

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.
(občanského zákoníku) v účinném znění
mezi těmito smluvními stranami:

prodávající:

Technická univerzita v Liberci

se sídlem Liberec I – Staré Město,

Studentská 1402/2, PSČ 461 17

IČ: 46747885

zastoupená rektorem prof. Dr. Ing. Zdeňkem Kůsem

na straně jedné

a

kupující:

KAHORO s.r.o.

se sídlem Humpolecká 1886/26

Krč, 140 00 Praha 4

IČ: 273 31 890

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem

v Praze, oddíl C, vložka 220654

zastoupená jednatelem Karlem Pytlounem a Adamem Bělockým

na straně druhé

Článek 1

Specifikace nemovitých věcí

- 1.1 Prodávající **Technická univerzita v Liberci** je vlastníkem nemovité věci, zapsané spolu s dalšími v katastru nemovitostí na **listu vlastnictví č. 4134 pro katastrální území Liberec, obec Liberec a to pozemku st.p.č. 11** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 566 m², se všemi součástmi, zejména stavbou občanské vybavenosti **č.p. 113, Liberec I – Staré Město, ulice Sokolská** (dále jen „nemovitá věc“).
- 1.2 Nemovitou věc uvedenou v odst. 1.1 prodávající nabyla na základě Rozhodnutí 34950/1998 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR ze dne 21.1.1999 o převězení majetku podle § 101 odst. 5 zákona č. 111/1998 Sb. do vlastnictví Technické univerzity v Liberci.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že jako vlastník je oprávněna s předmětnou nemovitou věcí volně nakládat a že žádná právní překážka tomuto jejímu právu nebrání a známá jí není. Prodávající dále prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, nebyla nařízena exekuce a neprobíhá konkurzní nebo insolvenční řízení.

Článek 2

Předmět smlouvy a kupní cena

- 2.1 Prodávající **Technická univerzita v Liberci** prodává tímto ze svého vlastnictví nemovitou věc uvedenou v odst. 1.1 této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi do výlučného vlastnictví kupující firmy **KAHORO s.r.o** za dohodnutou kupní cenu =25.201.000,- Kč, slovy Dvacetpětmiliónůdvěstějedentisíc korun českých a kupující předmětnou nemovitou věc za tuto cenu kupuje a přijímá.

Článek 3 Platební podmínky

- 3.1 Celou kupní cenu ve výši **=25.201.000,- Kč, slovy Dvacetpětmiliónůdvěstějedentisíc korun českých** zaplatí kupující prodávající prostřednictvím notářské úschovy u **notářky** [redacted] (dále jen „notářka“), a to ve lhůtě nejpozději do 24.11.2017 na účet notářky č. [redacted] vedený u [redacted] jinak je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 3.1.1 První část kupní ceny ve výši **=2.501.000,- Kč, slovy Dvamiliónypětsetjedentisíc korun českých** zaplatí firma KAHORO s.r.o. **z vlastních zdrojů.**
- 3.1.2 Druhá část kupní ceny ve výši **=22.700.000,- Kč, slovy Dvacetdvamilióny-sedmsettisíc korun českých** bude zaplacená **z hypotečního úvěru,** který kupující poskytuje Equa bank a.s.
- 3.2 Po připsání celé kupní ceny ve výši **=25.201.000,- Kč**, na účet notářky bude o této skutečnosti notářka bezodkladně informovat kupující firmu KAHORO s.r.o. na emailovou [redacted] a prodávající Technickou univerzitu v Liberci na emailovou adresu k [redacted] a bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 3 pracovních dnů, na základě protokolu o notářské úschově sepsaného 7.11.2017 notářkou Denisou Van Geet za přítomnosti Technické univerzity v Liberci, zastoupené rektorem prof. Dr. Ing. Zdeňkem Kůsem, firmy KAHORO s.r.o. zastoupené jednatelem Karlem Pytlounem a Adamem Bělockým a společností ARCH, spol. s r.o. (IČ 622 44 841) zastoupené [redacted] [redacted] vydá vyhotovení této kupní smlouvy určené pro katastrální úřad, včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí [redacted] a ten je neprodleně doručí na příslušný katastrální úřad.
- 3.3 Po vložení kupní smlouvy do katastru nemovitostí převede notářka celou kupní cenu na základě **protokolu o přijetí peněz do notářské úschovy za účelem zajištění závazku z této kupní smlouvy**, vyhotoveného notářkou za účasti prodávající a kupující na účet **Technické univerzity v Liberci číslo** [redacted] **pobočka v Liberci.**
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že požádají notářku, aby platbu uvedenou v odst. 3.3 provedla na základě protokolu uvedeného v odst.3.3 nejdříve 3 pracovní dny a nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy jí bude předložen originál výpisu z katastru nemovitostí prokazující, že nemovitá věc je ve vlastnictví kupující, popřípadě subjektu, na který vlastnické právo převedla sama kupující, a není zatížena žádným zástavním ani jiným právem či plombou, vyjma práv, které případně vzniknou z důvodů na straně kupující.
- 3.5 Notářka na základě protokolu uvedeného v odst. 3.3 seznámí neprodleně obě smluvní strany s tím, že jí byl doručen originál výpisu z katastru nemovitostí prokazující, že nemovitá věc je ve vlastnictví kupující a že se chystá provést platbu uvedenou v odst. 3.3.

