

[Zvýrazněné části smlouvy budou doplněny a upraveny při finalizaci smlouvy]

## KUPNÍ SMLOUVA

### A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO PODZEMNÍ VEDENÍ OPTICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

#### SMLUVNÍ STRANY

##### **Masarykova univerzita**

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená .....

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem a je zapsána do živnostenského rejstříku.

na straně jedné (dále jen „**strana prodávající**“)

a

##### **Statutární město Brno**

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ 449 92 785

se sídlem Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno

zastoupeno .....

na straně druhé (dále jen „**strana kupující**“)

UZAVÍRAJÍ TUTO KUPNÍ SMLOUVU:

#### **I. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví:

- **pozemek p. č. 214/4** – ostatní plocha, evidovaná výměra 732 m<sup>2</sup>, způsob využití – zeleň;
- **pozemek p. č. 214/10** – ostatní plocha, evidovaná výměra 1.157 m<sup>2</sup>, způsob využití – zeleň;
- **pozemek p. č. 343/2** – ostatní plocha, evidovaná výměra 2 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace;
- **pozemek p. č. 344/4** – ostatní plocha, evidovaná výměra 26 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha a
- **pozemek p. č. 1625** – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 395 m<sup>2</sup>, **jehož součástí je budova č. p. 633** – průmyslový objekt;

vše zapsané na LV č. 802 v katastrálním území Komárov, obec Brno, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (pozemky dále také „**předmět prodeje**“).

2. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět prodeje se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a strana kupující předmět prodeje **kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví**.
3. Strana kupující výslovně prohlašuje, že je seznámena se stavem prodáváného pozemku p. č. 1625, jehož součástí je budova č. p. 633. Před podpisem této kupní smlouvy byla učiněna prohlídka budovy č. p. 633 (současně byla pořízena fotodokumentace). Strana kupující výslovně potvrzuje, že byla podrobně seznámena s vynaložením patřičné odborné péče po všech technických stránkách se stavem budovy č. p. 633, a v tomto stavu ji kupuje. Strana kupující bere na vědomí, že budova č. p. 633 je v nevyhovujícím technickém stavu, který vyžaduje investici.

## II. KUPNÍ CENA A JEJÍ SPLATNOST

1. Konečná kupní cena za předmět prodeje je **69.550.000,- Kč** (slovy: šedesát devět milionů pět set padesát tisíc korun českých).
2. Strana kupující bude kupní cenu za předmět prodeje financovat z *vlastních zdrojů*.
3. Strana kupující zaplatí celou kupní cenu za předmět prodeje **nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy** a to zaplacením přímo na bankovní účet strany prodávající vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. **85636621/0100**.
4. Kupní cena je zaplacená teprve okamžikem připsání celé kupní ceny na výše uvedený bankovní účet strany prodávající.
5. Nebude-li kupní cena za předmět prodeje zaplacená řádně a včas (nebude připsána na účet), má strana prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## III. UJIŠTĚNÍ STRANY PRODÁVAJÍCÍ

1. Strana prodávající stranu kupující výslovně ujišťuje, že je vlastníkem předmětu prodeje na základě platného nabývacího titulu a že toto vlastnictví doposud nezcižila ani nepozbyla. Strana prodávající ujišťuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem a že na předmětu prodeje neváznou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva třetích osob nebo jiná omezení, vyjma: služebnosti inženýrské sítě pro podzemní vedení optické komunikační sítě, která bude zřízena na základě této smlouvy (dále jen „**omezení**“). Strana kupující dále bere na vědomí, že není dořešen přístup a příjezd k budově č. p. 633 na pozemku p. č. 1625.
2. Strana prodávající ujišťuje a zavazuje se zdržet se, až do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jímž přejdou vlastnická práva k předmětu prodeje na stranu kupující, jakýchkoliv jednání, které by směřovaly k převodu, či zatížení předmětu prodeje. To se netýká zřízení služebnosti inženýrské sítě pro podzemní vedení optické komunikační sítě, viz níže v této smlouvě.
3. Pokud by někdo uplatňoval vůči straně kupující jakoukoliv pohledávku, či jiné právo vzniklé před podpisem této kupní smlouvy, jež by byly spojené s předmětem prodeje (dluhy za dodávky elektřiny, vody apod.), strana prodávající ujišťuje, že takovouto pohledávku uspokojí ze svého. Vznikne-li v důsledku těchto skutečností straně kupující škoda, odpovídá za ni strana prodávající.
4. Strana prodávající dále stranu kupující výslovně ujišťuje, že předmět prodeje není předmětem nedořešených soudních, konkurzních, restitučních či jiných nároků a že proti ní není vedena exekuce, její majetek není postižen výkonem rozhodnutí a že na ni nebyl podán insolvenční návrh.
5. Strana prodávající ujišťuje stranu kupující, že prodejem předmětu prodeje nekrátí žádného svého věřitele, že prodej předmětu prodeje není jednáním neplatným a že neexistuje právní ani faktický

důvod, podle kterého by se mohla jakákoliv osoba domáhat, či by mohla vznášet námitku relativní neúčinnosti tohoto právního jednání.

