

## KUPNÍ SMLOUVA

sjednaná dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

prodávajícími

1. **Mary Anderson Eirich Kohn**, nar. XX.XX.1930  
XXXXXXXXXX, Lindewold, New Jersey 08021, Spojené státy americké
2. **Michael Paul Kohn**, XX. XX. 1957  
XXXXXXXXXX, Hockessin, DE 19707, Spojené státy americké
3. **David Paul Stapleton**, XX. XX. 1961  
XXXXXXXXXX Bedford, Bedfordshire, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

všichni zastoupení XXXXXXXXXXXX, advokátem se sídlem  
XXXXXXXXXX,  
jehož plné moci jsou přiloženy,

dále také jako „Prodávající“

a

kupujícím

**Masarykova univerzita**, veřejná vysoká škola, jejíž poměry se řídí zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách

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

IČ: 00216224

zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou na pověření

dále také jako „Kupující“

t a k t o:

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající jsou spoluvlastníky pozemků zapsaných na LV č. 6658, LV č. 6926, LV č. 7082 a LV č. 7229 ležících v k.ú. Bohunice, které jsou v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město.
- 1.2 Spoluvlastnické podíly prodávajících k pozemkům zapsaných na jednotlivých listech vlastnictví se liší.
- 1.3 Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k některým pozemkům zapsaným na výše uvedených listech vlastnictví ležících v k.ú. Bohunice.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že převod všech pozemků provedou jedním právním jednáním.

### II. Předmět Smlouvy

- 1.1 Prodávající Mary Anderson Eirich Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/2, Michael Paul Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/6, David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/3, a to pozemků p. č. 1329/90 o výměře 135 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,

p. č. 1331/202 o výměře 36 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/204 o výměře 22 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/229 o výměře 309 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/230 o výměře 11 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/231 o výměře 171 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/233 o výměře 1 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/236 o výměře 802 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/237 o výměře 11 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/238 o výměře 508 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/242 o výměře 604 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/246 o výměře 123 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/248 o výměře 9 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/250 o výměře 39 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/252 o výměře 93 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/254 o výměře 25 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/256 o výměře 212 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/262 o výměře 22 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/268 o výměře 15 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/270 o výměře 182 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/272 o výměře 6 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/275 o výměře 244 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/277 o výměře 190 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1349/21 o výměře 4 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,  
p. č. 1349/23 o výměře 116 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,  
p. č. 1349/27 o výměře 67 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost,  
p. č. 1383/56 o výměře 2 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. **6658** vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, prodávají tyto pozemky Kupujícímu a Kupující je do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za jejich prodej Prodávajícím kupní cenu sjednanou podle podmínek této Smlouvy.

2.2 Prodávající Mary Anderson Eirich Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/6, Michael Paul Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/2, David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/3, a to pozemků

p. č. 1329/20 o výměře 4 m<sup>2</sup>, orná půda,  
p. č. 1329/27 o výměře 57 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1329/34 o výměře 229 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1329/35 o výměře 537 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1329/36 o výměře 104 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1329/37 o výměře 2 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1329/39 o výměře 89 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1329/40 o výměře 182 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1329/42 o výměře 29 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1329/43 o výměře 347 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1329/68 o výměře 22 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1329/78 o výměře 1 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/243 o výměře 2 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. **6926** vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, prodávají tyto pozemky Kupujícímu

- a Kupující je do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za jejich prodej Prodávajícím kupní cenu sjednanou podle podmínek této Smlouvy.
- 2.3 Prodávající Mary Anderson Eirich Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 5/8, Michael Paul Kohn, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/8, David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/4, a to pozemků  
p. č. 1329/93 o výměře 345 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/239 o výměře 50 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,  
p. č. 1331/271 o výměře 105 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/276 o výměře 98 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1349/28 o výměře 84 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. **7082** vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, prodávají tyto pozemky Kupujícímu a Kupující je do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za jejich prodej Prodávajícím kupní cenu sjednanou podle podmínek této Smlouvy.
- 2.4 Prodávající David Paul Stapleton, spoluvlastník pozemků s podílem id. 1/3, a to pozemků  
p. č. 1331/218 o výměře 5 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/219 o výměře 423 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/220 o výměře 171 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/221 o výměře 7 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
p. č. 1331/222 o výměře 116 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,  
vše v k.ú. Bohunice, obec Brno, které jsou zapsané na LV č. **7229** vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, prodává svůj spoluvlastnický podíl k těmto pozemkům Kupujícímu a Kupující jej do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za jejich prodej Prodávajícím kupní cenu sjednanou podle podmínek této Smlouvy. Kupující je spoluvlastníkem těchto převáděných pozemků s podílem id. 2/3.

