KUPNÍ SMLOUVA

TATO kupní SMLOUVA (tato „smlouva“) je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku

MEZI smluvními stranami:

1. **Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.,** se sídlem Přátelství 815, 104 00 Praha Uhříněves, IČO: 000 27 014, DIČ CZ00027014, registrována v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT, zastoupená doc. Ing. Petrem Homolkou, CSc., Ph.D., ředitelem, číslo účtu …………… (dále jen „**prodávající**“); a
2. **Stanislav Ungr**, nar.: 1957, trvale bytem Praha 10 Uhříněves (dále jen „**kupující**“),

(prodávající a kupující společně jen jako „strany“, samostatně též jako „strana“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem pozemků (jak je tento pojem definován níže) v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy,

(B) Kupující, jakožto vlastník jednotky č. 957/1, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů se způsobem využití – byt - ve stavbě – budově s číslem popisným - č.p. 956, 957, 958, stojící na pozemcích p.č. 44/29, 44/30 a 44/33, vše obec Praha, k.ú. Uhříněves, kdy Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, je pro danou obec a k.ú. vlastnické právo k jednotce zapsáno listu vlastnictví č. 2366 a ke stavbě na č. 1662, má zájem koupit a prodávající má zájem prodat pozemky za podmínek stanovených v této smlouvě,

Za účasti:

**Společenství vlastníků jednotek domu K Netlukám 956, 957, 958, Praha 10,** IČO: 26445387, se sídlem K Netlukám 956, 104 00 Praha 10, zastoupené., předsedou výboru,

**BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

Převod vlastnického práva

Prodávající převádí na kupujícího vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu o velikosti 730/27321 na pozemku parc. č.  44/29, parc. č.  44/30, parc. č.  44/33, katastrální území Uhříněves, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 191 (dále jen „**pozemky**“ nebo také „**předmět koupě**“), včetně veškerých součástí a příslušenství.

Kupující přijímá od prodávajícího vlastnické právo k pozemkům, včetně veškerých součástí a příslušenství a prohlašuje, že je mu stav a poloha kupovaných nemovitostí známa. Tyto shora uvedené pozemky, respektive jejich příslušný spoluvlastnický podíl, kupující kupuje ze svých výlučných prostředků do svého výlučného vlastnictví.

Kupní cena

Za převod vlastnického práva k nemovitostem kupující zaplatí prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 50435,76 **Kč,** (slovy: Padesát tisíc čtyři sta třicet pět korun a sedmdesát šest haléřů) (dále jen „**kupní cena**“).

Uhrazení kupní ceny

Kupující uhradí kupní cenu do 60 dní od podpisu této smlouvy prostřednictvím úschovy zřízené u Mgr. Anety Alferi, advokátky, ev. č. čak 18376, se sídlem Dačického 1099/17, 140 00 Praha 4 (dále jen „**správce**“) na základě smlouvy o úschově uzavřené dne 18.11.2019, reg. č. 288/2019 a dodatku č. 1 ze dne 16.1.2020, reg. č. 6/2020, a dodatku č. 2 ze dne 06.01.2022, reg. č. 242/2021, mezi správcem, prodávajícím a Společenstvím vlastníků jednotek domu K Netlukám 956, 957, 958, Praha 10, IČO: 26445387, se sídlem K Netlukám 956, 104 00 Praha 10, [(dále jen „**SVJ**“), resp. (dále jen „**smlouva o úschově**“)]. Do úschovy na účet správce bude kupní cena složena prostřednictvím účtu SVJ č. ……………….. Uhrazením kupní ceny se rozumí její připsání na účet správce dle smlouvy o úschově.

Náklady spojené se znaleckým posudkem pro stanovení kupní ceny nese kupující.

Odpovědnost za úhradu nákladů spojených se smlouvou o úschově a řízením u Katastrálního úřadu nesou kupující.

Převod vlastnického práva

Kupující se stane vlastníkem pozemků zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Kupující je povinen zaplatit daň z nabytí nemovité věci ve vztahu k převodu vlastnického práva k pozemkům na základě této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy.

Vklad do katastru nemovitosti

Podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí kupující do pěti (5) dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán všemi stranami. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí kupující.

