

DODATEK Č. 1

KE KUPNÍ SMLOUVĚ O PRODEJI NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřené podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**Občanský zákoník**“ a „**Smlouva**“)

mezi

Biology Park Brno a.s.,

se sídlem Studentská 812/6, 625 00 Brno,

IČ: 41602706,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 6784,

zastoupená Mgr. Petrem Kostíkem, předsedou představenstva,

(dále také „**Prodávající**“)

a

Masarykova univerzita,

se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno,

IČ: 00216224,

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

(dále také jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále také jako „**Strany**“, a každý z nich samostatně jako „**Strana**“)

t a k t o:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Smluvní strany uzavřely dne 22. prosince 2022 Kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem jsou následující nemovitosti:

- (a) pozemek parc. č. 1329/47, o výměře 688 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- (b) pozemek parc. č. 1329/60, o výměře 687 m², ostatní plocha,
- (c) pozemek parc. č. 1329/85, o výměře 734 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 812, v části obce Bohunice, stavba pro shromažďování většího počtu osob (dále také jako „**Budova**“); Budova dále stojí na pozemcích specifikovaných pod písm. (a) a (b) výše, (d), (e) a (f) níže a na pozemku parc. č. 1329/83 (LV 6019, k.ú. Bohunice), aniž by byla jejich součástí, a dále na pozemku jiného vlastníka parc. č. 1329/82 (LV 10001, k.ú. Bohunice),
- (d) pozemek parc. č. 1329/86, o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- (e) pozemek parc. č. 1329/87, o výměře 61 m², ostatní plocha,

(f) pozemku parc. č. 1329/92, o výměře 24 m², ostatní plocha

s tím, že pozemky specifikované pod písm. (a) až (f) a Budova specifikovaná pod písm. (c) jsou zapsány na listu vlastnictví LV č. 6019 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, a jsou evidovány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

1.2 Předmětem této Smlouvy nebyl pozemek parc. č. 1329/83 zapsaný na listu vlastnictví LV č. 6019, v katastrálním území Bohunice.

1.3 Po podpisu Smlouvy nastaly tyto skutečnosti:

(a) Kupující uhradil Prodávajícímu část Kupní ceny nemovitých věcí, a to První zálohu dle čl. 4.2 (a) Smlouvy ve výši 115 000 000,- Kč (slovy: sto patnáct milionů korun českých). Smluvní strany uzavřely Zástavní smlouvu.

(b) Zaniklo zástavní právo smluvní, Závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, Zákaz zcizení bez souhlasu banky na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ZN/165/18/LCD ze dne 17.1.2019 s právními účinky vkladu k 21.1.2019 (V-1437/2019-702). Zánikem Zákazu zcizení bez souhlasu banky nabylo ustanovení čl. 3.1 Smlouvy účinnosti.

(c) Bylo zřízeno zástavní právo smluvní pro Kupujícího na základě Zástavní smlouvy o zastavení nemovitosti ze dne 22. prosince 2022 s právními účinky vkladu k 24. ledna 2023 (V-1367/2023-702).

(d) Kupující uhradil Prodávajícímu část Kupní ceny nemovitých věcí, a to Druhou zálohu dle čl. 4.2 (b) Smlouvy ve výši 170 000 000,- Kč (slovy: sto sedmdesát milionů korun českých).

Správní rada Kupujícího vydala na svém zasedání dne 12. června 2023 předchozí souhlas s právním jednáním, kterým nabude Kupující pozemek parc. č. 1329/83 o výměře 309 m², zastavěná plocha a nádvoří zapsaný na listu vlastnictví LV č. 6019, v katastrálním území Bohunice za kupní cenu 2 377 322,40 Kč (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet dva korun českých čtyřicet haléřů).

2. PŘEDMĚT DODATKU

2.1 Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy, kterou vtělily do tohoto dodatku, takto:

(a) Ustanovení Článku 1.3. se vypouští a zůstává bez náhrady.

(b) Ustanovení Článku 1.5. se vypouští a zůstává bez náhrady.

(c) Ustanovení Článku 1.6. se vypouští a zůstává bez náhrady.

(d) Předmětem koupě a převodu jsou všechny Nemovité věci specifikované v čl. 1.1 Smlouvy a dále **nově pozemek parc. č. 1329/83 o výměře 309 m², zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bohunice, zapsaný na listu vlastnictví LV č. 6019**, tj.

- pozemek parc. č. 1329/47, o výměře 688 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 1329/60, o výměře 687 m², ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1329/83, o výměře 309 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 1329/85, o výměře 734 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 812, v části obce Bohunice, stavba pro shromažďování většího počtu osob,
- pozemek parc. č. 1329/86, o výměře 269 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 1329/87, o výměře 61 m², ostatní plocha,

- pozemek parc. č. 1329/92, o výměře 24 m², ostatní plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví LV č. 6019 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, evidované v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (definované pro účely Smlouvy a tohoto Dodatku společně jako „**Nemovité věci**“). Nemovité věci jsou užívány společně, pozemky spolu se stavbou č.p. 812 tvoří jeden funkční celek.