### III. Kupní cena a její splatnost

- 3.1 Všichni prodávající a Kupující se dohodli, že celková cena za převod všech pozemků uvedených v čl. II. činí 44 086 127, - Kč (slovy: *čtyřicet čtyři milionů osmdesát šest tisíc sto dvacet sedm korun českých*). Prodávající prohlašují, že nejsou plátcí DPH. Kupní cena je včetně případné DPH.
- 3.2 Kupující je povinen uložit kupní cenu ve lhůtě deseti (10) dnů po podpisu Smlouvy do advokátní úschovy Mgr. Jana Tulise, Tulis & Špryňar advokátní kancelář, s.r.o., IČ: 17273871, se sídlem Osadní 324/12a, 170 00 Praha 7, spol. zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 369250, advokáta zapsaného v seznamu ČAK pod ev.č. 15907, ze které bude Prodávajícím kupní cena proplacena na bankovní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. XXXXXXXXXX, a to do třiceti (30) dnů poté, co advokát obdrží vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího ke všem pozemkům podle této Smlouvy.
- 3.3 Prodávající prohlašují, že způsob úhrady kupní ceny tímto způsobem považují za dostatečně určitý a že vypořádání kupní ceny podléhá jejich vlastní dohodě.
- 3.4 Úhradou kupní ceny do výše specifikované advokátní úschovy je povinnost kupujícího zaplatit kupní cenu splněna. V případě prodlení Kupujícím s vkladem kupní ceny do advokátní úschovy ve lhůtě deseti (10) dnů od podpisu Smlouvy jsou Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit.

### IV. Prohlášení Prodávajících

- 4.1 Prodávající tímto prohlašují a zaručují se, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- a) jsou oprávněni uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro ně plně a bezpodmínečně závazná, jakož

- i závazky z ní vyplývající a že uzavření této Smlouvy nepředstavuje porušení žádných dohod, kterých jsou smluvní stranou, nebo jakýchkoli závazných právních předpisů;
- b) proti majetku Prodávajících nebyl podán žádný návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení ani takové řízení nehrozí; nejsou účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy, a že si nejsou vědomi žádné hrozby takového řízení, a ani nemovité věci nejsou předmětem žádného takového řízení;
  - c) podle nejlepšího vědomí Prodávajících uzavření této Smlouvy ani uskutečnění předmětu zamýšleného touto Smlouvou nepředstavují (i) porušení jakýchkoli předpisů, které jsou závazné pro Prodávajícího; (ii) porušení jakýchkoli závazků vyplývajících z jakékoli smlouvy či dohody, v níž jsou Prodávající účastníky; (iii) nejsou v rozporu s jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím či příkazem jakéhokoli správního orgánu či soudu, ani v rozporu s jakýmkoli rozhodčím nálezem závazným pro Prodávající; (iv) nepředstavují porušení jakýchkoliv majetkových práv třetích stran ze strany Prodávajících;
  - d) na nemovitých věcech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, práva nájmu a pachtu ani jakéhokoliv jiné závazky nebo jakákoliv jiná práva třetích osob s výjimkou práv, závazků a věcných břemen, která jsou zapsána na příslušných listech vlastnictví ke dni podpisu této smlouvy;
  - f) jim není známo, že by nemovité věci byly předmětem jakýchkoliv vyvlastňovacích opatření ze strany veřejných orgánů;
  - h) si nejsou vědomi v souvislosti s nemovitými věcmi žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit smluvním stranám v plnění předmětu a účelu této Smlouvy.
- 4.2 Porušení jakýchkoli Prohlášení a záruk Prodávajícího, zejména v podobě nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějící povahy kteréhokoli z příslušných prohlášení či jakékoli záruky Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, znamená porušení této Smlouvy, v jehož důsledku může Kupující odstoupit od této Smlouvy a/nebo požadovat náhradu škod způsobených porušením výše uvedených prohlášení či kteréhokoli z nich Prodávajícím.

## **V. Prohlášení Kupujícího**

- 5.1 Kupující tímto prohlašuje a zaručuje se, že:
- a) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu, která je pro něj plně a bezpodmínečně závazná a že uzavření ani plnění této Smlouvy nepředstavuje porušení žádných dohod, v níž je Kupující smluvní stranou, nebo jakýchkoli závazných právních předpisů a vnitřních předpisů Kupujícího;
  - b) jeho majetek není předmětem insolvenčního řízení a Kupujícímu nejsou známa žádná rizika zahájení takového řízení;
  - c) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a že si Kupující není vědom žádné hrozby takového řízení;
  - d) Kupující je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající povinnosti; plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu se základními a organizačními dokumenty Kupujícího či jakýmkoli dokumenty podobné povahy, ani s jakýmkoli rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Kupujícího;
  - e) Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a kupuje ho v takovém stavu, v jakém se nachází;
- 5.2 Porušení jakýchkoli Prohlášení a záruk Kupujícího, zejména v podobě nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějící povahy kteréhokoli z příslušných prohlášení či jakékoli záruky Kupujícího, jež Prodávající zjistí a oznámí Kupujícímu, znamená porušení této Smlouvy, v jehož důsledku může Prodávající odstoupit od této Smlouvy.

