

Vzor kupní smlouvy pro úhradu kupní ceny z vlastních zdrojů. Pro variantu úhrady části kupní ceny z úvěru bude kupní smlouva doplněna o formulace obvyklé pro tento způsob financování, přičemž ustanovení doplněné kupní smlouvy a smlouvy o poskytnutí úvěru musí splňovat oprávněné zájmy prodávajícího a jednoznačně zajišťovat prodávajícímu jistotu doplacení zbylé části kupní ceny.

K U P N Í S M L O U V A

I. Smluvní strany

1.1. **Prodávající:**

Česká zemědělská univerzita v Praze

veřejná vysoká škola

IČ: 604 60 709

se sídlem: Praha 6 - Suchbátka, Kamýčká 129, PSČ 165 21

jejímž jménem jedná: prof. Ing. Petr Sklenička, CSc., rektor

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 339151/0100, v.s. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

na jedné straně (dále též jen jako „**ČZU v Praze a prodávající**“)

a

1.2. **Kupující:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

na druhé straně (dále též jen jako „**kupující**“)

(oba dále též jen jako „**smluvní strany**“ či „**účastníci**“)

a

1.3. **GAVLAS, spol. s r.o.**

sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049

firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019
(dále jen jako " vedlejší účastník ")

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku,
na základě své pravé a svobodné vůle,
podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
tuto*

kupní smlouvu
(dále též jen jako „**smlouva**“)

II. Předmět smlouvy

- 2.1. **Prodávající má ve svém vlastnictví mj. nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí**
u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Kostelec nad

Černými lesy, katastrální území Kostelec nad Černými lesy, a to:

- a) **pozemek parc.č. 966, druh zastavěná plocha a nádvoří**, součástí je stavba: Kostelec nad Černými lesy, čp. 878,
- b) **pozemek parc.č. 967, druh zahrada,**

na listu vlastnictví číslo 2185, vedeném pro Českou zemědělskou univerzitu v Praze.

- 2.2. Prodávající prohlašuje, že výše specifikované nemovitosti nejsou zatíženy nebo omezeny žádnými právy třetích osob.
- 2.3. Prodávající výše popsané nemovitosti nabyla do svého vlastnictví na základě rozhodnutí MŠMT ČR, čj. 19740, Z-5300294/2000-204 a Smlouvy o bezúplatném převodu ze správy PF ČR č. 1001970215, V-3856/2002-204.

III.

Rozsah převáděných práv

- 3.1 **Prodávající** tímto ze svého vlastnictví **prodává kupujícímu nemovitosti**, specifikované v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy:

- a) **pozemek parc.č. 966, druh zastavěná plocha a nádvoří**, součástí je stavba: Kostelec nad Černými lesy, čp. 878,
- b) **pozemek parc.č. 967, druh zahrada,**

na listu vlastnictví číslo 2185, vedeném pro Českou zemědělskou univerzitu v Praze (dále jen „nemovitosti“).

a **kupující tyto nemovitosti, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím kupuje a přijímá bez výhrady do svého výlučného vlastnictví/společného jmění manželů/spoluvlastnictví (dle subjektu kupujícího).**

IV.

Kupní cena, platební podmínky

- 4.1. Obě smluvní strany se dohodly na kupní ceně za převáděné nemovitosti podle této smlouvy ve výši **... tj.cena dosažená v aukci, (slovy: xxxxxxxxxxxxxxxx korun českých)**(dále také jen „kupní cena“).
- 4.2. Kupující zaplatil před uzavřením této smlouvy na úschovni účet vedlejšího účastníka č. účtu **2111937030/2700** (dále jen „úschovni účet“) jako aukční jistotu (dále jen „jistota“) částku ve výši 200.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že jistota bude v případě doplacení zbylé části kupní ceny považována za poslední splátku kupní ceny. Prodávající a kupující dávají společně vedlejšímu účastníkovi pokyn, souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s finančními částkami nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky uložené u vedlejšího účastníka dle této smlouvy byly po celou dobu jejich uložení uloženy na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Prodávající a kupující se dohodli, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Vedlejší účastník přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení jistoty a zmocnění se sjednávají bezúplatně a uložení bezúročně.
- 4.3. Zbylou část kupní cenu výši **.....,- Kč** se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č. 339151/0100, v.s. **.....** (RČ, IČ) , do 5 týdnů od skončení aukce, tj. do 10.11.2022.