#### **IV. PROHLÁŠENÍ STRANY KUPUJÍCÍ**

1. Strana kupující prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédla a že jí je znám jeho faktický stav a že jej bez výhrad kupuje.

#### **V. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PRODEJE**

1. Strana prodávající se zavazuje předat předmět prodeje včetně klíčů straně kupující vyklizený nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující v katastru nemovitostí a strana kupující se zavazuje v této lhůtě předmět prodeje převzít.
2. Strana prodávající je povinna sdělit straně kupující, že kupní cena byla připsána na její účet a vyzvat k převzetí předmětu prodeje stranu kupující písemně, případně mailem na adresu uvedenou v úvodu této smlouvy, a to nejpozději 3 pracovní dny před termínem předání.
3. Bude-li strana prodávající v prodlení s předáním předmětu prodeje, je povinna a zavazuje se straně kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemného vyúčtování této pokuty. Bude-li strana prodávající v prodlení s předáním předmětu prodeje déle jak 30 dnů, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením strany kupující v tomto případě nezaniká povinnost strany prodávající zaplatit smluvní pokutu.
4. Bude-li strana kupující v prodlení s převzetím předmětu prodeje, je povinna a zavazuje se straně prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení písemného vyúčtování této pokuty. Bude-li strana kupující v prodlení s převzetím předmětu prodeje déle jak 30 dnů, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením strany prodávající v tomto případě nezaniká povinnost strany kupující zaplatit smluvní pokutu.
5. Při předání předmětu prodeje bude mezi stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména stav měřidel energií k datu předání. Smluvní strany se zavazují předávací protokol při předání, resp. převzetí, podepsat. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek vody, elektřiny, příp. dalších médií.
6. Nebezpečí vzniku škody na předmětu prodeje přechází na stranu kupující okamžikem, kdy předmět prodeje od strany prodávající převezme a toto převzetí stvrdí svým podpisem na předávacím protokolu, nebo prvním dnem prodlení strany kupující s převzetím předmětu prodeje.
7. Do doby skutečného předání, resp. převzetí, předmětu prodeje je strana prodávající oprávněna předmět prodeje užívat bezplatně a současně je povinna hradit veškeré úhrady služeb a médií spojené s jeho užíváním. V případě prodlení strany kupující s převzetím předmětu prodeje, je veškeré platby za služby povinná hradit strana kupující. Ode dne předání, resp. převzetí předmětu prodeje je povinna veškeré platby služeb a médií spojených s jeho užíváním, hradit strana kupující. Případné přeplatky, či nedoplatky na platbách služeb a médií spojených s užíváním předmětu prodeje jsou smluvní strany povinny si vzájemně vyúčtovat a vyrovnat do 20 pracovních dnů ode dne, kdy jim budou tyto přeplatky či nedoplatky vyúčtovány.

## VI. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PRO PODZEMNÍ VEDENÍ OPTICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

### ÚVOD

1. Strana prodávající (pro účely služebnosti označovaná jako „oprávněná“) je vlastníkem a provozovatelem podzemního vedení optické komunikační sítě (dále jen „optická síť“), které je umístěno na pozemcích p. č. 214/4, 214/10 a 344/4 (dále jen „služebné pozemky“).
2. Na služebných pozemcích se zřizuje služebnost inženýrské sítě pro optickou síť v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 1110-4007/2018 vyhotoveného společností ZK - BRNO s.r.o., IČ: 65278500 (dále jen „geometrický plán“). Geometrický plán je přílohou A této smlouvy.
3. Straně kupující (pro účely služebnosti označovaná jako „povinná“) nepřísluší za zřízení služebnosti žádná náhrada, její zřízení je realizováno v souvislosti s prodejem předmětu prodeje.
4. Oprávněná právo služebnosti podle tohoto článku přijímá a povinná se zavazuje toto právo strpět.

### PRÁVA A POVINNOSTI OPRÁVNĚNÉ

5. Oprávněná je oprávněna mít na služebných pozemcích optickou síť a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby, oprav, včetně případné rekonstrukce a odstranění optické sítě, po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu v souladu s § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, nebo předpisem, který tento zákon v budoucnu nahradí.
6. Oprávněná se zavazuje při výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinné.
7. Oprávněná je povinna dbát o bezpečnost provozu optické sítě.
8. Oprávněná je povinna optickou síť provozovat.
9. Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí užívání optické sítě k výkonu činnosti oprávněné.
10. Oprávněná je povinna informovat povinnou o odstranění optické sítě z dotčených služebných pozemků bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od odstranění optické sítě a na výzvu povinné uzavřít smlouvu o zániku práva služebnosti k tomu ze služebných pozemků, na jehož povrchu nebo pod jehož povrchem byla takováto optická síť umístěna. Oprávněná je povinna splnit povinnost podle předchozí věty do 30 dnů ode dne doručení výzvy zaslané povinnou. Toto platí obdobně také pro jakoukoliv změnu poměrů, která by mohla odůvodnit změnu, omezení nebo zánik práva služebnosti.

