

# ZADÁVACÍ DOKUMENTACE k výběrovému řízení s názvem

## Prodej Sportcentra Brandýs nad Labem

### 1. Úvod

Česká unie sportu, z.s. (dále i jen ČUS nebo vyhlášovatel) vyhláší v souladu se svými vnitřními předpisy záměr prodeje níže uvedeného funkčního celku (soubor movitého a nemovitého majetku) v rámci výběrového řízení (dále i jen VŘ). Jedná se o níže uvedený majetek:

#### **Funkční celek tvořený:**

- **Stavbami, včetně movitých věcí tvořících jejich zařízení a vybavení:**

Stavba čp. 1776 - Sportcentrum Brandýs nad Labem, na adrese Kostelecká 1776, 250 01 Brandýs nad Labem, zapsaná na LV 4644 ve prospěch vlastníka ČUS. Stavba je z části umístěna na pozemku parc.č. st. 2405/1 o výměře 1.885 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví ČUS. Dále je stavba z části umístěna na pozemku parc.č. st. 2405/5 o výměře 1086 m<sup>2</sup> a pozemku parc.č. st.2405/4 o výměře 458 m<sup>2</sup>, které jsou ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro ÚZSVM, zapsaných na LV 60000. Dalším vlastníkem pozemku pod stavbou je Město Brandýs nad Labem, a to pozemku parc.č. st. 2405/2 o výměře 266 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV 100001. Předmětná stavba je umístěna i na pozemku parc.č. st. 2405/3 o výměře 37 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví České republiky s právem užívání Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, zapsané na LV 1328. Vše v katastrálním území Brandýs nad Labem.

Stavba bez čp./ev., která tvoří samostatné příslušenství stavby čp. 1776 a je umístěna na pozemku parc.č. 2452/1 o výměře 15m<sup>2</sup> (vlastník Město Brandýs nad Labem) a na pozemku parc.č. 2452/2 o výměře 4m<sup>2</sup> (vlastník ČR-ÚZSVM).Vše v katastrálním území Brandýs nad Labem.

- **Pozemky:**

Pozemky zapsané na LV 4644 ve prospěch vlastníka ČUS, a to parc.č. 721/1 o výměře 646 m<sup>2</sup>, par.č. 721/10 o výměře 1.190 m<sup>2</sup> a par.č. 721/11 o výměře 1.535 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Brandýs nad Labem.

Uvedený funkční celek je dále označován i jen jako předmět prodeje.

### 2. Popis předmětu prodeje

Sportovní centrum se nachází na okraji města v klidné části. Zázemí a vybavení centra vytváří kvalitní podmínky pro sportovní kempy, ale i pro školení a semináře.

Z vnitřních prostorů je k dispozici sportovní hala o rozměrech 17x36 m, vhodná pro basketbal, volejbal, tenis, florbal, ale i další sporty. Tělocvična s rozměry 12x24 m zejména pro stolní tenis, volejbal a badminton. Plavecký bazén se třemi drahami má délku 25 m a je opatřen startovacími bloky. K dispozici je i posilovna. Pro relaxaci a regeneraci je areál vybaven masérnou, vodoléčbou, solárium a saunou.

Z venkovních sportovišť se jedná o antukový tenisový dvorec, tenisový kurt s umělou trávou a osvětlením, víceúčelové asfaltové hřiště, tréninkovou stěnu pro tenis.

Pro školící a konferenční účely jsou určeny 4 klubovny a konferenční sál s kapacitou od 8 do 60ti osob.

K ubytování slouží hotel se 40 pokoji a kapacitou 120 lůžek, ke stravování jídelna s 60ti místy. Jednotlivé pokoje jsou vybaveny vlastním sociální zařízením, předsíní a pokojem.

Všechny užité objekty disponují odpovídajícím zázemím.

