

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

Dioptra byty s.r.o.

IČ: 21951136

se sídlem Milíčova 488/15, Žižkov, 130 00 Praha 3

spisová značka C 408974 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: [REDACTED], jednatelem

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

Ústav fyziky plazmatu AV ČR, v. v. i.

IČ: 613 89 021

se sídlem: Praha 8, U Slovanky 2525/1a, PSČ 182 00

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

zastoupený: prof. RNDr. Radomír Pánek, Ph.D., ředitel

(dále jen „**budoucí kupující**“)

dále společně také jen jako „**smluvní strany**“

*uzavřely níže uvedeného dne
podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto*
smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

I. Důvod a účel smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** následujících nemovitých věcí:
 - a) **pozemku p. č. 1813/2** o výměře 7592 m², druh: ostatní plocha – manipulační plocha, zapsaného na LV č. 4611 pro k.ú. Turnov, obec Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „**Pozemek**“)
 - b) **včetně části shora uvedeného pozemku p. č. 1813/2**, která
 - přiléhá v severozápadní části pozemku p. č. 1813/2 k jižní hranici pozemku p. č. 1813/58 ve vlastnictví budoucího kupujícího,
 - má výměru v rozmezí 500 – 520 m²,
 - vznikne oddělením od shora uvedeného pozemku p. č. 1813/2 na základě řádně zhotoveného geometrického plánu odsouhlaseného příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**předmětný geometrický plán**“)
 - c) **pozemku p. č. 1813/15** o výměře 10 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba průmyslového objektu bez č.p./č.e., zapsaného na LV č. 4611 pro k.ú. Turnov, obec Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily;

- d) Pro účely této smlouvy je popsána část Pozemku uvedená pod písm. b) a pozemek uvedený pod písm. c) tohoto odstavce smlouvy označena společně jen jako „**Pozemek pro ÚFP**“.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že v současné době pracuje na realizaci projektu výstavby nové provozní budovy, když za tímto účelem v minulosti již koupil od budoucího prodávajícího určité pozemky a mezi nimi i pozemek p. č. 1813/58. Za stejným účelem pak míní budoucí kupující koupit i Pozemek pro ÚFP.
3. **Předmětem této smlouvy** je tedy **závazek** budoucího prodávajícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k Pozemku pro ÚFP, a to z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a za sjednanou cenu.
4. Smluvní strany konstatují, že je jim známo, že Pozemek je zatížen právy třetích osob, a to:
- a) věcným břemenem cesty a stezky pro všechny vlastníky pozemků, kterými se rozumí Parc. č.: 1813/47, Parc. č.: 1813/59, Parc. č.: 1813/87, Parc. č.: 1813/88, Parc. č.: 1813/89, Parc. č.: 1813/90, Parc. č.: 1813/91, Parc. č.: 1813/92, Parc. č.: 1813/93, Parc. č.: 1813/94, vše v k.ú. Turnov (V-4876/2015-608)
- b) věcným břemenem služebnosti odvádění odpadních a srážkových vod pro všechny vlastníky pozemků, kterými se rozumí Parc. č.: 1812/11, Parc. č.: 1813/17, Parc. č.: 1813/18, Parc. č.: 1813/38, Parc. č.: 1813/39, Parc. č.: 1813/40, Parc. č.: 1813/43, Parc. č.: 1813/45, Parc. č.: 1813/46, Parc. č.: 1813/47, Parc. č.: 1813/48, Parc. č.: 1813/50, Parc. č.: 1813/51, Parc. č.: 1813/52, Parc. č.: 1813/53, Parc. č.: 1813/55, Parc. č.: 1813/56, Parc. č.: 1813/59, Parc. č.: 1813/60, Parc. č.: 1813/66, Parc. č.: 1813/67, Parc. č.: 1813/68, Parc. č.: 1813/69, Parc. č.: 1813/70, Parc. č.: 1813/71, Parc. č.: 1813/72, Parc. č.: 1813/73, Parc. č.: 1813/74, Parc. č.: 1813/75, Parc. č.: 1813/76, Parc. č.: 1813/77, Parc. č.: 1813/78, Parc. č.: 1813/79, Parc. č.: 1813/80, Parc. č.: 1813/81, Parc. č.: 1813/82, Parc. č.: 1813/83, Parc. č.: 1813/84, Parc. č.: 1813/85, Parc. č.: 1813/86, Parc. č.: 1813/87, Parc. č.: 1813/88, Parc. č.: 1813/89, Parc. č.: 1813/90, Parc. č.: 1813/91, Parc. č.: 1813/92, Parc. č.: 1813/93, Parc. č.: 1813/94, Parc. č.: 1813/95, Parc. č.: 3388/2, Parc. č.: 3388/5, Parc. č.: 3388/6, Parc. č.: 3388/7, Parc. č.: 3388/8, Parc. č.: 3395/1, Parc. č.: 3395/2, Parc. č.: 3395/3, Parc. č.: 3395/4, Parc. č.: 3395/5, Parc. č.: 3395/6. vše v k.ú. Turnov (V-4876/2015-608)
- c) věcným břemenem zřizování a provozování vedení součásti distribuční soustavy zřízené ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, k tíži pozemků Parc. č.: 1813/2 (V-588/2018-608)
- d) věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení a právo vstupu a vjezdu v souvislosti s jeho zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním zřízené ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 (V-5492/2020-608)
- e) spolu s pozemkem p.č. 1813/15 zástavním právem smluvním k zajištění pohledávek: budoucí určená individuálně, platby kompenzace, resp. jejich jednotlivých částí dle dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA nebo plánovací smlouvy dle čl. 3 dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA a jakýchkoliv nároků zástavního věřitele vzniklých v důsledku porušení dohody č. 2023/12/TURNOV/ /DIOPTRA zejména nároků na náhrady újmy, to vše maximálně do výše 28 000 000,- Kč doba trvání: do úplného zániku zajištěné pohledávky včetně souvisejícího zápisu zákazu zcizení a zatížení ve prospěch

