

KUPNÍ SMLOUVA

Rekreační středisko Cikháj

SMLUVNÍ STRANY

Masarykova univerzita

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

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

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

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

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

A

Eido rent s.r.o.

IČ: 29302234

se sídlem Palackého třída 2203/186, 612 00 Brno

zastoupena Mgr. Romanem Kezniklem, LL.M., jednatelem

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 72489

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. 1** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 602 m², způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož **součástí je budova č. p. 45** – stavba občanského vybavení a
 - **pozemek p. č. 2** – ostatní plocha o výměře 3447 m², způsob využití neplodná půda, způsob ochrany chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna,vše zapsané na LV č. 234 v katastrálním území Cikháj, obec Cikháj, vedené u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (výše uvedené pozemky označeny dále jako „**předmět prodeje A**“).

2. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět prodeje A se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a strana kupující předmět prodeje A **kupuje** a přijímá do svého vlastnictví.
3. Strana prodávající si přeje, aby nenesla odpovědnost za vady předmětu prodeje. Strana kupující se proto vzdává práv z vadného plnění podle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.
4. V budově č.p. 45 se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí movité věci, které jsou též ve vlastnictví strany prodávající a jejichž seznam je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět prodeje B**“).
5. Strana prodávající dále touto smlouvou prodává straně kupující předmět prodeje B se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a strana kupující předmět prodeje B **kupuje** a přijímá do svého vlastnictví.

II. KUPNÍ CENA A JEJÍ SPLATNOST

1. Kupní cena za předmět prodeje A je **5 000 000 Kč** (slovy: pět–milionů—korun—českých). Kupní cena za předmět prodeje B je **10 000 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých); kupní cena za předmět prodeje A a za předmět prodeje B dále dohromady jen „kupní cena“.
2. Strana kupující bude kupní cenu financovat z vlastních zdrojů.
3. Strana kupující složí celou kupní cenu **nejpozději do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy** složením do správy notářské úschovy notáře JUDr. Lubomíra Miky, na základě a za podmínek smlouvy o úschově peněz, která je uzavřena zároveň s touto smlouvou. Náklady na úschovu zaplatí strana kupující.
4. Kupní cena je zaplacená okamžikem složení celé kupní ceny bankovní účet notářské úschovy uvedený ve smlouvě o úschově peněz.
5. Nebude-li kupní cena 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 nezczizila ani nepozbyla.
2. Strana prodávající ujišťuje, že na předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy ani jiné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, že na předmětu prodeje nevážnou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva třetích osob nebo jiná omezení, vyjma: způsobu ochrany předmětu prodeje, kterým je chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna (dále jen „**omezení**“).
3. Strana prodávající ujišťuje a zavazuje se zdržet se nadále, až do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jímž přejdou vlastnická práva na stranu kupující, jakýchkoliv jednání, které by směřovaly k převodu, či zatížení předmětu prodeje.
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 (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 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.

6. Strana prodávající ujišťuje stranu kupující, že prodejem předmětu prodeje nekrátí žádného svého věřitele, že prodej předmětu prodeje nečiní její jednání neplatným a že neexistuje právní ani faktický důvod, podle kterého by se mohla jakákoliv osoba domáhat, či by mohla vznášet námitku relativní neúčinnosti 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 **nevyklizený** 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 odevzdá straně kupující při předání předmětu prodeje úředně ověřené kopie kolaudačních rozhodnutí – Povolení k užívání stavby, vydaného dne 14. 11. 1963 Okresním národním výborem ve Žďáře nad Sázavou, Odbor výstavby, č. j. Výst/1930/63, Kolaudačního rozhodnutí vydaného dne 1. 7. 1985 Městským národním výborem ve Žďáře nad Sázavou, č. j. 1694/85-Št/Kb a prostou kopii Požární technické zprávy vypracovanou XXXXXXXXX z Okresního stavebního podniku ve Žďáře nad Sázavou. V opačném případě se nepovažuje předmět prodeje za řádně předaný.
3. V budově č.p. 45 zůstanou movité věci, které se okamžikem předání předmětu prodeje stanou majetkem strany kupující. Jedná se zejména o původní vybavení objektu, a to ve stavu, ve kterém se v předmětu prodeje nacházely ke dni konání e-aukce.
4. Strana prodávající je povinna vyzvat k předání předmětu prodeje stranu kupující písemně, případně mailem a to nejpozději 3 pracovní dny před termínem předání.
5. Bude-li strana prodávající v prodlení s předáním předmětu prodeje, je povinna a zavazuje se straně kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč 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.
6. Bude-li strana kupující v prodlení s převzetím předmětu prodeje, je povinna a zavazuje se straně prodávající uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč 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.
7. Při předání předmětu prodeje bude mezi stranami vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden 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, telefonních služeb, příp. dalších médií.
8. 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 prodlením strany kupující s převzetím předmětu prodeje.

9. Do doby 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 povinna hradit strana kupující. Ode dne předání, resp. převzetí předmětu prodeje je povinna veškeré úhrady služeb a médií spojených s jeho užíváním, hradit strana kupující. Případné přeplatky, či nedoplatky na úhradách 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. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje a veškerá práva a povinnosti s tím spojená (tj. věcněprávní účinky smlouvy) 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 strany kupující, 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 vlastnického práva strany kupující, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
4. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující bude podepsán zároveň s uzavřením této smlouvy a bude v držení strany prodávající. Teprve po složení celé kupní ceny bude podán na příslušném katastrálním úřadě. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zaplatí strana kupující.

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 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.

VIII. 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.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši hradí strana kupující [§ 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších 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 a nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 originálech, přičemž každý účastník obdrží jeden, jeden obdrží schovatel JUDr. Lubomír Mika a jeden s úředně ověřenými podpisy bude podán k příslušnému katastrálnímu úřadu pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této smlouvy.
5. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně 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 srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva je uzavřena v českém jazyce a řídí se právem České republiky.
8. Správní rada Masarykovy univerzity vydala předchozí písemný souhlas k uzavření této smlouvy dne 21. 10. 2019 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 7. 10. 2019.
9. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. 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.

V Brně dne 5. února 2020

V Brně dne 5. února 2020

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

.....
Eido rent s.r.o.
Mgr. Roman Keznikl, LL.M.