

KUPNÍ SMLOUVA

SMLUVNÍ STRANY

Masarykova univerzita

IČO: 00216224, DIČ: CZ00216224

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

zastoupená prof. MUDr. Martinem Barešem, Ph.D., rektorem

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

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno

zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

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. 689 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 61 m², **jehož součástí je budova č. p. 521** – stavba občanského vybavení;
vše zapsané na LV č. 13 v k.ú. Veveří, obec Brno, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jako „**předmět prodeje A**“).
2. Strana prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující movité věci, které se nacházejí v předmětu prodeje A, ale nejsou jeho součástí:
 - dalekohled typu NEWTON o průměru 0,62 m, s ohniskovou vzdáleností 2,78" m, umístěný v prostoru kopule (v r. 2013 došlo k technickému zhodnocení) včetně řídicího systému;
 - vědecká kamera MI G4-16000 (pořízena v r. 2013);
 - korektor pole ASA 3" 0,95x WYNNIE (pořízen v r. 2013) a
 - meteorologická stanice (pořízena v r. 2013) – snímače jsou umístěny na vnější straně observatoře (všechny movité věci dle tohoto odstavce jsou dále označeny jako „**předmět prodeje B**“).
3. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět prodeje A se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi a strana kupující předmět prodeje A **kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví**. Strana prodávající dále touto smlouvou prodává straně kupující předmět prodeje

B se všemi právy a povinnostmi a strana kupující předmět prodeje B **kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.**

II. KUPNÍ CENA A JEJÍ SPLATNOST

1. **Dohodnutá kupní cena za oba výše zmíněné předměty prodeje dle této smlouvy činí 4,270.640,- Kč** (slovy: čtyři–milióny–dvě–stě–sedmdesát–tisíc–šest–set–čtyřicet korun českých), z toho:

- za pozemek p. č. 689, jehož součástí je budova č. p. 521 (tj. za předmět prodeje A blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy): **3,391.633,- Kč** (slovy: tři–milióny–tři–sta–devadesát–jedna–tisíc–šest–set–třicet–tři korun českých), tato částka je osvobozena od DPH podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“);
- za předmět prodeje B, který není součástí předmětu prodeje A: **879.007,- Kč** včetně 21% sazby DPH (slovy: osm–set–sedmdesát–devět–tisíc–sedm korun českých). Pro úplnost prodávající uvádí, že částka bez DPH činí 726.452,07 Kč, přičemž k této částce je nezbytné připočítat DPH ve výši 21 %.

Daňové doklady budou vystaveny do 15-ti dnů od uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) a budou mít náležitosti podle § 28 a násl. zákona o DPH. Podle § 21 odst. 1 zákona o DPH bude DUZP u předmětu prodeje B dle čl. V. této smlouvy datum předání tohoto předmětu prodeje.

Podle § 21 odst. 2 zákona o DPH se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Takto se bude postupovat v případě předmětu prodeje A.

2. Strana kupující bude kupní cenu za oba předměty prodeje financovat z *vlastních zdrojů*.
3. Strana kupující zaplatí celou kupní cenu za oba předměty prodeje **nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle 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 předměty prodeje zaplacená řádně a včas (nebude připsána na účet), má strana prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Před odesláním odstoupení od smlouvy strana prodávající písemně vyzve kupujícího k úhradě kupní ceny dle tohoto článku smlouvy, přičemž kupujícímu bude poskytnuta náhradní lhůta k plnění v délce 15 kalendářních dnů ode dne doručení této písemné výzvy. Teprve pokud kupující nezplatí kupní cenu ani v náhradní lhůtě mu poskytnuté, může strana prodávající odstoupit od této smlouvy.

III. UJIŠTĚNÍ STRANY PRODÁVAJÍCÍ

1. Strana prodávající stranu kupující výslovně ujišťuje, že je vlastníkem předmětu prodeje A a B na základě platných nabývacích titulů a že tato vlastnictví doposud nezcizila ani nepozbyla.

Strana prodávající ujišťuje, že na obou předmětech prodeje nevážnou žádné dluhy ani jiné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem a že na předmětu prodeje A a předmětu prodeje B nevážnou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva třetích osob nebo jiná omezení, **vyjma**: ochranného pásma nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky (dále jen „**omezení**“), které je evidováno v katastru nemovitostí u předmětu prodeje A. Strana prodávající ujišťuje, že na užívání předmětu prodeje A a předmětu prodeje B není uzavřena žádná nájemní nebo jiná užívací smlouva s třetí osobou.

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 A na stranu kupující, jakýchkoliv jednání, které by směřovaly k převodu, či zatížení předmětu prodeje A.
3. Strana prodávající ujišťuje a zavazuje se zdržet se až do doby předání předmětu prodeje B, jakýchkoliv jednání, které by směřovaly k převodu, či k zatížení předmětu prodeje B.
4. 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 A a s předmětem prodeje B (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.
5. Strana prodávající dále stranu kupující výslovně ujišťuje, že oba předměty prodeje nejsou 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.
6. Strana prodávající ujišťuje stranu kupující, že prodejem předmětu prodeje A a předmětu prodeje B nekrátí žádného svého věřitele, že prodej obou předmětů 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 PRODÁVAJÍCÍ A STRANY KUPUJÍCÍ

1. Strana prodávající prohlašuje, že předmět prodeje A je v řádném stavu a slouží ke svému účelu bez závad. Strana kupující prohlašuje, že je seznámena se stavem předmětu prodeje A, jak je popsán ve znaleckém posudku č. 2539-19/19, který byl vypracován Ing. Romanem Staňkem dne 15. 5. 2019. Zmíněný znalecký posudek byl předán straně kupující před podpisem této smlouvy, což kupující stvrzuje svým podpisem této smlouvy. Prodávající dále informuje, že stavba, která je předmětem prodeje A, je z r. 1954, samostatně stojící, částečně podsklepená, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, které je tvořeno kopulí s otevírací štěrbinou. Stavba občanské vybavenosti č. p. 521 se nachází na pozemku p. č. 689, k. ú. Veveří, jejíž je součástí. V r. 2007 proběhla rekonstrukce kopule z lepených dřevěných vazníků s opláštěním a krytinou systému RHEZINK. V r. 2006 proběhla rekonstrukce otevírací štěrbiny. Stavba se nachází v dobrém stavebně-technickém stavu.