třetích osob bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, vše zřízené ve prospěch Města TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov, IČO: 00276227 (dále jen „**Zástavní věřitel**“) (V-5347/2023-608).

5. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu přesně znám faktický stav Pozemku pro ÚFP, který dobře vyhovuje jeho uvedenému záměru (odst. 2 v tomto článku). Právní stav Pozemku pro ÚFP je budoucímu kupujícímu rovněž znám, ale pro svůj uvedený záměr potřebuje, aby byl Pozemek pro ÚFP prost následujících práv třetích osob:
- zástavního práva Zástavního věřitele identifikovaného v odst. 4. písm. e) výše v tomto článku;
 - jakýchkoliv práv, ke kterým se zavázal ve prospěch třetích osob budoucí prodávající nebo jeho právní předchůdce, a které nejsou zapsány v příslušném katastru nemovitostí.

II. Podmínky uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejíž text je uveden v této smlouvě, a to ve lhůtách a způsobem dále uvedeným, pokud budou splněny všechny **následující podmínky**:
- a) bude vytvořen a odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem **předmětný geometrický plán** (čl. I. odst. 1. písm. b) třetí odrážka) a vznikne tak Pozemek pro ÚFP s příslušným parcelním číslem, když se zároveň příslušný stavební úřad k uvedenému dělení pozemku p. č. 1813/2 vyjádří tak, že schvaluje dělení/scelení pozemku;
 - b) bude vydán **předchozí písemný souhlas Zástavního věřitele** se zcizením Pozemku pro ÚFP dle této smlouvy a podmíněné vzdání se jeho práv zatěžujících Pozemek pro ÚFP;
 - c) **nebude existovat jakékoliv právo třetích osob** k Pozemku pro ÚFP, ke kterému se zavázal ve prospěch třetích osob budoucí prodávající nebo jeho právní předchůdce, a **které není zapsáno** v příslušném katastru nemovitostí (čl. I. odst. 5. této smlouvy);
 - d) **dozorčí rada budoucího kupujícího vydá** v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, **předchozí písemný souhlas** ke koupi Pozemku pro ÚFP v souladu s touto smlouvou;
 - e) **Akademie věd České republiky** jako zřizovatel budoucího kupujícího **vydá** ve smyslu ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, **předchozí písemný souhlas** s koupí Pozemku pro ÚFP v souladu s touto smlouvou;
 - f) **budoucí kupující nebude mít žádnou objektivní překážku** (tj. typu rozhodnutí příslušného státního orgánu, změna závazných právních předpisů apod.) bránící mu ve výstavbě jeho nové provozní budovy výzkumného centra TOPTEC na pozemcích par. č. 1813/11, par. č. 1813/12, par. č. 1813/13, par. č. 1813/14 a par. č. 1813/58, vše v k.ú. Turnov;
 - g) **právní a faktický stav** Pozemku pro ÚFP bude v zásadě stejný jako ke dni uzavření této smlouvy, nebo pokud bude jiný, bude takový, že nebude bránit budoucímu kupujícímu realizovat jeho popsany záměr.
2. Splnění podmínky uvedené v odst. 1. písm. a) až c) tohoto článku je odpovědností budoucího prodávajícího, a budoucí prodávající zajistí jeho splnění včas (tj. nejpozději do 15.02.2025). Náklady na zajištění předmětného geometrického plánu nesou obě smluvní

