

Kupní smlouva

Smluvní strany:

Univerzita Palackého v Olomouci

IČ: 61989592, DIČ: CZ61989592

se sídlem Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

rektor: prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu 19-1096330227/0100

veřejná vysoká škola – režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**prodávající**“)

a

Olomoucký kraj

IČ: 60609460, DIČ: CZ60609460

se sídlem Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

zastoupen Ing. Jiřím Rozbořilem, hejtmanem

(dále jen „**kupující**“)

tímto uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“) v následujícím znění:

I. Úvodní ujednání

1. Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to konkrétně budovy č. p. 745, na ulici třída Spojenců 11, Olomouc (dále jen „**budova**“), jež je součástí pozemku parc. č. st. 852/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 361m² (dále jen „**pozemek**“ a budova a pozemek dále společně jako „**nemovitosti**“ či „**předmět převodu**“), přičemž nemovitosti se nacházejí v obci Olomouc, katastrálním území Olomouc-město. Veškeré nemovitosti jsou zapsány na LV č. 49 pro. k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Koupí nemovitostí za kupní cenu, uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy, schválilo Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením č. UZ/15/22/2015 ze dne 24. 4. 2015.
3. Správní rada Univerzity Palackého v Olomouci na základě ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, vydala předchozí písemný souhlas k prodeji nemovitostí dne 30. května 2016.

4. Kupní cena nemovitostí byla stanovena v Odhadu tržní hodnoty č. 874-14/2014 ze dne 14. 4. 2014 (dále jen „**odhad**“), který vypracoval Ing. Bohuslav Štencl, soudní znalec, IČ: 44900546, místem podnikání Rooseveltova 734/117, 779 00 Olomouc.

II.

Obsah smlouvy

1. Prodávající prodává nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy do výlučného vlastnictví kupujícího za podmínek uvedených v čl. IV této smlouvy a zavazuje se je odevzdat kupujícímu a kupující je přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že se s dostatečným předstihem seznámil se stavem nemovitostí, tento stav je mu znám a jako takový jej přijímá.
3. Smluvní strany společně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu nemovitostí a že jejich převodem nebudou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře ani práva případných věřitelů obou smluvních stran.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena nemovitostí byla stanovena odhadem na částku **11.000.000 Kč** a smluvní strany tuto kupní cenu bezvýhradně akceptují.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu ve splátkách, a to následovně:
 - a) do 30 dní od uzavření této smlouvy částku 3.000.000,- Kč,
 - b) do 31. 1. 2017 částku 2.500.000 Kč,
 - c) do 31. 1. 2018 částku 2.500.000 Kč,
 - d) do 31. 1. 2019 částku 2.500.000 Kč,
 - e) do 31. 12. 2019 částku 500.000 Kč.
3. Jednotlivé splátky bude kupující zasílat na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod var. s. 60609460.
4. V případě prodlení kupujícího s úhradou jednotlivé splátky upozorní prodávající kupujícího písemně na tuto skutečnost. Prodávající je od smlouvy oprávněn odstoupit, jestliže kupující splátku neuhradí ani ve lhůtě 15 dní od doručení tohoto písemného upozornění kupujícímu.

IV.

Společná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá do 30 dnů od uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. a) svým jménem a jménem prodávajícího kupující, k čemuž prodávající uděluje kupujícímu podle § 441 občanského zákoníku plnou moc k tomuto právnímu jednání bez časového omezení, a kupující uhradí rovněž veškeré náklady související s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, zejména pak poplatky za správní řízení.

2. Prodávající osvědčí zaplacení první splátky kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. a) této smlouvy neprodleně po její úhradě „**Doložkou o zaplacení první splátky kupní ceny**“, ve které uvede, ke kterému dni byla první splátka kupní ceny v plné výši uhrazena a která bude tvořit jednu z příloh návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Prodávající se rovněž zavazuje poskytnout kupujícímu při vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí veškerou potřebnou součinnost.
3. Vlastnické právo přechází na kupujícího dnem jeho zápisu do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající odevzdá kupujícímu nemovitosti do 30 dnů od podpisu této smlouvy. O odevzdání a převzetí nemovitostí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými osobami obou smluvních stran. Při odevzdání a převzetí nemovitostí předá prodávající kupujícímu projektovou dokumentaci stavby „*Stavební úpravy pro reálné dělení části budovy č.p. 671 k budově č.p. 745, Olomouc*“ (zpracoval Ing. Jiří Sedlák Olomouc v 08/2015). Nebezpečí škody na nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí nemovitostí.
5. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k nemovitostem převodem na jinou osobu, že nemovitosti nemají faktické ani právní vady, zejména, že na nich neváznou žádná věcná ani jiná práva třetích osob vyjma případných věcných a jiných práv třetích osob patrných nejpozději ke dni podpisu této smlouvy z katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti není oprávněna užívat žádná jiná osoba, vyjma Obchodní akademie Olomouc, tř. Spojenců 11, IČ: 00601721 (dále i „Obchodní akademie“), a to na základě smlouvy o užívání ze dne 3. 2. 1994 uzavřené mezi prodávajícím a Obchodní akademií.
6. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti nejsou předmětem exekuce či výkonu rozhodnutí, nenáleží do konkurzní ani majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. Prodávající se zavazuje, že stav nemovitostí uvedený v odst. 5 a 6 tohoto článku zůstane zachován do provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. V případě, že by prodávající porušil tuto povinnost, má kupující právo od smlouvy odstoupit.
8. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, dohodly se smluvní strany, že do 7 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu odstraní vady, pro které byl vklad vlastnického práva zamítnut, příp. uzavřou novou smlouvu ve znění co nejvíce podobném této smlouvě s odstraněním vad, pro které nebylo vlastnické právo kupujícího do katastru nemovitostí zapsáno.
9. V případě zamítnutí vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a uzavření nové smlouvy se považují jednotlivé splátky za zálohu na kupní cenu a budou na ni v plné výši započteny.
10. Náklady na ověření podpisů na smlouvě nese každá ze stran sama za sebe.
11. V případě, že po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí provede kupující na nemovitostech opravy či úpravy, kterými je zhodnotí,

a před zaplacením kupní ceny v plné výši dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku této smlouvy vypořádají se smluvní strany tak, že prodávající uhradí kupujícímu do 90 dnů od předložení dokladů o vložených finančních prostředcích náklady, které na zhodnocení nemovitostí kupující vynaložil a které kupující doloží prodávajícímu předložením příslušných dokladů o jejich uhrazení, zejména pak faktur s výčtem provedených prací, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

12. V případě, že před zaplacením celé kupní ceny dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku této smlouvy, nabývá znovu vlastnictví k nemovitostem prodávající a smluvní strany si vydají do 90 dnů od okamžiku jejího zániku vše, co na základě ní nabyly, tzn., že prodávající uhradí kupujícímu zaplacenou část kupní ceny a kupující vydá prodávajícímu zpět nemovitosti. Návrh na vklad podá v tomto případě po vrácení části zaplacené kupní ceny a úhradě nákladů vynaložených kupujícím na zhodnocení nemovitostí zpět kupujícímu jménem obou smluvních stran prodávající, k čemuž mu kupující uděluje ve smyslu § 441 občanského zákoníku plnou moc k tomuto právnímu jednání bez časového omezení, a prodávající se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s tímto řízením, přičemž kupující se zavazuje prodávajícímu poskytnout veškerou možnou součinnost, zejména pak při sepsání společného prohlášení o zániku smlouvy a vydání potvrzení o vrácení zaplacené části kupní ceny a úhradě nákladů vynaložených kupujícím na zhodnocení nemovitostí, které bude tvořit jednu z příloh návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

V.

Ujednání o zákazu zcizení a zatížení nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že k nemovitostem zřizují ve prospěch prodávajícího věcné právo zákazu zcizení a zatížení ve smyslu ust. § 2128 občanského zákoníku, a to až do úplného zaplacení kupní ceny kupujícím.
2. Kupující se zavazuje, že zároveň s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá i návrh na zápis věcného práva zákazu zcizení a zatížení nemovitostí; neučiní-li tak, může tak učinit prodávající, přičemž následně vyúčtuje kupujícímu náklady, spojené se vkladem věcného práva zákazu zcizení a zatížení nemovitostí do katastru nemovitostí s nejbližší splátkou kupní ceny.
3. Návrh na výmaz věcného práva zákazu zcizení a zatížení nemovitostí podá po úplném zaplacení kupní ceny kupující a uhradí veškeré náklady s tímto řízením spojené, přičemž za tímto účelem se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, zejména pak vystavit potvrzení o úplném zaplacení kupní ceny, které bude jednou z příloh návrhu na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí.

VI.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení kupujícího s uhazením každé jednotlivé splátky si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý započatý den prodlení.

2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije, smluvní pokuta tak může být vymáhána samostatně vedle nároku na náhradu škody.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem a přijímají veškerá práva a povinnosti z jejích ujednání vyplývajících.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou pořadově číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto dle § 564 vylučují změnu této smlouvy v jiné, než písemné či přísnější formě a rovněž ujednání o vzdání se vyhrazené písemné formy musí být učiněno v písemné nebo přísnější formě.
4. Ohledně doručování zásilek týkajících se plnění této smlouvy odesílaných smluvními stranami s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku nepoužije.
5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se pořizuje v šesti vyhotoveních s povahou originálu, přičemž prodávající obdrží po dvou vyhotoveních, kupující po třech vyhotoveních a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude kupujícím přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.

V Olomouci dne 20. 7. 2016

V Olomouci dne 27. 7. 2016

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
rektor Univerzity Palackého v Olomouci

.....
Ing. Jiří Rozbořil
hejtman Olomouckého kraje