

KUPNÍ SMLOUVA

Dioptra Turnov s.r.o.

IČ: 48171191

se sídlem: Sobotecká 1660, 51101 Turnov

zapsaná pod sp. zn. C 39761 vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové

zastoupená: ■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

(dále také jen „prodávající“)

a

Ústav fyziky plazmatu AV ČR, v. v. i.

IČ: 613 89 021

se sídlem: Praha 8, Za Slovankou 1782/3, PSČ 182 00

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT pod spisovou značkou 17113/2006-34/ÚFP

zastoupený: doc. RNDr. Radomírem Pánkem, Ph.D., ředitelem

(dále také jen jako „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně také jen jako „smluvní strany“ či „strany“)

uzavírají níže uvedeného dne
v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

kupní smlouvu:

Článek I.

Vlastnické prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 1813/11 o výměře 23 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č. p./č. ev., průmyslový objekt;
- b) pozemku parc. č. 1813/12 o výměře 75 m², druh: vodní plocha - vodní nádrž umělá;
- c) pozemku parc. č. 1813/13 o výměře 172 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č. p./č. ev., průmyslový objekt;
- d) pozemku parc. č. 1813/14 o výměře 242 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č. p./č. ev., průmyslový objekt;

pozemku parc. č. 1813/58 o výměře 1513 m², druh: ostatní plocha – manipulační plocha, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 1813/2, ostatní plocha – manipulační plocha, podle geometrického plánu GP č. 4695-44/2021 vyhotoveného společností Geodézie Český Ráj s.r.o., se sídlem Nádražní 213/2, 513 01 Semily a ověřeného úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Jaroslavem Havránkem dne 2. 11. 2021 a potvrzeného KÚ pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily dne 4. 11. 2021 pod č. j. PGP-1202/2021-608 (dále „GP“), (tento je v příloze jako nedílná součást této kupní smlouvy). Příslušný stavební úřad se k výše uvedenému dělení pozemku vyjádřil pod č. j. SU/22/5008/HOI dne 6.10.2022 tak, že schválil dělení/scelení pozemku, vše zapsáno na LV č. 4611 pro k. ú. Turnov, obec Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily (dále také jen jako „předmět převodu“).

Dále prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu převodu dosud nepozbyl a že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila vlastnické právo nebo nárok (např. nárok vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů) ve vztahu k předmětu převodu. Proávajícímu je dále známo, že kupující zamýšlí použít předmět převodu za účelem výstavby své nové provozní budovy.

2. Obě smluvní strany konstatují a jsou si plně vědomy, že ke dni podpisu této kupní smlouvy i nadále trvá společný závazek smluvních stran uvedený ve Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 1.4.2022, podle kterého se smluvní strany zavazují fyzicky odstranit čističku z předmětných pozemků a poskytnout si k tomu veškerou nutnou součinnost. Platí tak i dohoda o tom, že běžné stavebně demoliční náklady na fyzické odstranění čističky, a to včetně nákladů na provedení odborného průzkumu, hradí kupující, s výjimkou případu, kdy při odstraňování čističky bude zjištěno, že náklady na odstranění čističky převyšují běžné stavebně demoliční náklady na takovou demoliční práci, např. z důvodu, že z výsledku odborného průzkumu vyplynulo, že na pozemku pro novou provozní budovu vážně ekologická zátěž, kterou je třeba odstranit. Takové zvýšené náklady pak ponese dle dohody stran prodávající. Pro úplnost se tedy shrnuje, že čistička dosud nebyla fyzicky odstraněna, a ohledně čističky nebylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby (demoliční výměr) a řízení o odstranění této stavby ani nebylo zahájeno, nicméně kupujícímu podle nejlepšího vědomí obou smluvních stran nic nebrání v tom podat bez dalších právních úprav předmětných pozemků žádost o vydání příslušného rozhodnutí o odstranění stavby čističky.
3. Proávající prohlašuje, že stav předmětu převodu je takový, že nebrání kupujícímu realizovat jeho záměr výstavby nové budovy na předmětu převodu, tzn., že kupující může, s přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným v odst. 2. tohoto článku, bez dalších právních úprav předmětu převodu podat žádost o vydání příslušného územního rozhodnutí.
4. Proávající dále prohlašuje, že právní a faktický stav areálu obklopujícího předmět převodu, který je v jeho vlastnictví, je v takovém stavu, že nebrání kupujícímu fakticky realizovat jeho záměr výstavby nové budovy, a že v takovémto stavu, pokud bude na něm, bude areál i dále udržovat.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu a zavazuje se mu předat předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, který bude mít v držení kupující.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Celková kupní cena za předmět převodu byla stranami dohodnuta ve výši dle následujícího výpočtu: základní kupní cena je vypočtena jako násobek výměry předmětu převodu v m², tj. 2025 m² a částky 800,- Kč za m² a činí 1.620.000,- Kč (slovy: Jeden milion šest set dvacet tisíc korun českých) bez DPH. Ke kupní ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené

obecně závaznými, platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Kupující uhradí kupní cenu, tj. částku 1.620.000,- Kč (slovy: Jeden milion šest set dvacet tisíc korun českých) navýšenou o DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění, tj. uhradí včetně DPH ve výši 21% částku **1.960.200,- Kč** (slovy: Jeden milion devět set šedesát tisíc dvě stě korun českých), prodávajícímu prostřednictvím advokátní úschovy advokáta Mgr. Petra Pytlíka, ev. č. ČAK 03939, se sídlem Thámova 20/181, Karlín, 186 00 Praha 8 do 10 pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy na úschovní účet uvedený ve smlouvě o úschově. Veškeré náklady spojené s úschovou kupní ceny jsou k tíži budoucího kupujícího.
3. Kupní cena pak bude vyplacena z uvedené úschovy v souladu s úschovní smlouvou na účet prodávajícího, a to do 10 pracovních dnů poté, co budou schovateli předloženy následující dokumenty:
 - originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z příslušného listu vlastnictví k předmětu převodu, ve kterém bude kupující uveden jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti, přičemž v části C a D tohoto listu vlastnictví nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva kupujícího, s výjimkou jakéhokoli omezení zapsaného nejpozději ke dni uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022 v katastru nemovitostí na LV č.4611, případně zřízeného již ze strany kupujícího nebo z důvodů na straně kupujícího nebo dohodou smluvních stran.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně, a tak takto nic nebrání kupujícímu užít předmět převodu k výstavbě své nové provozní budovy;
 - b) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. nájemní právo, oprávnění odpovídající věcnému břemenu) ve vztahu k předmětu převodu;
 - c) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiná věcná práva.) než ta, která byla zapsána na LV č. 4611 ke dni uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022, a že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
 - d) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - e) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy

- a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;
- f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná třetí osoba ani stát, tj. Česká republika;
- g) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí k předmětu převodu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky či vady a ani předmět převodu nepřeveďte na třetí osobu.
 3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.
 4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či závazky obsažené zejména v tomto článku smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, je smluvní strana, která prohlášení či závazek neporušila, oprávněna vůči smluvní straně, která prohlášení či ujištění porušila, požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení závazku či prohlášení, čímž není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat po smluvní straně, která porušila svůj závazek či prohlášení, náhradu škody v plné výši.

Článek V.

Předání a užívání nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu, a se stavem práv a povinností vázících se k předmětu prodeje, a to již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho součásti přebírá, a to ke dni provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu. Od uvedeného dne je kupující oprávněn předmět převodu volně užívat. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
2. Do dne předání předmětu převodu dle této smlouvy, není kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu, pokud se smluvní strany nedohodnou výslovně jinak, a za stav předmětu převodu nese odpovědnost prodávající.

Článek VI.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, přičemž přílohou návrhu na vklad vlastnického práva bude potvrzení advokáta o tom, že na účet úschovy byla složena celá kupní cena.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém

případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Kupující se zavazuje zajistit uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv.

Článek VII.

