

## Kupní smlouva

Účastníci:

### **Geofyzikální ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Boční II č.p. 1401, Praha 4, 141 31, Česká republika  
zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství,  
mládeže a tělovýchovy ČR,  
zastoupený ředitelem ústavu RNDr. Alešem Špičákem, CSc.  
IČ: 67985530  
(dále jen „prodávající“)

a

### **Botanický ústav AV ČR, v. v. i.**

se sídlem: Zámek 1, Průhonice, 252 43, Česká republika  
zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství,  
mládeže a tělovýchovy ČR,  
zastoupený ředitelem ústavu Doc. Ing. Janem Wildem, Ph.D.  
IČ: 67985939  
(dále jen „kupující“)

uzavírají ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

***Kupní smlouvu***  
(dále jen „Smlouva“)

## I.

### **Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí, zapsaných na LV číslo 915, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, pro katastrální území a obec Průhonice:
  - stavba č.p. 94, objekt k bydlení, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku p.č. 1026,
  - stavba č.p. 145, objekt k bydlení, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku p.č. 1083,
  - stavba č.p. 754, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku p.č. 1084,
  - stavba č.p. 755, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku p.č. 1086,
  - stavba č.p. 756, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku p.č. 1087,
  - stavba č.p. 787, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku p.č. 1085,a  
studny na pozemku p.č. 1088, na níž jsou připojeny stavby č.p. 145, č.p. 754 a č.p. 787  
a  
venkovních úprav
  - přípojka elektro – zemní kabel al 50 mm<sup>2</sup> – napojení stavby č. p. 94 na rozvod el. energie – vedeno z pozemku p. č. 1022
  - přípojka elektro - zemní kabel Al 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel napojení objektů č. p. 145, č.p. 754, č.p. 755, č.p. 756, č.p. 787 na rozvod el. energie, vedeno z pozemků p.č. 1079, p.č. 1080, p.č. 1088
  - přípojka vody DN 40 mm pro stavbu č. p. 94 po pozemku p. č. 1025

- zděná žumpa ke stavbě č. p. 94 – leží na pozemku p.č. 1025
  - zděná žumpa ke stavbám č.p. 145, č.p. 754, č.p. 787 na pozemku p. č. 1088
  - přípojka kanalizace do žumpy na pozemku p. č. 1088 od staveb č. p. 145, č.p. 754, č.p. 787
- dále všechny stavby společně se studnou a venkovními úpravami také jen jako „předmět převodu“.

## **II. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu předmět převodu a umožnit mu nabytí vlastnického práva k němu.
2. Předmětem této smlouvy je dále závazek kupujícího shora uvedený předmět převodu převzít a zaplatit za převod vlastnického práva k němu kupní cenu, jak je sjednána touto smlouvou.

## **III. Prohlášení stran, stav předmětu převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádná věcná práva, práva ujednaná jako věcná, pachtu ani závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, budoucí zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva kromě práva majitele pozemku, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti, či práva třetích osob kromě níže uvedených nájemních smluv.
2. Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu jsou spojeny následující nájemní smlouvy:
  - [REDAKCE] – pronájem nebytových prostor v objektu v Průhonicích č.p. 94, prodlužováno každoročně dodatkem, aktuální končí 31.12.2021
  - [REDAKCE] – pronájem altánu Průhonice č.p. 756, doba určitá, prodlužováno dodatky, aktuální končí 31.12.2021,
  - [REDAKCE] smlouva o výpůjčce budovy č. 145 Průhonice, do 14.5.2029, obsahuje doložku o souhlasu kupujícího s pokračováním smlouvy,
  - [REDAKCE] pronájem kanceláří č.1 – 3. v budově č.p. 94, na dobu neurčitou.
3. Obě strany se dohodly, že nájemní smlouvy převodem majetku přecházejí na kupujícího. V případě ukončených smluv budou uzavřeny nové smlouvy nájemce s kupujícím.
4. Prodávající prohlašuje, že Dozorčí rada Geofyzikálního ústavu AV ČR, v. v. i. (dále také jen jako „DR GFÚ“) vyjádřila předchozí písemný souhlas s odkoupením předmětu převodu kupujícím. Souhlas DR GFÚ tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že Dozorčí rada Botanického ústavu AV ČR, v. v. i. (dále také jen jako „DR BÚ“) vyjádřila předchozí písemný souhlas s odkoupením předmětu převodu. Souhlas DR BÚ tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že Česká republika – Akademie věd České republiky, organizační složka státu, se sídlem Praha 1, Národní 1009/3, IČO 60165171, (dále také jen jako „AV ČR“) jako zřizovatel kupujícího, udělila předchozí písemný souhlas ke koupi staveb. Souhlas AV ČR tvoří přílohu č.3 této smlouvy.
7. Prodávající prohlašuje, že stav předmětu převodu odpovídá stavu, jak je zdokumentován a popsán ve znaleckém posudku č. 881/2021 z 30.8.2021, který je aktualizací znaleckého