2. Strana prodávající prohlašuje, že předmět prodeje B je v dobrém a řádném stavu a slouží ke svému účelu bez závad. Předmět prodeje B je plně funkční, pravidelně užívaný a udržovaný. Strana kupující prohlašuje, že je seznámena se stavem předmětu prodeje B, jak je popsán ve znaleckém posudku blíže specifikovaném v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

V. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTŮ PRODEJE

1. Strana prodávající se zavazuje předat předmět prodeje A včetně klíčů a předmět prodeje B včetně všech dokladů straně kupující nejpozději do 10 pracovních dnů od pravomocného provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této smlouvy. Strana kupující se zavazuje v této lhůtě oba předměty prodeje převzít. Za stranu kupující je oprávněn převzít předměty prodeje pověřený pracovník Oddělení spolupráce a rozvoje Magistrátu města Brna.
2. Strana prodávající vyzve stranu kupující k převzetí obou předmětů prodeje písemně, a to nejpozději 3 pracovní dny před termínem předání.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět prodeje A bude předán nevyklizený. Při předání obou předmětů prodeje bude mezi stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména stav měřidel energií k datu předání; vymezení věcí, které zůstanou ponechány v předmětu prodeje A ke dni předání apod. 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 (odběrné místo 0036 – 0096), elektřiny, příp. dalších médií.
4. Nebezpečí vzniku škody na předmětu prodeje A a na předmětu prodeje B přechází na stranu kupující okamžikem, kdy oba předměty prodeje od strany prodávající převezme a toto převzetí stvrdí svým podpisem na předávacím protokolu, nebo prvním dnem prodlení strany kupující s převzetím obou předmětů prodeje.
5. **Do doby skutečného předání, resp. převzetí obou předmětů prodeje je strana prodávající oprávněna oba předměty prodeje užívat bezplatně** a současně je povinna hradit veškeré úhrady služeb a médií spojené s jejich užíváním. V případě prodlení strany kupující s převzetím obou předmětů prodeje (viz čl. V. odst. 1 této smlouvy) je strana kupující povinna hradit veškeré platby za služby. Ode dne předání, resp. převzetí obou předmětů prodeje, je povinna veškeré platby služeb a médií spojených s jejich užíváním hradit strana kupující. Případné přeplatky, či nedoplatky na platbách služeb a médií spojených s užíváním obou předmětů 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. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje A 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 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 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 na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit bez zbytečného odkladu veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, případně i k tomu poskytnout veškerou součinnost.
4. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že budou jednat o uzavření nové kupní smlouvy, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu prodeje A kupujícímu za kupní cenu dle čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebude-li do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uzavřena nová kupní smlouva dle tohoto odstavce, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit.
5. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující týkající se předmětu prodeje A bude podepsán zároveň s uzavřením této smlouvy a bude v držení strany prodávající. Smluvní strany si sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu prodeje A dle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající bezodkladně, nejpozději však do 20 pracovních dnů poté, co bude tato smlouva uzavřena a nabude účinnosti (viz čl. VIII. odst. 3 a 4 této smlouvy). Prodávající se zavazuje bezodkladně informovat kupujícího o tom, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro předmět prodeje A dle této smlouvy. Správní poplatky za podání návrhu na vklad zaplatí strana kupující.
6. Smluvní strany si sjednávají, že vlastnické právo k předmětu prodeje B a veškerá práva a povinnosti s tím spojená nabude kupující dnem předání předmětu prodeje B dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.

VII. 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 do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy bude prodávající na základě odstoupení od této smlouvy zapsán v katastru nemovitostí opět jako vlastník předmětu prodeje A dle této smlouvy. Ve stejné lhůtě prodávající od kupujícího převezme předmět prodeje A vč. klíčů, předmět prodeje B vč. všech dokladů a věci, které byly specifikovány v předávacím protokolu podle čl. V. odst. 3 této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný protokol.
2. Odstoupení je účinné doručením jeho písemného vyhotovení smluvní straně, vůči které směřuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů.
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.
4. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle 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, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po dvou stejnopisech a jeden stejnopis bude předán příslušnému katastrálnímu úřadu pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující pro předmět prodeje A.
6. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně a chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Prodávající tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů kupujícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne kupující na svých webových stránkách dostupných na www.brno.cz/gdpr/.
8. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání, než jsou uvedena v textu této smlouvy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
9. Není-li ve smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
 - osobně nebo doporučenou poštou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany uvedenou ve veřejném rejstříku. Smluvní strany si současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za účinně doručené desátým dnem ode dne, kdy byla připravena zásilka k vyzvednutí nebo
 - datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky kupujícího je „a7kbrn“, ID datové schránky prodávajícího je „9tmj9e4“.
10. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu řádně a pečlivě přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
11. Správní rada Masarykovy univerzity vydala předchozí písemný souhlas k uzavření této smlouvy dne XXX 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 XXX.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Tato kupní smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jeho Z8/11. zasedání dne 5.11.2019, bod
č. 130.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Masarykova univerzita
prof. MUDr. Martin Bareš, Ph.D.
rektor

.....
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka