



Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany:

1) **Ústav termomechaniky AV ČR, v.v.i.**

IČ: 61388998

se sídlem: Dolejškova 1402/5, 182 00 Praha 8

zastoupená: doc. Ing. Miroslavem Chomátem, CSc., ředitelem

(dále též jako "**strana prodávající**")

na straně jedné

a

2) **ACRAN, a.s.**

IČ: 26213770

se sídlem: Nad Klikovkou 1438/35, 150 00 Praha 5

zapsaná pod spisovou značkou B 6865 v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze

zastoupená panem Ing. Georgiem Štilijanovem, CSc., předsedou správní rady

(dále též jako "**strana kupující**")

na straně druhé

dohodly na uzavření této smlouvy dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů takto:

Čl. I.

Prohlášení strany prodávající

Strana prodávající výslovně prohlašuje a ujišťuje stranu kupující, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo st. 652 o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož nedílnou součástí je stavba – budova s č.p. 415,
- pozemek parcelní číslo 1156/2 o výměře 1.249 m², ostatní plocha, jiná plocha, včetně součástí a příslušenství těchto nemovitostí, a to vše v katastrálním území Nučice u Rudné, obec Nučice.

Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na č. LV 724 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Čl. II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v čl. I. této smlouvy a k věcem movitým a nemovitým specifikovaným v soupisu předávaného majetku, který je přílohou této smlouvy.

2.2. Nemovitosti včetně příslušenství specifikované v čl. I. této smlouvy a věci movité a nemovité specifikované v soupisu předávaného majetku jsou dále označovány též jen jako "**Předmět převodu**".

Čl. III

Prohlášení smluvních stran

3.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví Předmět převodu a že před stranou kupující nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu.

3.2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

a) na Předmětu převodu nevážnou žádná práva třetích osob; tedy zejména, že tento není zatížen žádným věcným břemenem, zástavním právem, předkupním právem apod., a že tento není zatížen ani právem nájmu ani právem obdobným svědčícím jakékoliv třetí osobě;

b) jí není známo, že by ke dni uzavření této smlouvy běžel jakýkoliv spor (ať již před soudem a/nebo rozhodcem) vztahující se k Předmětu převodu, včetně sporu týkajícího se nájemních a/nebo sousedských vztahů; taktéž jí není známo, že by ke dni uzavření této smlouvy běželo jakékoliv správní řízení týkající se Předmětu převodu;

c) nejsou jí známy žádné smlouvy, ani jiné právní skutečnosti, které zakládají práva třetích osob k Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána ve veřejných seznamech či rejstřících;

d) právní a faktický stav Předmětu převodu zapsaný ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti;

e) Předmět převodu není ekologicky zatížen a ani s ním nejsou spojeny žádné zvláštní povinnosti;

f) jí není známo, že by si někdy na Předmět převodu někdo činil restituční a/nebo rehabilitační nárok;

g) nemá žádné daňové ani jiné nedoplatky či dluhy, na jejichž základě by mohl vzniknout, popř. již vznikl závazek, či omezení týkající se Předmětu převodu.

3.3. Strana prodávající se zavazuje nezatížit Předmět převodu ani žádnou jeho část ve prospěch třetí osoby do dne zápisu (vkladu) vlastnického práva podle této smlouvy, ani neuzavřít jinou smlouvu, na jejímž základě by došlo či mohlo dojít ke zmenšení hodnoty

Předmětu převodu. Strana prodávající se rovněž zavazuje, že do dne předání Předmětu převodu straně kupující nebude činit žádné faktické úpravy Předmětu převodu bez souhlasu strany kupující, ani činit jiné kroky, jimiž by jakkoliv snižovala či mohla snížit hodnotu Předmětu převodu.

3.4. Strana kupující prohlašuje, že:

- a) se seznámila s faktickým stavem Předmětu převodu,
- b) je jí známo, že budova s č.p. 415 nalézající se na shora uvedeném pozemku p. č. st. 652 tvoří podsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažími zastřešený plochou střechou (dále jen „Stavba“),
- c) je jí známo, že Stavba je prázdná a nevyužívaná, a že byla vybudována jako trafostanice a poté sloužila jako laboratoř a sklad,
- d) je jí dobře znám výrazně zanedbaný stavebně technický stav Stavby,
- e) je jí známo, že přístupová komunikace nesoucí název „K desítce“ je ve vlastnictví jiných subjektů, a že prodávající má ke dni podpisu kupní smlouvy zřízené věcné břemeno přístupu k Předmětu převodu přes pozemek parcelní číslo 1160 v k.ú. Nučice u Rudné, obec Nučice, kdy tento pozemek je tedy zatížen služebností stezky a cesty dle § 1274 a dle § 1276 obč. zák. ve prospěch vlastníka Předmětu převodu,
- f) se seznámila s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vztahujících se k Předmětu převodu.