Závazky kupujícího spojené s plánovanou výstavbou

1. Předmět převodu kupuje kupující za účelem výstavby objektu určeného k provozování své činnosti (dále „stavba“).
2. Kupující se dohodl s prodávajícím, že při zpracování dokumentace pro povolení stavby a při jednání s orgány státní správy a samosprávy bude kupující vycházet se studie zpracované firmou Project A plus, s.r.o. dne 19. 3. 2021, která byla přílohou č. 1 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022. Pokud se ujednání obsažené v této kupní smlouvě liší od přílohy č. 1 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022 má ujednání kupní smlouvy přednost. Kupující se zavazuje splnit následující požadavky prodávajícího:
 - a) Kupující se zavazuje podat žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu včetně veškeré dokumentace vyžadované právními předpisy (dále „dokumentace“) u příslušného stavebního úřadu do 18 měsíců po uzavření této smlouvy. Před podáním žádosti stavebnímu úřadu se Kupující zavazuje dokumentaci předložit k odsouhlasení Prodávajícímu. Prodávající se zavazuje poskytnout své vyjádření do 30 dnů od předložení dokumentace, a pokud ve stanovené lhůtě své vyjádření neposkytne, má se za to, že s předloženou dokumentací souhlasí. Prodávající bude s předloženou dokumentací souhlasit vždy, pokud dokumentace bude v souladu s příslušnými právními předpisy, s přílohou č. 1 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022 a přílohou č. 3 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022 a v souladu s ustanoveními bodů b) až e) tohoto odstavce.
 - b) Dokumentace bude respektovat požadavky prodávajícího ohledně výšky stavby, která nesmí být bez souhlasu budoucího prodávajícího zvýšena nad 15,3m, rozměrů stavby a jejího umístění na předmětu převodu, zachycené v příloze č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 1. 4. 2022 když tyto požadavky mimo jiné vycházejí z nutnosti zachovat přístup pro vozidla Hasičského záchranného sboru České republiky a dalších složek IZS v rozsahu zakresleném v příloze č. 2. Změnu je kupující oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem prodávajícího.
 - c) Pokud to bude po kupujícím možné spravedlivě požadovat, dokumentace bude vycházet z toho, že je potřeba provázat výstavbu stavby kupujícího s plánovanou výstavbou prodávajícího na pozemku sousedícím s předmětem převodu, přičemž vzhled parteru stavby kupujícího do Sobotecké ulice musí stylově a hmotou odpovídat parteru plánované výstavby prodávajícího do téže ulice, aby všechny tyto stavby tvořily jednu linii, která bude ohraničovat nově vzniklou kolonádu. Takové provázání nelze po kupujícím spravedlivě požadovat v případě, že se prodávající odchýlil od parametrů výstavby prodávajícího (včetně vzhledu) na pozemku sousedícím s předmětem převodu, které jsou popsány v příloze č. 3 smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 1. 4. 2022.
 - d) Smluvní strany se dohodly na tom, že fasáda stavby bude mít světlou barvu, bude odsouhlasena smluvními stranami a bude zpracována tak, aby v částech viditelných ze staveb, jejichž výstavbu plánuje prodávající (východní stěna a jižní stěna stavby

kupujícího – nebude-li dohodnuto jinak) neobsahovala prvky, které by svými světelnými efekty nebo světlem mohly rušit uživatele objektů, které vybuduje prodávající.

