

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Mendelova univerzita v Brně

se sídlem: Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno – Černá Pole,
zapsaná v příloze č. 1 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách,
IČO: 62156489,
DIČ: CZ62156489,
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
účet č.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupená prof. Dr. Ing. Janem Marešem, rektorem
jako „prodávající“

a

Kamila Škapová, rodné číslo xxxxxxxxxx
bytem xxxx xxx, xxx xx Žďár nad Sázavou
Jan Škvára, rodné číslo xxxxxxxxxx
bytem xxxxx xxx, xxx xx Vatín
společně
jako „kupující“

uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), tuto kupní smlouvu:

1.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „smlouva“) do jejího výlučného vlastnictví náleží tyto nemovité věci – pozemky, parcelních čísel:
- st. 99, součástí pozemku je stavba bez č.p./č.ev. (zděný objekt - sklad);
 - st. 100, součástí pozemku je stavba bez č.p./č.ev. (zděný objekt - garáže, šrotovník a dílna);
- v katastrálním území Vatín, obec Vatín, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 42, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, (dále souhrnně jen „nemovité věci“).
- 1.2 Kupující prohlašuje, že má zájem koupit nemovité věci, uvedené v odstavci 1.1, od prodávající do svého výlučného vlastnictví. Prodávající prohlašuje, že má zájem prodat tyto nemovité věci kupující. Za účelem realizace jejich společného záměru, sjednání jeho přesných podmínek a k dosažení potřebné právní jistoty, dohodly se smluvní strany na uzavření smlouvy.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že je veřejnou vysokou školou a jako taková splnila veškeré podmínky, které se na ní v souvislosti s prodejem nemovitých věcí vztahují, zejména, že správní rada prodávající udělila dne 21. dubna 2022 v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), předchozí písemný souhlas s uzavřením smlouvy a v souladu s ustanovením § 15 odst. 6 zákona oznámila udělení souhlasu Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy, přičemž kopie dokladu o tomto souhlasu a o jeho řádném oznámení tvoří přílohu č. 1 smlouvy.

1.4 Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinna dodržovat ustanovení zákona číslo 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá účinnosti řádným uveřejněním v registru smluv podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) a podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) věta za středníkem zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí prodávající.

2.

Předmět smlouvy

Prodávající smlouvou prodává a současně se zavazuje odevzdat kupujícímu do jeho vlastnictví nemovité věci uvedené v odstavci 1.1 smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a kupující tyto nemovité věci od prodávající se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi do svého výlučného vlastnictví kupuje a současně se zavazuje zaplatit prodávající kupní cenu, dohodnutou v odstavci 3.1 smlouvy.

3.

Kupní cena a platba kupní ceny

3.1 Kupní cena nemovitých věcí je sjednána dohodou smluvních stran jako součet cen nemovitých věcí podle odstavce 1.1 v místě a čase obvyklých (tržních), podle znaleckých posudků pořadových čísel 1.978 a 1.979 na základě dokladů čísel 28/20 resp. 29/20 soudního znalce z oboru ceny a odhady se specializací nemovitosti, člena Asociace znalců a odhadců České republiky pod ID xxxxx, xxx. xxxx xxxx, sídlem xxxxx xx/xxx, xxx xxx xxxxx,

a činí celkem **675.000,- Kč**
(šestsetšedesát pět tisíc korun českých).

Strany souhlasně prohlašují, že takto sjednaná kupní cena je cenou konečnou. Kupní cena nemovitých věcí bude uhrazena způsobem, dohodnutým v tomto článku 3 dále.

3.2 Kupní cena nemovitých věcí ve výši 675.000,- Kč (šestsetšedesát pět tisíc korun českých) bude složena kupující na účet notářských úschov č. xxxxxxxxxx, a to v souladu s protokolem o notářské úschově peněz, uzavřeným mezi převodcem, nabyvateli a xxx. xxxxx xxxxx, notářkou ve xxxxxx xxx xxxxx se sídlem xxxxx xxx xxxxx, xxx. xxxxx xx/x, PSČ xxx xx (dále jen „schovatel“).

3.3 Kupující se zavazuje složit kupní cenu nemovitých věcí, tedy částku 675.000,- Kč, na příslušný účet notářských úschovy schovatele v den podpisu smlouvy. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly na tomto postupu pro koupi nemovitých věcí:

- a) náklady na službu schovatele hradí kupující;
- b) smluvní strany nejprve uzavřou protokol o notářské úschově peněz;
- c) následně kupující převede na příslušný účet notářských úschovy kupní cenu;
- d) smluvní strany podepíší smlouvu úředně ověřenými podpisy;
- e) následně schovatel podá na příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva v souladu s protokolem o notářské úschově listin;
- f) a po zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujících bude v souladu s protokolem o notářské úschově uhrazena kupní cena z úschovy prodávající.

3.4 Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že kupní cena nemovitých věcí ve výši 675.000,- Kč, složená do notářské úschovy schovatele, bude schovatelem z úschovy uvolněna a bude schovatelem poukázána bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávající č.ú.: xxxxxxxxxx nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí a kdy bude schovateli předložen originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch kupujících a v částí C a D výpisu z katastru nemovitostí nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva ani jiné zápisy, ani nebude probíhat řízení o jejich zápisu do katastru nemovitostí podle prohlášení v článku 4 smlouvy.

4.