3.5. Strana kupující prohlašuje, že bude mít k dispozici dostatek prostředků k uhrazení kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy a že kupní cenu uhradí dle podmínek specifikovaných v čl. IV. této smlouvy.

3.6. Strana prodávající a strana kupující sobě navzájem prohlašují, že:

- a) jsou bez omezení oprávněny k uzavření této smlouvy; tato strana prodávající činí na základě souhlasu dozorčí rady prodávající strany ze dne 9. 2. 2021 a zřizovatele prodávající strany ze dne 10. 3. 2021, které tak učinily v souladu s § 19 odst. 1 písm. a/ zákona č. 341/2005 Sb., zákona o veřejných institucích, na základě návrhu této smlouvy odsouhlaseného oběma smluvními stranami dne 27. 7. 2020.
- b) není proti nim vedeno žádné exekuční ani jiné řízení, které by mohlo mít vliv na jejich smluvní volnost nebo které by mohlo ovlivnit plnění jejich povinností vyplývajících z této kupní smlouvy, a nejsou si ani vědomy nebezpečí takového řízení;
- c) nejsou v takové ekonomické situaci, že by byly v úpadku dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), a že by samy byly povinny podat u místně příslušného soudu insolvenční návrh či že by hrozilo podání insolvenčního návrhu věřitelského.

Čl. IV.

Projev vůle a zaplacení kupní ceny

4.1. Strana prodávající prodává straně kupující Předmět převodu, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, k němu přináležejícími, za vzájemně dohodnutou

kupní cenu **6.110.000,- Kč** (slovy: šest milionů jedno sto deset tisíc korun českých) a strana kupující Předmět převodu, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, k němu přináležejícími, za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

4.2. Kupní cena bude stranou kupující uhrazena převodem na bankovní účet strany prodávající, a to na bankovní účet 101289018/0300 do 10 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že kupující uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 6.110,- Kč za každý den prodlení s uhrazením kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná ve výši a termínu uvedeném ve vyúčtování smluvní pokuty zaslané kupujícím prodávajícímu a povinnost k její úhradě nezaniká v případě odstoupení od smlouvy dle odst. 4.3. smlouvy.

4.3. V případě, že strana kupující nesloží částku odpovídající kupní ceně, resp. nezajistí její složení ve lhůtě dle odst. 4.2. tohoto článku, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Strana prodávající odpovídá straně kupující a strana kupující odpovídá straně prodávající za veškerou případnou škodu, která by byla způsobena nepravdivostí jakéhokoli jejich prohlášení uvedeného v této smlouvě.

5.2. Předmět převodu se považuje za předaný straně kupující a stranou kupující převzatý v den provedení vkladu do katastru nemovitostí.

5.4. Na stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s užíváním Předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním Předmětu převodu, okamžikem jeho převzetí. O předání a převzetí Předmětu převodu zpětně k datu provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující bude sepsán předávací protokol nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení sdělení katastrálního úřadu o provedení vkladu. Předávací protokol bude obsahovat zejména majetek specifikovaný v soupisu předávaného majetku dle čl. II, odstavec 2.1 této smlouvy.

5.5. Smluvní strany se výslovně dohodly pro případ přerušení řízení o vkladu vlastnického práva, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo zastavení vkladového řízení, že učiní veškeré potřebné kroky a úkony směřující k odstranění vytčených vad a v případě jejich neodstranitelnosti, že bez zbytečného odkladu uzavřou tuto smlouvu nově, se stejným předmětem převodu a cenou, tak, aby smlouva odpovídala všem obecně závazným právním předpisům a byla způsobilá ke vkladu. K tomu se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost. Strana, která tento závazek poruší, se zavazuje nahradit druhé straně veškerou škodu vzniklou v souvislosti se zamítnutím vkladu vlastnického práva či zastavením vkladového řízení, jakož i v souvislosti s tím, že by převod uskutečňovaný touto smlouvou nemohl být realizován a došlo ke zmaření jeho účelu.

Čl. VI.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na stranu kupující až provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

6.2. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy zástupců smluvních stran a rovněž stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva pro kupujícího bude v držení prodávajícího a že prodávající jako jediný ze smluvních stran této kupní smlouvy je oprávněn podat tento návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí s nezbytnou přílohou, tj. dokladem o zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv. Strana kupující poskytne straně prodávající nezbytnou součinnost při vyhotovení návrhu na vklad. Proávající strana se zavazuje podat návrh spolu s kupní smlouvou k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti pracovních dnů po datu, kdy dojde k uhrazení celé kupní ceny dle čl. IV. odst. 4.2. a zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv.

6.3. Smluvní strany sjednávají, že prodávající uhradí kupujícímu smluvní pokutu ve výši 6.110,- Kč za každý den prodlení s podáním návrhu na vklad vlastnického práva za podmínek uvedených v čl. VI. odst. 6.2. této smlouvy. V případě, že prodávající návrh na vklad vlastnického práva nepodá ke katastrálnímu úřadu ani v další prodloužené lhůtě 10 pracovních dnů, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit s právními účinky ke dni doručení odstoupení straně prodávající. Povinnost k úhradě smluvní pokuty stranou prodávající v tomto případě odstoupení kupujícího nezaniká.