- (e) Kupní cena Nemovitých věcí uvedená v čl. 4.1 Smlouvy navýšená o částku 2 377 322,40 Kč (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet dva korun českých čtyřicet haléřů), která odpovídá kupní ceně za pozemek parc. č. 1329/83 v k.ú. Bohunice, činí celkem 349 377 322,40 Kč (slovy: tři sta čtyřicet devět milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet dva korun českých a čtyřicet haléřů).
- (f) Kupní cena za pozemek parc. č. 1329/83 v k.ú. Bohunice bude uhrazena spolu s částí Kupní ceny nemovitých věcí do úschovy v částce 62 000 000,- Kč (slovy: šedesát dva milionů korun českých), tj. do úschovy Schovatele bude složeno celkem 64 377 322,40 Kč (slovy: šedesát čtyři milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet dva korun českých a čtyřicet haléřů), o takto navýšenou částku se mění ustanovení čl. 4.2 písm. (c) Smlouvy.
- (g) Schovatel vyplatí na Účet prodávajícího podle čl. 4.3. písm. (a) Smlouvy 29 482 572,40 Kč (slovy: dvacet devět milionů čtyři sta osmdesát dva tisíc pět set sedmdesát dva korun českých a čtyřicet haléřů).
- (h) Smluvní strany se dohodly na osobě Schovatele, kterým bude JUDr. Lubomír Mika, notář v Brně. Náklady na služby notáře ponесou Smluvní strany rovným dílem.
- (i) Smluvní strany Smlouvu, která byla 22. prosince 2022 podepsána elektronicky, a tento Dodatek č. 1 podepíší v listinné konsolidované formě pro potřeby řízení na katastru nemovitostí a spolu s podepsaným návrhem na vklad předají jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy Schovatelí.
- (j) Schovatel je povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí podle čl. 7.2 Smlouvy za předpokladu, že Kupující složí do Úschovy částku 64 377 322,40 Kč (slovy: šedesát čtyři milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet dva korun českých čtyřicet haléřů), návrh bude povinen podat nově v době **od 2.1.2024 do 5.1.2024**.
- (k) Článek 5.1. písm. e) nově zní takto: „na Nemovitých věcech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu a pachtu ani jakékoliv jiné závazky nebo jakákoliv jiná práva třetích osob s výjimkou práv a závazků specifikovaných v článku 1.3 a 1.4 této Smlouvy a věcných břemen sloužících ve prospěch převáděných nemovitostí uvedených v části B výpisu z katastru nemovitostí, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy;“
- (l) Článek 5.1. písm. i) nově zní tato: „i) Nájemní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1.4 této Smlouvy vyjma nájemních smluv se společností Repromeda services, s.r.o., IČ: 27721108, a se společností GAP Invest, a.s., IČ: 28273524, skončí nejpozději k 31.12.2024; přičemž u nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou se Smluvní strany dohodnou na dni, ke kterému bude podána výpověď těchto smluv s dostatečným předstihem.“
- (m) Článek 8.9. nově zní takto: „V případě prodloužení Prodávajícího s předáním prostor v Budově nevyklizených nájemci, jejichž nájemní smlouva skončila do předání Budovy, byť i jen částečně, je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu újmu, která odpovídá ceně nájmu za prostory v Budově nevyklizené nájemci v místě a čase obvyklém poníženu o příjem realizovaný z pronájmu prostor v Budově nevyklizených nájemci. Cena obvyklého nájemného bude stanovena na základě znaleckého posudku.“

- (n) Článek 9.1 nově zní takto: „Prodávající odpovídá za skryté vady Nemovitých věcí, které měly nemovité věci v okamžiku přechodu vlastnického práva na Kupujícího a které se na Nemovitých věcech projeví v době 12 měsíců od jejich převzetí. Kupující je oprávněn požadovat slevu z Kupní ceny nemovitých věcí.“ Ustanovení čl. 9.2 se nemění.
- (o) Článek 9.3 nově zní takto: „Za vadu Nemovitých věcí se považuje také situace, kdy budou k užívání prostor v Budově existovat jiné užívací tituly, s výjimkou GAP Invest, a.s. IČ: 28273524 a Repromeda services, s.r.o., IČ: 27721108, než jak jsou uvedeny v čl. I odst. 1.4 této Smlouvy, a to po dni 31.12.2024.“

3. PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Zkratky použité ve Smlouvě jsou platné a použitelné také pro tento Dodatek.
- 3.2 Případné rozpory mezi Smlouvou a tímto Dodatkem budou řešeny výkladem, když vůlí Smluvních stran je zachovat účinky Smlouvou sjednaného právního jednání s tím, že nad rámec Smlouvy bude předmětem převodu také pozemek parc. č. 1329/83 o výměře 309 m², zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bohunice zapsaný na listu vlastnictví LV č. 6019 za kupní cenu 2 377 322,40 Kč (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet dva korun českých a čtyřicet haléřů) a podání návrhu na vklad bude posunuto na období od 2.1. 2024 do 5. 1. 2024.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že společně s tímto Dodatkem podepíší nový návrh na vklad vlastnického práva, který bude reflektovat změnu Smlouvy provedenou tímto Dodatkem.

4. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 4.1 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma Stranami.
- 4.2 Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajišťuje Kupující.
- 4.3 Společně s tímto Dodatkem Smlouvy uzavírají Strany také
 - (a) Dodatek ke Kupní smlouvě o prodeji movitých věcí, kterou Prodávající prodá Kupujícímu movité vybavení Budovy a
 - (b) Smlouvu o převodu akcií, kterou Kupující úplatně převede na Prodávajícího své akcie s číselným označením 2001 až 13 040, které byly nahrazeny hromadnou akcií s číselným označením 3 („Převáděné Akcie“), ve Společnosti.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tento Dodatek, jakož i veškeré smluvní či mimosmluvní závazky se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky. Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s

konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

5.2 Tento Dodatek je vyhotoven a podepsán ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Po jednom (1) vyhotovení obdrží Prodávající a po dvou (2) Kupující.

Místo: Brno
Datum: 26. června 2023

Místo: Brno
Datum: 26. června 2023

Masarykova univerzita

Biology Park Brno a.s.

prof. MUDr. Martin Bareš, Ph.D., rektor

Mgr. Petr Kostík, předseda představenstva