### 3. Lhůta a adresa pro podávání nabídek

Česká unie sportu, z.s, Zátokova 100/2, 169 00 Praha 6 - Břevnov  
Lhůta pro podání nabídek : **11.4.2018, 12:00 hodin**

### 4. Minimální základní požadovaná výše kupní ceny

Minimální výše ceny v korunách za předmět prodeje činí 12.000.000,-- Kč (slovy: dvanáct miliónů korun českých) bez DPH.

### 5. Účastníci výběrového řízení

Vyhlašovatel nabízí předmět prodeje ke koupi fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem VŘ mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby. Účastníkem VŘ na prodej předmětu prodeje mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění.

Účastníkem VŘ se stává ten, kdo předloží vyhašovatelovi písemnou nabídku dle bodu 6. této zadávací dokumentace, a to za předpokladu splnění ostatních podmínek bez výhrad. Každý z účastníků VŘ je oprávněn do VŘ podat pouze jednu nabídku.

### 6. Náležitosti podávaných nabídek

Nabídka musí být podána v písemné formě v českém jazyce a musí být doručena ve stanoveném termínu, dle bodu 3. této zadávací dokumentace, na adresu Česká unie sportu, z.s. Zátokova 100/2, Praha 6, PSČ 169 00, v řádně uzavřené obálce s nápisem „Výběrové řízení – Sportcentrum Brandýs nad Labem“ NEOTVÍRAT. Nabídka musí být podepsána účastníkem VŘ (u právnických osob v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku). Uzavřená obálka musí být opatřena jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka VŘ a přes uzavření obálky musí být umístěno razítko, případně podpis účastníka VŘ, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou.

Součástí nabídky musí být:

- 1) Účastníkem VŘ 4x podepsaný návrh kupní smlouvy, jejímž předmětem je koupě předmětných nemovitých věcí a movitých věcí tvořící zařízení a vybavení, která je nedílnou součástí této zadávací dokumentace, přičemž podpis alespoň na jednom z originálů bude úředně ověřen tak, aby po případném podpisu ze strany ČUS bylo možné podat smlouvu společně s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
- 2) u fyzických osob:
  - a. jméno a příjmení
  - b. rodné číslo nebo datum narození
  - c. adresa trvalého pobytu **včetně telefonu a e-mailu**
  - d. závazná adresa pro doručování (je-li odlišná od adresy trvalého pobytu) **včetně telefonu a e-mailu**
  - e. bankovní spojení a číslo účtu;
- 3) u právnických osob:
  - a. přesný název
  - b. sídlo
  - c. IČ
  - d. DIČ (pokud je přiděleno)
  - e. bankovní spojení a číslo účtu
  - f. adresa pro doručování (je-li odlišná od sídla firmy)
  - g. jméno, příjmení a funkce osoby oprávněné jednat za účastníka **vč. telefonu a e-mailu**
  - h. jméno, příjmení a funkce kontaktní osoby (je-li osoba odlišná od osoby dle bodu g.) **vč. telefonu a e-mailu**
  - i. výpis z obchodního/spolkového rejstříku (originál nebo ověřená kopie ne starší tří měsíců)

- j. u právnické osoby, která se nezapisuje do veřejného rejstříku, doloží tato osoba platný výpis z jiného zákonem určeného rejstříku, v němž zapsána je, případně písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.
- 4) nabízená výše kupní ceny, která musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Kupní cena bude uvedena v součtu za prodávaný funkční celek specifikovaný v bodě 1. Nabídka, která obsahuje nižší nabídkovou cenu, než je vyhlášená minimální kupní cena uvedená v bodě 4., bude z VŘ vyřazena a nebude hodnocena.
  - 5) nedílnou součástí nabídky je složení finanční jistiny, přičemž způsoby jejího složení a další podmínky jsou obsahem bodu 7.
  - 6) bankovní reference dokladující schopnost účastníka VŘ naplnit svoji nabídku/prokázání dostatku finančních prostředků na koupi výpisem z b.ú., nebo vyjádřením banky k financování nákupu
  - 7) popis (záměr) budoucího využití předmětu koupě
  - 8) nabídka musí dále obsahovat čestná prohlášení účastníka VŘ:
    - ❖ o tom, že souhlasí s podmínkami výběrového řízení, a to bez výhrad;
    - ❖ o tom, že proti účastníku VŘ, jeho statutárním orgánům nebo jeho členům není vedeno trestní stíhání a nejsou mu známy žádné překážky v podnikání;
    - ❖ o tom, že vůči majetku účastníka VŘ neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
    - ❖ o tom, že účastník VŘ není v likvidaci;
    - ❖ o bezdlužnosti účastníka VŘ na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;
    - ❖ o bezdlužnosti účastníka VŘ vůči ČUS a jí ovládaným subjektům. Jedná se o tyto subjekty:

