

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Ústav analytické chemie AV ČR, v. v. i.**,
se sídlem Brno, Veverří 967/97, PSČ 602 00,
IČ: 68081715,
bankovní spojení: ČSOB, Brno, číslo účtu: 372708763/0300,
zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném Ministerstvem školství,
mládeže a tělovýchovy České republiky,
zastoupen ředitelkou ústavu prof. RNDr. Ludmilou Křivánkovou, CSc.,
jako prodávající na straně jedné
(dále jen „**prodávající strana**“)

a

2.,
jako kupující na straně druhé
(dále jen „**kupující strana**“)

tuto

kupní smlouvu:

I

Předmět převodu

Prodávající strana prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **stavební parcely č. 28** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1128 m², způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, jejíž součástí je **stavba č. p. 43** – rod. dům, a **pozemku parc. č. 232/2** – ostatní plocha o výměře 1667 m², způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, vše zapsané na listu vlastnictví č. 45 pro katastrální území Rejvíz, obec Zlaté Hory, okres Jeseník, a dále dřevěné kůlny stojící na stavební parcele č. 28 nezapsané v katastru nemovitostí (dále jen „**nemovitosti**“).

II

Prohlášení prodávající strany

1. Prodávající strana prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k nemovitostem nepozbyla, není žádným způsobem omezena v nakládání s nemovitostmi a že na nemovitostech neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.
2. Prodávající strana prohlašuje, že dne 11. 12. 2014 uzavřela smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvu o právu provést stavbu se společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, dle které je ČEZ Distribuce, a.s., oprávněna provést na stavební parcele č. 28 stavbu zařízení distribuční soustavy „Rejvíz – obnova DS – DTS, NN“, přičemž samotnou realizační smlouvu o zřízení věcného břemene je prodávající strana povinna uzavřít do 60 dnů od výzvy učiněné ve lhůtě 6 měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/kolaudačního souhlasu s užíváním stavby Rejvíz – obnova DS – DTS, NN. Kupující strana bere na vědomí, že pokud

v mezidobí do převodu vlastnického práva podle této smlouvy, ke kterému je ve smyslu § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), třeba zápisu do katastru nemovitostí, bude prodávající strana vyzvána k uzavření uvedené smlouvy o zřízení věcného břemene, prodávající strana tuto smlouvu uzavře. S tímto kupující strana výslovně souhlasí a nemá vůči tomu žádných námitek.

3. Prodávající strana žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodila ani nezatížila nemovitosti a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní s výjimkou uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., která je uvedena v odst. 3 tohoto článku smlouvy, s čímž je kupující strana srozuměna a souhlasí s tím.
4. Prodávající strana prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, že proti ní není vedeno žádné exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán insolvenční návrh, či bylo vedeno jiné řízení, v jehož důsledku by nebyla oprávněna volně disponovat s nemovitostmi.
5. Prodávající strana dále prohlašuje, že nebylo zahájeno žádné soudní, rozhodčí či obdobné řízení, ve kterém by bylo zpochybněno nebo omezeno její vlastnické právo k nemovitostem.

III

Prohlášení kupující strany

1. Kupující strana prohlašuje, že jí nejsou známy žádné právní překážky či okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na její osobu.
2. Kupující strana prohlašuje, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí, insolvenční řízení, soudní řízení, správní řízení či obdobné řízení, v jehož důsledku by nebyla oprávněna nabýt vlastnické právo k nemovitostem a jež by jí mohlo omezovat v disponování s penězi, jimiž hradí kupní cenu nemovitostí dle této kupní smlouvy.
3. Kupující strana se zavazuje uzavřít s prodávající stranou dohodu o postoupení smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a právu provést stavbu ze dne 11. 12. 2014 uzavřenou původně mezi prodávající stranou a společností ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, s jejímž textem je kupující strana seznámena, a to současně s touto kupní smlouvou.
4. Kupující strana prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a nebude proto požadovat obnovení jednání o smlouvě, ani podávat návrh k soudu podle § 1766 občanského zákoníku.

IV

Projevy vůle k převodu vlastnického práva

1. Touto smlouvou prodávající strana prodává nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši Kč (slovy: korun českých) – **vyplní zájemce** do výlučného vlastnictví kupující strany a kupující strana tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupuje.

2. Prodávající strana a kupující strana se dohodly, že prodávající strana prodává a kupující strana kupuje také movité věci tvořící vybavení nemovitostí, konkrétně stavby č. p. 43, jejichž soupis tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a její nedílnou součást.

V

Kupní cena a její splatnost

1. Kupující strana se zavazuje zaplatit prodávající straně dohodnutou kupní cenu ve výši Kč na bankovní účet prodávající strany uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž doba plnění povinnosti kupující strany zaplatit kupní cenu je smluvními stranami dohodnuta do 10 dnů od uzavření této kupní smlouvy.
2. V případě prodlení kupující strany se zaplacením kupní ceny je prodávající strana oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit a kupující strana je povinna zaplatit prodávající straně smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč bez ohledu na zavinění kupující strany; tím není dotčen nárok prodávající strany na náhradu škody.