Bez ohledu na výše uvedené se strany dohodly, že pokud některá z nich odmítne podepsat návrh na vklad při podpisu této smlouvy nebo jej z jakéhokoli jiného důvodu řádně nepodepíše, je kterákoli strana sama oprávněna tento návrh podepsat a podat jej u katastrálního úřadu.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje a zaručuje kupujícímu, že (dále jen „**prohlášení prodávajícího**“):

je plně způsobilý uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;

získal všechna oprávnění a souhlasy vyžadované platnými právními předpisy k uzavření této smlouvy a plnění závazků zde uvedených;

je výlučným a neomezeným vlastníkem pozemků;

nabyl vlastnické právo k pozemkům řádně;

neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k pozemkům (zejména věcná břemena, právo stavby, předkupní právo) ani jakákoli přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se pozemků;

na pozemcích nevázne jakékoli zástavní právo a neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k pozemkům.

Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že (dále jen „prohlášení kupujícího“):

je plně způsobilý uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;

získal všechna oprávnění a souhlasy vyžadované platnými právními předpisy k uzavření této smlouvy a plnění závazků zde uvedených.

7.2 Kupující prodávajícímu neprodleně uhradí veškeré škody, náklady a výdaje, které mu vzniknou z důvodu, že jakékoli prohlášení kupujícího se ukáže být nepravdivým nebo neúplným.

7.3 Kupující prohlašuje, že se seznámil se smlouvou o úschově.

Odstoupení

Aniž by bylo dotčeno právo kupujícího odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů, kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

podmínky pro výplatu kupní ceny z úschovy u správce nebudou splněny ani do 6 měsíců od uzavření této smlouvy; nebo

vlastnické právo kupujícího k nemovitostem nebude zapsáno do katastru nemovitostí ani do 6 měsíců od uzavření této smlouvy.

Aniž by bylo dotčeno právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů, prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

kterékoli z prohlášení kupujícího se ukáže být nepravdivé nebo neúplné; nebo

dojde k porušení závazku kupujícího podle odstavce 7.2 této smlouvy; nebo

kupující bude více než třicet (30) dnů v prodlení s úhradou kupní ceny.

Smluvní pokuty

V případě porušení povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu ve lhůtě podle této smlouvy uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

Smluvní pokuta nevylučuje nárok strany na náhradu škody v plné výši, tedy i v části přesahující smluvní pokutu.

Rozhodné právo

Tato smlouva a její platnost se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Strany vylučují aplikaci (i přiměřenou) ustanovení § 2108 a § 2126 občanského zákoníku na tuto smlouvu a na veškerá práva a povinnosti stran vzniklé na základě této smlouvy.

Výše kupní ceny

Strany prohlašují, že je jim známa obvyklá cena nemovitostí stanovená na základě znaleckého posudku, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 občanského zákoníku.

Počet vyhotovení

Tato smlouva je uzavírána v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá strana a SVJ obdrží po jednom (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určeno zřizovateli prodávajícího a jedno (1) vyhotovení je určeno katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí. Jednotlivá vyhotovení smlouvy nemusí být opatřena ověřenými podpisy účastníků, s výjimkou vyhotovení určeného pro katastrální úřad.

Do doby úhrady kupní ceny budou vyhotovení této smlouvy určené kupujícímu, SVJ a katastrálnímu úřadu, v advokátní úschově správce, který je vydá kupujícímu po úhradě kupní ceny za předpokladu, že tato smlouva bude stále platná.

Platnost a účinnost

Prodávající prohlašuje, že podle § 28 odst. 6 a 7 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, v platném znění, vyžaduje tato smlouva k platnosti předchozí písemný souhlas dozorčí rady a předchozí písemný souhlas zřizovatele prodávajícího, kterým je Ministerstvo zemědělství. Prodávající prohlašuje, že k tomuto právnímu úkonu udělila předchozí písemný souhlas dozorčí rada podle § 19 odst. 1 písm. b) zákona č. 341/2005 Sb., a poté byl schválen zřizovatelem podle § 15 písm. k) zákona č. 341/2005 Sb., což se dokládá listinami v příloze č. 1 a 2 k této smlouvě, které jsou její nedílnou součástí.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě náležitého uvážení, na důkaz čehož připojují strany vlastnoruční podpisy,

Datum: Datum:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Doc.Ing. Petr Homolka, CSc., Ph.D. Stanislav Ungr

ředitel VÚVŽV, v.v.i.

Datum:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

předseda výboru SVJ