- e) Pokud to bude po kupujícím možné spravedlivě požadovat, kupující se zavazuje při zpracování té části dokumentace, která se týká vnější úpravy předmětu převodu v části nezastavěné stavbou, a to zejména veškerých povrchů, zeleně a mobiliáře, použít stejné řešení, jako zvolili architekti prodávajícího pro území, na kterém bude prováděna výstavba prodávajícího. Naplnění takového závazku nelze po kupujícím spravedlivě požadovat v případě, že se prodávající odchýlil od parametrů úpravy povrchů, zeleně a mobiliáře na pozemku sousedícím s předmětem převodu, které jsou popsány v příloze č. 3 smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní ze dne 1. 4. 2022.
- f) Kupující se zavazuje zahájit výstavbu stavby po získání stavebního povolení, nejpozději však do 31. 12. 2025 a stavbu dokončit do 36 měsíců po zahájení výstavby, přičemž stavba je považována za dokončenou ve chvíli vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí.
- g) V případě, že by kupující hodlal provést změny stavby před dokončením, zavazuje se kupující předložit dokumentaci k těmto změnám prodávajícímu před jejich provedením.
- h) Kupující bere na vědomí právo prodávajícího nesouhlasit se záměrem provést změny stavby před dokončením v případě, že dokumentace změny stavby před dokončením bude zpracována v rozporu s kterýmkoli z ujednání uvedených v tomto čl. VII, odst. 2 pod písm. b),c),d),e).
- i) Kupující se zavazuje, že po uzavření této smlouvy, pokud to bude prodávající jako potřebné požadovat, poskytne prodávajícímu na jeho výzvu bez jakéhokoliv zbytečného prodlení souhlas vlastníka předmětu převodu a staveb na něm s umístěním stavby/staveb, a to v rozsahu nezbytném pro započítání řízení pro povolení stavby s tím, že k tomu poskytne i veškerou rozumně požadovanou součinnost potřebnou pro realizaci developerského projektu prodávajícího v rámci areálu, v němž se nachází předmět převodu. Zároveň se kupující zavazuje nečinit jakákoliv právní či faktická jednání, která by mohla mít jakýkoliv negativní vliv (včetně časového hlediska) na realizaci zmíněného developerského projektu prodávajícího, zejména nepodávat námitky či připomínky v rámci územních a stavebních řízení a neodvolávat se do vydaných rozhodnutí; pro vyloučení všech pochybností kupující prohlašuje, že se vzdává svých práv podávat v rámci těchto řízení námitky, připomínky či činit jakákoliv jiná jednání, bez předchozího souhlasu prodávajícího, pokud jeho projekt bude odpovídat příloze č. 3 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 1. 4. 2022. Uvedeným závazkem kupujícího se kupující zavazuje vázat i svého případného právního nástupce.

Pro případ porušení uvedeného závazku si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč, kterou je prodávající oprávněn po kupujícím požadovat, pokud kupující na výzvu prodávajícího nezjedná ve lhůtě 30 dnů nápravu k naplnění sjednaných závazků, nebo pokud takové závazky již kupující prokazatelně nebude moci naplnit z důvodů svého předchozího jednání nebo opomenutí. Konstatuje se, že právo na zaplacení smluvní pokuty se nedotýká práva na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty, kdy se kupující zavazuje uhradit náhradu škody přesahující sjednanou výši smluvní pokuty.

Článek VIII.

Odstoupení od kupní smlouvy

1. Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a současně má právo požadovat

na kupujícím uhrazení smluvní pokuty ve výši odpovídající výši sjednané kupní ceny pokud:

- a) kupující nezahájil výstavbu stavby splňující podmínky uvedené v čl. VII. této kupní smlouvy do 31. 12. 2025, vyjma situace, kdy k uvedenému prodlení došlo z důvodů mimo vůli kupujícího. Takovými důvody jsou skutečnosti, které nejsou závislé na straně kupující a ani nemohou být ovlivněny stranou kupující, mimo jiné rozhodnutí veřejné moci (i např. o lockdownu), válka, mobilizace, povstání, živelné pohromy, požár atd., nebo objektivní překážky vytvořené stranou prodávající, a to vždy na dobu omezenou jejich objektivním trváním. Kupující je povinen existenci a dobu trvání takové skutečnosti vždy řádně popsat a doložit, a to v písemné podobě. O dobu trvání takové skutečnosti se vždy prodlužuje příslušná lhůta dle tohoto odstavce.
 - b) kupující porušil podmínku uvedenou v čl. VII. odst. 2 písm. a), b),c),d),e), f) této kupní smlouvy, prodávající ho na toto porušení písemně upozornil a poskytl mu lhůtu 90 dnů ke zjednání nápravy a tato lhůta marně uběhla. Pokud dojde k nedodržení lhůt uvedených v čl. VII. odst. 2. písm. a) a f) této kupní smlouvy z důvodů mimo vůli kupujícího, uplatní se ujednání uvedené v předchozí větě ve vztahu k lhůtě prodloužené způsobem dále uvedeným. Důvody mimo vůli kupujícího jsou jen skutečnosti, které nejsou závislé na straně kupující ani nemohou být ovlivněny stranou kupující, mimo jiné rozhodnutí veřejné moci (i např. o lockdownu), válka, mobilizace, povstání, živelné pohromy, požár atd., nebo objektivní překážky vytvořené stranou prodávající, a to vždy na dobu omezenou jejich objektivním trváním. Kupující je povinen existenci a dobu trvání takové skutečnosti vždy řádně popsat a doložit, a to v písemné podobě. O dobu trvání takové skutečnosti se vždy prodlužuje příslušná lhůta uvedená v čl. VII. odst. 2. písm. a) a f) této kupní smlouvy.
 - c) kupující provedl změny stavby v rozporu s dokumentací, prováděcí dokumentací stavby, případně dokumentací ke změně stavby před dokončením, kterou schválil prodávající.
2. Doručením odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně se tato kupní smlouva od počátku ruší. Proávající se zavazuje vrátit kupujícímu celou kupní cenu do 5 pracovních dnů poté, co byl prodávající zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník předmětu převodu.
 3. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající neuplatní právo na odstoupení od kupní smlouvy z důvodů uvedených v odst. 1. tohoto článku do 2 let od okamžiku, kdy se dozvěděl o tom, že důvod pro odstoupení nastal, jeho právo odstoupit od této kupní smlouvy zanikne.

