

Kupní smlouva

a smlouva o zřízení služebností

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

VKV HORÁK s.r.o.

IČO: 26918641

DIČ: CZ26918641

se sídlem Vídeňská 256/142, Přízřenice, 619 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 44834

zastoupená Zdenkem Horákem, jednatelem

na straně jedné jako „**prodávající**“

a

Vojenský výzkumný ústav, s. p.

IČO: 29372259

DIČ: CZ29372259

se sídlem Veslařská 230, 637 00 Brno

zastoupený Ing. Pavlem Čudou, Ph.D, ředitelem

na straně druhé jako „**kupující**“

prodávající a kupující společně také jen „**smluvní strany**“.

I. Předmět smlouvy

- I.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 1149/48**, druh pozemku: orná půda, o zapsané výměře: 4661 m², způsob ochrany: zemědělský půdní fond, v katastrálním území a obci Modřice (dále také jen „**Pozemek**“), zapsaný na LV č. 3422 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „**Předmět koupě**“).
- I.2 **Prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě** specifikovaný v odst. I.1 této smlouvy, tj. **pozemek parc. č. 1149/48 o výměře 4661 m² včetně všech jeho součástí a příslušenství a kupující od prodávajícího Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství kupuje do svého výlučného vlastnictví.**
- I.3 Kupující se zavazuje Předmět koupě od prodávajícího převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu ve výši a způsobem sjednaným v článku II. této smlouvy.
- I.4 Na kupujícího přechází právo užívání včetně nebezpečí škody okamžikem předání, který nastává s nabytím vlastnického práva k Předmětu koupě.

II. Kupní cena a způsob jejího placení

- II.1 Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Předmět koupě ve výši **41.500.000 Kč včetně DPH ve výši 21%** (dále také jen „**Kupní cena**“).
- II.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude kupujícím uhrazena do advokátní úschovy u Frank Bold Advokáti s.r.o., IČO: 28359640, se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno (dále jen „**Advokátní kancelář**“), nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Za tímto účelem uzavřou smluvní strany s Advokátní kanceláří smlouvu o úschově, ve které budou dohodnuty přesné podmínky advokátní úschovy Kupní ceny.
- Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude z advokátní úschovy převedena na účet prodávajícího č.ú. 35-492000217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., do 5 pracovních dnů poté, co bude Advokátní kanceláří kteroukoli smluvní stranou předložen aktuální list vlastnictví k Předmětu koupě, kde:
- bude jako výlučný vlastník Předmětu koupě uveden kupující, a
 - nebude žádné omezení vlastnického práva vyjma věcných břemen a služebností zatěžujících Předmět koupě ke dni uzavření této smlouvy uvedených v čl. IV.2 písm. a) této smlouvy, a vyjma služebností zřízených touto smlouvou.
- II.3 Neuhradí-li kupující kupní cenu nebo její část ve lhůtě splatnosti uvedené v čl. II.2, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

III. Převod vlastnického práva

- III.1. Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázáni. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu koupě zápisem vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „**Katastrální úřad**“), po pravomocném rozhodnutí Katastrálního úřadu o jeho povolení, a to ke dni, kdy bude návrh na vklad Katastrálnímu úřadu doručen.
- III.2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán Katastrálnímu úřadu Advokátní kanceláří, do 3 pracovních dnů poté co bude kupujícím uhrazena Kupní cena. Smluvní strany tímto zmocňují Advokátní kancelář k podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí k příslušnému Katastrálnímu úřadu. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad dle tohoto odstavce, zejména správní poplatky, hradí v plném rozsahu prodávající.
- III.3. V případě, že Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu a tyto nedostatky odstranit tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
- III.4. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy ve prospěch kupujícího bude ve vztahu k Předmětu koupě pravomocně odmítnut, zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit vše potřebné pro to, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, tak aby mohlo dojít ke vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě podle čl. I této smlouvy. V případě, že se smluvním stranám nepodaří ve lhůtě 1 měsíce od právní moci rozhodnutí o odmítnutí či zamítnutí

návrhu na vklad nebo o zastavení řízení odstranit vady bránící převodu Předmětu koupě na kupujícího, eventuálně uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, jsou smluvní strany oprávněny od kupní smlouvy jako celku odstoupit. V případě odstoupení od této smlouvy je Advokátní kancelář povinna do 7 dnů ode dne doručení odstoupení od této kupní smlouvy s potvrzením o doručení druhé smluvní straně vrátit složenou kupní ceny kupujícímu na účty, ze kterých byla kupní cena do úschovy složena.

- III.5. V případě, že situace uvedená v čl. III.4 této smlouvy nastane v důsledku nesrovnalostí v návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, ustanovení čl. III.4 se nepoužije. V takovém případě jsou smluvní strany povinny bezodkladně opravit nesrovnalosti v takovém návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitosti a ve stejné lhůtě podat opravený návrh na vklad vlastnického práva do katastru.