strany rovným dílem, ale dohoda o nákladech nemá vliv na řádné a včasné vytvoření a odsouhlasení geometrického plánu podle této smlouvy. Budoucí prodávající je povinen bezodkladně písemně (stačí emailem) informovat budoucího kupujícího o splnění této podmínky a splnění podmínky doložit příslušným dokumentem (předmětný geometrický plán, řádný souhlas Zástavního věřitele dle odst. 1. písm. b) tohoto článku).

Pokud se stane splnění podmínky uvedené v odst. 1. písm. a) tohoto článku pro budoucího prodávajícího nemožné a bude o tom informovat ve lhůtě 15 dnů od podpisu této smlouvy budoucího kupujícího, nebo se přímo dohodne s budoucím kupujícím, může uvedenou podmínku splnit sám budoucí kupující, a to na své vlastní náklady.

3. Splnění podmínek uvedených v odst. 1. písm. d) až f) tohoto článku je v odpovědnosti budoucího kupujícího a budoucí kupující zajistí jejich splnění na vlastní náklady. Budoucí kupující je pak i povinen bezodkladně písemně (stačí emailem) informovat budoucího prodávajícího o splnění těchto podmínek a splnění podmínek doložit příslušnými dokumenty (stačí kopie dokumentů, pokud nemůže být pochybnost o jejich pravosti). Budoucí prodávající k tomu poskytne potřebnou součinnost.
4. Splnění podmínky uvedené v odst. 1. písm. g) tohoto článku je společnou odpovědností budoucího prodávajícího i budoucího kupujícího v souladu s povinnostmi stran stanovenými v této smlouvě. Proto si smluvní strany vždy bez jakéhokoliv zbytečného odkladu poskytnou potřebnou součinnost vedoucí k tomu, aby uvedená podmínka byla splněna. Pokud by stranám byla známa překážka, pro kterou by nebylo možné dosáhnout žádoucího stavu, nebo která by mohla vést k jeho negativní změně, pak jsou smluvní strany povinny se o tom vzájemně a bez jakéhokoliv odkladu písemně informovat (stačí emailem), a to včetně popisu aktuálního stavu a navrhovaného způsobu jeho řešení.
5. Pokud budou splněny podmínky uvedené v odst. 1. tohoto článku, vyzve budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, jejíž text je uveden v této smlouvě a jenž bude v příslušných ustanovení doplněn v souladu s účelem a podmínkami sjednanými v této smlouvě, a budoucí prodávající je povinen takovou smlouvu uzavřít nejpozději do 30 dnů od obdržení uvedené výzvy. Budoucí prodávající je pak povinen doručit zpět budoucímu kupujícímu uzavřené kupní smlouvy ve sjednaném počtu vyhotovení nejpozději v poslední den lhůty k jejich uzavření.
6. **Pokud nebude splněna podmínka** uvedená v odst. 1. písm. a) až c) tohoto článku **do 15.02.2025, platnost této smlouvy k uvedenému dni skončí** (roztazovací podmínka), a budoucí prodávající je povinen o tom informovat budoucího kupujícího. V případě nesplnění této podmínky z důvodů na straně budoucího prodávajícího je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. **Pokud nebudou splněny podmínky** uvedené v odst. 1. písm. d) až f) tohoto článku **do 15.02.2025, platnost této smlouvy k uvedenému dni skončí** (roztazovací podmínka), a budoucí kupující je povinen o tom informovat budoucího prodávajícího. V případě nesplnění této podmínky je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

