### 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. Ing. Vítem Šrámkem, Ph.D., ředitelem

IČ: 00020702

(dále jen „prodávající“)

a

**Jméno a příjmení, datum narození /název:**

bydliště / sídlo:

právnická osoba zapsaná v ….., vedeném …., oddíl …, vložka …..

právnická osoba zastoupená: ……………, funkce: …………

IČ: ………..

(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 na základě Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41715/2006-11000, ze dne 15. 12. 2006, a Protokolu o přechodu majetku a závazků ze státní příspěvkové organizace Výzkumný ústav lesního hospodářství a myslivosti, na veřejnou výzkumnou organizaci Výzkumný ústav lesního hospodářství a myslivosti, v.v.i., sepsaného dle ust. § 31, odst. 5 a 9, zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 2653/2007-11100, ze dne 31. 1. 2007, výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV číslo 252, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území 620386 Černošice, obec 539139 Černošice, mj.:

* pozemku parc. č. 1615/3, ostatní plocha, o zapsané výměře 113 m2,
* pozemku parc.č. 6170/64, ostatní plocha, o zapsané výměře 70 m2,
* pozemku parc.č. 6170/65, ostatní plocha, o zapsané výměře 28 m2.

**II.**

1. Geometrickým plánem č. 5158-60/2019 vypracovaným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Václavem Hejdou, Žitavského 489/1, 156 00 Praha 5 - Zbraslav, dne 10. 9. 2019 pod č. 131/2019 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, dne 16. 9. 2019 pod č. PGP 2623/2019-210, který je nedílnou přílohou této smlouvy, došlo k dělení pozemků citovaných v čl. I. této Smlouvy.
2. Shora uvedeným geometrickým plánem byly pozemky parc. č. 1615/3, parc.č. 6170/64 a parc.č. 6170/65 rozděleny a nově sceleny tak, že ve výsledku pozemek parc. č. 1615/3 má výměru 124 m2 a dále byl vytvořen nový pozemek parc.č. 1615/15 s výměrou 22 m2, oba druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, a dále pak pozemek parc.č. 6170/65 zaniká sloučením s pozemkem parc.č. 6170/64, vše v katastrálním území Černošice.
3. S dělením a scelováním pozemků parc. č. 1615/3, parc.č. 6170/64 a parc.č. 6170/65 a změně využití území pro pozemky parc. č. 1615/3, parc.č. 1615/15 a parc.č. 6170/64, v katastrálním území Černošice vyslovil souhlas Městský úřad Černošice, Odbor Stavební úřad, a to vydáním Rozhodnutí a Územního rozhodnutí vydaným pod č.j.: MUCE 2803/2020/OSU, ze dne 15. 1. 2020.

**III.**

**Předmět kupní smlouvy**

1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovitou věc, uvedenou v čl. II., odst. 2. této Smlouvy, označenou jako

* **pozemek parc.č. 1615/15, o výměře 22 m2, druh pozemku ostatní plocha,**

v katastrálním území Černošice, obec Černošice (dále jen „Předmětná nemovitost“), se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými právy a povinnostmi s ní spojenými a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní.

1. Kupující se zavazuje předmětnou nemovitost převzít ve stavu, jak to stojí a leží a zaplatit prodávajícímu kupní cenu, uvedenou v čl. IV. této Smlouvy.

**IV.**

**Kupní cena**

1. Kupní cena Předmětné nemovitosti byla účastníky dohodnuta ve výši ……… Kč (slovy: ………………………… korun českých) a prodávající za tuto kupní cenu Předmětnou nemovitost prodává kupujícímu a kupující za tuto kupní cenu Předmětnou nemovitost kupuje.
2. Spolu s dohodnutou kupní cenou, uvedenou v odst. 1., je kupující povinen uhradit prodávajícímu částku 8 100,-- Kč (slovy: Osm tisíc jedno sto korun českých), kterou prodávající zaplatil za znalecký posudek, uvedený v odst. 4., dále pak částku 10 296,-- Kč (slovy: Deset tisíc dvě stě devadesát šest korun českých) představující náhradu za bezdůvodné obohacení, které kupující získal užíváním Předmětu prodeje bez právního důvodu (bez platné nájemní smlouvy) po dobu 36 měsíců, předcházejících podpisu této Smlouvy, a dále částku 6 300,-- Kč (slovy: Šest tisíc tři sta korun českých), kterou prodávající zaplatil za znalecký posudek, uvedený v odst. 5.
3. Kupující uhradí kupní cenu, uvedenou v článku IV., odst. 1, jakož i cenu za znalecké posudky podle čl. IV. odst. 2. této Smlouvy a částku odpovídající shora uvedené výši bezdůvodného obohacení, celkem ve výši ........ Kč, (slovy: ................ korun českých) 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 Předmětné nemovitosti byla stanovena na základě výsledků otevřeného výběrového řízení, a to na základě ceny obvyklé, zjištěné Znaleckým posudkem č. 3614-5/2022, ze dne 17. února 2022, vypracovaným znalcem Ing. Milanem Pavlovským, Budějovická 42, 140 00 Praha 4.
5. Cena tržní hodnoty nájemného za pozemek parc. č. 1615/15 v k.ú. Černošice, obec Černošice, byla zjištěna Znaleckým posudkem č. 3615-6/2022, ze dne 21. 2. 2022, vypracovaným znalcem Ing. Milanem Pavlovským, Budějovická 42, 140 00 Praha 4.
6. Kupující výslovně prohlašuje, že se s uvedeným znaleckým posudkem seznámil a jeho obsah mu je dokonale znám.

