###

### 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 ředitelem ústavu doc. RNDr. Bohumírem Lomským, CSc.,

IČ: 00020702

(dále jen „prodávající“)

a

Jméno a příjmení: ............

RČ: ......................

bytem: .......................

 (dále jen „kupující“)

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

Kupní smlouvu

 (dále jen „Smlouva“)

# I.

**Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí (dále jen „nemovitosti“), zapsaných na LV číslo 290, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro katastrální území 670308 Kostelec u Křížků, obec 538370 Kostelec u Křížků, mj.:
* pozemku parc. č. 458, trvalý travní porost, o zapsané výměře 1827 m2
* pozemku parc. č. 459/1, trvalý travní porost, o zapsané výměře 6862 m2
* pozemku parc. č. 459/5, trvalý travní porost, o zapsané výměře 155 m2

**II.**

**Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovitosti, uvedené v čl. I. této Smlouvy (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.
2. 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 .............. Kč (slovy: ......................korun českých) a to na základě výběrového řízení, které prodávající na prodej uvedených nemovitostí vyhlásil.
2. Spolu s dohodnutou kupní cenou, uvedenou v odst. 1., je kupující povinen uhradit prodávajícímu částku 5 576,00 Kč (slovy: Pět tisíc pět set sedmdesát šest 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 výběrového řízení na základě ceny obvyklé, zjištěné Znaleckým posudkem č. 4231/042/17 ze dne 16. března 2017, vypracovaným znalcem p. Pavlem Brousilem, Valdštejnské náměstí 2/163, Praha 1.

**IV.**

**Prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Ke dni podpisu této Smlouvy prodávající prohlašuje, že:
	1. na Předmětných nemovitostech neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení, s výjimkou, uvedenou v odstavci 2.
	2. nemá povědomost o tom, že by v době uzavření této Smlouvy byla ohledně Předmětné nemovitosti vedena soudní, rozhodčí nebo správní řízení,
	3. nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv nebo omezení, uvedených v písm. a) a b) tohoto bodu Smlouvy.
2. Kupující bere na vědomí a je srozuměn se skutečností, že převáděné pozemku jsou zatíženy nájemním právem ve prospěch STÁJ OBORA, z.s., se sídlem č.p. 87, 251 68 Kostelec u Křížků, IČ 01475673 a to na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne 16.12.2016 na dobu určitou a to do 31.12.2017.
3. 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.
4. Kupující prohlašuje, že:
	1. je seznámen s faktickým stavem Předmětných nemovitostí,
	2. je seznámen s právním stavem Předmětných nemovitostí, dle výpisu z listu vlastnictví č. 290, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro katastrální území Kostelec u Křížků, obec Kostelec u Křížků.
5. 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-východ, 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-východ, a to případně i změnou či doplněním této Smlouvy, a poté návrh na vklad doplnit, pozměnit či podat znovu tak, aby vlastnické právo kupujícího bylo do katastru vloženo.
6. Pokud půjde o neodstranitelnou vadu návrhu na vklad této Smlouvy, kdy ani spolupráce smluvních stran nemůže vést ke vložení vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou účastníci oprávněni od této Smlouvy odstoupit, a to dnem, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, 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. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který se zavazuje ve lhůtě stanovené zákonem podat u příslušného finančního úřadu přiznání k dani z nabytých věcí a tuto daň zaplatit.
2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

**VI.**

**Převod vlastnického práva k nemovitostem**

1. Vlastnické právo k Předmětným nemovitostem, specifikovaným v čl. I. této Smlouvy, přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. 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 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávajícímu bude připsána platba kupní ceny a ceny znaleckého posudku na bankovní účet podle článku III., bod 3., této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán do katastru nemovitostí kupujícím ve lhůtě deseti pracovních dnů ode dne jeho podepsání.
3. Po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude na příslušném listu vlastnictví, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jako vlastník pozemků parcelní číslo 458, parcelní číslo 459/1 a parcelní číslo 459/5, vše v k.ú. Kostelec u Křížků, obec Kostelec u Křížků, v části A. zapsán:

**.................., RČ: .............., .....................**

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

**VII.**

**Předání předmětu smlouvy**

 Vzhledem k tomu, že je kupující seznámen s faktickým stavem Předmětné nemovitosti, fyzické předání Předmětné nemovitosti mezi prodávajícím a kupujícím se nebude provádět.

**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, ukáží jako nepravdivá, zavazuje se prodávající zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,-- Kč (slovy: dvacet 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 100 000,-- Kč (slovy: dvacet 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 této kupní smlouvy se považuje:
	1. ze strany prodávajícího:
		* porušení jakéhokoliv závazku uvedeného v článku IV. odst. 2. této Smlouvy,
		* pokud jakékoliv prohlášení prodávajícího podle článku IV. odst. 1. této Smlouvy se ukáže být nepravdivým,
	2. 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 nemovitostem, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti originálních stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a ostatní budou použity pro potřeby Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro potřeby Ministerstva zemědělství ČR, Finančního úřadu pro Středočeský kraj, Územní pracoviště pro Prahu-východ, a právní kanceláře prodávajícího.
3. Neplatnost či neúplnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejích ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky a jen se souhlasem smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem doručení písemného souhlasu zřizovatele prodávajícího, kterým je Ministerstvo zemědělství ČR, a to prodávajícímu, podle § 28, odst. 6 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů. 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 shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým nebo psychickým ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům 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.

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

Prodávající: Kupující:

.......................................................... ............................................................

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

 ředitel