



*Kupní smlouva*  
*Česká zemědělská univerzita v Praze – BP INVEST REAL s.r.o.*

## KUPNÍ SMLOUVA

**Česká zemědělská univerzita v Praze**  
se sídlem: Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchbátol  
IČ: 60460709  
zastoupena: prof. Ing. Petr Sklenička, CSc., rektor

(dále je „prodávající“)

a

**BP INVEST REAL s.r.o.**  
se sídlem: Olšanská 2898/4a, 130 00 Praha 3  
IČ: 08082219  
Zastoupena: Petr Benco a Arnoldem Macurou jednatelemi

(dále jen „kupující“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku,  
tuto

**Kupní smlouvu:**  
(dále jen „smlouva“)

### I.

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem této nemovité věci (dále jen „**nemovitá věc**“):
2. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví Nemovitou věc, zapsanou na listu vlastnictví 272, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha západ, pro obec Červený Újezd a **katastrální území Červený Újezd**, a to
  - pozemek parc.č. 339/29, orná půda o výměře 1 0039 m<sup>2</sup>

(dále také jako „Nemovitost“ nebo „Nemovitá věc“).

## II.

Předmětem této smlouvy je úplatný převod nemovité věci, specifikované v článku I. této smlouvy.

## III.

Prodávající touto smlouvou bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prodává kupující ze svého výlučného vlastnictví nemovitou věc, specifikovanou v článku I. této smlouvy (dále jen „**předmět převodu**“), a to se všemi právy a povinnostmi, příslušenstvím a součástmi s tímto předmětem převodu spojenými a kupující touto smlouvou bez jakýchkoliv výhrad a připomínek kupuje od prodávající nemovitou věc, specifikovanou v článku I. této smlouvy, do svého výlučného vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi, příslušenstvím a součástmi s tímto předmětem převodu spojenými.

## IV.

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu v celkové výši **18 501 000,- Kč** (slovy osmnáct milionů pět set jedna tisíc korun českých), kterou kupující bude financovat formou zápůjčky od registrované církve, a to Slezská církev evangelická augsburského vyznání, IČ: 00445312, se sídlem Na Nivách 259/7, 737 01 Český Těšín (dále jen církev).

2. Kupující uhradí prodávající kupní cenu za nemovitou věc ve výši **18 501 000 Kč** (slovy: osmnáct milionů pět set jedna tisíc korun českých) následujícím způsobem:

- dne 16.9.2019 uzavřel prodávající s církví s kupujícím a advokátem JUDr. Branislavem Renkerem, advokát, IČ: 71458689, č.os.ČAK: 10980, se sídlem Wenzigova 5, 120 00 Praha (dále jen advokát) smlouvu o zřízení advokátní úschovy (dále jen advokátní úschova) za účelem zaplacení kupní ceny na nemovitost ve výši 18.501.000,- Kč (slovy: osmnáct milionů pět set jedna tisíc korun českých) a úschovy listin, ve které ke dni uzavření advokátní úschovy prodávajícím je deponována částka ve výši 18.501.000,- Kč (slovy: osmnáct milionů pět set jedna tisíc korun českých) na bankovním účtu advokátní úschovy č. 3391889399/0800 vedený u České spořitelny, a.s.. za účelem zaplacení kupní ceny dle této smlouvy ve prospěch prodávající.

- na základě skutečností uvedených v předešlém pododstavci advokát vyplatí prodávající kupní cenu ve výši **18 501 000 Kč** (slovy: osmnáct milionů pět set jedna tisíc korun českých) ve prospěch bankovního účtu prodávající č. 331221/0100 vedený u Komerční banky, a.s. pouze v případě předání řádně podepsané kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy prodávající a kupující spolu s řádně vyplněným a podepsaným návrhem na vklad od obou účastníků této kupní smlouvy advokátovi do úschovy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uložení kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy kupující a prodávající spolu s návrhem na vklad kupní smlouvy do příslušného katastru nemovitostí do advokátní úschovy.

- následně po splnění podmínek v předešlé větě tohoto pododstavce je advokát povinen vyplatit kupní cenu ve výši **18 501 000 Kč** (slovy: osmnáct milionů pět set jedna tisíc korun českých) ve prospěch bankovního účtu prodávající č. 331221/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 5 pracovních dnů.

- po připsání kupní ceny za nemovitost ve prospěch bankovního účtu prodávající podle předešlého pododstavce, je prodávající povinná vyrozumět advokáta o připsání kupní ceny ve prospěch bankovního účtu prodávající, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny ve prospěch bankovního účtu prodávající, kde následně advokát vydá z advokátní úschovy kupující kupní smlouvu opatřenou úředně ověřenými podpisy účastníků této smlouvy spolu s návrhem na vklad této kupní smlouvy do příslušného Katastru nemovitostí, přičemž kupující následně nejpozději do tří pracovních dnů ode dne převzetí kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy spolu s návrhem na vklad do příslušného Katastru nemovitostí podá návrh na vklad kupní smlouvy do příslušného Katastru nemovitostí.

## V.

1. Prodávající tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašuje, že nemovitá věc není zatížena žádnými právními vadami, zejm. dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy s účinky věcného práva či jinými právy třetích osob ani jinými právními povinnostmi a současně není zatížena ani faktickými vadami.