III. Obsah budoucí kupní smlouvy

(bude doplňován ve žlutě označených částech v souladu s textem smlouvy a zněním smlouvy o smlouvě budoucí, nebo měněn dohodou smluvních stran)

KUPNÍ SMLOUVA

Dioptra byty s.r.o.

IČ: 21951136

se sídlem Milíčova 488/15, Žižkov, 130 00 Praha 3

spisová značka C 408974 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená, jednatelem

(dále také jen „prodávající“)

a

Ústav fyziky plazmatu AV ČR, v. v. i.

IČ: 613 89 021

se sídlem: Praha 8, U Slovanky 2525/1a, PSČ 182 00

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

zastoupený: prof. RNDr. Radomír Pánek, Ph.D., ředitel

(dále jen „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 následující nemovité věci:

pozemku p. č. 1813/15 o výměře 10 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba průmyslového objektu bez č.p./č.e.;

pozemku p. č. ... o výměře ... m², druh: ...,

který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 1813/2, ostatní plocha – manipulační plocha, podle geometrického plánu GP č. ... vyhotoveného společností ..., se sídlem ... a ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem ... dne ... a potvrzeného KÚ pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily dne ... pod č.j. ... (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. ... dne ... tak, že schválil dělení/scelení pozemku; vše zapsáno na příslušném LV pro k.ú. Turnov, obec Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily

(dále také společně jen jako „**předmět převodu**“).

2. 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.
3. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu (či některá jeho část) je ke dni uzavření této smlouvy zatížen následujícími právy třetích osob, a to:

- a) věcným břemenem cesty a stezky pro všechny vlastníky pozemků, kterými se rozumí Parc. č.: 1813/47, Parc. č.: 1813/59, Parc. č.: 1813/87, Parc. č.: 1813/88, Parc. č.: 1813/89, Parc. č.: 1813/90, Parc. č.: 1813/91, Parc. č.: 1813/92, Parc. č.: 1813/93, Parc. č.: 1813/94, vše v k.ú. Turnov (V-4876/2015-608)
- b) věcným břemenem služebnosti odvádění odpadních a srážkových vod pro všechny vlastníky pozemků, kterými se rozumí Parc. č.: 1812/11, Parc. č.: 1813/17, Parc. č.: 1813/18, Parc. č.: 1813/38, Parc. č.: 1813/39, Parc. č.: 1813/40, Parc. č.: 1813/43, Parc. č.: 1813/45, Parc. č.: 1813/46, Parc. č.: 1813/47, Parc. č.: 1813/48, Parc. č.: 1813/50, Parc. č.: 1813/51, Parc. č.: 1813/52, Parc. č.: 1813/53, Parc. č.: 1813/55, Parc. č.: 1813/56, Parc. č.: 1813/59, Parc. č.: 1813/60, Parc. č.: 1813/66, Parc. č.: 1813/67, Parc. č.: 1813/68, Parc. č.: 1813/69, Parc. č.: 1813/70, Parc. č.: 1813/71, Parc. č.: 1813/72, Parc. č.: 1813/73, Parc. č.: 1813/74, Parc. č.: 1813/75, Parc. č.: 1813/76, Parc. č.: 1813/77, Parc. č.: 1813/78, Parc. č.: 1813/79, Parc. č.: 1813/80, Parc. č.: 1813/81, Parc. č.: 1813/82, Parc. č.: 1813/83, Parc. č.: 1813/84, Parc. č.: 1813/85, Parc. č.: 1813/86, Parc. č.: 1813/87, Parc. č.: 1813/88, Parc. č.: 1813/89, Parc. č.: 1813/90, Parc. č.: 1813/91, Parc. č.: 1813/92, Parc. č.: 1813/93, Parc. č.: 1813/94, Parc. č.: 1813/95, Parc. č.: 3388/2, Parc. č.: 3388/5, Parc. č.: 3388/6, Parc. č.: 3388/7, Parc. č.: 3388/8, Parc. č.: 3395/1, Parc. č.: 3395/2, Parc. č.: 3395/3, Parc. č.: 3395/4, Parc. č.: 3395/5, Parc. č.: 3395/6. vše v k.ú. Turnov (V-4876/2015-608)
- c) věcným břemenem zřizování a provozování vedení součásti distribuční soustavy zřízené ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, k tíži pozemků Parc. č.: 1813/2 (V-588/2018-608)
- d) věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení a právo vstupu a vjezdu v souvislosti s jeho zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním zřízené ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 (V-5492/2020-608)

(dále jen „**popsaná věcná břemena**“)

- e) zástavním právem smluvním k zajištění pohledávek: budoucí určená individuálně, platby kompenzace, resp. jejich jednotlivých částí dle dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA nebo plánovací smlouvy dle čl. 3 dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA a jakýchkoliv nároků zástavního věřitele vzniklých v důsledku porušení dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA zejména nároků na náhrady újmy, to vše maximálně do výše 28 000 000,- Kč doba trvání: do úplného zániku zajištěné pohledávky včetně souvisejícího zápisu zákazu zcizení **a zatížení** ve prospěch třetích osob bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, vše zřízené ve prospěch Města TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov, IČO: 00276227 (dále jen „**Zástavní věřitel**“) (V-5347/2023-608).
4. Prodávající předložil Kupujícímu souhlas Zástavního věřitele se zcizením předmětu převodu a vzdání se všech práv zřízených v jeho prospěch týkající se předmětu převodu.
5. Prodávající prohlašuje, že si je vědom, že služebnosti inženýrských sítí zmíněné v odst. 3. písm. b) až d) tohoto článku nemají zasahovat vedením daných inženýrských sítí na předmět převodu, aby mohl kupující použít předmět převodu k avizovanému účelu (odst. 7. tohoto článku). Pokud by k popsání zasahování na předmět převodu došlo, poskytne prodávající kupujícímu veškerou potřebnou součinnost k výmazu těchto věcných břemen z katastru nemovitostí nebo k přeložce daných sítí s tím, že ponese vždy minimálně polovinu nákladů na takový výmaz nebo přeložku.
6. Kupující prohlašuje, že je mu přesně znám faktický i právní stav předmětu převodu, a tento stav předmětu převodu vyhovuje jeho dále uvedenému záměru, vyjma popsanych práv Zástavního věřitele identifikovaných v odst. 3. písm. e) tohoto článku.

