

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Mendelova univerzita v Brně

se sídlem Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno - Černá Pole, Česká republika,
zapsaná v příloze č. 1 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách,
IČO: 62156489,
zastoupena prof. Ing. Danuší Nerudovou, Ph.D., rektorkou,
na straně jedné,
(dále jen jako „prodávající“)

a

VINAŘSTVÍ LEDNICE ANNOVINO a.s.

se sídlem Nejdecká 714, 691 44 Lednice, Česká republika,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 6364,
IČO: 25612077,
zastoupena Ing. Romanem Žďárským, statutárním ředitelem,
na straně druhé
(dále jen jako „kupující“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

1.

Úvodní ujednání

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „smlouva“) do jejího výlučného vlastnictví náleží tyto nemovité věci – pozemky parcelních čísel:

1168/3,

1169/13,

1174 na pozemku stojí zemědělská stavba bez č. p./č. ev., bez LV,

1175/4,

1148/27,

1171 součástí pozemku je stavba pro výrobu a skladování č. p. 714,

v katastrálním území Lednice na Moravě, obec Lednice, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1355, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, (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 25. června 2019 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 ověřená kopie dokladu o tomto souhlasu a o jeho řádném oznámení tvoří přílohu č. 1 smlouvy.

2.

Předmět smlouvy

Prodávající smlouvou prodává a současně se zavazuje odevzdat kupující do jejího výlučného 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.

3.

Kupní cena a platba kupní ceny

3.1 Kupní cena nemovitých věcí je stanovena dohodou smluvních stran

a činí celkem **15.000.000,- Kč**
(patnáct milionů korun českých).

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

3.2 Kupní cenu nemovitých věcí ve výši 15.000.000,- Kč (patnáct milionů korun českých) uhradí kupující prodávající prostřednictvím bankovní úschovy, zřízené v souladu se Smlouvou o založení Jistotního účtu klientské č. **126813**, uzavřenou mezi kupující, prodávající a Sberbank CZ, a.s. se sídlem U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice, Česká republika, zapsané v obchodním rejstříku - Městský soud v Praze, spisová značka B 4353, IČO: 25083325 (dále jen „schovatel“) dne 17. prosince 2019. Kupující v den podpisu Smlouvy o založení Jistotního účtu složil kupní cenu nemovitých věcí, tedy částku 15.000.000,- Kč, na jistotní účet č. [REDAKCE], vedený u schovatele. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly na tomto postupu pro koupi nemovitých věcí:

- a) náklady na službu schovatele podle Smlouvy o založení Jistotního účtu hradí kupující;
- b) smluvní strany uzavřely společně se schovatelem Smlouvu o založení Jistotního účtu;
- c) následně kupující převedla na jistotní účet kupní cenu podle odstavce 3.1;
- d) smluvní strany podepíší smlouvu úředně ověřenými podpisy;
- e) následně kupující podá na příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva
- f) a po zápisu vlastnického práva ve prospěch kupující bude v souladu se Smlouvou o založení Jistotního účtu uhrazena kupní cena z úschovy.

3.3 Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že kupní cena nemovitých věcí ve výši **15.000.000,- Kč**, složená do bankovní úschovy schovatele, bude schovatelem uvolněna z bankovní úschovy a bude schovatelem poukázána bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávající č. ú. **7200300237 / 0100** nejpozději do pěti (5) 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 kupující a v části C a D výpisu z katastru nemovitostí nebudou, s výjimkami podle odst. 4.2 písm. a) písm. b) smlouvy, zapsána žádná omezení vlastnického práva ani jiné zápisy, ani nebude probíhat řízení o jejich zápisu do katastru nemovitostí.

4.

Prohlášení prodávající a kupující

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) nemovité věci jsou zatíženy služebnostmi inženýrské sítě vodovodu, zapsané ve prospěch panujících nemovitých věcí – pozemků, parcelních čísel:

1548/3 ostatní plocha, zeleň o výměře 407 m²;

1563 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 298 m², jehož součástí je zemědělská stavba č. p. 600 v obci Lednice;

1564 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3084 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č. p./č. ev.;

- 1565** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 162 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č. p./č. ev.;
- 1566** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1548 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č. p./č. ev.;
- 1567** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 757 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č. p./č. ev.;
- 1568** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1511 m², jehož součástí je zemědělská stavba bez č. p./č. ev.;
- 1569** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 835 m²;
- 1570** ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 13541 m²

a obsah služebnosti inženýrské sítě vodovodu, zatěžující nemovité věci, je vymezen jednostranným prohlášením, které je zapsáno v části C a D výpisu z katastru nemovitostí.