Článek 4 Převod vlastnictví

- 4.1 Vlastnické právo k předmětu koupě bude převedeno na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ode dne doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 4.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepisují účastníci této smlouvy současně s podpisem této kupní smlouvy. Návrh bude spolu s vyhotovením kupní smlouvy určeným pro katastrální úřad uložen u notářky.
- 4.3 Účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s provedením vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 4.4 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující, zavazují se strany uzavřít novou smlouvu se shodným předmětem koupě, shodnou kupní cenou a za stejných podmínek, ale v takové formě, aby vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí mohl být proveden. Pokud se nepodaří v součinnosti obou stran provést převod vlastnictví nemovité věci na kupující za podmínek této smlouvy nejpozději do 30.ledna 2018, strany se dohodly, že tato smlouva zaniká a obě strany si vzájemně vrátí ta plnění, která si případně již v souladu s touto smlouvou poskytly.**

Článek 5 Stav nemovité věci

- 5.1 Převod vlastnictví nemovité věci se uskuteční ve stavu ke dni uzavření této kupní smlouvy.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, a neexistují ani jiná právní omezení, která by bránila kupující v řádném užívání předmětu koupě. Prodávající prohlašuje, že na části předmětu koupě jsou uzavřeny nájemní smlouvy a to s nájemci:
- 5.2.1 Sdružení TULIPAN, z.s. – chráněná dílna, IČ 266 72 472
 - 5.2.2 Teplárna Liberec, a.s., IČ 622 41 672
 - 5.2.3 BEST TOUR LIBEREC s.r.o., IČ 287 12 978
 - 5.2.4 HAPTOUR společnost s ručením omezeným, IČ 602 77 602
 - 5.2.5 Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001
 - 5.2.6 RENGL, s.r.o. IČ 254 20 160
- Prodávající se zavazuje předložit kupující kopie nájemních smluv nejpozději při podpisu této kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že se seznámila s nájemními smlouvami, které zakládají právo užívání části předmětu koupě třetím osobám.
- 5.3 Prodávající dále prohlašuje, že daň z nemovitých věcí za prodávané nemovité věci zaplatila za celý rok 2017.
- 5.4 Prodávající odpovídá kupující za škodu, která by kupující vznikla v případě nepravdivosti prohlášení, uvedených v odst. 1.3 a 5.2 a 5.3.
- 5.5 Jednatelé kupující KAHORO s.r.o. prohlašují, že stav a poloha nemovité věci je jim dobře známá, neboť si ji před uzavřením této smlouvy prohlédli a k jejímu stavu neuplatňují žádné námitky či připomínky.
- 5.6 Jednatelé kupující KAHORO s.r.o. dále prohlašují, že se ve smyslu § 980 a násl. Obč. zákoníku seznámili s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4134 pro katastrální území Liberec, obec Liberec.