**V.**

**Prohlášení a závazky smluvních stran**

* 1. Ke dni podpisu této kupní smlouvy prodávající prohlašuje, že:

1. na Předmětné nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení,
2. na Předmětné nemovitosti neváznou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob,
3. ohledně Předmětné nemovitosti 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) a c) 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 Předmětnou nemovitostí není omezena předběžným opatřením,
   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 Předmětné nemovitosti i s právním stavem Předmětné nemovitosti, dle výpisu z LV č. 252 pro katastrální území Černošice, obec Černošice a bere na vědomí skutečnost, že Předmětná nemovitost je dosud užívána třetí osobou bez právního důvodu.
   3. Kupující je srozuměn se skutečností, že jak Dozorčí rada prodávajícího, tak i jeho zřizovatel, mají ve své kompetenci odmítnout tuto Smlouvu a souhlas k prodeji Předmětné nemovitosti nevydat. Kupující bere na vědomí tuto skutečnost a výslovně prohlašuje, že pokud by některý z těchto orgánů prodávajícího souhlas s prodejem a touto Smlouvou nevydal, vzdává se jakýchkoliv nároků vůči prodávajícímu a nebude na prodávajícím v tomto případě požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů, až dosud vynaložených v souvislosti s touto Smlouvou ani náhradu případné škody, která by mu v důsledku jejího zamítnutí mohla vzniknout.

**VI.**

**Úhrada poplatků a nákladů**

1. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující v celé výši.

**VII.**

**Převod vlastnického práva k nemovitostem**

* 1. Vlastnické právo k Předmětné nemovitosti, specifikované v čl. III. 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. IV., bod 3. této Smlouvy.
  3. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán do katastru nemovitostí kupujícím ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jeho vystavení.
  4. 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 1615/15 v k. ú. Černošice, obec Černošice, v části A. zapsán:

**…………………, IČ / RČ: …………**

**se sídlem / bytem: ..............................**

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

**VIII.**

**Předání předmětu smlouvy**

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

**IX.**

**Smluvní pokuta**

* + - 1. V případě, že kupující nesplní svůj závazek, uvedený v čl. IV. odst. 3., zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den prodlení, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od jejího uplatnění prodávajícím.

**X.**

**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 V., odst. 2. této Smlouvy,
* pokud jakékoliv prohlášení prodávajícího podle článku V., odst. 1. této Smlouvy se

ukáže být nepravdivým,

1. ze strany kupujícího:

- porušení závazku uvedeného v čl. IV., odst. 3.

1. 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. IX. této Smlouvy.
2. Za porušení podmínek této Smlouvy se nepovažuje její neschválení příslušnými orgány prodávajícího, uvedenými v čl. V. odst. 4 Smlouvy.

**X.**

**Závěrečná ustanovení**

* + - 1. Právní vztahy, týkající se převodu vlastnických práv k předmětné nemovitosti, se řídí úpravou občanského zákoníku.
      2. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti 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.
      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. S prodejem Předmětné nemovitosti podle této Smlouvy vyslovila souhlas dozorčí rada prodávajícího. Souhlasné stanovisko dozorčí rady a schvalovací doložka zřizovatele prodávajícího, kterým je Ministerstvo zemědělství ČR, podle § 28, odst. 6 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí prodávající. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá platnosti dnem její podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v Registru smluv, nevyplývá-li z obsahu Smlouvy pozdější okamžik. Vlastnictví k předmětu Smlouvy bude zapsáno po povolení vkladu do katastru nemovitostí u příslušného Katastrálního úřadu. Návrh na vklad do katastru nemovitostí nelze podat před zveřejněním této Smlouvy v Registru smluv.
      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:

Výzkumný ústav lesního hospodářství …………………………………..

a myslivosti, v.v.i.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

doc. Ing. Vít Šrámek, Ph.D. ………………………

ředitel …….