KUPNÍ SMLOUVA

**uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „občanský zákoník“)**

**Článek I.**

# Smluvní strany

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

sídlem:Kamýcká 129, 165 00 Praha - Suchdol

zastoupena: prof. Ing. Jiřím Balíkem, CSc., dr. h. c., rektorem univerzity

IČO: 60460709

DIČ: CZ60460709

(dále také jako **„prodávající“**)

na straně jedné

**a**

**Farmbud s.r.o.**

se sídlem: Ježkova 757/14, 130 00 Praha 3 - Žižkov

zastoupena: Ing. et. Ing. Markem Novotným, na základě plné moci ze dne 7.12.2017

IČO: 06586210

(dále také jako **„kupující“**)

na straně druhé

(oba dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku,

tuto

**Kupní smlouvu:**

(dále jen „**smlouva**“)

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
   * + **pozemku parc. č. st. 210** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 8.027 m2, na kterém je postavena a jehož součástí je **stavba bez čp/če** (zemědělská stavba),
     + **pozemek parc. č. 507/18** (ostatní plocha) o výměře 11.948 m2, přičemž od tohoto pozemku byl geometrickým plánem č. 663-148/2017, ověřeným dne 18.9.2017 Bc. Lukášem Brotánkem pod č. 220/2017, evidovaným u příslušného katastrálního pracoviště pod č. PGP-596/2017-212, oddělen **pozemek parc. č. 507/30 o výměře 8.201 m2 (ostatní plocha)**,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 497 pro katastrální území **Ruda u Nového Strašecí** a obec Ruda u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník. Předmětem převodu dle této smlouvy je uvedený pozemek parc. č. st. 210 a dále uvedený pozemek parc. č. 507/30 vzniklý oddělením z pozemku parc. č. 507/18 (dále dohromady jen jako „**Nemovitosti**“).

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc. č. st. 210 a pozemek parc. č. 507/30 dle geometrického plánu č. 663-148/2017 spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s těmito Nemovitostmi spojenými a kupující tyto Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá, a to se všemi právy a povinnostmi s těmito Nemovitostmi spojenými a zároveň se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu dle článku III. této smlouvy.

**Článek III.**

**Kupní cena**

1. Kupní cena za Nemovitosti činí celkem **4.000.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“), přičemž tato Kupní cena je smluvními stranami sjednána jako konečná.
2. Na základě dohody smluvních stran kupující Kupní cenu ve výši **4.000.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony korun českých) uhradil prodávajícímu před uzavřením této smlouvy převodem na bankovní účet, vedený u společnosti Komerční banka a.s., **číslo účtu: 331221/0100**, pod **variabilním symbolem: 025**. Prodávající tuto skutečnost potvrzuje podpisem této smlouvy.
3. Náklady spojené s touto smlouvou si nesou smluvní strany samostatně, vyjma poplatku za zahájení řízení o zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu a případně poplatků souvisejících, které je povinen uhradit kupující.

**IV.**

## Práva a závazky váznoucí na Nemovitostech

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva a ani jiné právní závady.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Nemovitostí zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitostí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této kupní smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Nemovitosti nezatíží.
4. Kupující prohlašuje, že si předmětné Nemovitosti řádně prohlédl a je mu znám jejich současný faktický stav a neshledal na Nemovitostech žádné vady, na které by nebyl upozorněn prodávajícím.

**V.**

## Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem podle této smlouvy vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník. Na základě této smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
2. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do **5** (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, podají u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník, návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k  Nemovitostem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy (dále jen „**Návrh na vklad**“), který podepsaly zároveň s podpisem této smlouvy.
3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem nebo některým z nich pro kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro kupujícího katastrálním úřadem se obě smluvní strany zavazují, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
4. Kupující se zavazuje převzít Nemovitosti od prodávajícího do **10** (slovy: deseti) dnů ode dne výzvy prodávajícího k převzetí. Tuto výzvu se prodávající zavazuje učinit nejpozději do **15** (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy dojde k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy. O předání a převzetí Nemovitostí bude vypracován samostatný předávací protokol. Kupující zejména prohlašuje, že měl možnost si Nemovitosti řádně prohlédnout a seznámit se s jejich právním i faktickým stavem, a dále výslovně bere na vědomí a potvrzuje, že vše, co je touto smlouvou prodáváno, je mu prodáváno a bude mu předáváno tak, jak stojí a leží (úhrnem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, a že za této podmínky a v takovémto stavu vše, co je touto smlouvou prodáváno, v celém rozsahu kupuje a přebere; tím nejsou dotčena ujednání uvedená v článku IV. této smlouvy.
5. Daň z nabytí nemovité věci bude uhrazena dle příslušného právního předpisu.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.
2. K prodeji Nemovitostí byl vydán Správní radou České zemědělské univerzity v Praze předchozí písemný souhlas, který byl v souladu s ustanovením § 15 odst. 6 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů, oznámen Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy. Kopie souhlasu Správní rady České zemědělské univerzity v Praze tvoří přílohu této smlouvy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
4. Podle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
5. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ust. § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
7. Tato smlouva byla sepsána ve **3** (slovy: třech) vyhotoveních, přičemž všechna mají rovnocennou platnost originálu. Prodávající a kupující obdrží po **1** (slovy: jednom) vyhotovení této smlouvy, příslušnému katastrálnímu úřadu je určeno **1** (slovy: jedno) vyhotovení této smlouvy.
8. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání či smlouvy jako celku. Pro tento případ se smluvní strany bez výhrad zavazují, že neplatné ustanovení bude upraveno do rozsahu nezbytného k odstranění neplatnosti či bude vymazáno a nahrazeno ustanovením novým, aby účel a cíl této smlouvy mohl být řádně prováděn a aby platnost a účinnost této smlouvy nebyla tímto nijak dotčena.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

Příloha: geometrický plán

V Praze dne .............................. V ……………..…. dne ..............................

**Prodá****vající: Kupující:**

**................................................................... ........................................................................**

**Česká zemědělská univerzita v Praze Farmbud s.r.o.**

**prof. Ing. Jiří Balík, CSc., dr. h. c., rektor Ing. et Ing. Marek Novotný**