6.4. Smluvní pokuty jsou splatné vždy ve výši a termínu uvedeném ve vyúčtování smluvní pokuty zaslané protistraně.

6.5. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení hradí strana prodávající, která návrh podává dle odst. 6.2. tohoto článku.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Vznikne-li na základě platné legislativy převodem vlastnického práva k Předmětu převodu povinnost uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, uhradí tuto daň strana kupující.

7.2. Strana prodávající nikterak neručí za splnění daňové povinnosti stranou kupující.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Tato kupní smlouva byla sepsána v pěti stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží strana prodávající pro potřeby řízení u příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech bez ověřených podpisů.

8.2. Tato smlouva se řídí českým právem; práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.3. Případné spory vzešlé z této smlouvy či s touto smlouvou související budou řešeny českými soudy, přičemž jejich věcná a místní příslušnost se bude řídit českými procesními předpisy.

8.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky.

8.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane či je neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Příslušné neplatné nebo neúčinné ustanovení se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným nebo účinným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný či co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této smlouvy zůstane zachován.

8.6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva musí být zveřejněna v registru smluv dle příslušného ustanovení zák. č. 340/2015 Sb., (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem plně souhlasí a uzavírají ji svobodně a vážně, vědomy si všech jejích důsledků.

V *Praze* dne *14.12.21*

V *Praze* dne *16-12-2021*

ACRAN, a.s.
Ing. Georgi Štilijanov, CSc.
Předseda správní rady

Ústav termomechaniky AV ČR, v.v.i.
doc. Ing. Miroslav Chomát, CSc.
Ředitel

Overovací doložka pro legalizaci Por.C: 16017-0079-0119
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 617
Vlastnoručně podepsal: GEORGI ŠTILIJANOV

Datum a místo narození: 28.10.1949, PRAHA, CZ

Adresa pobytu: RUDNÁ, V ALEJI 1020/1, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský
211762846

Praha 617 dne 14.12.2021



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 18200-0634-0037
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 82
Vlastnoručně podepsal: Ing. Miroslav Chomát

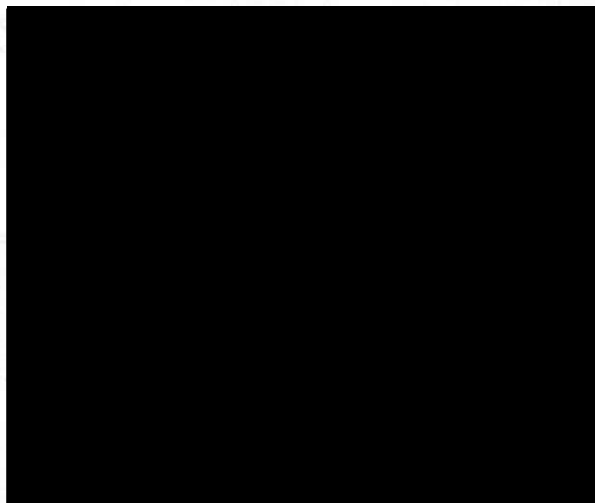
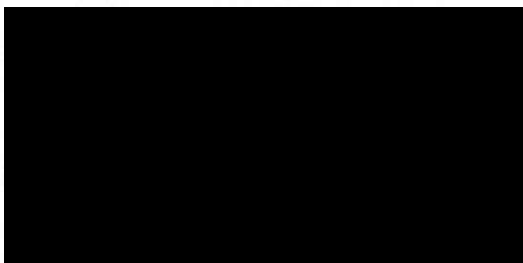
Datum a místo narození: 10.04.1965, Praha 8, CZ

Adresa pobytu: Praha 8 - Kobylisy, Mirovická 1089/40, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
203585015

Praha 82 dne 16.12.2021

Podpis, úřední razítko



Příloha kupní smlouvy

Soupis předávaného majetku

Hmotný majetek dle evidence majetku

Inventární číslo	Označení v evidenci majetku prodávajícího
70052800	Budova Rudná
70099700	Sklad plechový montovaný
70047700	Rozvaděč HRM (OSP Beroun)
70138500	Pozemek Rudná

Soupis vybavení a zařízení

Trafostanice s rozvaděčem – jištění a měření

Přívodní kabely trafostanice – budova 2ks

Oplocení – drátěný plot + vjezdová vrata + vchodová vrátka

Ocelová rampa na údržbu vozidel

Vrtaná studna s přívodem do budovy

Kopaná studna na užitkovou vodu

Septik napojený na budovu

Odpadní potrubí z budovy do přilehlého vodoteče

Ovocné stromy, užitkové a okrasné keře