

KUPNÍ SMLOUVA (podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem

IČ: 44555601
se sídlem: Pasteurova 1, 400 96 Ústí nad Labem,
zastoupená rektorem: doc. RNDr. Martin Balej, Ph.D.
bankovní spojení: [REDACTED]

dále jako „**prodávající**“

a

Statutární město Ústí nad Labem

IČ: 00081531
se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupené primátorem: Mgr. Ing. Petr Nedvědický
Bankovní spojení: [REDACTED]

dále jako „**kupující**“

(prodávající a kupující dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení

Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 57/5Z/19 ze dne 17. 6. 2019 tuto

kupní smlouvu

(dále jen „tato smlouva“)

I.

Prodávající prohlašuje, že na základě Rozhodnutí 34956/1998 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 21. 1.1999, Z-8200291/1999-510, a na základě smlouvy kupní ze dne 7.11.2001 s právními účinky vkladu ke dni 8.11.2001, V-3388/2001-510, má ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

pozemek, parcelní číslo 4373/10, o výměře 5708 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

pozemek, parcelní číslo 4894/3, o výměře 2100 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

pozemek, parcelní číslo 4894/4, o výměře 662 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

pozemek, parcelní číslo 4894/5, o výměře 3221 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

pozemek, parcelní číslo 4895/2, o výměře 3953 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí tohoto pozemku je stavba: Severní Terasa, č. p. 3083, obč. vyb., stavba stojí na pozemku číslo 4895/2

pozemek, parcelní číslo 4895/3, o výměře 602 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

pozemek, parcelní číslo 4895/4, o výměře 342 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

pozemek, parcelní číslo 4895/5, o výměře 391 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

pozemek, parcelní číslo 4895/6, o výměře 327 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

Všechny uvedené nemovitosti jsou v obci 554804 Ústí nad Labem a v katastrálním území 774871 Ústí nad Labem zapsané na listu vlastnictví č. 3954 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Kopie citovaného LV č. 3954 tvoří přílohu této Smlouvy jako její Příloha č. 1.

Prodávající se touto smlouvou zavazuje na své náklady a nebezpečí odevzdat kupujícímu veškeré výše uvedené převáděné nemovitosti, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k převáděným nemovitostem (dále také „převáděné nemovitosti“).

II.

Prodávající odevzdává převáděné nemovitosti dle této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši 61.000.000,- Kč (slovy: Šedesát jeden milion korun českých), a kupující za tuto cenu nabývá vlastnické právo k převáděným nemovitostem se všemi součástmi a příslušenstvím.

III.

1. Kupní cena ve výši 61.000.000,- Kč (slovy: šedesát jeden milion korun českých) bude zaplacená na účet Prodávající ve třech splátkách takto:

- a) 1. splátku ve výši 20.000.000,- Kč uhradí kupující prodávajícímu do 31.12.2019
- b) 2. splátku ve výši 20.000.000,- Kč uhradí kupující prodávajícímu do 31.12.2020
- c) 3. splátku ve výši 21.000.000,- Kč uhradí kupující prodávajícímu do 30.6.2021

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena kromě věcných břemen uvedených v čl. IV. odst. 2 této smlouvy, či jiné věcné právo, ani žádné užívací právo třetí osoby, kromě nájemních práv uvedených v Příloze č. 2 této smlouvy, ani jiné faktické či právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva k převáděným nemovitostem.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech vážnou tato věcná břemena:

- a) Parcela č. 4894/5 - věcné břemeno pro společnost Teta, s.r.o., IČO 47785781, Klíšská 977/77, Ústí nad Labem - Klíše, 400 01, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006 a na základě souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona podle § 104 odst. 10 zákona č. 127/2005 Sb. ze dne 15.5.2012 spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.
- b) Parcela č. 4373/10 - věcné břemeno pro společnost Teta, s.r.o., IČO 47785781, Klíšská 977/77, Ústí nad Labem - Klíše, 400 01, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006 a na základě souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona podle § 104 odst. 10 zákona č. 127/2005 Sb. ze dne 15.5.2012 spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.
- c) Parcela č. 4894/5 - věcné břemeno pro společnost České Radiokomunikace, a.s., IČO 24738875, Skokanská 2117/1, Praha 6 - Břevnov 169 00, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006 spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.
- d) Parcela č. 4895/2 - věcné břemeno pro společnost České Radiokomunikace, a.s., IČO 24738875, Skokanská 2117/1, Praha 6 - Břevnov 169 00, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006, spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.
- e) Parcela č. 4373/10 - věcné břemeno pro společnost Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, Praha 3 - Žižkov, 130 00, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006, spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného

toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.

