

KUPNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1.1. **Prodávající:**

XAVEROV trade, a.s.
akciová společnost
IČ: 272 42 731
spisová značka B 10936 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem: Lopatecká 223/13, Podolí, Praha 4, PSČ 147 00
jejímž jménem jedná Ing. Zdeněk Toman, CSc., člen představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 11204041/0100, v.s.: 60460709

a

1.2. **Kupující:**

Česká zemědělská univerzita v Praze
veřejná vysoká škola
IČ: 604 60 709
se sídlem: Kamýcká č. p. 129, Praha - Suchdol, PSČ 165 00
jejímž jménem jedná prof. Ing. Petr Sklenička, CSc. - rektor

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 339151/0100, v.s.: 27242731

(společně dále jako „smluvní strany“)

*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 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. 2891/7, druh lesní pozemek, o výměře 168 m²,
- b) pozemek parc.č. 2891/11, druh lesní pozemek, o výměře 1.006 m²,
- c) pozemek parc.č. 2905/11 druh travní porost, o výměře 17 m²,
- d) pozemek parc.č. 3378/5, druh vodní plocha, o výměře 313 m²,
- e) pozemek parc.č. 3378/6, druh vodní plocha, o výměře 661 m²,
- f) pozemek parc.č. 3380/1, druh travní porost, o výměře 101 m²,
- g) pozemek parc.č. 3382/1, druh travní porost, o výměře 668 m²,

na listu vlastnictví číslo 2807, vedeném pro společnost XAVEROV trade, a.s.
(dále jen jako „předmět smlouvy“).

2.2. Prodávající předmět smlouvy nabyl do svého vlastnictví na základě smlouvy směnné ze dne 30.9.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 7.10.2011, řízení V-6256/2011-204.

2.3. **K nemovitostem:**

- c) pozemek parc.č. 2905/11 druh travní porost, o výměře 17 m²,
- f) pozemek parc.č. 3380/1, druh travní porost, o výměře 101 m²,
- g) pozemek parc.č. 3382/1, druh travní porost, o výměře 668 m²,

je uzavřena pachtovní smlouva ze dne 30.9.2019, pachtýř Filip Kovalčík, Konojedy čp. 15, pacht je sjednán do 30.9. 2020.

III. Rozsah převáděných práv

3.1. Prodávající tímto ze svého vlastnictví prodává kupujícímu předmět smlouvy,

a kupující předmět smlouvy, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV. Kupní cena

4.1. Obě smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět smlouvy ve výši **93.744,- Kč** (slovy: devadesát tři tisíc sedm set čtyřicet čtyři korun českých).

Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. Daň z nabytí nemovitých věcí přiznává a uhradí kupující - nabyvatel předmětu smlouvy, v souladu se zákonným opatřením č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění.

4.2. Dohodnutou kupní cenu dle tohoto článku uhradí kupující na účet prodávajícího, do deseti dnů ode dne doručení oznámení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy od příslušného pracoviště katastrálního úřadu. Úhradu provede kupující bezhotovostním převodem celé sjednané částky na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy. Variabilní symbol platby: 60460709.

V. Rizika a odpovědnost

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

5.2. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva, dluhy, nájemní práva či jiné právní vady, vyjma těch uvedených v článku 2.3. Prodávající vypořádá pachtovně poměrem za celé měsíce vlastnictví dotčených pozemků tak, že poměrnou část pachtovného za dobu po nabytí právních účinků vkladu převede kupujícímu na bankovní účet číslo: 33915/0100, v.s. 27593754. Pacht skončí dnem 30.9.2020. Vypořádání bude provedeno do 31.10.2020.