posudku č. 834/29/2019 ze dne 16.12.2019, který vypracovala [REDAKCE], jako znalec jmenovaný pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady a pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné a průmyslové (dále také jen jako „znalecký posudek [REDAKCE]“).

8. Prodávající tímto prodává předmět převodu kupujícímu s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, přičemž k fyzickému předání a převzetí předmětu převodu mezi smluvními stranami dojde v souladu s ustanovením čl. VII. této smlouvy.
9. Kupující prohlašuje, že:
  - a. ohledně stavu předmět převodu vychází z údajů ze znaleckého posudku [REDAKCE]. [REDAKCE] a dále, že si předmět převodu důkladně prohlédl a jeho stav je mu znám;
  - b. předmět převodu jako takový přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit kupní cenu, jak je sjednána touto smlouvou.
10. Kupující prohlašuje, že má zajištěno financování koupě předmětu převodu dle této smlouvy a dále, že neexistuje žádný závazek vůči třetí osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu.
11. Smluvní strany prohlašují, že proti nim není vedeno ani nehrozí žádné řízení (tj. zejm. exekuce, soudní výkon rozhodnutí, nebo insolvenční řízení), které by jim bránilo uzavřít a splnit tuto smlouvu, nebo by mohlo ohrozit splnění jejich povinností z této smlouvy.
12. Smluvní strany prohlašují, že naplněním předmětu této smlouvy, tj. převodem vlastnického práva k předmětu převodu a úhradou kupní ceny nezkracují uspokojení vymahatelných pohledávek svých případných věřitelů, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a n. občanského zákoníku.

#### **IV.**

#### **Kupní cena**

1. Celková kupní cena za předmět převodu, včetně všech jeho součástí a příslušenství byla smluvními stranami dohodnuta ve výši dle znaleckého posudku č. 881/2021 z 30.8.2021, který je aktualizací posudku č. 834/29/2019, [REDAKCE] na částku **4.644.410,- Kč** (slovy: čtyři-milióny-šest-set-čtyřicetčtyři-tisíc-čtyřista-deset-korun-českých). Jedná se o cenu bez DPH, prodej je od DPH osvobozen.
2. Kupní cena je splatná do 14 pracovních dní ode dne účinnosti smlouvy podle čl. IX., odstavce 8 dle této smlouvy.

#### **V.**

#### **Nabytí vlastnictví**

1. Kupující nabude vlastnictví k prodáváním stavbám vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy s účinností ke dni podání návrhu na vklad.
2. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy, (tj. převod vlastnictví na kupujícího bez omezení a úhrada kupní ceny) a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy a požadavek odstranění vad vyplývající z výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, do 10 pracovních dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, a to i opakovaně. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
3. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Obě smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu

vlastnického práva do katastru nemovitostí nepřevodou předmět převodu na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatíží nebo nesjednají práva k němu pro třetí osobu, ledaže by k takovému úkonu dala druhá strana předchozí písemný souhlas. Prodávající se zavazuje do doby provedení vkladu vlastnictví dle této smlouvy neměnit faktický stav předmětu převodu, ledaže by k tomu dal kupující předchozí výslovný souhlas.

## **VI.**

### **Sankce a možnost odstoupení**

1. V případě, že nedojde ke splnění účelu této smlouvy, to je k převodu vlastnického práva bez omezení či úhrady kupní ceny zaviněním jakékoliv ze smluvních stran tím, že nesplní své povinnosti dle této smlouvy a neučiní nápravu závadného stavu ani do 15 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní straně, tj. oprávněné straně, má oprávněná strana právo od této smlouvy odstoupit.