Článek 6
**Předání nemovitých věcí
a nebezpečí náhodného zhoršení stavu nemovitých věcí**

- 6.1 Účastníci této smlouvy se dohodli, že fyzické předání a převzetí vyklizené nemovité věci provedou do 10ti kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující.
- 6.2 Účastníci této smlouvy se dohodli, že do dne předání nemovité věci je prodávající povinná nemovité věci vyklidit. Fyzickým předáním nemovité věci přejde na kupující vlastnické právo k veškerému movitému majetku, který se bude nacházet v prostoru nemovité věci.
- 6.3 Účastníci této smlouvy se dohodli, že pokud prodávající nevyklidí a nepřipraví nemovitou věc k fyzickému předání kupující ve sjednaném termínu, pak prodávající zaplatí kupující smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč, slovy třitisíce Kč, za každý započatý den prodlení.
- 6.4 O uskutečnění fyzického předání a převzetí nemovité věci bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran. Současně s předáním nemovité věci budou předány následující doklady:
- a) průkaz energetické náročnosti budovy,
 - b) smlouvy o nájmech uzavřených s nájemci uvedenými v odst.5.2
 - c) zprávy o provedených revizích rozvodů elektřiny, hromosvodu, revize výměňkové stanice, tlakových nádob,
 - d) veškerá projektová dokumentace, kterou má prodávající k dispozici,
 - e) originál nebo ověřenou kopii dokladu o kolaudaci stavby,
 - f) revize, knihu výtahu a PD k výtahu umístěnému v objektu.
- 6.5 Účastníci této smlouvy se dohodli, že změny v osobě odběratele elektrické energie, vody, tepla a provozu výtahů ohlásí dodavatelům energií či služeb společně ve lhůtě do 10ti pracovních dnů ode dne předání nemovité věci. Prodávající se zavazuje smlouvy na odběr elektrické energie, vody, tepla a provozu výtahů samostatně neukončit. Kupující se zavazuje respektovat podmínky dodavatelů tepla, elektrické energie a vody, které jsou označeny jako závazné při změně odběratele pro nového odběratele. Kupující byly poskytnuty stávající platné smlouvy o odběrech energií, včetně obchodních podmínek v kopiích a měla možnost se s nimi seznámit, taktéž byla informována prodávající, které podmínky jsou označovány jako závazné pro nového odběratele při změně odběratele.
- 6.6 Nebezpečí nahodilé zkázy anebo náhodného zhoršení stavu nemovité věci přejde na kupující současně s nabytím vlastnického práva, tj. dnem zapsání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.7 Kupující si ve vlastním zájmu uzavře pojistnou smlouvu na pojištění staveb proti poškození nebo zničení staveb živelnými pohromami, a to nejpozději do 20 dnů od doručení této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek 7
**Správní poplatek, daň z nabytí nemovitých věcí a
náklady na notářskou úschovu**

- 7.1 Správní poplatek 1.000,- Kč za rozhodnutí o vkladu do katastru nemovitostí zaplatí kupující před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí k rukám [REDACTED]

- 7.2 Kupující je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Ve stejné lhůtě je kupující povinna daň také zaplatit.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že náklady na notářskou úschovu uhradí společně, každá ze smluvních stran 1/2.

Článek 8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Ode dne podepsání této kupní smlouvy oběma smluvními stranami do dne, kdy příslušný katastrální úřad rozhodne o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy, jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
- 8.2 Tato kupní smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Z toho každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení po uzavření této smlouvy, jedno vyhotovení bude poskytnuto notáři pro účely notářské úschovy a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu s návrhem na povolení vkladu do katastru nemovitostí, v souladu s odst. 3.2.
- 8.3 Na základě této smlouvy provede katastrální úřad příslušné změny v katastru nemovitostí.
- 8.4 Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podepsáním přečetli a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Toto stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Liberci dne 7.11.2017

V Liberci dne 7.11.2017

Prodávající:

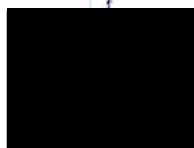
Kupující:

Technická univerzita v Liberci

KAHORO s.r.o.



prof. Dr. Ing. Zdeněk Kůs
rektor



Karel Pytloun
jednatel



Adam Bělocký
jednatel