

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI

ev.č.: 62-2-5276/2016

(dále jen „smlouva“)

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Zubatého 685/1, PSČ 614 00

zastoupená: plk. Ing. Jiřím Pelikánem, ředitelem

Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje

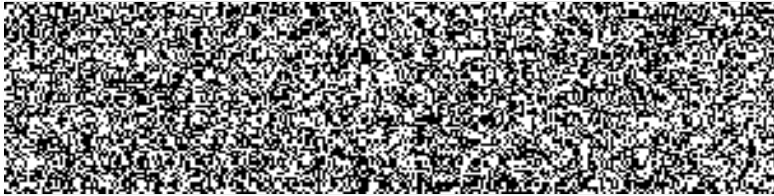
IČO: 70884099



(dále jen „prodávající“)

a

manželé



(dále jen „kupující“ nebo „strana kupující“)

I.

Předmět smlouvy

1. Česká republika je výlučným vlastníkem této nemovité věci:
 - pozemku p. č. St. 693, zastavěná plocha a nádvoří, rozsáhlé chráněné území, jehož součástí je stavba v části obce Nová Lhota, č. e. 80, občanská vybavenost
 - pozemku p. č. 4143/280, trvalý travní porost, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond.
 - To vše je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1438 pro k. ú. Nová Lhota u Veselí nad Moravou, obec Nová Lhota, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „nemovitá věc“).
2. Nemovitá věc včetně součástí a příslušenství je podrobněji popsána ve znaleckém posudku zpracovaném znalcem pro ceny a odhady nemovitostí, cena zjištěná 1 030 430,- Kč. Dle odborného posudku

██████████ O obvyklé ceně nemovitosti ve vlastnictví Hasičského záchranného sboru JmK, Zubatého 685/1, 614 00 Brno, zpracovaného ██████████ znalcem pro ceny odhady nemovitostí, je cena obvyklá dotčené nemovité věci včetně součástí a příslušenství 760 000,- Kč.

3. Příslušný hospodařit s výše uvedenou nemovitou věcí je ve smyslu ust. § 9 zákona o majetku státu Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, a to na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 zákona o majetku státu, Fin-5968/2001 C ze dne 2. 1. 2001.

4. Prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí vyznačen, nepřevodil nemovitou věc, ani její ideální podíl či fyzický díl na jinou osobu a je tudíž s nemovitou věcí jako její výlučný vlastník oprávněn nakládat.

II.

Předmět prodeje/koupě

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy i s její součástí a příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi, kupujícímu, za kupní cenu ve výši **779 000,- Kč** (slovy: sedmsetšedesátdevět tisíc korun českých), do společného jmění manželů.

2. Strana kupující se zavazuje kupní cenu **779 000,- Kč** zaplatit v plné výši na účet prodávajícího vedený u ██████████ a to nejpozději do 30 dnů od doručení písemného vyrozumění od prodávajícího o schválení této smlouvy věcně příslušným ministerstvem (opatření této smlouvy schvalovací doložkou dle § 22 zákona o majetku státu).

3. Strana kupující prohlašuje, že má v plné výši zajištěny finanční prostředky na uhrazení kupní ceny. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, kdy je celá kupní cena připsána na účet prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že do stanoveného termínu splatnosti musí být uhrazena kupní cena v plné výši, částečná úhrada kupní ceny se nepřipouští.

4. Pro případ, že kupující neuhradí řádně a včas kupní cenu ve lhůtě dle odstavce 2 tohoto článku smlouvy, je strana kupující povinna prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5% kupní ceny uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, a to za každý uplynutý kalendářní měsíc prodlení; tato smluvní pokuta se stává splatnou vždy pátým dnem následujícím po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, v němž byl kupující v prodlení s úhradou kupní ceny.