- f) Parcela č. 4895/2 - věcné břemeno pro společnost Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., IČO 04084063, Olšanská 2681/6, Praha 3 - Žižkov, 130 00, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006, spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.
- g) Parcela č.4895/2 - věcné břemeno pro společnost SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, Baarova 957/15, Praha 4 - Michle, 140 00, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7.6.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 21.6.2006, spočívající v právu zřizování a provozování podzemního komunikačního vedení a s tím spojené omezení spočívající v povinnosti povinného toto právo trpět, umožnit oprávněným, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na nemovitost za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 2801-58/2003.
- h) Parcela č.4895/2 - věcné břemeno pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02, Děčín, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.12.2017, právní účinky zápisu ke dni 14.12.2017, spočívající ve zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy, které spočívá v právu umístit, zřídit, provozovat a opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy a jež současně spočívá i v povinnosti vlastníka nemovitosti toto právo vyplývající z věcného břemene strpět, věcné břemeno je v rozsahu situačního snímku a je zřízeno na dobu neurčitou.
- i) Parcela č. 4894/5 – služebnost inženýrské sítě pro společnost UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262, Závišova 502/ 5, 140 00 Praha 4 - Nusle, na základě smlouvy o zřízení služebnost inženýrské sítě ze dne 17.12.2018, právní účinky zápisu ke dni 11.1.2019, spočívající v právu zřizování a provozování komunikačního vedení veřejné komunikační sítě na části služebného pozemku, v právu vstupovat na služební pozemek při provádění oprav, úprav, revizí a údržby komunikačního vedení, včetně jeho součástí a příslušenství, a to v rozsahu, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. 5188-80/2018 a jež současně spočívá i v povinnosti vlastníka služebného pozemku toto právo strpět.

3. Prodávající upozorňuje Kupujícího, že základě Prohlášení vlastníka nemovitostí o zřízení služebnosti inženýrské sítě – (služebné pozemky parcela č. 4894/5 a parcela č. 4895/2 s budovou č. p. 3083 zapsané na listu vlastnictví č. 3954, v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem), jehož obsahem je zřizování a provozování podzemního a povrchového komunikačního vedení a povinnost umožnit osobám oprávněným ke správě sítě, jejich zaměstnancům a spolupracovníkům přístup a příjezd na pozemky i do budovy č. p. 3083, do jejího 4 NP, místnosti č. 315 za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce nebo odstranění podzemního a povrchového komunikačního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 5254-120/2018, vypracovaného GEODET Ústí, s.r.o., sídlem Ve Smyčce 2421/18, Ústí nad Labem, podal u příslušného Katastrálního úřadu návrh na vklad. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí.

4. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédl, že byl seznámen s jejich stavem, jakož i přístupem k nim a že je nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy a to tak, jak stojí a leží. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností vyplývajících z této kupní smlouvy.

5. Prodávající i kupující prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této kupní smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob a že na jejich straně jsou naplněny veškeré obecně závaznými předpisy požadované podmínky pro uzavření smlouvy.

V.

1. Prodávající se zavazuje převáděné nemovitosti předat kupujícímu do 30 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, o čemž bude sepsán předávací protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení prodávající a kupujícího o skutečnosti předání převáděných nemovitostí prodávající a jejich převzetí kupujícím a prohlášení o stavu převáděných nemovitostí.

2. V případě, že kupující nepřevezme včas převáděné nemovitosti, zavazuje se kupující zaplatit prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých) splatnou do 5 dnů ode dne, kdy měl převáděné nemovitosti převzít, a dále se kupující zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

3. V případě, že prodávající nepředá včas převáděné nemovitosti, zavazuje se prodávající zaplatit kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých) splatnou do 5 dnů ode dne, kdy měl převáděné nemovitosti předat, a dále se prodávající zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

4. Prodávající odpovídá kupujícímu a kupující odpovídá prodávající za veškerou případnou škodu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v této kupní smlouvě. Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo k převáděným nemovitostem vzniklé před vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí.

