##

### Kupní smlouva

Účastníci:

**Výzkumný ústav lesního hospodářství a myslivosti, v.v.i.**

se sídlem: Strnady 136, 252 02 Jíloviště,

zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství, mládeže

a tělovýchovy ČR,

zastoupený doc. RNDr. Bohumírem Lomským, CSc., pověřeným řízením instituce

IČ: 00020702

(dále jen „prodávající“)

a

**................,** r.č.: .............

bytem **................**

(dále jen „kupující“)

uzavírají ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen NOZ), tuto

*Kupní smlouvu*

(dále jen „Smlouva“)

# I.

**Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV číslo 149, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území 660183 Trnová u Jíloviště, obec 598313 Trnová, mj.:
* pozemku parc. č. st. 60, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 455 m2, jehož součástí je stavba č.p. 19, rodinný dům,
* pozemku parc. č. 142/4, ostatní plocha, o zapsané výměře 3786 m2.

**II.**

**Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovité věci, uvedené v čl. I., odst. 1. této Smlouvy, označené jako
* **pozemek parc. č. st. 60, o výměře 455 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 19, rodinný dům,**
* **pozemek parc.č. 142/4, o výměře 3786 m2, druh pozemku ostatní plocha,**

vše v katastrálním území Trnová u Jíloviště, obec Trnová (dále jen „Předmětné nemovitosti“), se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s nimi spojenými a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim.

1. Kupující se zavazuje předmětné nemovitosti převzít ve stavu, jak to stojí a leží a zaplatit prodávajícímu kupní cenu, uvedenou v čl. III. této Smlouvy.

**III.**

**Kupní cena**

1. Kupní cena Předmětných nemovitostí byla účastníky dohodnuta ve výši ...............,00 Kč (slovy: .......................... korun českých).
2. Spolu s dohodnutou kupní cenou, uvedenou v odst. 1., je kupující povinen uhradit prodávajícímu částku 10 000,00 Kč (slovy: Deset tisíc korun českých), kterou prodávající zaplatil za znalecký posudek, uvedený v odst. 4.
3. Kupující uhradí kupní cenu, uvedenou v článku III., odst. 1, jakož i cenu za znalecký posudek podle čl. III. odst. 2. této Smlouvy, na účet prodávajícího číslo 27938111/0100, vedený u Komerční banky, a. s., do 21 kalendářních dnů poté, co obdrží od prodávajícího písemnou informaci o tom, že Smlouva byla schválena zřizovatelem, tj. Ministerstvem zemědělství ČR. Zaplacením se rozumí okamžik připsání peněžních prostředků na účet prodávajícího.
4. Cena Předmětných nemovitostí byla stanovena na základě výsledků otevřeného poptávkového řízení, a to na základě ceny obvyklé, zjištěné Znaleckým posudkem č. 3189-17/2015a, ze dne 26. července 2017, vypracovaným znalcem Ing. Milanem Pavlovským, Budějovická 42, 140 00 Praha 4.

**IV.**

**Prohlášení a závazky smluvních stran**

* 1. Ke dni podpisu této kupní smlouvy prodávající prohlašuje, že:
1. na Předmětných nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení,
2. na Předmětných nemovitostech neváznou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob,
3. ohledně Předmětných nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení,
4. nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, dohody nebo vzniku právní skutečnosti, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv nebo omezení uvedených pod písm. a), b), c), f) a h) tohoto bodu Smlouvy,
5. dle jeho vědomí proti němu není vedeno konkursní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani dispozice s Předmětnými nemovitostmi není omezena předběžným opatřením,
6. na Předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, a z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by jim vzešla z nepravdivosti tohoto prohlášení. Pokud by kdokoli vůči kupujícímu oprávněně uplatňoval jakoukoli pohledávku vzniklou před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojenou s vlastnictvím Předmětných nemovitostí zavazuje se prodávající, že takovou pohledávku uhradí,
7. předmětné nemovitosti jsou v obvyklém stavu, mají všechny platné revize,
8. není mu známo nic o tom, že by předmětné nemovitosti byly ekologicky zatíženy a ani mu není známo, že by byly předmětem jakýchkoli restitučních nároků či vyvlastnění,
9. se zavazuje, že uhradí do doby předání Předmětných nemovitostí jemu vyúčtované platby související s užíváním Předmětných nemovitostech, zejména platby za dodávku elektřiny, vody atd. Pokud by po předání Předmětných nemovitostech vyšly takové neuhrazené závazky Prodávajícího najevo, zavazuje se prodávající je uhradit do 5 dnů ode dne, kdy je o to kupující písemně požádá.
	1. Prodávající se zavazuje, že neučiní žádný úkon, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivé.
	2. Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým stavem Předmětných nemovitostí i s právním stavem Předmětných nemovitostí, dle výpisu z LV č. 149 pro katastrální území Trnová u Jíloviště, obec Trnová.
10. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že se projevy své vůle, obsaženými v této Smlouvě, budou cítit vázáni i pro případ, že Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, řízení o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí přeruší nebo řízení zastaví či povolení vkladu zamítne. V takovém případě se smluvní strany zavazují účinně spolupracovat na odstranění nedostatků projevů své vůle v souladu s právním názorem vysloveným v příslušném rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, a to případně i změnou či doplněním této smlouvy, a poté návrh na vklad doplnit, pozměnit či podat znovu tak, aby vlastnické právo kupujícího k nemovitostem bylo do katastru vloženo.
11. Pokud půjde o neodstranitelnou vadu návrhu na vklad této Smlouvy, kdy ani spolupráce smluvních stran nemůže vést ke vložení vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, jsou účastníci oprávněni od této Smlouvy odstoupit, a to dnem, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad nabude právní moci. V případě zániku této smlouvy odstoupením z důvodů uvedených v tomto odstavci, je prodávající povinen vydat uhrazenou kupní cenu zpět kupujícímu. Tím není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody.