### PRÁVA A POVINNOSTI POVINNÉ

11. Povinná je povinna strpět výkon práv oprávněné ze služebnosti. Povinná je dále povinna umožnit oprávněné výkon činností spojených s provozováním, údržbou a opravou optické sítě. Způsobí-li oprávněná na některém ze služebných pozemků změnu jeho vlastností nebo způsobí-li škodu, uvede oprávněná služební pozemek do předešlého stavu a nahradí povinné škodu dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
12. Povinná bere na vědomí, že ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,0 m po stranách krajního vedení dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů. V budoucnu může být ochranné pásmo stanoveno jiným předpisem odlišně.
13. Povinná je povinna užívat služebné pozemky způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování, údržbu a opravy optické sítě. Oprávněná je povinna informovat povinnou o všech skutečnostech potřebných pro plnění její povinnosti podle předchozí věty.

14. V případě jakýchkoliv prací (např. stavební práce, úpravy terénu, změny povrchů, výsadba stromů) na pozemcích dotčených optickou sítí nebo jejím ochranným pásmem, je třeba informovat oprávněnou a dodržovat přiměřená opatření, která oprávněná stanoví.

#### **PŘECHOD PRÁV ZE SLUŽEBNOSTI NA NABÝVATELE**

15. Povinnost služebnosti přechází s vlastnictvím služebných pozemků na nabyvatele těchto pozemků.

#### **DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI**

16. Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou.

#### **PŘIPOJENÍ K OPTICKÉ SÍTI (INTERNETU)**

17. Budova p. č. 633 je napojena na optický kabel oprávněně. V případě, že povinná bude mít zájem o připojení (Internet) nyní nebo v budoucnu přes optickou síť oprávněně, je možné ho realizovat jako placenou službu na základě samostatné smlouvy uzavřené s oprávněnou.
18. Pokud by povinná nechtěla toto připojení, nesmí v žádném případě optický kabel odpojit sama, je třeba, aby umožnila technikům oprávněně vstup do příslušných prostor budovy za účelem demontáže kabelu a dalších zařízení (kabelového kříže). Jinak odpovídá za případné poškození optické sítě.

### **VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje a veškerá práva a povinnosti s tím spojená nabude strana kupující v okamžiku vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vzniknou na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti doručen příslušnému katastrálnímu úřadu [§ 10 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů].
2. Do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy vůle dle této smlouvy vázány.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší, příp. zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující a vkladu služebnosti inženýrské sítě pro optickou síť, zavazují se smluvní strany k neprodlenému odstranění těchto vad, příp. k podpisu nové kupní smlouvy, a to za stejných podmínek, v níž budou odstraněny vady vytknuté katastrálním úřadem. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnosti stanovené v tomto odstavci do 14 dnů ode dne přerušení, případně zamítnutí povolení vkladu, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující a vklad služebnosti inženýrské sítě pro optickou síť bude podepsán zároveň s uzavřením této smlouvy a bude v držení strany prodávající. Po zaplacení konečné kupní ceny strana prodávající podá na příslušném katastrálním úřadě návrh na vklad do příslušného katastru nemovitostí a to do 10 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet strany prodávající. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zaplatí strana kupující.

### **VIII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ O ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

1. V případě, že dojde k odstoupení od této smlouvy v souladu s ujednáními v této smlouvě, případně v souladu s platnými právními předpisy, jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění. Strana prodávající vrátí kupní cenu straně kupující teprve po převodu vlastnického práva k předmětu prodeje zpět na stranu prodávající.

2. Odstoupení je účinné doručením jeho písemného vyhotovení smluvní straně, vůči které směřuje, na adresu uvedenou v úvodu této smlouvy, příp. na novou adresu, kterou sdělila smluvní strana v průběhu trvání smlouvy.

## **IX. PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

1. Strana prodávající předala straně kupující průkaz energetické náročnosti budovy vypracovaný společností oekoplan Czech Republic s.r.o., IČ 25331299, ze dne 26. února 2015.

## **X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši hradí strana kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy závazně přechází na právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouva je uzavřena dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 originálech, přičemž každý účastník obdrží jeden a jeden s úředně ověřenými podpisy bude podán k příslušnému katastrálnímu úřadu pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující a vkladu služebnosti inženýrské sítě pro optickou síť na základě této smlouvy.
5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně a chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, tj. že jsou plně způsobilé nabývat pro sebe vlastním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu řádně a pečlivě přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují zástupci stran své vlastnoruční podpisy.
7. Přílohy:
  - A) Geometrický plán optické sítě
8. Správní rada Masarykovy univerzity vydala předchozí písemný souhlas k uzavření této smlouvy dne ..... v souladu s § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 111/1998 Sb., zákona o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů a po předchozím vyjádření Akademického senátu Masarykovy univerzity ze dne .....
9. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, který je zřízen na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu uveřejní strana prodávající, za řádné uveřejnění však odpovídají obě smluvní strany. Strana kupující uveřejnění bez zbytečného odkladu zkontroluje a stranu prodávající upozorní na případné nedostatky, jinak jí strana prodávající neodpovídá za ne/uveřejnění této smlouvy.

**[Místo, datum a podpisy stran]**

Příloha A

## **Geometrický plán optické sítě**

*Příloha A následuje po této stránce*