5. Na kupujícího přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení převáděných nemovitostí a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním převáděných nemovitostí, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním převáděných nemovitostí, okamžikem jejich protokolárního převzetí. Pokud však k předání a převzetí nemovitostí nedojde ani do sedmi dnů ode dne, který byl k předání sjednán, pak se má za to, že na kupujícího přecházejí nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení převáděných nemovitostí a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním převáděných nemovitostí, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním převáděných nemovitostí ke dni, který byl sjednán jako poslední den lhůty k předání a převzetí nemovitostí toto smlouvou.

6. Kupující prohlašuje, že je osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

VI.

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem specifikovaným v čl. I. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Návrh na vklad je povinen podat Kupující a správní poplatek s tím spojený je povinen zaplatit Prodávající.
2. Do doby povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy a jsou povinny zdržet se všech jednání, která by realizaci této smlouvy mohla zmařit.

VII.

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se pro právní vztahy založené touto smlouvou vylučuje. Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují dále aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

1. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající užívá v prodávané budově č. p. 3083 prostory uvedené a popsané ve znaleckém posudku č. 3059-01/2019 vypracovaném znalcem Ing. Petrem Plichtou, CSc., s kterým se kupující detailně seznámil. Proávající má nadále zájem tyto prostory užívat ve stejném rozsahu jako doposud, s čímž kupující souhlasí. Současně kupující bere na vědomí, že rozsah výše uvedených užívaných prostor se může v návaznosti na dobudování nových výukových a vzdělávacích prostor prodávajícího měnit.
2. Obě smluvní strany se zavazují, že po zápisu vkladu vlastnického práva převáděných nemovitostí uzavřou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude pronájem prostor uvedených v odst. 1 tohoto článku za cenu nájemného ve výši 144 839,-Kč (slovy: stočtyřicetčtyřtisícsmsetřicetdevět korun českých) bez DPH/měsíc s tím, že k takto stanovenému nájmu budou účtovány služby spojené s užíváním pronajatých prostor.

IX.

V případě, že se ukáže, popřípadě stane-li se kdykoliv v budoucnu, některé ustanovení této smlouvy neplatné a/nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti. Na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí svým výsledkem nejlépe odpovídající ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících danou otázku vzájemného vztahu smluvních stran, zejména příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dále zavazují upravit

svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá jejich záměru definovanému v příslušném neplatném, resp. neúčinném ustanovení této smlouvy.

X.

1. Vztahy vznikající z této smlouvy, jakož i právní vztahy s touto smlouvou související, včetně otázek její platnosti, eventuálně následky její neplatnosti, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev 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 stran.
4. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
5. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, které si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
6. Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou, v případě soudního sporu bude podle českého práva rozhodovat místně příslušný český soud podle sídla prodávající.
7. Smluvní strany se zavazují neprodleně sdělit druhé smluvní straně jakékoliv změny jejich adres nebo ostatních identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tím způsobenou.
8. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou číselnou řadou odsouhlasenými oběma smluvními stranami na stejné listině.
9. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, a Kupující obdrží tři stejnopisy, Prodávající obdrží po dvou stejnopisech.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

11. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je ve smyslu § 2 odst.1, písm. e) osobou, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění a proti uveřejnění této smlouvy nemají žádných námitek. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že žádná z informací, které jsou obsaženy v této smlouvě, není obchodním tajemstvím či citlivou informací, které by bylo třeba před zveřejněním smlouvy v registru smluv znečitelnit. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí prodávající.

Přílohy

Příloha č. 1 – Kopie část. výpisu LV č. 3954 pro katastrální území 774871 Ústí nad Labem
Příloha č. 2 – Přehled nájemních smluv váznoucích na převáděných nemovitostech

V Ústí nad Labem dne 5. 12. 2019

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně
v Ústí nad Labem

Statutární město Ústí nad Labem

doc. RNDr. Martin Balej, Ph.D., rektor

Ing. Mgr. Petr Nedvědický, primátor