7. Kupující prohlašuje, že jeho záměrem je výstavba nové budovy v přilehlém areálu a za tímto primárním účelem touto smlouvou kupuje předmět převodu.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat a odevzdat kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi, 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 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 1.300.000,- Kč** (slovy jeden milión tři sta tisíc korun českých) bez příslušné daně z přidané hodnoty.
2. Kupující uhradí celou kupní cenu prodávajícímu prostřednictvím advokátní úschovy (dále jen „úschova“) advokátní kanceláře ADK advokátní a daňová kancelář s.r.o., IČO 08309493, se sídlem Anny Letenské 34/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále jen „**schovatel**“), a to do ... pracovních dní ode dne podpisu této smlouvy. Smlouva o úschově je uzavírána současně s touto smlouvou a schovatel zároveň přebírá do své úschovy jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy obou smluvních stran a návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podepsaný alespoň jednou smluvní stranou.
3. Celá kupní cena pak bude vyplacena z úschovy v souladu s příslušnou úschovní smlouvou na účet prodávající, a to do 10 pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující zapsán jako vlastník celého předmětu převodu a části C a D tohoto LV budou prosty jakéhokoliv zápisu vztahujícího se k předmětu převodu vyjma popsanych věcných břemen (tedy předmět převodu bude výslovně prost ve smlouvě popsanych práv Zástavního věřitele) a dále vyjma práv zřízených se souhlasem kupujícího nebo jichž je kupující účastníkem, ani na něm nebude vyznačená žádná poznámka či poznámka spornosti, ani nebude z výpisu patrné, že probíhá nějaké řízení s výjimkou řízení zahájených se souhlasem kupujícího nebo jichž je kupující účastníkem a s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav.

Veškeré náklady spojené s úschovou kupní ceny budou hrazeny prodávající.

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 břemeni) ve vztahu k předmětu převodu;
 - c) 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;
 - h) vždy bez jakéhokoli odkladu poskytne kupujícímu potřebnou součinnost k tomu, aby kupující mohl dosáhnout výmazu popsanych práv třetích osob.
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 nepřevéde 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.
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 **schovatel do pěti pracovních dní po té, co bude složena celá kupní cena** do úschovy podle ustanovení čl. III. této smlouvy.
3. Náklady na podání návrhu na vklad (správní poplatek) se zavazuje uhradit prodávající.
4. 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.
5. **Kupující se zavazuje** zajistit uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv.

Článek VII. Sankce a odstoupení od smlouvy

1. Pokud by se ukázala jako nepravdivá prohlášení prodávajícího uvedená v čl. I. odst. 4. a 5. této smlouvy (prohlášení v souvislosti s právy Zástavního věřitele a věcnými břemeny) pak má kupující k tíži prodávajícího nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti prodávajícího, a zároveň je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této smlouvy žádným způsobem nevylučuje nárok příslušné strany smlouvy na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke které se vztahuje sjednaná smluvní pokuta.
3. Odstoupení od této smlouvy je jinak možné jen tehdy, pokud to umožňují příslušná ustanovení aktuálně platného a účinného občanského zákoníku.

VIII. 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 ... vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po ... vyhotovení/vyhotoveních, 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 přebírá schovatel a bude jím použito pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu postupem uvedeným v této smlouvě.
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 obě strany 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

V dne

Vdne

.....
za Diotpra byty s.r.o.
..., jednatel

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

-----konec textu kupní smlouvy-----

IV. Další závazky stran

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy, pokud to bude budoucí kupující požadovat, poskytne budoucímu kupujícímu na jeho výzvu do deseti pracovních dní souhlas vlastníka Pozemku pro ÚFP s umístěním stavby (a to v rozsahu nezbytném pro započetí řízení pro povolení stavby), za předpokladu, že mu bude předložena příslušná projektová dokumentace, bude mu ponechán čas na její prostudování a tato se nebude odchylovat od předchozích smluvních ujednání účastníků této smlouvy, resp. právního předchůdce budoucí prodávající a kupujícího. Zejména není budoucí kupující oprávněn změnit dojednaný režim dopravní obslužnosti a rozmístění parkovacích míst v bezprostřední blízkosti nové provozní budovy na pozemcích ve vlastnictví budoucího kupujícího. Budoucí kupující souhlasí s tím, že úprava veřejného prostoru mezi objekty smluvních stran a vzhled promenády procházející přes dotčené pozemky parc. č. 1813/2 a parc. č. 1813/58, oba v k.ú. Turnov, bude stanoven Budoucí prodávající.