Společnost	podíl v %
SKIAREÁL Špindl. Mlýn, a.s.	51,099
SA Harrachov, a.s.	56,457
SKI Pec, a.s.	54,708
Nakladatelství O Praha, a.s.	88,000
Pro ČUS servis, s.r.o.	100,00
VOŠ ČUS, s.r.o.	100,00
Lanovka Churáňov, s.r.o.	100,00

## 7. Finanční jistina

Nedílnou součástí nabídky je složení finanční jistiny (kauce) ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), a to na účet vyhlášovatele **157621745/0600** vedený u Moneta Money bank a.s., variabilní symbol 2726397, na důkaz vážného zájmu o koupi předmětného funkčního celku. Celá jistina musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději v den a hodinu ukončení příjmu nabídek, tj. **11.4.2018, 12:00 hodin**.

Složená jistina bude v případě vítěze výběrového řízení při splnění vyhlášených podmínek a uzavření kupní smlouvy použita na úhradu části kupní ceny. Ostatním (neúspěšným) účastníkům VŘ bude jistina vrácena ve lhůtě dále uvedené s výjimkou dále uvedené (smluvní pokuta). Za dobu od složení jistiny do uplynutí lhůty k jejímu vrácení nemohou účastníci VŘ uplatňovat vůči vyhlášovatelovi nárok na úrok či jiné příslušenství z jistiny přirostlé za toto období.

Účastníci výběrového řízení berou na vědomí, že podání nabídky ve výběrovém řízení bude ze strany ČUS považováno za jejich zřejmý zájem uzavřít kupní smlouvu. Z tohoto důvodu by bylo následné odmítnutí uzavření kupní smlouvy vítězem výběrového řízení, resp. odstoupení od ní,

neuhrazení kupní ceny, odmítnutí součinnosti při realizaci příslušného zápisu do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy či jiné zmaření prodeje považováno za nepoctivé jednání ve smyslu ustanovení §1729 obč. zák. Pro tento případ účastníci výběrového řízení podáním nabídky současně souhlasí s tím, že složená finanční jistina vítěze výběrového řízení bude považována za sjednanou smluvní pokutu k úhradě škody ČUS odpovídající ztrátě z neuzavřené smlouvy. Pokud tedy vítěz výběrového řízení následně neuzavře kupní smlouvu, resp. od ní odstoupí, neuhradí řádně a včas kupní cenu, neposkytne potřebnou součinnost při zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí či jinak zmaří prodej, nebude mu složená jistina vrácena a ČUS ji použije na úhradu smluvní pokuty dle předchozí věty.

Účastník VŘ musí již v nabídce prokázat způsob složení jistiny, např. kopií výpisu z účtu, převodním příkazem s podacím razítkem banky, útržkem poštovní složenky, pokladním lístkem Moneta Money bank a.s. apod.

Účastník VŘ uvede ve své nabídce rovněž číslo účtu, na které mu má být jistina vrácena, v případě, že ve výběrovém řízení neuspěje.

## 8. Další podmínky a informace

Nabízený funkční celek je v současné době využíván nájemcem, který má s vyhledávatelem uzavřenou nájemní smlouvu do 1.9.2020. Kopie částí smlouvy s nejdůležitějšími parametry je k nahlédnutí u p. Rytiny – tel. 233017398.

V souladu s usnesením 34. valné hromady ČUS se prioritně k nabídkám učiněným mimo výběrové řízení nebude bez dalšího přihlížet. Jiný postup, tj. předložení rozhodnutí o takové nabídce valné hromadě, by mohl být zvažován pouze v takovém případě, kdy by nabídka mimo výběrové řízení výrazným způsobem převyšovala vítěznou nabídku, současně by byla na účet ČUS složena jistina ve výši jedné poloviny nabízené kupní ceny (s tím, že k původně složené jistině se pro účely splnění této podmínky nepřihlíží) a předkladatel takové nabídky by písemně deklaroval, že souhlasí s tím, že jím složená jistina bude považována za smluvní pokutu za shodných podmínek, jak uvedeno v bodě 7. pro vítěze výběrového řízení.

K nabídce, která nesplní některou z podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci, se nepřihlíží a nebude ani předmětem hodnocení nabídek dle bodu 9.

Prohlídka předmětu koupě bude zájemcům po dohodě umožněna individuálně. Kontakt pro sjednání prohlídky tel. 233017398, p. Rytina.

### Stav předkupních práv

Vyhlašovatel výslovně upozorňuje na skutečnost, že níže uvedené subjekty disponují předkupními právy z titulu vlastnictví pozemků pod stavbami, nebo ze smluvního ujednání, a že jejich vypořádání bude trvat cca 100 dní. Po tuto dobu nebude vyhlašovatel vracet žádné přijaté jistiny. Jistina bude neúspěšným účastníkům vrácena bez zbytečného odkladu poté, co budou předkupní práva vypořádána a bude tak postaveno na jisto, kdo je vítězným kupujícím a kdo neúspěšným účastníkem VŘ.

Předkupní právo mají tyto **oprávněné osoby**:

- 1) Město Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, IČO: 00240079 (zákonné předkupní právo)
- 2) Ing. Petr Čeněk, podnikající fyzická osoba, IČO: 15833143, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Výletní 530/11 nebo obchodní korporace vlastněná ze 100% Ing. Petrem Čeněkem, které tento své předkupní právo převede (obligační předkupní právo)
- 3) Česká republika s příslušností hospodařit s majetkem státu pro ÚZSVM (zákonné předkupní právo)
- 4) Česká republika s právem užívání Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (zákonné předkupní právo)

## **9. Způsob vyhodnocení nabídek**

Nabídky budou vyhodnoceny hodnotící komisí, kdy hlavním kritériem hodnocení bude nabídnutá cena s tím ovšem, že hodnotící komise může přihlídnout i k jiným skutečnostem, zejména pak k záměru budoucího využití předmětu koupě. Hodnotící komise stanoví pořadí nabídek v seznamu od nejvýhodnější po nejméně výhodnou nabídku a navrhne Výkonnému výboru ČUS uzavření smlouvy s uchazečem VŘ, který podal nejvýhodnější nabídku. O případném uzavření kupní smlouvy rozhodne Valná hromada ČUS.

Pokud dva nebo více účastníků VŘ nabídne stejnou cenu, provede hodnotící komise za účelem konečného výběru kupce užší VŘ pouze s těmito účastníky. Minimální kupní cena v tomto užším VŘ bude stanovena ve výši předchozí nejvyšší nabídky. Účastníci VŘ předloží ve stanoveném termínu novou nabídku, jejímž obsahem bude identifikace účastníka VŘ a nabízená nová výše kupní ceny.

Vyhlašovatel výběrového řízení zašle po rozhodnutí Výkonného výboru ČUS písemně všem účastníkům VŘ výsledek výběrového řízení a to do 30 dnů ode dne rozhodnutí.

## **10. Závěrečná ustanovení**

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo VŘ zrušit bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené nabídky.

Zrušení VŘ před termínem pro předání nabídek vyhašovatel oznámí stejným způsobem, jakým byla oznámena tato zadávací dokumentace.

