**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,

mezi níže uvedenými účastníky:

**Veterinární univerzita Brno**

sídlo: Palackého tř. 1946/1, 612 42 Brno-Královo Pole

IČ: 62157124, DIČ: CZ62157124

bankovní spojení: xxxxx

číslo účtu: xxxxx

##### zastoupena: prof. MVDr. Alois Nečas, Ph.D., MBA, rektor

jako **„prodávající“** či **„strana prodávající“**

**a**

**Ekofarma Bartošovice s.r.o.**

sídlo: č.p. 227, 742 54 Bartošovice

IČ: 03958795

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 61932

zastoupena: Petr Klečka, jednatel

na straně druhé jako **„kupující“** či **„strana kupující“**

**a**

**REAL SPEKTRUM, a. s.**

sídlo: Praha 1, Staré Město, Náměstí republiky 8/656, PSČ: 110 00

adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno

IČ: 25 31 47 18

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807

zastoupena: Mgr. Tomáš Kokna, člen představenstva

na straně třetí jako vedlejší účastník a **zprostředkovatel**

**I**.

**Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví**

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. Bartošovice, obec Bartošovice, kterými jsou:

- pozemek parc. č. 658 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2 376 m2, na kterém je postavena budova bez č.p./č.e. – zemědělská stavba, která je jeho součástí,

- pozemek parc. č. 656 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 008 m2, na kterém je postavena budova č.p. 53 – jiná stavba, v části obce Bartošovice, která je jeho součástí,

- pozemek parc. č. 660 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 658 m2, na kterém je postavena budova bez č.p./č.e. – jiná stavba, která je jeho součástí,

- pozemek parc. č. 659 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 257 m2, na kterém je postavena budova bez č.p./č.e. – jiná stavba, která je jeho součástí,

- pozemek parc. č. 655 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 014 m2, na kterém je postavena budova č.p. 50 – jiná stavba, v části obce Bartošovice, která je jeho součástí,

- pozemek parc. č. 3305 – ostatní plocha, o výměře 482 m2

- pozemek parc. č. 664 – ostatní plocha, o výměře 713 m2

- pozemek parc. č. 666 – ostatní plocha, o výměře 530 m2

- pozemek parc. č. 665 – ostatní plocha, o výměře 150 m2

- pozemek parc. č. 3350 – ostatní plocha, o výměře 100 m2

- pozemek parc. č. 663/1 – ostatní plocha, o výměře 14 934 m2

- pozemek parc. č. 663/2 – ostatní plocha, o výměře 1 006 m2

- pozemek parc. č. 663/3 – ostatní plocha, o výměře 84 m2

v katastru nemovitostí vše zapsáno pro katastrální území Bartošovice, obec Bartošovice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (vše dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

**II.**

**Projev vůle smluvních stran, kupní cena**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součás­tmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 15.200.900,--Kč** (slovy: patnáct milionů dvě stě tisíc devět set korun českých) straně kupující, která tyto předmětné ne­movitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

**III.**

**Úhrada kupní ceny**

1. Část kupní ceny ve výši **250.000,--Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) strana kupující uhradila přímo na účet strany prodávající, bezhotovostním převodem na její účet již před uzavřením této smlouvy, což strana prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši **14.950.900,--Kč** (slovy: čtrnáct milionů devět set padesát tisíc devět set korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby, **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „**svěřenský správce**“) převodem na účet sdělený svěřenským správcem nejpozději do **30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.** Připsáním této části kupní ceny na účet svěřenského správce bude povinnost strany kupující uhradit tuto část kupní ceny splněna.
3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnily svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou část kupní ceny takto:
4. část kupní ceny ve výši **14.950.900,--Kč** (slovy: čtrnáct milionů devět set padesát tisíc devět set korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající na účet č. xxxxx, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doloženo splnění následující skutečnosti:
	* + - bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených na příslušném LV ke dni podpisu této smlouvy, a s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně kupující;
			- nebudou-li do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po marném uplynutí uvedeného termínu finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozici s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující odsouhlasené úvěrující institucí.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

1. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
2. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit, přičemž finanční prostředky poskytnuté úvěrující institucí se vrací dle pokynů úvěrující instituce. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

**IV.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva, s výjimkou zatížení uvedených na příslušném LV ke dni podpisu této smlouvy.
2. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, s výjimkou nájemní smlouvy ze dne 31. 5. 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 5. 2023 (nájemce Petr Vaněk, xxxxx, xxxxx), nájemní smlouvy ze dne 30. 11. 2021 (nájemce Daniel Hyžák, xxxxx, xxxxx) a dohody o umístění technologie pro distribuční bod bezdrátové sítě ze dne 10. 9. 2014 (provozovatel technologie Občanské sdružení Náš-Net, org, Dlouhá 31, Nový Jičín). Strana kupující je s existencí těchto nájemních vztahů seznámena a ničeho proti nim nenamítá, když současně konstatuje, že od strany prodávající obdržela obě nájemní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající je povinna učinit příslušné úkony či právní jednání, které povedou k ukončení obou specifikovaných nájemních vztahů.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Strana kupující dále prohlašuje, že se seznámila s právním stavem předmětných nemovitostí, jak tento vyplývá ze stavu evidovaného v katastru nemovitostí, stejně tak jako s aktuální územně plánovací dokumentací týkající se předmětných nemovitostí a blízkého okolí.
6. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
7. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,--Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivostí shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

**V.**

**Fyzické předání**

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení dle dohody smluvních stran nevyklizené, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy a současně po složení části kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy. Do dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující je strana kupující oprávněna provádět pouze ostrahu a úklid předmětných nemovitostí. K jakémukoliv zásahu, zejm. stavebnímu, do předmětných nemovitostí, je třeba předchozího písemného souhlasu zástupce prodávajícího – Ing. Radka Haase.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitosti strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energetických médií na stranu kupující. Strana prodávající konstatuje, že v rámci jednotlivých nájemních vztahů nebyly poskytnuty žádné jistoty (kauce).
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich předání a převzetí.
5. Dnem předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
2. Tato smlouva v plné míře nahrazuje kupní smlouvu, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 23. 1. 2024.
3. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechá­zí na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemo­vitostí.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý z účastníků, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.

Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy obdrží prodávající i kupující pouze prosté kopie této smlouvy. Čtyři originální vyhotovení smlouvy budou uložena v úschově u zprostředkovatele a z úschovy zprostředkovatele budou uvolněna, jak ujednáno dále v odstavci 4. tohoto článku. **Jedno vyhotovení bude předáno svěřenskému správci.**

1. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro zprostředkovatele.
2. Zprostředkovatel je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doloženo, že na účet svěřenského správce byla připsána část kupní ceny, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 2 této smlouvy** takto:
* jedno vyhotovení této smlouvy, jako přílohu návrhu na vklad, podá zprostředkovatel s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku,
* jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně prodávající, jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně kupující a jedno vyhotovení si zprostředkovatel ponechá.
1. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
3. Tato smlouva byla schválena Správní radou Veterinární univerzity Brno na jejím 100. zasedání konaném ke dni usnesení 4. 12. 2023.

Příloha: LV č. 711, k.ú. Bartošovice

V Brně dne 14. 3. 2024 V Šenově u Nového Jičína dne 14. 3. 2024

**Prodávající: Kupující:**

…………...............................…………. ………………………………………….

Veterinární univerzita Brno Ekofarma Bartošovice s.r.o.

prof. MVDr. Alois Nečas, Ph.D., MBA, rektor Petr Klečka, jednatel

V Šenově u Nového dne 14. 3. 2024

**Zprostředkovatel** …………………………………………….

REAL SPEKTRUM, a.s., Mgr. Tomáš Kokna, člen představenstva