V.

Rizika a odpovědnost

- 5.1. Prodávající tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašuje, že není nijak omezen ve svém právu nakládat s převáděnými nemovitostmi, specifikovanými v článku II. odst. 2.1. této smlouvy tak, jak činí touto smlouvou.
- 5.2. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva, dluhy či jiné právní vady.
- 5.3. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděných nemovitostí zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně převáděných nemovitostí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 5.4. Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné dluhy, které by zakládaly nebezpečí podání návrhu na zřízení soudcovského zástavního práva, exekutorského zástavního práva, návrhu na nařízení exekuce či insolvenčního návrhu, který by se mohl dotknout převáděných nemovitostí.
- 5.5. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti, včetně všech jejích součástí a příslušenství, netrpí žádnými faktickými vadami, na které by prodávající měla povinnost kupující upozornit, zejména že nemovitosti nejsou kontaminovány ani znehodnoceny nebo zatíženy jiným způsobem představujícím škodu na životním prostředí.
- 5.6. Prodávající se zavazuje, že do dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem převáděným podle této smlouvy, nezřídí k nemovitostem žádná věcná břemena, nájemní či podnájemní práva, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady.
- 5.7. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech, včetně jejich součástí a příslušenství, nejsou žádné zjevné či skryté vady, na které by měla povinnost upozornit kupující.
- 5.8. Kupující prohlašuje, že vůči němu není vedeno řízení o výkon rozhodnutí nebo exekuční řízení a že ani není žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekučního řízení. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, na základě kterých by na kupujícího byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, byl prohlášen konkurs na jeho majetek ani mu není známa žádná skutečnost, na základě níž by mohlo dojít k zahájení insolvenčního řízení.
- 5.9. Kupující prohlašuje, že si nemovitosti důkladně prohlédl a seznámil se s právním i faktickým stavem nemovitostí, který odpovídá jejich stáří a opotřebení, a nemá proti němu námitek. Kupující nebude v budoucnu uplatňovat žádné vady vyjma těch, které prodávající výše svým prohlášením vyloučil, a nemovitosti ve stavu, v jakém je, převezme do svého vlastnictví.
- 5.10. V případě, že se prohlášení prodávajícího dle článku V. odst. 5.1 až 5.7 ukáží jako nepravdivá, a to kdykoliv před nebo po podpisu této smlouvy a prodávající do 30 dnů po písemném upozornění kupujícího neuvede dotčené do souladu s touto smlouvou, mají kupující dle své volby právo na odstranění vad prodávajícím, poskytnutí slevy ze sjednané kupní ceny nebo odstoupení od smlouvy s okamžitou účinností.

5.11. Obě strany konstatují, že podmínky zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, byly splněny.

VI.

6.1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu a kupující se zavazuje převzít nemovitosti do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva na kupujícího do příslušného katastru nemovitostí.

6.2. O předání obě strany sepiší na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav nemovitostí a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předávaných nemovitostech.

6.3. Okamžikem převzetí přechází na kupujícího odpovědnost za poškození nebo zničení nemovitostí, nejpozději však desátým pracovním dnem ode dne provedení vkladu vlastnického práva na kupujícího do příslušného katastru nemovitostí. Prodávající souhlasí, aby si kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího sjednal pojištění nemovitostí a čerpal případné pojistné plnění. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem nemovitostí do dne předání hradí prodávající, po dni předání je hradí kupující.