## **VII.**

### **Předání předmětu převodu**

1. Smluvní strany si předají předmět převodu do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího prodávajícímu. O předání předmětu převodu bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Součástí protokolu bude i zaznamenání stavu měřidel jednotlivých médií. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího převzetím předmětu převodu.
2. V rámci předání předmětu převodu bude předána i stavební dokumentace ke každé ze staveb včetně jejích součástí a příslušenství (dle § 125 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění).
3. Ode dne převzetí předmětu převodu je kupující povinen hradit veškeré platby za dodávky služeb a médií (zejména vodné, stočné, spotřebu elektrického proudu, odvoz domovního odpadu a jakékoliv poplatky spojené s provozem předmětu převodu). Případné nedoplatky či přeplatky na straně prodávajícího za dobu do předání předmětu převodu strany smluvní strany mezi sebou vypořádají do 14 dnů ode dne jejich oznámení.
4. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 dnů od pořízení protokolu dle této kupní smlouvy provedou příslušná oznámení u dodavatelů služeb a poskytnou si při tom maximální vzájemnou součinnost.

## **VIII.**

### **Náklady spojené s převodem vlastnictví**

1. Náklady na podání návrhu na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí dle této smlouvy, včetně správního poplatku, nese kupující.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
2. Je-li touto smlouvou sjednána jakákoliv smluvní pokuta, nárok oprávněné (poškozené) smluvní strany na náhradu škody není zaplacením takovéto smluvní pokuty dotčen a

oprávněná (poškozená) smluvní strana má nárok současně na zaplacení smluvní pokuty i náhrady způsobené škody v plné výši.

3. Bude-li shledáno, nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této smlouvy, nebo jeho část, neplatným, nebo nevymahatelným je dle dohody smluvních stran plně oddělitelným od ostatních ustanovení smlouvy a takováto neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv dalších ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude svým obsahem a významem v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu ustanovení původního.
4. Smluvní strany mezi sebou sjednaly, že jakákoliv plnění poskytovaná mezi nimi dle této smlouvy, budou poskytována pouze způsobem touto smlouvou stanoveným.
5. Smluvní strany shodně prohlašují a činí nesporným, že tato smlouva obsahuje úplné a svobodné vyjádření jejich vůle. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu převodu nebyly mezi nimi uzavřeny žádné další dohody či ujednání, které by měly jinou než písemnou formu. Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou nesjednaly žádné z vedlejších ujednání dle ustanovení § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva smí být měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky opatřenými na téže listině vlastnoručními podpisy obou smluvních stran, respektive jejich oprávněných zástupců. Za písemnou formu se nepovažuje jakákoliv elektronická korespondence.
7. Přílohou této smlouvy jsou: souhlas dozorcí rady kupujícího a prodávajícího a AV ČR (čl. III odst. 2,3,4)
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění se zavazuje zajistit prodávající. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, přičemž ze 4 stejnopisů s neověřenými podpisy účastníků se dostane kupujícímu a prodávajícímu po dvou, a 1 stejnopis s ověřenými podpisy účastníků smluvní strany přiloží kupující k návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí
10. Smluvní strany si smlouvu řádně přečetly a na důkaz toho, že porozuměly jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

V Praze dne 13.10.2021

V Praze dne 13.10.2021

---

.....  
**Prodávající**

RNDr. Aleš Špičák, CSc.

---

.....  
**Kupující**

Doc. Ing. Jan Wild, Ph.D.



# GFÚ

GEOFYZIKÁLNÍ ÚSTAV AV ČR, v. v. i.

141 31 Praha 4, Boční II / 1401

DOZORČÍ RADA

Vážený pan  
RNDr. Aleš Špičák, CSc.  
ředitel GFÚ AV ČR, v. v. i.

V Praze dne 13. 9. 2021

Došlo GFÚ:	14. 9. 2021
Č.j.:	GFU - 519 / 2021
Spisový znak:	02. 3. 2 AJ
JID:	OSS - 48924 - ES - 10700
...stů přilož:	1 (2x)

**Věc: Předchozí písemný souhlas Dozorčí rady s uzavřením kupní smlouvy**

Vážený pane řediteli,

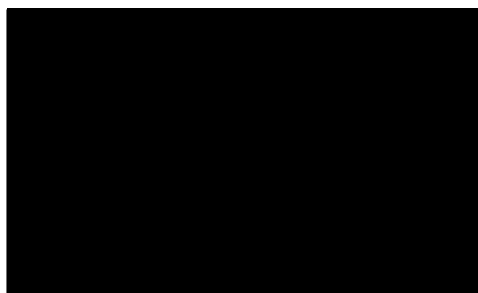
Dozorčí rada Geofyzikálního ústavu AV ČR, v. v. i. projednala na základě Vaší žádosti ze dne 7. září 2021 formou per rollam návrh

**Kupní smlouvy na prodej nemovitostí a tzv. venkovních úprav zapsaných na LV číslo 915, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, pro katastrální území a obec Průhonice**

uzavřené mezi Geofyzikálním ústavem AV ČR v. v. i. a Botanickým ústavem AV ČR v. v. i.

a udělila k jeho uzavření předchozí písemný souhlas podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) 1., zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích v platném znění.

