### 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

IČO: 00020702

bank. spoj.: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27938111/0100

(dále jen „prodávající“)

a

**Jméno, příjmení (název) ..................**

bydliště / sídlo:...................

zastoupený ................ (u právnické osoby)

RČ / IČO:

bank. spoj.:

číslo účtu:

(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. 1163/18, ostatní plocha, o zapsané výměře 162 m2,
* pozemku parc. č. 1163/19, ostatní plocha, o zapsané výměře 407 m2,
* pozemku parc. č. 1163/21, ostatní plocha, o zapsané výměře 63 m2,
* pozemku parc. č. 1163/27, ostatní plocha, o zapsané výměře 223 m2,
* pozemku parc. č. 1163/29, ostatní plocha, o zapsané výměře 244 m2,
* pozemku parc. č. 1163/33, ostatní plocha, o zapsané výměře 218 m2,
* pozemku parc. č. 1163/36, ostatní plocha, o zapsané výměře 101 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. 1163/18, ostatní plocha, o zapsané výměře 162 m2,
* pozemek parc. č. 1163/19, ostatní plocha, o zapsané výměře 407 m2,
* pozemek parc. č. 1163/21, ostatní plocha, o zapsané výměře 63 m2,
* pozemek parc. č. 1163/27, ostatní plocha, o zapsané výměře 223 m2,
* pozemek parc. č. 1163/29, ostatní plocha, o zapsané výměře 244 m2,
* pozemek parc. č. 1163/33, ostatní plocha, o zapsané výměře 218 m2,
* pozemek parc. č. 1163/36, ostatní plocha, o zapsané výměře 101 m2,

v katastrálním území Černošice, obec Černošice (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 ............,- Kč (slovy: ..................................korun českých) a prodávající za tuto kupní cenu Předmětné nemovitosti prodává kupujícímu a kupující za tuto kupní cenu Předmětné nemovitosti kupuje.
2. Spolu s dohodnutou kupní cenou, uvedenou v odst. 1. tohoto čl. III., je kupující povinen uhradit prodávajícímu částku 10 800,-- Kč (slovy: Deset tisíc osm set korun českých), kterou prodávající zaplatil za znalecký posudek, uvedený v odst. 4. tohoto čl. III.
3. Kupující uhradí kupní cenu, uvedenou v článku III., odst. 1, jakož i cenu za znalecký posudek podle čl. III. odst. 2. této Smlouvy, 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 Předmětných nemovitostí byla stanovena jako cena obvyklá, zjištěná Znaleckým posudkem č. 3634-25/2022, ze dne 15. července 2022, vypracovaným znalcem Ing. Milanem Pavlovským, Budějovická 42, 140 00 Praha 4.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že se s uvedeným znaleckým posudkem seznámil a jeho obsah mu je dokonale znám.

**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) 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 Předmětnými nemovitostmi 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 Předmětných nemovitostí i s právním stavem Předmětných nemovitostí, dle výpisu z LV č. 252 pro katastrální území Černošice, obec Černošice.
   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 Předmětných nemovitostí nevydat. Kupující bere na vědomí tuto skutečnost a výslovně prohlašuje, že pokud by některý z těchto orgánů prodávajícího souhlas s prodejem a s touto Smlouvou nevydal, vzdávají se jakýchkoliv nároků vůči prodávajícímu a nebudou na prodávajícím v tomto případě požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů, až dosud vynaložených v souvislosti s touto Smlouvou ani náhradu případné škody, která by jim v důsledku jejího zamítnutí mohla vzniknout.

**V.**

**Úhrada poplatků a nákladů**

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, specifikovaným 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.
  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 1163/18, pozemku parcelní číslo 1163/19, pozemku parcelní číslo 1163/21, pozemku parcelní číslo 1163/27, pozemku parcelní číslo 1163/29, pozemku parcelní číslo 1163/33 a pozemku parcelní číslo 1163/36, vše v k. ú. Černošice, obec Černošice, v části A. zapsán vklad vlastnického práva pro:

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

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

**VII.**

**Předání předmětu smlouvy**

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

**VIII.**

**Smluvní pokuta**

* + - 1. V případě, že kupující nesplní svůj závazek, uvedený v čl. III. odst. 3., zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,00 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý den prodlení, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od jejího uplatnění prodávajícím.
      2. V případě, že prodávající bude v prodlení se splněním svého závazku, uvedeného v čl. VI. odst. 2., zavazuje se prodávající zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,00 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý den prodlení, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od jejího uplatnění prodávajícím.

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

ukáže být nepravdivým,

* porušení závazku uvedeného v čl. VI. odst. 2. této Smlouvy

1. ze strany kupujících:

- porušení závazku uvedeného v čl. III., 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. VIII. této Smlouvy.
2. Za porušení podmínek této Smlouvy se nepovažuje její neschválení příslušnými orgány prodávajícího, uvedenými v čl. IV. 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, a 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 Předmětných nemovitostí 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