6.4. Pro případ nedodržení sjednaného termínu v bodě 6.1 si účastníci sjednávají smluvní pokutu za každý den prodlení 1.500,- Kč denně. Smluvní pokuta je splatná do 5 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy straně povinné o jejím uplatnění ze strany oprávněné.

VII.

Součinnost, odstoupení od smlouvy

7.1. Správní poplatek spojený s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude uhrazen prodávajícím.

7.2. Smluvní strany společně s podpisem této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do příslušného katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že v době od uzavření této smlouvy do podání návrhu na vklad vlastnického práva budou všechny originály této smlouvy a oběma stranami podepsaný návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí uloženy u vedlejšího účastníka, a po podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí budou vedlejším účastníkem vydány jednotlivým stranám. Smluvní strany dávají pokyn a pověřují vedlejšího účastníka, aby podal návrh na vklad vlastnického práva kupujícího na katastrální úřad až po zaplacení zbylé části kupní ceny ve výši- Kč na výše uvedený účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po zaplacení.

7.3. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost při podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy a při samotném řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.4. V případě, že by z jakéhokoli důvodu nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, jsou účastníci povinni učinit vše proto, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, kterým je převod předmětných nemovitostí z prodávajícího na kupujícího. Za tímto účelem jsou účastníci zejména povinni v případě, že bude kterýkoliv z nich vyzván katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnil či jinak upravil, tuto povinnost splnit nejpozději ve lhůtě uvedené ve výzvě katastrálního úřadu, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty stanovené příslušným katastrálním úřadem pro doplnění či opravu příslušného podání.

7.5. Pokud bude katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem podle této smlouvy zamítnut, účastníci prohlašují, že jsou nadále vázáni svými

projevy prodat a koupit předmět převodu dle této smlouvy za cenu v této smlouvě dohodnutou a za tímto účelem zpracují po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí nový návrh a bude-li to nezbytné, provedou takovou opravu smlouvy, při dodržení především těch ustanovení kupní smlouvy týkajících se předmětu smlouvy, ceny nemovitostí a platebních podmínek, aby vlastnické právo mohlo být řádně převedeno.

- 7.6. Nesplní-li některý z účastníků povinnosti stanovené v předchozím odstavci tohoto článku, je druhý z účastníků oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit se všemi právními důsledky z toho vyplývajících.
- 7.7. Smluvní strany sjednaly, že v případě odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Účastníci jsou si v takovém případě povinni bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen.

VIII. Ostatní ujednání a podpisy

- 8.1. Kupní smlouva je platná a obligacně účinná dnem uzavření této smlouvy. Věcně právní účinky kupní smlouvy nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.
- 8.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí být provedeny ve formě písemných a číslovaných dodatků, které musejí být smluvními stranami podepsány.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve **xxxxxxx** vyhotoveních (prvopisech), z nichž po podpisu smlouvy prodávající a vedlejší účastník obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží **xxxxxx** vyhotovení. Zbývající vyhotovení bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému pracovišti katastrálního úřadu.
- 8.4. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání této smlouvy či smlouvy jako celku. Pro tento případ se smluvní strany bez výhrad zavazují, že tato neplatná ustanovení bezodkladně nahradí novými, která budou nejbližší původnímu účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení.
- 8.5. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a v této smlouvě přímo neupravené se mezi jejími účastníky řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a to dle znění platného v době uzavření této smlouvy.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 8.7. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. l) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 8.8. K převodu předmětných nemovitostí, specifikovaných v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy byl vydán Správní radou ČZU v Praze předchozí písemný souhlas, který byl, v souladu s ustanovením § 15 odst. 6) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném znění, oznámen Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy.

Ve Praze, dne _____. 2022

V xxxxxxxxxxxxxxxx, dne _____. 2022

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.
rektor

ČZU v Praze
prodávající

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

kupující

V Praze dne

.....
GAVLAS, spol. s r.o.
vedlejší účastník