2. Prodávající se zavazuje, že do dne nabytí právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha západ, o povolení vkladu vlastnického práva kupující k nemovitým věcem na základě této smlouvy, nezřídí k nemovitým věcem žádná věcná břemena, nájemní či podnájemní práva, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady.

## VI.

1. Příslušný správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost při podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy a při samotném řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí. V případě, že Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha západ, z jakéhokoliv důvodu vyzve smluvní strany k odstranění nedostatků v podaném návrhu na vklad nebo v této smlouvě, či tento katastrální úřad vydá zamítavé rozhodnutí o podaném návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího, se smluvní strany zavazují provést veškeré kroky vedoucí k odstranění vad návrhu na vklad či této smlouvy, aby došlo ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího v souladu s touto smlouvou. V případě, že na základě zamítavého pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha západ, nedojde k zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu se smluvní strany zejména zavazují,

že mezi sebou neprodleně po vydání takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřou novou kupní smlouvu stejného obsahu jako tato smlouva respektující vytčené připomínky katastrálního úřadu k původnímu návrhu na vklad a smlouvě, kterou prodávající za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v této smlouvě, převede na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu. Smluvní strany si ujednaly, že výše uvedené kroky k odstranění katastrálním úřadem vytčených nedostatků návrhu na vklad či této smlouvy provedou nejpozději do **5** (slovy: pěti) dnů ode dne, kdy bude kterékoli ze smluvních stran doručena výzva, rozhodnutí či jiný přípis Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha západ, týkající se návrhu na vklad či této smlouvy.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující dnem právní moci rozhodnutí o povolení zápisu vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, vydaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha západ, s právními účinky ke dni, kdy bude návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí doručen tomuto katastrálnímu úřadu.

4. Daň z nabytí nemovité věci bude uhrazena dle příslušného právního předpisu.

## VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Prodávající tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašuje, že není nijak omezen ve svém právu nakládat s předmětem převodu tak, jak činí touto smlouvou.

3. Otázky touto smlouvou neupravené budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy České republiky, a to zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

4. K prodeji nemovitých věcí byl vydán Správní radou České zemědělské univerzity 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. Kopie souhlasu Správní rady České zemědělské univerzity v Praze tvoří přílohu této smlouvy.

5. Změny a dodatky této smlouvy lze činit pouze písemnou dohodou smluvních stran (jinou formu než-li písemnou si smluvní strany ve smyslu § 564 OZ vyloučili, přičemž smluvní strany si vyloučili i účinnost ustanovení § 562 OZ na změnu a dodatky této smlouvy) ve formě číslovaných dodatků smlouvy podepsaných smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy, jinak jsou neplatné a neúčinné, přičemž i toto ustanovení lze změnit pouze a výlučně písemnou dohodou obou smluvních stran, a to dodatkem k této smlouvě. Žádná ze smluvních stran této smlouvy není oprávněna postoupit své práva ani závazky z této smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

6. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání či smlouvy jako celku. Pro tento případ se smluvní strany bez výhrad zavazují, že neplatné ustanovení bude upraveno do rozsahu nezbytného k odstranění neplatnosti či bude

vymazáno a nahrazeno ustanovením novým, aby účel a cíl této smlouvy mohl být řádně prováděn a aby platnost a účinnost této smlouvy nebyla tímto nijak dotčena.

7. Tato smlouva byla sepsána ve **čtyřech** vyhotoveních, přičemž všechna mají rovnocennou platnost originálu. Prodávající a kupující obdrží po **1** (slovy: jednom) vyhotovení této smlouvy, **1** (slovy: jedno) vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků této smlouvy bude předáno advokátovi k dalšímu řízení ve smyslu čl. IV. této smlouvy pro, spolu s návrhem na vklad a jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro příslušný Finanční úřad ve věci odvedení příslušné daně z nabytí nemovité věci.

8. Po důkladném přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí proto s jejím obsahem. Na důkaz toho smluvní strany připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: 14. 9. 2019

13.9.2019

Česká zemědělská univerzita v Praze  
prof. Ing. Petr Sklenička, CSc., rektor  
*prodávající*

BP INVEST REAL s.r.o.  
Petr Benco a Arnold Macura  
*kupující*

**OVĚŘENÍ - LEGALIZACE**

Běžné číslo ověřovací knihy: O III 230-233/2019

Ověřuji, že: -----

**Ing. Petr Sklenička**, xxx

-----

jehož totožnost mi byla prokázána, uznal přede mnou  
podpis na této listině za vlastní.-----

V Praze dne 1.11.2019 -----

JUDr. MARTINA FUCHAZKOVÁ  
notářská kandidátka  
trvalý zástupce  
Mgr. Gajané Rejzkové  
notářky v Praze



**Ověření – legalizace**

Běžné číslo ověřovací knihy O – 199,606/2019

Ověřuji, že

**Petr B e n c o**, xxxx

**Arnold M a c u r a**, xxxx,

jejichž totožnost byla zjištěna platnými úředními průkazy,  
uznali přede mnou podpisy na této listině za vlastní.

V Třinci dne 4.11.2019

JUDr. Ivo Kuchařík, notář v Třinci

**LENKA VOJNAŘOVÁ**  
notářská tajemnice  
pověřená notářem v Třinci  
JUDr. Ivo Kuchaříkem:

