

## Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

### **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,

██  
██  
zastoupena prof. Ing. Danuší Nerudovou, Ph.D., rektorkou  
jako „prodávající“

a

### **Ústav biologie obratlovců AV ČR, v. v. i.**

se sídlem Květná 170/8, 603 00 Brno,  
zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedených MŠMT,  
IČO: 68081766,  
DIČ: CZ68081766,  
zastoupena doc. Mgr. Jan Zukal, Dr., MBA  
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 tato nemovitá věc s příslušenstvím:

- a) objekt univerzitní výzkumné stanice, **typová chata YVETA**, s umístěním na pozemku ve vlastnictví kupujícího parcelní číslo 242/6 evidovaný v katastru nemovitostí jako jiná stavba bez čp/če,
- b) **příslušenství** chaty YVETA – sklad, studna a septik, s umístěním na pozemku ve vlastnictví kupujícího parcelní číslo 242/5,

to vše v katastrálním území Studenec u Třebíče, obec Studenec, zapsáno na listu vlastnictví číslo 422, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále souhrnně jen „nemovitá věc“).

1.2 Kupující prohlašuje, že má zájem o koupi nemovité věci, uvedené v odstavci 1.1, od prodávající do svého výlučného vlastnictví. Prodávající prohlašuje, že má zájem prodat tuto nemovitou věc kupujícímu. 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 27. října 2020 v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 písm. a) zákona číslo 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. 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 výlučného vlastnictví nemovitou věc uvedenou v odstavci 1.1 smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a kupující tuto nemovitou věc 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 nemovité věci je sjednána dohodou smluvních stran jako cena v místě a čase obvyklá, podle znaleckého posudku pořadové číslo 1.986 – 36/20 soudního znalce z oboru ceny a odhady se specializací nemovitosti, člena Asociace znalců a odhadců České republiky pod ID 10824, Ing. Jana Kroupy, sídlem Nová 5/234, Žďár nad Sázavou,

a činí celkem **650.000,- Kč** plus DPH

(šest set padesát tisíc korun českých plus DPH).

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

- 3.2 Kupní cenu nemovité věci ve výši 650.000,- Kč (šest set padesát tisíc korun českých) plus DPH uhradí kupující prodávající prostřednictvím advokátní úschovy v souladu s Dohodou o úschově, uzavřenou v den podpisu smlouvy mezi kupující, prodávající a advokátem Mgr. Petrem Kupským se sídlem Betlémské náměstí 2, 110 00 Praha 1, zapsaným u České advokátní komory pod ev. č. 12775, vybraným na návrh kupujícího (dále jen „schovatel“). Kupující se zavazuje složit kupní cenu nemovité věci, tedy částku 650.000,- Kč plus DPH, na příslušný účet úschovy schovatele v den podpisu smlouvy. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly na tomto postupu pro koupi nemovité věci:

- a) náklady na službu schovatele podle Dohody o úschově hradí kupující;
- b) smluvní strany nejprve uzavřou Dohodu o úschově;
- c) následně kupující převede na příslušný účet úschovy kupní cenu;
- d) smluvní strany podepíší smlouvu zaručenými el. podpisy s časovým razítkem;
- e) následně schovatel podá na příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva a
- f) po zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího bude v souladu s Dohodou o úschově uhrazena kupní cena z úschovy.

- 3.3 Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že kupní cena nemovité věci ve výši **650.000,- Kč** plus DPH, složená do advokátní úschovy schovatele, bude schovatelem z úschovy uvolněna 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 schovatel 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 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 převáděné nemovité věci neváznou žádná obligační práva třetích osob, jiné právní povinnosti nebo omezení, které by bránily převodu vlastnického práva k nemovité věci.
- 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 nebo splatné pohledávky, které by ohledně nemovitých věcí zakládaly jakákoliv práva podle § 11 odst. 1 písm. b) až s) zákona číslo 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 nemovitou věc, 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 nemovitou věc právními povinnostmi nebo omezeními jejich užívání, neprovede stavební úpravy bez souhlasu kupující a neučiní nic, čím by zhoršila stav nemovité věci, a že po provedení vkladu vlastnického práva kupující nepodá k nemovité věci do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 986 občanského zákoníku poznámku spornosti zápisu podle § 24 katastrálního zákona.
- 4.4 Kupující nepřijímá s předmětnou nemovitou věcí žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku, závazky, restituční nebo 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 s placením daně z nemovitých věcí a nákladů spojených s provozem nemovité věci.
- 4.6 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této kupní smlouvy řádně seznámil s právním stavem nemovité věci a je jí znám aktuální výpis z katastru nemovitostí, vztahující se k převáděné nemovité věci.
- 4.7 Kupující výslovně prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděné nemovité věci řádně seznámen, že faktický i právní stav nemovité věci odpovídá ustanovením této smlouvy, že si na prodávající nevymínila žádné zvláštní vlastnosti převáděné nemovité věci a že nemovitou věc přijímá do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.
- 4.8 Prodávající a kupující prohlašují, že si nejsou vědomy žádných vad nemovité věci, bránících jejich užívání s ohledem na technický stav a míru opotřebení nemovité věci.
- 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 nemovité věci**

- 5.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle smlouvy ve prospěch kupujícího podá Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, schovatel, který doručí návrh s potřebnými přílohami a s jedním stejnopisem smlouvy se zaručenými el. podpisy smluvních stran s časovým razítkem 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 nemovité věci 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 nemovité věci, 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 nebo 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 nemovité věci přechází na kupujícího dnem, kdy nastanou účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
  - 5.6 Prodávající se zavazuje předat kupujícímu nemovitou věc k jejich užívání nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovité věci do katastru nemovitostí podle této smlouvy a kupující se zavazuje nemovitou věc v dohodnuté lhůtě převzít.
  - 5.7 Stavby měřidel médií budou zjištěny ke dni předání nemovité věci kupujícímu a takto zapsány do předávacího protokolu. Prodávající se zavazuje převést uvedená měřidla s takto zjištěnými stavy do pěti (5) pracovních dnů od předání nemovité věci kupujícímu, k čemuž jsou si obě strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost.
  - 5.8 Na kupujícího přechází veškeré užítky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození nebo zničení nemovité věci a veškerá práva a povinnosti spojené s držením, užíváním a požíváním nemovité věci okamžikem jejich převzetí od prodávající.

## **6.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením smlouvy uzavřely se schovatelem Dohodu o úschově, jejíž obsah odpovídá výše uvedeným zásadám pro správu a výplatu kupní ceny nemovité věci.
- 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 se zaručenými el. podpisy smluvních stran s časovým razítkem obdrží schovatel a jeden stejnopis se zaručenými el. podpisy smluvních stran s časovým razítkem 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 nebo 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 1.986-36/20 znalce Ing. Jana Kroupy.

V Brně

za prodávající  
Mendelovu univerzitu v Brně:

V Brně

za kupující  
Ústav biologie obratlovců AV ČR, v. v. i.:

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

.....  
doc. Mgr. Jan Zukal, Dr., MBA,  
ředitel