

Koncept

Dobré Pole – bunkr („řopík“) SLO VEČ 676OL

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

KUPNÍ SMLOUVA

č. 187736 *****

(*****- 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 221/1, 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 23666/2017-7542KM ze dne 21.2.2017
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 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 je tato nemovitá věc (dále jen „nemovitost“) prodávajícího:**

stavba:

- jiná stavba bez čp/če , jiná stavba stálé lehké opevnění VEČ 676OL na pozemku p.č. 970/2

v k.ú. Dobré Pole,

zapsáno na LV 343 pro k.ú. Dobré Pole, obec Dobré Pole u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav se sídlem v Břeclavi (dále jen „katastrální úřad“).

Upozornění: Na nemovitosti zvýrazněně červenou barvou vázne předkupní právo dle § 3056 o.z.

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

- Notářský zápis o osvědčení o prohlášení o vlastnictví NZ 972/2002 a N 1047/2002 ze dne 16.10.2002;

- Potvrzení Vojenského stavebního úřadu Brno o existenci stavby ze dne 22.7.2002.

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.2760-051/2017 ze dne 14.6.2017 znalce Ing. Vlastimila Outlého, znalce pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti a použité zboží a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné (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 schválení Ministerstvem financí. O schválení požádá prodávající bez zbytečného odkladu po obdržení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami. V případě schválení smlouvy bude schvalovací doložka ke smlouvě připojena jako její neoddělitelná součást. Tato smlouva (v celém rozsahu) nabývá platnosti 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:

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 předkupníku, resp. kdy bude prodávajícímu doručeno písemné vzdání se předkupního práva 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 kupující zaplacená 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 předkupníku, resp. kdy bude prodávajícímu doručeno písemné vzdání se předkupního práva předkupníkem, a zašle ji neprodleně po jejím vystavení kupujícímu, a to společně s příloženou fotokopii této smlouvy se splněnými podmínkami platnosti a účinnosti.
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. Peněžítý 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 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 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:
 - předmět koupě je stavbou určenou k vojenskému využití, pro běžné civilní využití není uzpůsoben, dlouhodobě není využíván 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;
 - prodávajícímu není známa existence pyrotechnických ani ekologických zátěží na předmětu koupě. Možnost takové zátěže není pravděpodobná ani z dosavadního způsobu užívání uvedené nemovitosti, proto nebyl proveden pyrotechnický ani ekologický průzkum. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl a rovněž neshledal existenci uvedených zátěží. Pro případ, že by přesto v budoucnu byly pyrotechnické nebo ekologické zátěže zjištěny, zavazuje se kupující, že je odstraní na vlastní náklady a nebude požadovat úhradu těchto nákladů od prodávajícího;
 - předmět koupě se nachází v Chráněném území pro zásahy do zemské kůry Dolní Dunajovice 1 – PZP, podzemní zásobník plynu dle §34 zákona č. 44/1988 Sb.
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 známo vymezení ploch a podmínky jejich využití dle platné územně plánovací dokumentace pro území, na kterém se nachází předmět koupě.

Čl. X

Zákonné předkupní právo

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že vzhledem k tomu, že stavba lehkého opevnění VEČ 676OL (dále jen „SLO VEČ 676OL“) se nachází na pozemku ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka předmětu koupě (tj. od prodávajícího), má v souladu s ustanovením § 3056 o.z. vlastník pozemku p.č. 970/2 v k.ú. Dobré Pole (dále jen „předkupník“) zákonné předkupní právo ke stavbě SLO VEČ 676OL, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
2. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 o.z. povinen nabídnout stavbu SLO VEČ 676OL předkupníkovi ke koupi, pokud ji chce prodat třetí osobě (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato 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.

Čl. XI

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. 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.

5. Uplatní-li se rozvazovací podmínka podle odst. 4, kupující bez zbytečného odkladu vrátí prodávajícímu předmět koupě ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. XII Předání

Protokolární předání předmětu koupě bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad (podle čl. XI 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. XIII Daň z nabytí nemovité věci

Poplatníkem daně z nabytí nemovitosti, která je předmětem koupě podle této smlouvy, je kupující.

Čl. XIV 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.

Čl. XV 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. XVI

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. XVII

Tato smlouva je vyhotovena v **pěti** stejnopisech s platností originálu. Z nich obdrží: prodávající dva, kupující **jeden**, příslušné schvalující ministerstvo jeden a katastrální úřad jeden.

Čl. XVIII

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. XIX

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. Lubošem HAJDUKEM
ředitelem
odboru nakládání s nepotřebným majetkem
sekce nakládání s majetkem MO
(prodávající)

.....
(kupující)