- b) v katastru nemovitostí je vloženo upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDR-56/2018-704 se vztahem k parcele č. 1174, na které stojí zemědělská stavba bez čp/če, bez LV;
 - c) nabývací titul k předmětu smlouvy splňuje veškeré zákonné podmínky pro nabytí nemovitých věcí do vlastnictví prodávající.
- 4.3 Prodávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, a to i takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevédla 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) poznámku spornosti podle § 24 zákona číslo 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.4 Kupující s výjimkami podle odst. 4.2 písm. a) písm. b) smlouvy a nájemní smlouvy podle odstavce 4.9 nepřejímá 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 smlouvy řádně seznámila 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 seznámena, že faktický i právní stav nemovitých věcí odpovídá ujednáním smlouvy, že si na prodávající nevymínila žádné zvláštní vlastnosti převáděných nemovitých věcí a že nemovité věci přejímá 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 Prodávající a kupující dále prohlašují, že mají mezi sebou uzavřenu nájemní smlouvu ze dne 25. června 2008 a smlouvu o převodu práv a závazků ze dne 27. ledna 2016, kterou došlo k postoupení smlouvy z 25. června 2008 na stávající obchodní společnost kupující, to vše ve znění pozdějších dodatků.
- 4.10 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 kupující podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, která 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.
- 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 kupující 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 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 smlouvy a kupující se zavazuje nemovité věci v dohodnuté lhůtě převzít.
- 5.7 Stavy měřidel médií budou zjištěny ke dni předání nemovitých věcí kupující a takto zapsány do předávacího protokolu. Smluvní strany se zavazují převést uvedená měřidla s takto zjištěnými stavy do pěti (5) pracovních dnů od předání nemovitých věcí kupující, k čemuž jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost.
- 5.8 Na kupující přechází veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení nemovitých věcí a veškerá práva a povinnosti spojené s držením, užíváním a požíváním nemovitých věcí okamžikem jejich převzetí od prodávající.

6.

Závěrečná ujednání

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením smlouvy uzavřely se schovatelem Smlouvu o založení Jistotního účtu, jejíž obsah odpovídá výše uvedeným zásadám pro správu a výplatu kupní ceny nemovitých věcí.
- 6.2 Kupující je srozuměna se skutečností, že je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinna nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva k nemovitým věcem podle smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a v téže lhůtě zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí na bankovní účet příslušného finančního úřadu.
- 6.3 Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že smlouva nabývá účinnosti řádným uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí prodávající.

- 6.4 Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 6.5 Smlouva se uzavírá v českém jazyce s úředně ověřenými podpisy smluvních stran 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 bude předložen schovateli a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran předloží kupující katastrálnímu úřadu jako přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.6 Všechny změny nebo doplňky smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnou formou.
- 6.7 Pokud kterékoli ujednání smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, tato neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít za následek neplatnost zbývajících ujednání smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že podniknou veškerá opatření, aby učinily vše nezbytné k dosažení stejného výsledku, který byl zamýšlen takovým neplatným nebo nevymahatelným ujednáním.
- 6.8 Jestliže smlouva předpokládá jakékoli jednání, oznámení či doručení písemnosti vůči druhé smluvní straně, bude takové jednání uskutečněno zejména prostřednictvím datových schránek účastníků.
- 6.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že 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 smlouvu před podpisem řádně přečetly a nemají proti jejímu obsahu žádných námitek.

Příloha č. 1:

Ověřená kopie dokladu o předchozím písemném souhlasu Správní rady Mendelovy univerzity v Brně a o jeho řádném oznámení Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy.

V Brně dne

V Brně dne

Za prodávající
Mendelovu univerzitu v Brně

Za kupující
VINÁŘSTVÍ LEDNICE ANNOVINO a.s.

.....
prof. Ing. Danuše Nerudová, Ph.D.,
rektorka

.....
Ing. Roman Žďárský,
statutární ředitel