

KUPNÍ SMLOUVA

Číslo smlouvy VUT: 25192/2023/00

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek tyto smluvní strany

Vysoké učení technické v Brně

Sídlo: Antonínská 548/1, 601 90 Brno
IČO: 00216305 (veřejná vysoká škola, nezapisuje se do OR)
DIČ: CZ00216305
Zastoupené: [REDAKCE] rektorem
Číslo účtu: 111043273/0300
dále též jako „prodávající“

a

VTP Brno, a.s.

Sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno
IČO: 63483122
DIČ: CZ63483122
spisová značka: B 1753, vedená u Krajského soudu v Brně
Zastoupen: [REDAKCE]
dále též jako „kupující“

I.

- Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p.č. 835/5, zastavená plocha a nádvoří,
 - p.č. 839/222, zastavěná plocha a nádvoří,
 - p.č. 839/224, zastavěná plocha a nádvoří,vše v k. ú. Medlánky a obci Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 1314 (vše společně dále jen jako „Pozemky“).
- Na Pozemcích stojí budova č.p. 648, která je ve vlastnictví kupujícího.

II.

- Prodávající tímto prodává Pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy kupujícímu za dohodnutou kupní cenu **7.840.000,- Kč** (sedm milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých), stanovenou na základě Znaleckého posudku č. 022442/2023 ze dne 2. 5. 2023 vyhotoveného Ing. Rudolfem Klikou, Nivky 1620/10, 628 00 Brno, a kupující Pozemky za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.
- Smluvní strany ujednávají, že kupní cena bude kupujícím uhrazena takto:
 - Část kupní ceny ve výši **2.626.000 Kč** uhradí kupující do 15 dnů od podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího vedený u ČSOB č. ú. 111043273/0300 (dále jen „Účet prodávajícího“);

- b. Část kupní ceny ve výši **1.303.500 Kč** uhradí kupující do 30. 11. 2024 na Účet prodávajícího;
 - c. Část kupní ceny ve výši **1.303.500 Kč** uhradí kupující do 30. 11. 2025 na Účet prodávajícího;
 - d. Část kupní ceny ve výši **1.303.500 Kč** uhradí kupující do 30. 11. 2026 na Účet prodávajícího;
 - e. Část kupní ceny ve výši **1.303.500 Kč** uhradí kupující do 30. 11. 2027 na Účet prodávajícího;
- příčemž smluvní strany souhlasně ujednávají, že každá z takto specifikovaných částí kupní ceny bude uhrazena jejím připsáním na Účet prodávajícího.
- 3. V případě že kupující nesplní byť jedinou ze splátek v dohodnutém termínu, je prodávající oprávněn jej písemně vyzvat k úhradě splátky v náhradním termínu 15 dnů. Neuhradí-li kupující ani v takto stanoveném náhradním termínu, ztrácí výhodu splátek a celý dluh se stává splatným.
 - 4. Smluvní strany současně sjednávají, že se při prodeji bude uplatňovat daň z přidané hodnoty. V dané souvislosti proto se obě strany zavazují jednat, zejména pak vystavit veškeré doklady v režimu přenesené daňové povinnosti v souladu s ustanovením § 92d, odstavec 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

III.