Účastníci VŘ nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

Praha 14.11.2017

JUDr. Miroslav Jansta  
předseda ČUS

# Kupní smlouva

Smluvní strany:

## 1. Česká unie sportu, z.s. (ČUS)

se sídlem: Zátokova 100/2, 169 00, Praha 6 - Břevnov

IČO: 00469548

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 830

zastoupena: JUDr. Miroslavem Janstou, předsedou a Mgr. Janem Boháčem, generálním sekretářem

(dále i jen prodávající)

## 2. Firma/Osoba\*.....

IČ/RČ\*.....

Sídlo/Trvalý pobyt\*: .....

zastoupena:.....

(dále i jen kupující)

\* *Nehodící se škrtněte*

uzavírají podle ustanovení §2079 a násl. obč. zák.

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### I.

### Předmět koupě

1.) Proávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č. 4644 pro katastrální území Brandýs nad Labem:

Pozemky:

parcelní číslo	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku, způsob využití
st.2405/1	1885	zastavěná plocha a nádvoří; na pozemku stojí stavba čp. 1776
721/1	646	ostatní plocha, manipulační plocha
721/10	1190	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
721/11	1535	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha

Stavby:

číslo popisné	na parcele	způsob využití
1776	st. 2405/1;st.2405/2;st.2405/3;st.2405/4; st.2405/5	občanská vybavenost
bez čp./če	st.2452/1; 2452/2	občanská vybavenost

- 2.) Prodávající je dále výlučným vlastníkem některých movitých věcí – zařízení a vybavení prodáváných nemovitých věcí, tj. hmotného a drobného hmotného majetku (dále jen „movitý majetek“).

## **II.**

### **Prohlášení smluvních stran**

- 1.) Prodávající prohlašuje, že je oprávněna bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s nemovitými věcmi, které jsou předmětem koupě dle této kupní smlouvy (čl. I. odst. 1). Prodávající dále prohlašuje, že prodej byl v souladu s jejími stanovami schválen její valnou hromadou.
- 2.) Prodávající je rovněž oprávněna bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s movitým majetkem, který je předmětem koupě dle této kupní smlouvy (čl. I. odst. 2).

## **III.**

### **Další ujednání smluvních stran**

- 1.) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím, za níže uvedenou kupní cenu a kupující tyto nemovité věci kupuje.
- 2.) Prodávající touto smlouvou dále prodává kupujícímu všechen movitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2, který je v jejím vlastnictví, a to jak stojí a leží (úhrnkem) za níže uvedenou kupní cenu a kupující takto movitý majetek kupuje. Smluvní strany se dohodly, že seznam movitého majetku bude uveden v předávacím protokolu dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
- 3.) Kupující prohlašuje, že je plně seznámen se stavem prodáváných nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1, a to nejen se stavem faktickým, ale i právním tak, jak byl popsán v zadávací dokumentaci k výběrovému řízení na prodej předmětných nemovitých věcí ze dne 13.10.2016, která byla prodávající zveřejněna. Kupující je v tomto stavu kupuje.
- 4.) Kupující prohlašuje, že je rovněž plně seznámen se stavem prodáváného movitého majetku, a to nejen se stavem faktickým, ale i právním. Kupující ho v tomto stavu kupuje.

## **IV.**

### **Kupní cena**

- 1.) Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za nemovité i movité věci, jenž jsou předmětem koupě, a to ve výši ..... Kč  
(slovy: ..... korun českých) bez DPH s tím, že:
  - a. kupní cena za prodávané nemovité věci činí ..... Kč  
(slovy: ..... korun českých),
  - b. kupní cena za prodávané movité věci činí 800 000,00Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) bez DPH; k této částce bude připočtena částka odpovídající DPH dle platných předpisů.
- 2.) Smluvní strany shodně konstatují, že v souladu s podmínkami stanovenými prodávající při vyhlášení výběrového řízení na prodej předmětných nemovitých a movitých věcí, byla kupujícímu již na účet prodávající složena finanční jistina (kauce) ve výši 500.000,00Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
- 3.) Složená kauce je použita na úhradu části kupní ceny. Kupující je tak povinen uhradit prodávající na zbývající část kupní ceny částku ve výši ..... Kč  
(slovy: ..... korun českých).

