



SMLOUVA KUPNÍ
uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Textilní zkušební ústav s.p.
IČ 00013251,
se sídlem Brno, Václavská 6
zast. RNDr. Pavlem Malčíkem, ředitelem podniku

jako „Prodávající“ na straně jedné

ax

OLTEC a.s.
IČ 02424304
Se sídlem Brno, Václavská 237/6
zast. Mgr. Denisou Dočkalovou, předsedou představenstva a Ing. Vladimírou Chadimovou,
místopředsedou představenstva

jako „Kupující“ na straně druhé

(Prodávající a Kupující dále také jako „smluvní strany“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Předmět smlouvy

1.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu nemovitou věc, specifikovanou v článku I. odstavci 1.2. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi, a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabýt k této nemovité věci vlastnické právo (prodávající tedy touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitou věc, specifikovanou v článku I. odstavci 1.2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství). Kupující se zavazuje tuto nemovitou věc převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. odstavci 3.1. této smlouvy níže. Kupující nabývá nemovitou věc, specifikovanou v článku I. odst. 1.2., se všemi právy a povinnostmi, a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví tak, jak je uvedeno shora (kupující tedy touto smlouvou kupuje od prodávajícího nemovitou věc, specifikovanou v článku I. odstavci 1.2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství).

1.2. Prodávající prohlašuje a dokládá, že má právo hospodaření na nemovité věci, a to

- budově bez čp/če, občanská vybavenost, stojící na pozemku parc.č. 1735/3, v k.ú., Staré Brno, obec Brno, zapsanou na LV č. 631 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k.ú. Staré Brno, obec Brno.

(v textu této smlouvy jen „**předmětná nemovitost**“).

1.3. K prokázání vlastnictví předkládá Prodávající výpis z listu vlastnictví č. 631 (dále jen „**List vlastnictví**“), přičemž prohlašuje, že od data jeho pořízení nedošlo k žádným změnám práv týkajících se předmětné nemovitosti.

1.4 Prodávající prohlašuje, že má k předmětné nemovitosti, která je ve vlastnictví České republiky právo hospodaření, tato věc se pro něj ke dni 31.12.2019 stala trvale nepotřebnou ve smyslu zák. č. 219/2000 Sb., zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, a proto ji v souladu s občanským zákoníkem nabídl vlastníkovu pozemku pod touto stavbou ležící, k využití jeho zákonného předkupního práva k této předmětné nemovitosti, kdy vlastník tohoto pozemku – kupující, nabídnutého předkupního práva využil. V souladu s ust. § 22 odst. 4 písm. c) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR tímto prodávající výslovně prohlašuje, že převod na předkupníka v souladu s využitím nabídky předkupního práva kupujícím tak, jako je tomu v tomto případě, nepodléhá schválením Ministerstvem financí.

II. Prohlášení smluvních stran

2.1. Prodávající prohlašuje, že:

2.1.1. ohledně předmětné nemovitosti neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;

2.1.2. na předmětné nemovitosti neváznou žádné závady (zejm. žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná práva zákazu zatížení nebo zákazu zcizení, právo nájmu), které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětné nemovitosti na Kupujícího.

2.1.3. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh, a není v hrozícím úpadku. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;

2.1.4. není mu známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětné nemovitosti, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;

2.1.5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, exekutorské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.), a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětnou nemovitostí, a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;

2.1.6. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětné nemovitosti, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětné nemovitosti, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmětnou nemovitost určitým způsobem nebo všeobecně;

2.1.7. po uzavření této smlouvy nezatíží předmětnou nemovitost závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu.

2.1.8. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ni obsažené;

2.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Prodávajícího obsažená shora v tomto článku II. odstavci 2.1. ukáží nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Kupující oprávněn vůči Prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

2.3. Kupující prohlašuje, že:

2.3.1. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek ani není veden žádný spor ohledně závazku Kupujícího vůči jiné osobě, státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

2.3.2. Kupující v souvislosti s uzavřením této smlouvy, v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „AML zákon“), prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané způsobem dle této smlouvy nabyt v souladu s právními předpisy (nebo že je skutečným majitelem finančních prostředků, a že tyto nepochází z výnosů z trestné činnosti) že platbou těchto peněžních prostředků a koupí předmětné nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou, že souhlasí s provedením identifikace a pořízením kopie průkazu totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle §5 „AML zákona“, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazuje oznámit všechny případné změny jeho identifikačních údajů.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Kupujícího obsažená shora v tomto článku II. odstavcích 2.3.1. a 2.3.2. ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Prodávající oprávněn vůči Kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího obsaženými v tomto článku II. odstavcích 2.3.1.a 2.3.2. této smlouvy shora a/nebo bude Prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.

III. Kupní cena

3.1. Celková kupní cena za předmětnou nemovitost byla stranami dohodnuta dle znaleckého posudku č. 4215-115/2019, zpracovaného dne 2.7.2019 vypracovaného znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o., sídlem v Hodoníně, Štefánikova 113/7, zastoupeným Ing. Tomášem Hudcem, jednatelem znaleckého ústavu, ve výši **2.950.000,- Kč (slovy dva miliony devět set padesát tisíc korun českých)**.

3.2. Kupní cena bude uhrazena následovně:

- a) Celou kupní cenu ve výši **2.950.000,- Kč (slovy: dva miliony devět set padesát tisíc korun českých)** uhradí Kupující z prostředků úvěru, či z vlastních zdrojů, nejpozději do 1 měsíce od uzavření této smlouvy, a to do advokátní úschovy u JUDr. Zdeňky Jedličkové, advokáta zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. 00227, IČ 66203775, se sídlem **Bažty 413/2, 602 00 Brno** (dále jen „Schovatel“ či „Schovatelka“) na bankovní účet: 39734423/2700 pod VS: 00013251

Připsáním částky dle tohoto odstavce na bankovní účet zde uvedený, se považuje kupní cena za zcela uhrazenou.

3.3. Schovatel je povinen a oprávněn naložit s kupní cenou složenou Kupujícím do jeho úschovy dle ujednání smlouvy o advokátní úschově, kterou smluvní strany uzavírají se Schovatelem současně při podpisu této smlouvy.

Schovatel se smlouvou o advokátní úschově zavázal, že

- a) převede na účet č. 1387540486/2700 vedený u UniCredit Bank Czech republic and Slovakia a.s. kupní cenu, tj. částku ve výši **2.950.000 Kč (slovy: dva miliony devět set padesát tisíc korun českých)**,

a to do pěti (5) dnů poté, co mu bude předložen kteroukoliv ze smluvních stran této smlouvy originál nebo úředně ověřená kopie následujícího dokumentu:

výpis z katastru nemovitostí vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Staré Brno, na kterém bude Kupující uveden, jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti. Na uvedeném výpisu z katastru nemovitostí nebude vyznačeno žádné zástavní právo ani věcné břemeno, ani u předmětné nemovitosti nebude žádná poznámka, plomba, ani jiný nevyřešený právní vztah, s výjimkou práv na příslušném LV zapsaných z podnětu samotného Kupujícího či vztahujících se ke Kupujícímu.

IV.

Předání a užívání nemovitosti

4.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětné nemovitosti, jakož i s přístupem k nim již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmětnou nemovitost přebírá.

4.2. Předmětná nemovitost bude Kupujícímu předána za podmínky splnění článku III. odstavci 3.3. této smlouvy zcela vyklizena nejpozději do 15-ti dnů od provedení vkladu práva vlastnického k předmětné nemovitosti na Kupujícího. O předání a převzetí předmětné nemovitosti bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Do okamžiku protokolárního předání předmětné nemovitosti Kupující nese Prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětné nemovitosti, náleží mu plody a užitky z předmětné nemovitosti a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětné nemovitosti. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětné nemovitosti a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětné nemovitosti Kupující, kterému od téhož okamžiku náleží i plody a užitky z předmětné nemovitosti.

V.

Sankce a náhrada škody

5.1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy, to je k převodu vlastnického práva proti úhradě kupní ceny, zaviněním jedné ze stran tím, že nesplní své povinnosti dle této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

5.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud některá ze smluvních stran poruší povinnosti dle této smlouvy, nebo se prohlášení učiněná v této smlouvě ukáží být nepravdivá, pak je povinna zaplatit druhé smluvní straně náhradu škody, která tím druhé smluvní straně vznikne.

VI.

Převod vlastnického práva, úhrada daní a poplatků

6.1. Vlastnické právo k předmětné nemovitosti nabývá Kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

6.2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu podle této Smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) je oprávněna a povinna podat v souladu se samostatně uzavřenou smlouvou o úschově Schovatelka do 5 (pěti) pracovních dnů od připsání Kupní ceny za předmětnou nemovitost, tj. připsání celkem částky 2.950.000,-Kč na úschovní účet Schovatelky, vedený v souladu s touto smlouvou, nejdříve však s nabytím účinnosti této smlouvy, tj. nejdříve dne 1.1.2020.

6.3. K podání návrhu na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy po splnění shora uvedených podmínek Schovatelku Prodávající a Kupující tímto výslovně zmocňují. Návrh na vklad podepíší obě Smluvní strany současně s touto Smlouvou.

6.4. Jestliže jsou splněny podmínky pro povolení vkladu, katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však uplynutím lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace, že právní poměry předmětné nemovitosti jsou dotčeny změnou.

6.5. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají zpětně k okamžiku, kdy byl Návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

6.6. V případě, že Katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatku Návrhu na vklad, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se Smluvní strany odstranit všechny překážky bránící zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem. Smluvní strany jsou v takovém případě i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.

6.7. V případě, že katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, uzavřít novou kupní smlouvu se stejnými obsahovými náležitostmi s přihlédnutím k důvodu, pro který došlo k zamítnutí původního návrhu tak, aby došlo k převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za podmínek obsažených v této Smlouvě. Závazek Smluvních stran uvedený v předchozí větě tohoto odstavce platí i v případě, bude-li možno zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy předejit zpětvzetím původního návrhu a podáním nového bezvadného návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch Kupujícího. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6.8. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že ve lhůtě stanovené příslušnými právními předpisy uhradí na bankovní účet příslušného finančního úřadu částku odpovídající dani z nabytí nemovitých věcí za nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti dle této smlouvy a současně že ve lhůtě stanovené příslušnými právními předpisy vypracuje a na příslušný finanční úřad podá přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

6.9. Správní poplatek ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí hradí Kupující.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Tato Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu. Všech pět vyhotovení kupní smlouvy v souladu s ujednáním ve smlouvě o úschově bude ponecháno v úschově Schovatelky. Jedno vyhotovení uložené v úschově je určeno Schovatelce. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků je určeno pro účely vkladu práva vlastnického k předmětné nemovitosti na Kupujícího. Jeden stejnopis je určen pro Prodávajícího a jeden pro Kupujícího. Jedno vyhotovení je určeno pro úvěrující banku.

7.2. Schovatelka předá Prodávajícímu jeden stejnopis kupní smlouvy a jeden stejnopis Kupujícímu nejpozději do 5 dnů po splnění následujících podmínek:

- a) bude na úschovní účet Schovatelky složena Kupní cena předmětné nemovitosti,
- b) bude Schovatelkou podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti na Kupujícího. Tato podmínka je splněna okamžikem vyznačené plomby na přísl. LV vztahující se k převodu předmětné nemovitosti do vlastnictví Kupujícího.

7.3. Jeden stejnopis této Smlouvy je pak určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Návrh na vklad práva vlastnického k předmětné nemovitosti spolu s jedním stejnopisem této Smlouvy předá na příslušný katastrální úřad Schovatelka

v souladu s podmínkami tak, jak jsou zakotveny v bodě 7.2 této smlouvy.

7.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Účinnosti nabývá dnem složením celé kupní ceny dle čl. III. odst. 3.2 této smlouvy, do úschovy Advokáta.

7.5. Pro případ, že Kupující nezaplatí (nesloží) celou sjednanou Kupní cenu předmětné nemovitosti dle podmínek sjednaných v bodě 3.2 této kupní smlouvy na úschovní účet, Schovatelka vydá všech pět vyhotovení této kupní smlouvy uložené v její úschově straně Prodávající, které současně vydá i dvě vyhotovení návrhu na vklad práva vlastnického.

7.6. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

7.7. Tuto Smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou dodatku ke Smlouvě, přičemž podpisy obou stran musí být na téže listině a úředně ověřeny.

7.8. Smluvní strany tímto prohlašují, že v případě, ukáže-li se některé ujednání této Smlouvy jako neplatné či nevymahatelné, je takovéto ustanovení této Smlouvy plně oddělitelné od ostatního obsahu této Smlouvy, a zároveň se Smluvní strany zavazují, že takovéto ujednání bez zbytečného odkladu nahradí ujednáním novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat nahrazovanému ujednání a zejména jeho účelu zamýšlenému Smluvními stranami, uvedená neplatnost či nevymahatelnost však nemá vliv na trvání této Smlouvy, jelikož Smluvní strany mají zájem na trvání této Smlouvy i pro tento případ.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejímu obsahu porozuměly a že tato vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, dále, že není uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují Smluvní strany své podpisy.

V Brně dne 24. ledna 2020

V Brně dne 24. 1. 2020

Textilní zkušební ústav, státní podnik

RNDr. Pavel Malčík
ředitel podniku

OLTEC a.s.

Mgr. Denisa Dočkalová
předseda představenstva

Ing. Vladimíra Chadimová
místopředseda představenstva

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O 122 /2020
Ověřuji, že pan [redacted], jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, uznal přede mnou podpis na této listině za vlastní.

V Brně dne 14.4.2020

Sabina Čermáková, DiS.
notářská tajemnice pověřená
Mgr. Petrem Šedivým, notářem v Brně

