluvními stranami sjednána podle § 22 odst. 2 ZMS a § 22 odst. 2 vyhlášky 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 předmět koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 87/04/2020 ze dne 28.2.2020 znalce Bc. Miroslava Kohla (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 ZMS schválení příslušným ministerstvem, případně příslušnými ministerstvy. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací doložka, případně schvalovací doložky ke smlouvě připojeny jako její neoddělitelné součásti. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti (je uzavřena) ke dni vydání schvalovací doložky příslušného ministerstva, případně ke dni vydání poslední ze schvalovacích doložek. Pokud i jen jedno z příslušných ministerstev 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:

2. 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 účinnosti 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) i účinnosti (čl. XIV), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
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) i účinnosti (čl. XIV), a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
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. Veškeré peněžité dluhy kupujícího vzniklé na základě této smlouvy budou splněny 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 smluvní pokutu ve výši 0,2 % (dvě desetiny procenta) z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení.
2. Kupující je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě účetního dokladu - penalizační faktury. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty bude činit 30 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, i jen zčásti, fakturu, penalizační fakturu nebo úroky z prodlení 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, úroky z prodlení a na náhradu škody nezaniká.
3. V případě odstoupení od smlouvy je prodávající oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku vůči kupujícímu (např. úroky z prodlení či smluvní pokutu) proti již zaplacené části kupní ceny. Případný zůstatek vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu na účet kupujícího uvedený v této smlouvě, případně jiným vhodným způsobem.

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., ve znění pozdějších předpisů, 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:
 - předmět koupě se dle Územního plánu Benešov, právní stav po změně č. 1 účinné od 22.10.2015, dle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Benešov, 4. úplná aktualizace 2016, a dle Vodohospodářského informačního portálu ke dni 4.6.2020 nachází ve zranitelné oblasti, v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území Q100, v ochranném pásmu ČOV, v navrhovaném místním (lokálním) biokoridoru-nefunkční vedeném též jako veřejně prospěšné opatření SES7 a ve II. třídě ochrany ZPF, to vše dle platné právní úpravy. Současně je předmět koupě mimo zastavěné území obce zařazen do ploch s funkčním využitím PZ – veřejná prostranství s převahou ozelenění (využití území sídla jako veřejná zeleň sídelní), přičemž spadá do plochy s podmínkou rozhodování podle územní studie (XXX. Kavčín - územní studie urbanisticko-krajinářské koncepce v území lokality příměstského lesoparku);

- na předmětu koupě se nachází kanalizační stoka „O1 COV“ B600 ve správě Vodohospodářské společnosti Benešov, s.r.o., IČO: 47535865, která je chráněna ochranným pásmem dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
 - přístup k předmětu koupě je z veřejné komunikace, jen k pozemku p.č. 2994/10 v k.ú. Benešov u Prahy vede po pozemku ve vlastnictví třetí osoby a není smluvně ošetřen. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníkem přístupového pozemku uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné 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 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 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 známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace pro území, na kterém se nachází předmět koupě.
 5. Kupující prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči České republice a že vůči němu není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.

Čl. X

Vklad do katastru nemovitostí a nabytí vlastnického práva

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 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. Prodávající 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 Ochrana osobních údajů a poskytování informací

1. Prodávající zpracovává osobní údaje fyzických osob poskytnutých kupujícím v souvislosti s uzavřením, plněním a archivací této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění. Bližší informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Ministerstva obrany (www.onnm.army.cz). Kupující souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Ministerstva obrany, s výjimkou osobních údajů uvedených v této smlouvě.
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy a s poskytnutím informací obsažených v této smlouvě třetím osobám v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Kupující dále výslovně prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

Čl. XIII Účinnost smlouvy

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, ve znění pozdějších předpisů (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. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby provede po uveřejnění smlouvy opravu uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy ve smyslu ustanovení § 5 odst. 7 ZRS prodávající.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv se stane nedílnou součástí této smlouvy.

Alternativa pro případ, že smlouva nepodléhá uveřejnění (zejm. cena předmětu koupě do 50 000,- Kč nebo smlouva, jejíž jednou stranou je obec, která nevykonává rozšířenou působnost):

Tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva tak nabývá účinnosti ke dni platnosti této smlouvy (čl. IV).

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 a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XIII) jako u 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 a s vůlí být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

V Praze dne

V dne

.....
Česká republika – Ministerstvo obrany
zastoupená Ing. Ľubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO
(prodávající)

.....
(kupující)