## **VI. Převod vlastnického práva k nemovitým věcem a jejich převzetí**

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem se zpětnou účinností, a to k datu podání Návrhu na vklad jeho vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na nemovitých věcech dle této Smlouvy přechází na Kupujícího ke dni podepsání této kupní Smlouvy.
- 6.2 Kupující uhradí správní poplatek spojený s provedením zápisu vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
- 6.3 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si smluvní 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.
- 6.4 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 nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího za níže uvedených podmínek. Znění nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly příslušným katastrálním úřadem zjištěny právní nedostatky. V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní svůj závazek uzavřít novou smlouvu v souladu s ust. tohoto článku, je druhá strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy zasláním písemného odstoupení nesplňující straně.
- 6.5 Kupující a Prodávající se tímto vzájemně zavazují, že po podpisu této Smlouvy do dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího nebude žádný z nich bez písemné dohody s druhou ze smluvních stran s nemovitými věcmi jakkoli právně či fakticky disponovat, uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by nemovité věci či kteroukoli jejich část jakkoli zcizoval, zatěžoval, zřizoval práva ve prospěch třetích osob, uzavíral nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob, podepisovat smlouvy o zřízení věcných břemen, zahrnoval je do dotačních aplikací nebo strpěl faktické užívání nemovitých věcí třetími osobami.
- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že převáděné nemovitosti nebudou protokolárně předávány a za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den provedení vkladu.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajišťuje Kupující.
- 7.3 Tato Smlouva, jakož i veškeré smluvní či mimosmluvní závazky z ní vyplývající 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 smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy do třiceti (30) dnů, bude takový spor předložen příslušnému soudu České republiky.
- 7.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že touto Smlouvou je řešen toliko a výlučně úplatný převod pozemků z Prodávajících na Kupujícího v rozsahu a předmětu této Smlouvy k datu jejího podpisu. Jiná práva a povinnosti, či jiné sporné záležitosti mezi stranami, zejména vyplývající z užívání pozemků v minulosti Kupujícím bez souhlasu jejich vlastníků nejsou touto Smlouvou dotčena a jejich řešení podléhá dalšímu jednání mezi stranami, případně soudnímu řízení.
- 7.5 Nebude-li výslovně uvedeno v písemné formě jinak, ponese každá smluvní strana vlastní náklady na právní a finanční poradenství, služby notářů, advokátů, zprostředkovatelů a dalších třetích stran,

jejichž služeb smluvní strany využijí v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo prodejem a koupí Nemovitých věcí a Movitého majetku. Náklady na úschovu nese Kupující.

- 7.6 Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.7 Stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, nevymahatelným či zdánlivým, nebude tím ovlivněna platnost, účinnost ani vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným, vymahatelným a/nebo nikoli zdánlivým, které bude odpovídat smyslu a účelu nahrazovaného ustanovení.
- 7.8 Právní jednání obsažené v této Smlouvě bylo schváleno Akademickým senátem MU dne 22. 1. 2024 a bylo odsouhlaseno Správní radou Masarykovy univerzity dne 13. 2. 2024.
- 7.9 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných vzestupně očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.10 Žádná ze smluvních stran neuznává ani se nevzdává žádného práva nebo nároku, který není touto Smlouvou výslovně upraven.
- 7.11 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Po jednom (1) vyhotovení obdrží Prodávající a Kupující a jedno (1) vyhotovení s ověřenými podpisy bude sloužit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Spolu s touto Smlouvou podepsaly smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem, včetně příloh nezbytných pro provedení vkladu s ohledem na zákon o vysokých školách, tj. oznámení na MŠMT o vydání předchozího písemného souhlasu správní rady s uzavřením kupní smlouvy a potvrzení o zveřejnění smlouvy registru smluv. Podepsaná kupní Smlouva s ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad bude předán schovateli Mgr. Janu Tulisovi, advokátovi, který s listinami naloží podle uzavřené smlouvy o úschově.

V Praze dne 3/11/2024

V Brně dne 19.03.2024

Prodávající:

Kupující:

---

**Mary Anderson Eirich Kohn**  
zastoupena na základě plné moci  
XXXXXXXXXX

---

**Masarykova univerzita**  
Mgr. Marta Valešová, MBA, kvestorka

---

**Michael Paul Kohn**  
zastoupený na základě plné moci  
XXXXXXXXXX

---

**David Paul Stapleton**  
zastoupený na základě plné moci  
XXXXXXXXXX