- 4.) Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny dle odst. 3) uhradí kupující prodávající následujícím způsobem:

Celou zbývající výši kupní ceny dle odst. 3.) tohoto článku složí kupující do notářské úschovy u JUDr. Ilony Remešové, notářky se sídlem notářské kanceláře v Praze 1, Jungmannova 36/31, PSČ: 110 00 (dále též i jen uschovatel), a to na základě příslušného právního úkonu o úschově uzavřeného mezi prodávající, kupujícím a uschovatelem, respektive na základě obdobného relevantního dokumentu.

Kupní cena bude z úschovy vyplacena prodávající na bankovní účet č. **157621745/0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s., do 10 pracovních dnů poté, kdy kterákoli smluvní strana této kupní smlouvy předloží uschovateli následující dokument:

originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví, ve kterém bude jako vlastník nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy zapsán kupující.

- 5.) Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito podmínkami úhrady kupní ceny souhlasí.

## **V.** **Ostatní ujednání**

- 1.) Prodávající je povinna předat kupujícímu nemovité věci a movitý majetek uvedené v čl. I. této smlouvy nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy jí bude uhrazena zbývající část kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy.
- 2.) Při předání bude mezi smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden seznam movitého majetku, který tvoří zařízení a vybavení prodávaných nemovitých věcí, stav měřidel energií a dalších médií k datu předání.
- 3.) Smluvní strany se zavazují, že ve vzájemné součinnosti a bez zbytečného odkladu učiní veškeré úkony potřebné k přehlášení dodávek veškerých médií na kupujícího.
- 4.) Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, kdy kupující nesplní z jakéhokoli důvodu podmínky úhrady kupní ceny sjednané dle čl. IV. této smlouvy nebo pokud dojde kdykoli později z jakéhokoli důvodu na straně kupujícího k jejich zmaření. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně s uvedením důvodu odstoupení. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho doručení kupujícímu, případně dnem, kdy kupující odmítne převzít doručované odstoupení od smlouvy.
- 5.) Obě smluvní strany jsou rovněž oprávněny od smlouvy odstoupit ze zákonem stanovených důvodů.
- 6.) Smluvní strany pro případ jakéhokoli odstoupení od této smlouvy, ať smluvně zakotveného nebo zákonem upraveného, výslovně sjednávají, že kupující nemá nárok na vrácení jím složené finanční jistiny uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy a smluvní strany jí budou považovat za smluvní pokutu, k jejíž úhradě je povinen kupující.
- 7.) Prodávající je povinna zaplatit veškeré daně, poplatky a výlohy vztahující se k vlastnictví předmětu koupě, a to až do dne zápisu vlastnického práva kupujícího k prodávaným nemovitým věcem do příslušného katastru nemovitostí.
- 8.) Prodávající hradí daň z nabytí nemovitých věcí.



**VI.**  
**Vlastnické právo**

- 1.) Vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I této kupní smlouvy nabývá kupující na základě povolení vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2.) Smluvní strany sjednávají pro případ odmítnutí povolení vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jehož důvody nebude možné odstranit ani po vzájemné součinnosti obou smluvních stran, že právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká platnost této kupní smlouvy a obě strany si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a každá ponese své náklady.
- 3.) Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy podá prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.) Správní poplatek za řízení o povolení vkladu bude hrazen kupujícím.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1.) Jakékoli změny této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků se souhlasem obou smluvních stran.
- 2.) Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 3.) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu.
- 4.) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena z jejich svobodné vůle, vážně a nikoli v tísní a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.) Stanou-li se některá ustanovení této smlouvy neúčinnými či neplatnými, není tím dotčena účinnost nebo platnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného nebo neplatného ustanovení musí smluvní strany sjednat takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě.
- 6.) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

Za ČUS jako prodávající:

Kupující:

.....

JUDr. Miroslav Jansta  
předseda ČUS

.....

.....

Mgr. Jan Boháč  
generální sekretář ČUS