**V.**

**Úhrada daní, poplatků a nákladů**

1. Kupující, který je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle právního stavu ke dni nabytí vlastnictví k nemovitostem vymezeným v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, se zavazuje, že v souladu s platným zákonem o dani z nabytí nemovitých věcí v zákonné lhůtě předloží příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň zaplatí.
2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující v celé výši.

**VI.**

**Převod vlastnického práva k nemovitostem**

* 1. Vlastnické právo k Předmětným nemovitostem, specifikované v čl. II. této Smlouvy, přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci této Smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
	2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepíší prodávající a kupující současně, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů od dne, kdy bude na účet prodávajícího připsána úhrada kupní ceny podle čl. III., bod 3. této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán do katastru nemovitostí kupujícím ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jeho vystavení.
	3. Po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude na příslušném listu vlastnictví, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, jako vlastník pozemku parcelní číslo st. 60, jehož součástí je stavba č.p. 19 (rodinný dům) a pozemku parcelní číslo 142/4, vše v k. ú. Trnová u Jíloviště, obec Trnová, v části A. zapsán:

**...................**

a v části E. listu vlastnictví jako nabývací titul tato kupní smlouva.

**VII.**

**Předání předmětu smlouvy**

1. Prodávající se zavazuje předat předmětné nemovitosti vyklizené a se všemi jejich součástmi a příslušenstvím ve stavu, v jakém byly kupujícím prohlédnuty (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení). Kupující se zavazuje předmětné nemovitosti převzít, a to nejpozději do 10 dnů ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy. O předání a převzetí předmětných nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Pokud prodávající nepředá Předmětné nemovitosti kupujícímu ve sjednané lhůtě, zavazuje se prodávající zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč (slovy: Jeden tisíc pět set korun českých) za každý den prodlení. Stejně tak je povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve stejné výši prodávajícímu v případě, že mu pro předání předmětných nemovitostí neposkytne patřičnou součinnost, a to ani po opakované výzvě k jejich převzetí.
2. Prodávající se zavazuje předat ke dni sepsání předávacího protokolu straně kupující opisy či originály veškerých rozhodnutí vztahujících se k předmětným nemovitostem, klíče, popř. další nezbytné náležitosti a dochované dokumenty, které má v držení, dále pak přehled veškerých uzavřených smluv s dodavateli služeb pro stavbu č.p. 19, která je součástí pozemku parc. č. st. 60.
3. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto kupní smlouvou provedou za vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek služeb pro budovu č.p. 19, která je součástí pozemku parc. č. st. 60.

**VIII.**

**Smluvní pokuta**

* + - 1. V případě, že prodávající nesplní závazek uvedený v čl. IV., odst. 2. nebo se prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV., odst. 1 této Smlouvy stanou nepravdivá, zavazuje se prodávající zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 400.000,-- Kč (slovy: Čtyři sta tisíc korun českých), a to nejpozději do 15 pracovních dnů od jejího uplatnění kupujícím.
			2. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran nesplní svůj závazek uvedený v čl. IV., odst. 4. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 400.000,-- Kč (slovy: Čtyři sta tisíc korun českých), a to nejpozději do 15 pracovních dnů od jejího uplatnění druhou smluvní stranou.

**IX.**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Každá smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením
o odstoupení, doručeným druhé smluvní straně (dále jen „Oznámení“). Za podstatné porušení Smlouvy se považuje
2. ze strany prodávajícího:
* porušení závazku uvedeného v článku IV., odst. 2. této Smlouvy, a čl. IV. odst. 4. této Smlouvy,
* pokud jakékoliv prohlášení prodávajícího podle článku IV., odst. 1. této Smlouvy se

 ukáže být nepravdivým,

1. ze strany kupujícího:

- porušení závazku uvedeného v čl. III., odst. 3., a čl. IV. odst. 4. této Smlouvy.

1. Dále mohou smluvní strany odstoupit od této Smlouvy v souladu s čl. IV., odst. 5. této Smlouvy.
2. Odstoupením se tato kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si neprodleně veškerá vzájemně si poskytnutá plnění a vypořádat se vzájemně podle zásad
o bezdůvodném obohacení s tím, že není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody, jakož i smluvní pokutu podle čl. VIII. této Smlouvy.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

* + - 1. Právní vztahy, týkající se převodu vlastnických práv k předmětným nemovitostem, se řídí úpravou občanského zákoníku.
			2. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a ostatní budou použity pro potřeby Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro potřeby Ministerstva zemědělství ČR, Finančního úřadu pro Středočeský kraj, Územní pracoviště Praha-západ a právní kanceláře prodávajícího.
			3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení, je-li od nich odlučitelné. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
			4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. K této smlouvě neexistují žádná vedlejší ujednání.
			5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem doručení písemného souhlasu zřizovatele prodávajícího, kterým je Ministerstvo zemědělství ČR, prodávajícímu, podle § 28, odst. 6 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích. S prodejem Předmětné nemovitosti podle této Smlouvy vyslovila souhlas dozorčí rada prodávajícího. Souhlasné stanovisko dozorčí rady a schvalovací doložka zřizovatele jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
			6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a jejích metadat v Informačním systému Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., které v souladu s ustanoveními dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí prodávající v den doručení písemného souhlasu zřizovatele prodávajícího s touto Smlouvou. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
			7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním jednáním a podpisem této smlouvy na sebe berou povinnosti a nabývají práva z této Smlouvy vyplývající. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

Ve Strnadech, dne ............... V ..........., dne .................

Prodávající : Kupující:

………………………………… ………………………………………………..

doc. RNDr. Bohumír Lomský, CSc. ..................

pověřený řízením instituce