S pozdravem



■■■■  
předseda Dozorčí rady GFÚ



**BOTANICKÝ  
ÚSTAV AV ČR**  
v.v.i.

Botanický ústav AV ČR, veřejná výzkumná instituce  
Zámek 1, 252 43 Průhonice  
IČ: 67985939, DIČ: CZ67985939

**Dozorčí rada Botanického ústavu AV ČR, v. v. i.**

Dozorčí rada Botanického ústavu AV ČR, v. v. i., projednala *per rollam* ke dni 16. 9. 2021 návrh kupní smlouvy na odkup nemovitostí v majetku Geofyzikálního ústavu AV ČR, v. v. i., na pozemcích Botanického ústavu AV ČR, v. v. i. v Průhonickém parku.

**Na základě svého usnesení č. 9/2021**

**udělila tento předchozí písemný souhlas podle zák. č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, k uzavření výše uvedené smlouvy.**

Č. j.: BÚ-1018/2021/DR  
V Praze 17. 9. 2021

předseda dozorčí rady

## Souhlas zřizovatele

**Česká republika - Akademie věd České republiky, organizační složka státu**, se sídlem Praha 1, Národní 1009/3, IČO 60165171, jako zřizovatel pracoviště - Botanický ústav AV ČR, v. v. i., Průhonice, Zámek 1, IČO 67985939,

**uděluje** ve smyslu ust. § 15 písm. k) zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, uvedenému pracovišti **předchozí souhlas** k následujícímu právnímu jednání:

uzavření Kupní smlouvy mezi Botanickým ústavem AV ČR, v. v. i., jako kupujícím a Geofyzikálním ústavem AV ČR, v. v. i., jako prodávajícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k objektům stojícím na pozemcích ve vlastnictví kupujícího:

- stavba č.p. 94, objekt k bydlení, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku parc. č. 1026,
- stavba č.p. 145, objekt k bydlení, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku parc. č. 1083,
- stavba č.p. 754, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku parc. č. 1084,
- stavba č.p. 755, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku parc. č. 1086,
- stavba č.p. 756, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku parc. č. 1087,
- stavba č.p. 787, jiná stavba, nemovitá kulturní památka, stojící na pozemku parc. č. 1085,

a dále:

- studna na pozemku parc. č. 1088, na niž jsou připojeny stavby č.p. 145, č.p. 754 a č.p. 787,
- venkovní úpravy,
- přípojka elektro – zemní kabel al 50 mm<sup>2</sup> – napojení stavby č. p. 94 na rozvod el. energie – vedeno z pozemku parc. č. 1022,
- přípojka elektro - zemní kabel Al 25 mm<sup>2</sup> zemní kabel napojení objektů č. p. 145, č.p. 754, č.p. 755, č.p. 756, č.p. 787 na rozvod el. energie, vedeno z pozemků parc. č. 1079, parc. č. 1080, parc. č. 1088,
- přípojka vody DN 40 mm pro stavbu č. p. 94 po pozemku parc. č. 1025
- zděná žumpa ke stavbě č. p. 94 – leží na pozemku parc. č. 1025
- zděná žumpa ke stavbám č.p. 145, č.p. 754, č.p. 787 na pozemku parc. č. 1088
- přípojka kanalizace do žumpy na pozemku parc. č. 1088 sloužící pro stavby č. p. 145, č.p. 754 a č.p. 787,

to vše za celkovou kupní cenu 4.644.410,00 Kč, stanovenou ve výši zjištěné znaleckým posudkem č. 881/2021 z 30. 8. 2021, který je aktualizací posudku č. 834/29/2019

██████████



O udělení souhlasu k tomuto právnímu jednání rozhodla Akademická rada AV ČR na svém 6. zasedání konaném dne 5. října 2021.

Praha, 6. 10. 2021

AVCR 6377/2021 MK

████████████████████  
člen Akademické rady AV ČR  
a předseda Majetkové komise AV ČR

████████████████████, ██████████., předsedkyně AV ČR

Tento souhlas není přílohou právní listiny o uvedeném právním jednání.