5. V případě prodlení s úhradou kupní ceny se strana kupující zavazuje uhradit prodávajícímu i úroky z prodlení za každý den prodlení v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku. Současně je prodávající oprávněn požadovat náhradu škody, která mu vznikne prodlením kupujícího.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovité věci včetně jejích součástí a příslušenství vážla nějaká omezení, zejména zástavní práva, věcná břemena, předkupní právo, případně dluhy či daňové nedoplatky, k nemovité věci i s jejími součástmi a příslušenstvím není uplatněn restituční nárok ani nejsou vedeny soudní spory či rozhodčí řízení.

2. Dále prodávající prohlašuje, že neobdržel žádná písemná oznámení o právních či faktických vadách nemovité věci.

3. Prodávající se zavazuje, že nemovitou věc včetně jejích součástí a příslušenství uvedenou v čl. I. této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího nezatíží zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního, bez předchozí písemné dohody s kupujícím.

4. Strana kupující prohlašuje, že je mu dobře znám současný stav nemovité věci a že nemovitou věc v tomto stavu bez výhrad přijímá do svého společného jmění manželů se všemi právy a povinnostmi, a kupuje tak, jak stojí a leží, dle ust. § 1918 občanského zákoníku. Kupující prohlašuje, že se seznámil i se znaleckým posudkem č. č. 4187-53-15 ze dne 2. 7. 2015, zpracovaným znalcem [REDAKCE], který mu bude také v kopii předán současně se zápisem o předání a převzetí nemovité věci uvedeným v odstavci 5 tohoto článku smlouvy. Vzhledem k tomu, že lze spravedlivě očekávat delší časový úsek v řádu měsíců ode dne podpisu této smlouvy do dne podání návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy, zavazuje se prodávající veškeré úkony činit tak, aby právní i faktický stav nemovité věci zůstal zachován nebo co nejvíce odpovídal stavu ke dni podpisu této smlouvy (tj. zejména byly řádně prováděny veškeré revize, běžná údržba, předcházeno haváriím, případně tyto řádně a včas odstraněny, atd.).

5. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí nemovité věci se uskuteční formou písemného zápisu o předání a převzetí, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající vyzve kupujícího k fyzickému předání a převzetí nemovité věci, přičemž tuto výzvu lze učinit nejdříve dnem následujícím po provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Přílohou zápisu o předání a převzetí nemovité věci bude kopie znaleckého posudku [REDAKCE] zpracovaného znalcem [REDAKCE].

Smluvní strany se zavazují poskytnout si při předání a převzetí nemovité věci potřebnou součinnost, zvláště pak při přehlášení odběratele jednotlivých médií z prodávajícího na kupujícího. Nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupujícího dnem podání návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy ve prospěch kupujícího.

6. Prodávající a strana kupující se dále dohodli na tzv. rozhodném dni, kterým je den podání návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy (dále v textu jen „Rozhodný den“). Všechny příjmy, náklady a výdaje vztahující se k nemovité věci (zejména platby za dodávky služeb a médií), ať již byly zaplacený či nikoli, si smluvní strany rozdělí tak, že prodávající má nárok a obdrží veškeré příjmy do dne, který předchází Rozhodnému dni a kupující má nárok a obdrží veškeré příjmy počínaje Rozhodným dnem a prodávající uhradí všechny náklady a výdaje do dne, který předchází Rozhodnému dni, a kupující uhradí všechny náklady a výdaje počínaje Rozhodným dnem. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti provedou po Rozhodném dni vyúčtování známých položek příjmů, nákladů a výdajů s ohledem na výše uvedené, které bude podloženo relevantními doklady dokládajícími

jednotlivé příjmy, náklady a výdaje, a na základě tohoto vyúčtování příslušná smluvní strana uhradí druhé smluvní straně příslušnou částku.

7. Prodávající současně prohlašuje a svým níže připojeným podpisem potvrzuje, že v souladu s ustanovením §7a odstavce 2 zákona číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnil veškeré povinnosti v předmětném ustanovení stanovené, což kupující potvrzuje.

IV.

1. Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených úplatně převádí straně kupující vlastnické právo k nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejích součástí a příslušenství, a všemi právy a povinnostmi, a strana kupující toto vlastnické právo za cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy kupuje a přijímá do společného jmění manželů.

V.

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu, má prodávající právo v souladu s ust. § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy se zrušují všechny závazky z této smlouvy vzniklé a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě nákladů, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem nemovité věci.

VI.

1. Strana kupující je oprávněna odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku.

2. Odstoupením od smlouvy vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci, popř. na poskytnutí plnění, které bude vycházet ze zákona (např. plnění z titulu bezesmluvní užívání převáděného majetku).

3. Pokud kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady, úroky z prodlení a úhrady za poskytnuté plnění, které bude vycházet ze zákona (např. plnění z titulu bezesmluvního užívání převáděného majetku) na účet kupujícího. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího.

VII.

Katastr nemovitostí

1. Tato smlouva podléhá schválení věcně příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 ve spojení s ustanovením § 44 odst. 4 zákona o majetku státu, přičemž okamžikem schválení nabývá tato smlouva platnosti.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu podá výhradně prodávající, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne kdy budou splněny tyto podmínky - uhrazení celkové kupní ceny kupujícím na účet prodávajícího, včetně případné smluvní pokuty a úroků z prodlení. Doklad o splnění těchto podmínek, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedené podmínky byly splněny, bude obsažen v návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy. Strana kupující podpisem této smlouvy zmocňuje prodávajícího k podání v tomto odstavci uvedeného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je prodávající osvobozen od úhrady správních poplatků.

5. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškeré právní úkony nebo změny v této smlouvě či návrhu na zahájení vkladového řízení a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad katastrálním úřadem vytykánych a k úspěšnému povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího.

6. Pokud by ani za výše uvedených podmínek nebyl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že nabytím právní moci usnesení o zastavení vkladového řízení k nemovité věci nebo rozhodnutí o zamítnutí vkladového řízení k nemovité věci zaniká platnost této kupní smlouvy i ve znění jejích případných úprav dodatkem. Pro tento případ se prodávající zavazuje bez odkladu, nejdéle do 30 dnů od nabytí právní moci takového rozhodnutí, vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o náklady uvedené v čl. VI. odst. 3 této smlouvy, a to na účet, ze kterého kupní cena kupujícím byla poukázána.

7. Vlastnické právo k nemovité věci nabývá kupující dnem zápisu do veřejného seznamu. Tímto dnem na stranu kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovité věci.

VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě výslovně neupravená, se řídí právním řádem České republiky. Změnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, výslovně označených jako „dodatek“ této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Platnost dodatků je rovněž podmíněna schválením věcně příslušného ministerstva.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly,

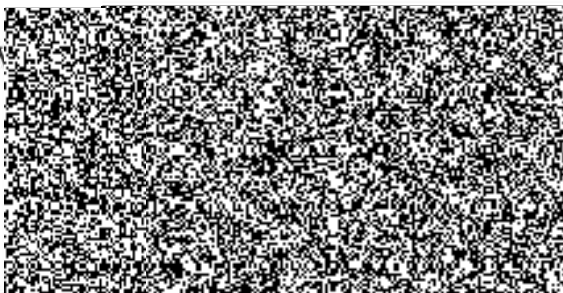
neuedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě nepravdivých jimi uvedených údajů. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy připojují pod ní své podpisy.

4. Smlouva podléhá uveřejnění v **registru smluv**. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá prodávající.

5. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §§ 980 až 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín a ve kterém je převáděná nemovitá věc zapsána a že proti tomuto zápisu nevznáší žádné námitky.