- 5.3. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně převáděné nemovitosti 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 předmětu smlouvy.
- 5.5. Prodávající prohlašuje, že předmět smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství, netrpí žádnými faktickými vadami, na které by prodávající měl povinnost kupujícího upozornit, zejména že předmět smlouvy není kontaminován ani znehodnocen nebo zatížen 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 předmětu smlouvy, nezřídí k předmětu smlouvy žádná věcná břemena, nájemní či podnájemní práva, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva či jakékoli jiné právní závazky či vady.
- 5.7. Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy, včetně jeho součástí a příslušenství, neváznou žádné zjevné či skryté vady, na které by měl povinnost upozornit kupujícího.
- 5.8. Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav předmětu smlouvy dobře znám a nemá proti němu námitek. Předmětem smlouvy jsou lesní pozemky, předmět smlouvy bude předán fyzickou přejímkou do 10 dnů od doručení vyznění o provedení vkladu do KN.
- 5.9. 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, má kupující dle své volby právo na odstranění vad prodávajícím, poskytnutí slevy ze sjednané kupní ceny nebo odstoupení od smlouvy s okamžitou účinností.

VI. Součinnost, odstoupení od smlouvy

- 6.1. Správní poplatek spojený s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím jako navrhovatelem.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy (dále jen jako „návrh na vklad“) sepíše kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy a zajistí jeho podání na místně příslušný katastrální úřad. Návrh na vklad bude podán kupujícím jako navrhovatelem nejpozději do 5 dnů od uzavření této smlouvy. Kupující - navrhovatel zašle prodávajícímu do 5 dnů od podání návrhu vkladu kopii návrhu na vklad, opatřenou otiskem podacího razítka místně příslušného pracoviště katastrálního úřadu. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 6.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu smlouvy přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost při podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí na základě této smlouvy a při samotném řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že by z jakéhokoli důvodu nedošlo ke vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, jsou smluvní strany povinny učinit vše proto,

aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, kterým je převod předmětu smlouvy z prodávajícího na kupujícího. Za tímto účelem jsou smluvní strany zejména povinny v případě, že bude kterákoliv z nich vyzvána katastrálním úřadem, aby návrh na vklad doplnila či jinak upravila, 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. Pokud bude katastrálním úřadem návrh na vklad zamítnut, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy prodat a koupit předmět smlouvy za cenu v této smlouvě dohodnutou a za tímto účelem zpracují po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí nový návrh na vklad a bude-li to nezbytné, provedou takovou opravu této smlouvy, při dodržení především těch jejích ustanovení týkajících se předmětu smlouvy, kupní ceny a platebních podmínek, aby vlastnické právo k předmětu smlouvy mohlo být řádně převedeno.

- 6.5. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnosti stanovené v předchozím odstavci tohoto článku, je druhá strana oprávněna od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit se všemi právními důsledky z toho vyplývajícími.
- 6.6. Smluvní strany sjednaly, že v případě odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si v takovém případě povinny 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.

VII.

Ostatní ujednání a podpisy

- 7.1. Tato smlouva je platná a obligačně účinná dnem jejího podpisu. Věcně právní účinky smlouvy nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.
- 7.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí být provedeny ve formě písemných a číslovaných dodatků, které musejí být smluvními stranami podepsány.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních (prvopisech), z nichž prodávající a kupující obdrží po podpisu smlouvy každá po jednom vyhotovení a zbývající vyhotovení bude podáno spolu s návrhem na vklad příslušnému pracovišti katastrálního úřadu.
- 7.4. 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.
- 7.5. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a v této smlouvě přímo neupravené se mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a to dle znění platného v době uzavření této smlouvy.
- 7.6. 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.
- 7.7. K převodu předmětu smlouvy vydala Správní rada České zemědělské univerzity v Praze dne 30.10.2019 předchozí písemný souhlas se záměrem nabýt nemovitosti podle této smlouvy a tento souhlas byl oznámen Ministerstvu školství ve lhůtě dle ust. § 15 odst. 6 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách.

V Praze, dne __. __. 2020

V Praze, dne __. __. 2020

Ing. Zdeněk Toman, CSc.
člen představenstva

XAVEROV trade, a.s.
prodávající

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.
rektor

ČZU v Praze
kupující