- 1. Kupující se zavazuje k zajištění své povinnosti uhradit části kupní ceny dle čl. II. odst. 2 písm. b. až e., vystavit prodávajícímu celkem čtyři dále specifikované směnky vlastní. Tyto směnky budou vystaveny a předány prodávajícímu k datu uzavření této smlouvy.
- 2. K zajištění úhrady části kupní ceny dle čl. II odst. 2 písm. b. této smlouvy (dále jen „Část kupní ceny 1“) vystaví kupující v den podpisu této smlouvy Směnku vlastní (dále jen „Směnka 1“). Směnka 1 bude znít na směnečnou sumu **1.303.500,- Kč**. Směnka 1 bude opatřena doložkou „bez protestu“ a bude mít splatnost dne **15. prosince 2024**. Prodávající se zavazuje, že nebude-li kupující v prodlení s úhradou Části kupní ceny 1, nebude se Směnkou 1 nijak nakládat, zejména obchodovat, t.j. že směnku žádným z instrumentů směnečného, či občanského práva nepřevede na osobu třetí. Směnka 1 bude kupujícímu vrácena do dvou pracovních dnů od úhrady Části kupní ceny 1.
- 3. K zajištění úhrady části kupní ceny dle čl. II odst. 2 písm. c. této smlouvy (dále jen „Část kupní ceny 2“) vystaví kupující v den podpisu této smlouvy Směnku vlastní (dále jen „Směnka 2“). Směnka 2 bude znít na směnečnou sumu **1.303.500,- Kč**. Směnka 2 bude opatřena doložkou „bez protestu“ a bude mít splatnost dne **15. prosince 2025**. Prodávající se zavazuje, že nebude-li kupující v prodlení s úhradou Části kupní ceny 2, nebude se Směnkou 2 nijak nakládat, zejména obchodovat, t.j. že směnku žádným z instrumentů směnečného, či občanského práva nepřevede na osobu třetí. Směnka 2 bude kupujícímu vrácena do dvou pracovních dnů od úhrady Části kupní ceny 2.
- 4. K zajištění úhrady části kupní ceny dle čl. II odst. 2 písm. d. této smlouvy (dále jen „Část kupní ceny 3“) vystaví kupující v den podpisu této smlouvy Směnku vlastní (dále jen „Směnka 3“). Směnka 3 bude znít na směnečnou sumu **1.303.500,- Kč**. Směnka 3 bude opatřena doložkou „bez protestu“ a bude mít splatnost dne **15. prosince 2026**. Prodávající se zavazuje, že nebude-li kupující v prodlení s úhradou Části kupní ceny 3, nebude se Směnkou 3 nijak nakládat, zejména obchodovat, t.j. že směnku žádným z instrumentů směnečného, či občanského práva nepřevede na osobu třetí. Směnka 3 bude kupujícímu vrácena do dvou pracovních dnů od úhrady Části kupní ceny 3.

5. K zajištění úhrady části kupní ceny dle čl. II odst. 2 písm. e. této smlouvy (dále jen „Část kupní ceny 4“) vystaví kupující v den podpisu této smlouvy Směnku vlastní (dále jen „Směnka 4“). Směnka 4 bude znít na směnečnou sumu **1.303.500,- Kč**. Směnka 4 bude opatřena doložkou „bez protestu“ a bude mít splatnost dne **15. prosince 2027**. Prodávající se zavazuje, že nebude-li kupující v prodlení s úhradou Části kupní ceny 4, nebude se Směnkou 4 nijak nakládat, zejména obchodovat, t.j. že směnku žádným z instrumentů směnečného, či občanského práva nepřevede na osobu třetí. Směnka 4 bude kupujícímu vrácena do dvou pracovních dnů od úhrady Části kupní ceny 4.
6. Případné průběžné úhrady, před termínem splatnosti kterékoli ze shora uvedených směnek, budou vždy vyznačeny na rubu originálu směnky, s uvedením data úhrady a výše splátky.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob či právní vady, přičemž Pozemky zůstanou prosty těchto práv nebo vad i k datu převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. K Pozemkům je uzavřen nájemní vztah na základě Nájemní smlouvy č. VUT: 219033005302 (268/2016/00), ze dne 21. 12. 2010, ve znění pozdějších dodatků této smlouvy.
2. V případě, že se v budoucnu prokáže, že na Pozemcích vážla k datu převodu vlastnického práva na kupujícího jakákoliv práva třetích osob či právní vady, na které prodávající kupujícího výslovně neupozornil, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Pro případ odstoupení kupujícího od této smlouvy se smluvní strany dohodly, že prodávající vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu v plné výši nejpozději do 30 dnů od obdržení písemného oznámení o odstoupení kupujícího od této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že si převáděné Pozemky prohlédl a je seznámen s jejich skutečným stavem.

V.

Smluvní strany shodně prohlašují, že dnem podpisu této smlouvy jsou jejich vzájemná práva a povinnosti související s užíváním Pozemků dle čl. I. této smlouvy vypořádány a že nemají vůči sobě žádných dalších pohledávek.

VI.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město předloží prodávající, a to do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Náklady s tím spojené uhradí prodávající.
2. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům jeho vkladem do katastru nemovitostí, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
4. Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo návrhu na vklad vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

5. Bude-li návrh na vklad katastrálním úřadem zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího za níže uvedených podmínek. Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly ze strany příslušného katastrálního úřadu zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá strana je oprávněna vyzvat druhou stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu kupní smlouvy do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná strana musí uzavřít novou kupní smlouvu nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení žádosti. V případě, že některá strana nesplní svůj závazek uzavřít novou kupní smlouvu v souladu s ustanovením tohoto článku, je druhá strana oprávněna odstoupit od této smlouvy zasláním písemného odstoupení druhé straně.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla uzavřena dobrovolně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží jedno a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro jeho potřeby související s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající.

V Brně dne _____

V Brně dne _____

za prodávajícího

, předseda představenstva
, člen představenstva
za kupujícího