2. Smluvní strany konstatují, že výstavba nové provozní budovy na pozemcích ve vlastnictví budoucího kupujícího včetně Pozemku pro ÚFP může být realizována až tehdy, kdy bude vlastníkem Pozemku pro ÚFP budoucí kupující.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uskutečnit veškeré potřebné právní kroky, aby jeho případný právní nástupce byl zavázán ve stejném rozsahu, jako on sám.
4. Budoucí prodávající prohlašuje a budoucí kupující toto bere na vědomí, že v současné době probíhá jednání s vlastníky nemovitostí, které se nacházejí v sousedství pozemků ve vlastnictví budoucího prodávajícího, ohledně rozsahu popsany věcných břemen uvedených v návrhu kupní smlouvy uvedené v článku III. této smlouvy a dalších věcných práv zřízených ve prospěch Pozemku a dalších nemovitostí ve vlastnictví budoucího prodávajícího. V důsledku těchto jednání může dojít před uzavřením kupní smlouvy uvedené v článku III. této smlouvy ke změně rozsahu věcných práv zapsaných na příslušném listu vlastnictví. Smluvní strany sjednávají výhradu k návrhu kupní smlouvy uvedené v článku III. této smlouvy ve smyslu revize rozsahu věcných práv za podmínky, že nebude zhoršen právní stav Pozemku pro ÚFP oproti současnosti. Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího o výsledku jednání ohledně věcných břemen souvisejících s Pozemkem, resp. Pozemkem pro ÚFP.

V. Odstoupení od smlouvy

1. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
 - a) budoucí prodávající neuzavře ve sjednaném termínu kupní smlouvu;
 - b) budoucí prodávající nesplní svoje závazky uvedené v čl. IV. odst. 1. a 2. této smlouvy nebo nebude řádně postupovat ke splnění podmínek, za které je odpovědný podle čl. II. této smlouvy;
 - c) v době mezi uzavřením této smlouvy a budoucí kupní smlouvy vyjdou dodatečně najevo závažné právní vady nabývacích titulů budoucího prodávajícího nebo jeho právních předchůdců mající vliv na právní jistotu budoucího kupujícího.
2. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
 - d) budoucí kupující neuzavře ve sjednaném termínu kupní smlouvu;
 - e) budoucí kupující nebude řádně postupovat ke splnění podmínek, za které je odpovědný podle čl. II. této smlouvy.
3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Odstoupení nabývá účinnosti den následující po jeho doručení smluvní straně, které je určeno. Před odstoupením jsou smluvní strany povinny se vzájemně vyzvat k nápravě a stanovit si za tímto účelem přiměřenou lhůtu; to neplatí, hrozí-li nebezpečí z prodlení. Po odstoupení jsou smluvní strany povinny si bez zbytečného odkladu vrátit veškerá vzájemně poskytnutá plnění.

VI. Doručování

Veškerá právní jednání týkající se platnosti této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na adresy svého sídla, pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak. Písemnost je doručena jejím převzetím nebo odmítnutím jejího převzetí druhou smluvní stranou. Písemnosti se považují za

doručené též třetím (3) dnem po jejich uložení v provozovně držitele poštovní licence. Za doručenou se považuje taktéž zásilka vrácená držitelem poštovní licence z adresy sídla smluvní strany, které je určena, z důvodu, že se adresát odstěhoval nebo že je adresát na uvedené adrese neznámý, a to dnem jejího vrácení odesílateli.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dohodou smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom (1) vyhotovení této smlouvy a jedno vyhotovení bude předáno zřizovateli budoucího kupujícího, tj. Akademii věd České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ni připojují své podpisy.

V Praze dne

V dne

za budoucího prodávajícího:

za budoucího kupujícího:

za Dioptra byty s.r.o.
[redacted], jednatel

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