VI

Zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí Úhrada daní a poplatků

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující strany podle této smlouvy podá prodávající strana do 3 dnů poté, co kupující strana splní povinnost zaplatit kupní cenu ve výši Kč podle předchozího článku smlouvy. Podání návrhu prodávající strana kupující straně prokáže zasláním kopie návrhu s vyznačeným podacím razítkem katastrálního úřadu. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podepíší současně s uzavřením této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitostem přejde na kupující stranu dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy příslušnému katastrálnímu úřadu došel návrh na zápis vkladu vlastnického práva. Správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč zaplatí prodávající strana.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
3. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Pokud nebude v této lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, jsou smluvní strany povinny si vrátit plnění poskytnutá na základě této kupní smlouvy.
4. Kupující strana je srozuměna se skutečností, že je podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinna nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému správci daně řádné daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Daň z nabytí nemovitých

věcí činí 4% ze základu daně. Základem daně je nabývací hodnota snižená o uznatelný výdaj.

VII

Stav nemovitostí

1. Prodávající strana seznámila kupující stranu se stavem nemovitostí uvedených v čl. I, kupující strana si uvedené nemovitosti osobně prohlédla, je seznámena s technickým stavem nemovitostí, zejména stavby č. p. 43, a nemovitostí přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a nevznáší vůči prodávající straně žádné nároky na provedení dalších oprav či úprav. Kupující strana prohlašuje, že si je vědoma účelu využití nemovitostí, tj. k rekreaci a dočasnému ubytování. Prodávající strana je povinna do doby předání nemovitostí o tyto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jejich nezbytnou údržbu tak, aby jejich stav při předání kupující straně odpovídal stavu, ve kterém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Okamžikem předání nemovitostí přechází nebezpečí škody na nich z prodávající strany na kupující stranu. To samé platí přiměřeně na movité věci tvořící vybavení stavby č. p. 43.
2. Nemovitosti budou kupující straně předány ve stavu způsobilém k řádnému a obvyklému užívání, tj. včetně funkčního zařízení pro vytápění a rozvod vody, vodovodních baterií, sanitárního vybavení, vnitřních a vstupních dveří, podlahových krytin, výplní stavebních otvorů (okna), zařízení kuchyně apod. O předání a převzetí nemovitostí sepíše kupující strana a prodávající strana písemný protokol, kterým předání a převzetí potvrdí, a ve kterém současně uvedou stavy měřidel elektřiny, a vody. Smluvní strany se dále vzájemně dohodly, že prodávající straně náleží případné, na základě vyúčtování vyčíslené, přeplatky úhrad za užívání nemovitostí vzniklé do dne předání a převzetí. Stejně tak je však prodávající strana povinna uhradit i případné nedoplatky za užívání nemovitostí vzniklé do dne předání a převzetí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, apod. V protokolu o předání a převzetí současně strany potvrdí předání a převzetí movitých věcí. Prodávající strana je povinna předat kupující straně průkaz energetické náročnosti budovy, který byl vypracován osobou oprávněnou podle zákona č. 406/2000 Sb., dne 11. 5. 2015.
3. Prodávající strana se zavazuje předat nemovitosti ve stavu dle této smlouvy kupující straně do 15 dnů ode dne, kdy bude prodávající straně doručeno oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující strany.

VIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy prodávající strany a kupující strany bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu

přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

4. Prodávající strana prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 28 odst. 6 zákona č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů, byl k uzavření této kupní smlouvy udělen předchozí písemný souhlas dozorcí rady prodávající strany a předchozí písemný souhlas zřizovatele prodávající strany, přičemž tyto souhlasy tvoří přílohu č. 2 a 3 k této smlouvě.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv). Prodávající strana se zavazuje zajistit uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv).
6. **Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření, s výjimkou ustanovení čl. IV (projev vůle k převodu vlastnického práva k nemovitostem) kupní smlouvy, které nabývá účinnosti až okamžikem uhrazení kupní ceny ve výši Kč na bankovní účet prodávající strany. Prodávající strana bezodkladně po zaplacení kupní ceny stranou kupující vystaví písemné potvrzení o této skutečnosti, přičemž písemné potvrzení o zaplacení kupní ceny bude sloužit jakožto doklad o splnění odkládací podmínky a nabytí účinnosti čl. IV této smlouvy a bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.**

v Brně dne 2017

v dne 2017

.....

prodávající strana

.....

kupující strana

Příloha č. 1: soupis movitých věcí

Ústav analytické chemie AV ČR, v. v. i., se sídlem Brno, Veverí 97, PSČ 602 00

Rekreační a školicí zařízení „Chata U Tetřívka“, Rejvíz, č. p. 43

Soupis movitých věcí

Název	Počet
1. Televizor SAMSUNG	1 ks
2. Dvoudřez nerez na nohách	1 ks
3. Kamna akumulární	1 ks
4. Skříň nástavec	10 ks
5. Skříň šatní	10 ks
6. Skříň poloviční prádelník	3 ks
7. Skříňka s dveřmi	17 ks
8. Peřináč	22 ks
9. Deska-jídelní stůl	5 ks
10. Šatník	3 ks
11. Válenda	18 ks
12. Skříňka pod televizor	1 ks
13. Lavice rohová	1 ks
14. Regál-botárna	2 ks
15. Skříň ALFA-knihovna	2 ks
16. Regal-byt	1 ks
17. Konvektor ETA	10 ks