

## **VŘ – Přečerpávací stanice Bechyně, CE 02-01-08, část**

**Šedivě 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. Ľubošem 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: stavby neevidované v katastru nemovitostí:**

- studna 1 na p.p.č. 540/2 (SO 008)
- studna 2 na p.p.č. 540/2 (SO 009)

to vše v k.ú. Sudoměřice u Bechyně.

**UPOZORNĚNÍ: Na předmětu koupě vázne předkupní právo dle § 3056 o.z.**

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

- Rozhodnutí Krajské vojenské ubytovací a stavební správy České Budějovice o povolení k trvalému provozu (užívání) k čj. 02142/1964 ze dne 22.7.1960 a Zápisu o provedené generální prohlídce a posouzení objektu ve dnech 17.-22.7.1960 vč. přílohy 1. a 2.

### 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 celý rozsah předmětu koupě v prvním kole výběrového řízení byl použit Znalecký posudek č. 51/28/2018 ze dne 29.10.2018 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 není podle § 22 ZMS schválení příslušným ministerstvem. Smlouva tak nabývá platnosti (je uzavřena) jejím podpisem posledním z jejích účastníků.
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, kdy marně uplyne lhůta k využití předkupního práva uvedená v čl. X odst. 3 poslednímu z předkupníků/předkupníku, resp. kdy bude prodávajícímu doručeno písemné vzdání se předkupního práva posledním z předkupníků/předkupníkem. 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 zaplacena na základě účetního dokladu (dále jen „**faktura**“). Prodávající vystaví fakturu na zaplacení této zbývající části kupní ceny do 30 dnů ode dne, kdy marně uplyne lhůta k využití předkupního práva uvedená v čl. X odst. 3 poslednímu

z předkupníků resp. kdy bude prodávajícímu doručeno písemné vzdání se předkupního práva posledním z předkupníků a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s přiloženou fotokopií této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti. V případě, že se prodávajícímu nepodaří doručit některému z předkupníků písemnou nabídku ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem, počne lhůta 30 dnů pro vystavení faktury ohledně tohoto předkupníka běžet v den, kdy prodávající obdržel zpět nedoručenou zásilku obsahující písemnou nabídku ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem odeslanou na adresu pobytu tohoto předkupníka uvedenou v katastru nemovitostí.

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**.
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 nezaplatí 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. Zaplacení smluvní pokuty nevylučuje právo prodávajícího domáhat se náhrady škody v plné výši.
4. 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:
  - přístup od veřejné komunikace k předmětu koupě je po pozemku ve vlastnictví třetích osob, se kterými nemá prodávající uzavřen smluvní vztah. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky přístupových pozemků uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě;
  - předmět koupě je zřízen na pozemku ve vlastnictví třetích osob, přičemž jeho umístění na tomto pozemku není smluvně ošetřeno. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že si právní vztahy s vlastníky tohoto pozemku uspořádá sám na vlastní náklady a nebude z tohoto titulu u prodávajícího uplatňovat žádné nároky z právních či faktických vad předmětu koupě.
  - předmět koupě se nachází v oploceném areálu zemědělské farmy. Studny jsou nepřístupné-opatřené uzamčenými litinovými poklopy se závitovým uzávěrem, jsou nefunkční a mimo provoz, jejich stavebně-technický stav předmětu koupě odpovídá stáří a dlouhodobému neužívání.
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 a územně plánovacích podkladů 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**

### **Zákonné předkupní právo**

1. Celý předmět koupě, a to stavba studny 1 (SO 008) a stavba studny 2 (SO 009) se nachází na pozemku ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka předmětu koupě (tj. od prodávajícího). Z tohoto důvodu má v souladu s ustanovením § 3056 o.z. vlastník pozemku p.p.č. 540/2 v k.ú. Sodoměřice u Bechyně (dále jen „**předkupník**“) zákonné

předkupní právo k předmětu koupě, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.

2. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 o.z. povinen nabídnout předmět koupě předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato kupní smlouva nabude účinnosti. **Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 o.z. uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.** V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak v celém rozsahu ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
3. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 o.z. je předkupník povinen využít svého předkupního práva (tj. zaplatit finanční jistotu, doložit bezdlužnosti vůči státu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím (při zachování ochrany osobních údajů kupujícího). V případě, že předkupník v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti zatížené předkupním právem na základě této smlouvy zanikne; do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.
4. S předkupníkem lze uzavřít kupní smlouvu pouze za podmínky, že předkupník nemá žádné dluhy vůči České republice a že vůči němu není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení. V případě, že předkupník uvedené podmínky nesplňuje, má se ve smyslu ustanovení § 2147 odst. 2 o.z. za to, že řádně nevyužil svého předkupního práva.
5. Kupující prohlašuje, že má zájem plnit dle této smlouvy i v případě, že se prodávajícímu nepodaří doručit předkupníkovi nebo jen některému z předkupníků písemnou nabídku ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím, typicky z důvodu, že se předkupník nezdržuje na adrese pobytu uvedené v katastru nemovitostí, přičemž skutečné místo pobytu není prodávajícímu známo. V takovém případě nebude prodávající činit další pokusy o doručení ani nebude dále zjišťovat adresu skutečného pobytu předkupníka a vystaví fakturu na zaplacení kupní ceny v souladu s ustanovením čl. V odst. 3 této smlouvy. Kupující prohlašuje, že v případě, že v budoucnu předkupníci nebo jen některý z nich uplatní své předkupní právo ve vztahu k prodeji předmětu koupě na základě této smlouvy, nebude z tohoto titulu vůči prodávajícímu uplatňovat právo na náhradu škody či nákladů vzniklých v případném soudním řízení či jiných nákladů.

## Čl. XI

### Nabytí vlastnického práva

1. Předmět koupě není předmětem evidence v katastru nemovitostí.
2. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě dnem, kdy uhradí kupní cenu v plné výši a všechny případné sankce a úroky z prodlení na účet prodávajícího.
3. Prodávající zašle kupujícímu originál této kupní smlouvy spolu s informací o dni, ke kterému byla celá kupní cena včetně případných sankcí a úroků z prodlení připsána

na účet prodávajícího, do 30 dnů ode dne, kdy kupující nabyl vlastnické právo k předmětu koupě.

## **Čl. XII**

### **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. XIII**

### **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](http://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. XIV**

### **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. 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 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.

#### **Čl. XVI**

Tato smlouva je vyhotovena v ..... stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva a kupující 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 a účinnosti vyžadují dodržení stejných podmínek platnosti (čl. IV) a účinnosti (čl. XV) 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. Lubošem HAJDUKEM  
ředitelem  
odboru nakládání s nepotřebným majetkem  
sekce nakládání s majetkem MO  
(prodávající)

.....  
  
  
  
  
  
  
  
  
  
(kupující)