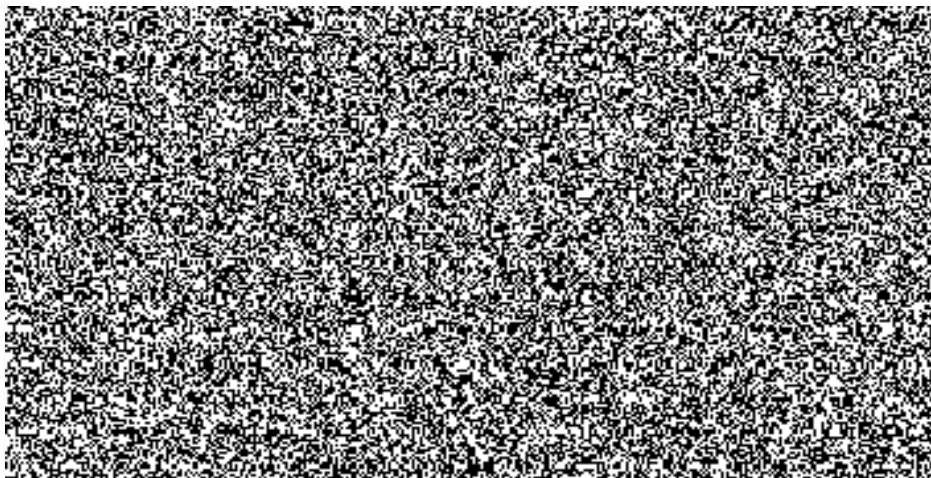
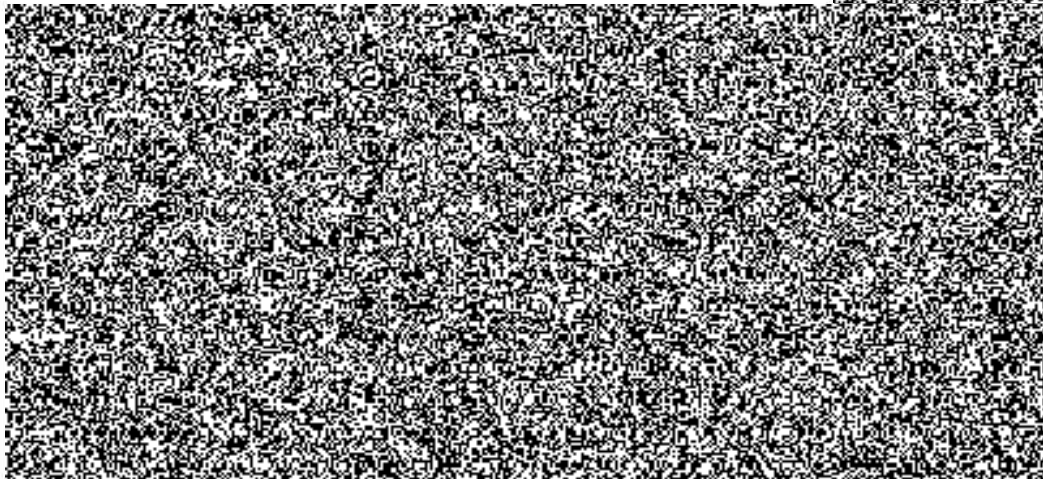
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis, jeden stejnopis si ponechá ve spise věcně příslušné ministerstvo a jeden stejnopis bude zaslán příslušnému katastrálnímu úřadu.

Za prodávajícího:



Za kupujícího:

V Bánově d



V Praze dne 7. března 2017
Č.j. : 3346 / ENV / 17

Schvalovací doložka

Ministerstvo životního prostředí dle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **schvaluje smlouvu o koupi nemovitosti ev. č. 62-2-5276/2016**, podepsanou stranou prodávající dne 5. 12. 2016 a stranou kupující dne 25. 11. 2016 a dne 28. 11. 2016, o převodu níže uvedených pozemků včetně všech součástí a příslušenstvím, katastrální území Nová Lhota u Veselí nad Moravou, z vlastnictví České republiky do společného jmění

- pozemek st. p.č. 693, jehož součástí je stavba ev. č. 80
- pozemek p.č. 4143/280