Prohlášení prodávající a kupujícího

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádná obligační práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti či omezení, které by bránily převodu vlastnického práva k nemovitým věcem.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že
- a) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost smlouvy jako právního jednání podle § 589 a násl. občanského zákoníku;
 - b) neexistují žádné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně nemovitých věcí zakládaly jakákoliv práva podle § 11 odst. 1 písm. b) až s) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „katastrální zákon“), jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně nemovitých věcí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
 - c) nabývací titul k předmětu této smlouvy splňuje veškeré zákonné podmínky pro nabytí nemovitých věcí do vlastnictví prodávající.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, a to i takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nijak nezatížila nemovité věci, a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní, zejména nezatíží nemovité věci právními povinnostmi nebo omezeními jejich užívání, neprovede stavební úpravy bez souhlasu kupující a neučiní nic, čím by zhoršila stav nemovitých věcí, a že po provedení vkladu vlastnického práva kupující nepodá k nemovitým věcem do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 986 občanského zákoníku poznámku spornosti podle § 24 katastrálního zákona.
- 4.4 Kupující nepřijímá s předmětnými nemovitými věcmi žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku, závazky, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby, ani jiné závady, právní vady, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva třetích osob.
- 4.5 Prodávající dále prohlašuje, že není v prodlení a placením daně z nemovitých věcí a nákladů spojených s provozem nemovitých věcí.
- 4.6 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této kupní smlouvy řádně seznámil s právním stavem nemovitých věcí a je jí znám aktuální výpis z katastru nemovitostí, vztahující se k převáděným nemovitým věcem.
- 4.7 Kupující výslovně prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděných nemovitých věcí řádně seznámen, že faktický i právní stav nemovitých věcí odpovídá ustanovením této smlouvy, že si na prodávající nevymínila žádné zvláštní vlastnosti převáděných nemovitých věcí a že nemovité věci přijímá do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.
- 4.8 Prodávající a kupující prohlašují, že si nejsou vědomy žádných vad nemovitých věcí, bránících jejich užívání s ohledem na technický stav a míru opotřebení nemovitých věcí.
- 4.9 V případě, že se některé prohlášení smluvních stran nebo jeho část ukáže jako nepravdivé, odpovídá dotyčná smluvní strana plně za škodu, která z tohoto titulu vznikne druhé smluvní straně.

5.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí a předání nemovitých věcí

- 5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle smlouvy ve prospěch kupujícího podá Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, schovatel, který doručí návrh s potřebnými přílohami a s jedním stejnopisem smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem povolení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí,

- a to po splnění podmínek podle odstavce 3.2 smlouvy v souladu s protokolem o notářské úschově listin.
- 5.2 Správní poplatek spojený s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem hradí kupující.
 - 5.3 Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.
 - 5.4 Smluvní strany se výslovně dohodly pro případ přerušení řízení o vkladu práva vlastnického, zamítnutí návrhu na vklad práva vlastnického nebo zastavení vkladového řízení tak, že učiní veškeré potřebné kroky a úkony směřující k odstranění vytčených vad a v případě jejich neodstranitelnosti, že bez zbytečného odkladu uzavřou smlouvu nově, se stejným předmětem převodu a se shodnou kupní cenou tak, aby odpovídala všem obecně závazným právním předpisům a stala se schopnou vkladu. K tomu se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost. Ta ze smluvních stran, která tento závazek poruší, se zavazuje nahradit druhé smluvní straně veškerou majetkovou újmu vzniklou v souvislosti se zamítnutím vkladu vlastnického práva či zastavením vkladového řízení, jakož i v souvislosti s tím, že by převod uskutečňovaný touto smlouvou nemohl být realizován a došlo ke zmaření jeho účelu.
 - 5.5 Vlastnické právo k nemovitým věcem přechází na kupující dnem, kdy nastanou účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
 - 5.6 Prodávající se zavazuje předat kupující nemovité věci k jejich užívání nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující k nemovitým věcem do katastru nemovitostí podle této smlouvy a kupující se zavazuje nemovité věci v dohodnuté lhůtě převzít.
 - 5.7 Stavby měřidel médií budou zjištěny ke dni předání nemovitých věcí kupujícímu a takto zapsány do předávacího protokolu. Prodávající se zavazuje převést uvedená měřidla s takto zjištěnými stavy do pěti (5) pracovních dnů od předání nemovitých věcí kupujícímu, k čemuž jsou si obě strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost.
 - 5.8 Na kupujícího přechází veškeré užítky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení nemovitých věcí a veškerá práva a povinnosti spojené s držním, užíváním a požíváním nemovitých věcí okamžikem jejich převzetí od prodávající.

6.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením smlouvy uzavřely se schovatelem – notářkou protokol o notářské úschově peněz a protokol o notářské úschově listin, jejíž obsah odpovídá výše uvedeným zásadám pro správu a výplatu kupní ceny nemovitých věcí.
- 6.2 Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 6.3 Smlouva se uzavírá v českém jazyce ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po uzavření smlouvy po jednom stejnopisu, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran obdrží schovatel a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předložen katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.4 Všechny změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou.
- 6.5 Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují,

že podniknou veškerá opatření, aby učinily vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

- 6.6 Jestliže tato smlouva předpokládá jakékoli jednání, oznámení či doručení písemnosti vůči druhé smluvní straně, bude takové jednání uskutečněno prostřednictvím doručení na adresy, uvedené v záhlaví smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly a nemají proti jejímu obsahu žádných námitek.

Přílohy:

1. kopie dokladu o předchozím písemném souhlasu Správní rady Mendelovy univerzity v Brně a o jeho řádném oznámení Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy;
2. kopie znaleckého posudku číslo 1.978-28/20 znalce xxx. xxxxx xxxxx;
3. kopie znaleckého posudku číslo 1.979-29/20 znalce xxx. xxxxx xxxxx;

V Brně dne 25. 5. 2022

Ve Žďáru nad Sázavou dne 6. 9. 2022

za prodávajícího:

kupující:

.....
prof. Dr. Ing. Jan Mareš,
rektor

.....
Kamila Škapová

.....
Jan Škvára