IV. Prohlášení smluvních stran

- IV.1. Prodávající upozornil kupujícího na skutečnost, že přístup na Pozemek z ulice Tyršova je částečně veden přes pozemky třetích osob, přičemž je dlouhodobě respektován a vlastníky deklarován přístup po všech pozemcích tvořících ulici Tyršova. Kupující si nad rámec této deklarace zajistí řádný titul k přístupu a příjezdu zejména přes pozemek p.č. 1203/6 k.ú. Modřice, vlastníka PORTA SPES, a.s., a to na základě samostatné smlouvy o právu přístupu uzavřené přímo s majitelem pozemku. Tato skutečnost – možné omezení přístupu na Pozemek byla po dohodě smluvních stran zohledněna v kupní ceně za Předmět koupě.
- IV.2. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na Předmětu koupě váznou tato omezení a zatížení uvedená v části C listu vlastnictví č. 3422 pro k.ú. a obec Modřice, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy:
- a) Věcné břemeno vedení inženýrské sítě pro uložení kabelu přípojky elektřiny, umístění elektroměrového rozvaděče a pojistkové skříně včetně přístupu k nim dle Smlouvy o zřízení služebností ze dne 9.12.2019 v rozsahu vymezeném pod písm. D v geometrickém plánu č. 3882-22/2019 ve prospěch pozemků p.č. 1149/2, p.č. 1149/51 a p.č. 1149/53.
- IV.3. Prodávající prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dalšími omezeními, zástavními právy, věcnými břemeny neuvedenými v této smlouvě a na listu vlastnictví č. 3422 pro k.ú. a obec Modřice, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné další faktické ani právní vady, na které by měl kupujícího zvláště upozornit.
- IV.4. Prodávající dále prohlašuje, že:
- a) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh;
- b) vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci;
- c) neexistuje žádná jiná veřejná či soukromá listina neuvedená v této smlouvě, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí vůči prodávajícímu;
- d) nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy neuvedené v této smlouvě, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením tohoto Předmětu koupě;

- e) k Předmětu koupě nemá předkupní právo žádná třetí osoba ani Česká republika nebo jiný orgán veřejné moci či úřad,
 - f) po uzavření této smlouvy nezatíží Předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob s výjimkou případných omezení k výslovné žádosti kupujícího.
- IV.5 Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav Předmětu koupě, včetně informací o přístupnosti Předmětu koupě z veřejných komunikací, dobře znám a v tomto stavu Předmět koupě kupuje a přijímá.

V. Zřízení služebnosti inženýrských sítí

- V.1 Prodávající v rámci předjednání upozornil kupujícího, že se na Předmětu koupě fakticky nacházejí inženýrské sítě - přípojka vody, kanalizace a plynu a jsou zde umístěny měrné šachty a měřidla (dále také jen „**Inženýrské sítě**“), které vybudoval prodávající a jsou v jeho vlastnictví. Přičemž se smluvní strany dohodly, že tyto Inženýrské sítě budou v pozemku uloženy i nadále.
- V.2 Smluvní strany proto současně touto smlouvou za účelem zajištění právního titulu pro uložení Inženýrských sítí v Předmětu koupě uzavírají také smlouvou o zřízení služebnosti inženýrských sítí ve smyslu § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- V.3 Kupující prohlašuje, že se na základě kupní smlouvy uzavírané současně s touto smlouvou stane výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1149/48, v obci a k.ú. Modřice.
- V.4 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem mimo jiné pozemku parc. č. 1149/49 v obci a k.ú. Modřice.
- V.5 Kupující touto smlouvou zřizuje k tíži pozemku parc. č. 1149/48, v obci a k.ú. Modřice služebnost inženýrských sítí ve prospěch pozemku parc. č. 1149/49 v obci a k.ú. Modřice, tedy bezplatné právo pro uložení přípojek vody, kanalizace a plynu a umístění měrných šachet a měřidel dle § 1267 občanského zákoníku včetně přístupu k měrným šachtám a měřidlům, a to v rozsahu, jak je vymezen plošným prostorem a šrafováním v geometrickém plánu č. 4152-17/2023 vyhotoveném Ing. ..., a ověřený katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov pod č. PGP-225/2023-703, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- V.6 Kupující zřizuje služebnost inženýrských sítí na dobu neurčitou.
- V.7 Služebnost dle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.
- V.8 Prodávající právo odpovídající služebnosti inženýrských sítí pro sebe přijímá a kupující se zavazuje výkon práva z této služebnosti trpět. Práva a povinnosti ze sjednané služebnosti přechází vždy na další vlastníky dotčených nemovitostí.

VI. Zřízení služebnosti stezky a cesty

- VI.1 Smluvní strany současně touto smlouvou za účelem zajištění přístupu k Předmětu koupě uzavírají také smlouvou o zřízení služebnosti stezky a cesty ve smyslu § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- VI.2 Prodávající touto smlouvou zřizuje k tíži celého pozemku parc. č. 1149/49 v k.ú. a obci Modřice služebnost stezky a cesty ve prospěch Předmětu koupě, tj. pozemku parc. č. 1149/48 v k.ú. a obci Modřice, tedy bezplatné právo pro průchod a průjezd všemi motorovými vozidly dle § 1274 a § 1276 občanského zákoníku.
- VI.3 Prodávající zřizuje služebnost stezky a cesty na dobu neurčitou.

- VI.4 Služebnost stezky a cesty dle této smlouvy se zřizuje bezúplatně.
- VI.5 Kupující právo odpovídající služebnosti stezky a cesty pro sebe přijímá a prodávající se zavazuje výkon práva z této služebnosti trpět. Práva a povinnosti ze sjednané služebnosti přechází vždy na další vlastníky dotčených nemovitostí.

VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1 Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- VII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- VII.3 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VII.4 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí kupující.
- VII.5 Tato smlouva je sepsána v počtu 5 vyhotoveních, z toho 1 vyhotovení obdrží prodávající, 2 vyhotovení obdrží kupující, 1 vyhotovení obdrží advokátní kancelář pro potřeby advokátní úschovy a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předloženo katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad k Předmětu koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Přílohy: č. 1- List vlastnictví č. 3422 pro k. ú. a obec Modřice

č. 2 – Geometrický plán č. 4152-17/2023

V Brně dne 21. 2. 2023

V Brně dne 21. 2. 2023

Vojenský výzkumný ústav, s. p.

Ing. Pavel Čuda, ředitel

kupující

VKV Horák s.r.o.

Zdenek Horák, jednatel

prodávající