Článek IX.

Předkupní právo

1. Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou prodávajícímu jako předkupníkovi předkupní právo, které spočívá v povinnosti povinného z předkupního práva nabídnout předkupníkovi tak, aby nabídka byla učiněna v souladu s obecně závaznými předpisy včetně předpisů upravujících činnost veřejné výzkumné instituce, ke koupi kteréhokoli z těchto pozemků:
 - a) pozemku parc. č. 1813/11;
 - b) pozemku parc. č. 1813/12;
 - c) pozemku parc. č. 1813/13;
 - d) pozemku parc. č. 1813/14;
 - e) pozemku parc. č. 1813/58,v k. ú. Turnov, obec Turnov, zapsáno na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním

úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily nebo jeho části v případě, že povinný z předkupního práva bude chtít tuto nemovitou věc nebo její části prodat, směnit nebo jinak i bezúplatně převést třetí osobě (koupěchtivému), vyjma převodu na případnou nástupnickou osobu v rámci Akademie Věd či obdobného subjektu (tj. osoby, jejímž předmětem je vědecká nebo výzkumná činnost) za podmínky, že taková osoba převezme stejné závazky jako kupující, a to včetně tohoto předkupního práva, a předkupník toto předkupní právo přijímá.

2. Povinný z předkupního práva je povinen kterýkoli pozemek uvedený v odst. 1, nebo jeho část předkupníkovi prodat za částku, která bude vypočtena tak, že celá kupní cena za předmět převodu uvedený v čl. I. kupní smlouvy bude vydělena číslem 2025 a vynásobena výměrou takového pozemku (části pozemku) v m², a bude tak odpovídat výši kupní ceny, za kterou povinný z předkupního práva tento pozemek od předkupníka nabyl.
3. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku a bude vloženo do katastru nemovitostí.
4. Předkupní právo se zřizuje bezplatně na dobu určitou do 31. 12. 2028.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této smlouvy, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, musí být vyhotoveno v písemné formě a obsahovat podpis jednajícího (dále též jen „písemnost“). Písemnost může mít formu listiny nebo elektronické písemnosti. Má se za to, že došlá zásilka (obsahující písemnost) odeslaná na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí (3) pracovní den po odeslání. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této smlouvy
4. Tato smlouva je uzavřena ve 3 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků (vkladová listina) bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude v držení kupujícího a bude jím použito pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv, případně v souladu s dalšími pro kupujícího závaznými právními předpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

Příloha: geometrický plán GP č. 4695-44/2021

vyjádření stavebního úřadu č. j. SU/22/5008/HOI dne 6.10.2022

V Praze dne

.....

Dioptra Turnov s.r.o.



V Praze dne

.....

Ústav fyziky plazmatu AV ČR, v.v.i.
doc. RNDr. Radomír Pánek, Ph.D. ředitel