

Příloha č. 7 k bodu č. 2.5. důvodové zprávy

ukládací znak, podznak – 56.4, skartační znak/skart. lhůta – A/15

Spisová značka: S-SMOL/162584/2017/OMAJ

Č. j.: SMOL/221474/2017/OMAJ/SMV/Mlc

KUPNÍ SMLOUVA

č. OMAJ-SMV/KUP/002858/2017/Mlc,

Smluvní strany:

Univerzita Palackého v Olomouci

IC: 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

Osoba oprávněná k realizaci smlouvy:

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

Statutární město Olomouc

IC: 00299308, DIČ: CZ00299308

se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu

zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem

(dále jen „**kupující**“)

uzavírají dle ust. § 2128 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 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to konkrétně pozemku p. č. st. 625 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1853 m², jehož součástí je budova č. p. 555, na ulici Hynaisova 9, Olomouc, a pozemku p. č. 449/60 ostatní plocha o výměře 277 m² (dále společně jako „**nemovité věci**“), přičemž uvedené nemovité věci se nacházejí v obci Olomouc, katastrálním území Nová Ulice. Uvedené nemovité věci jsou zapsány na LV č. 1702 pro k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Předmětem převodu podle této smlouvy není příslušenství nemovitých věcí vyjma vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, plynové přípojky a přípojky elektrické energie.
3. Na pozemku p. č. st. 625 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, se nachází chodník a cyklostezka, které jsou ve vlastnictví kupujícího a nejsou tak předmětem převodu dle této smlouvy.

4. Koupi nemovitých věcí za kupní cenu, uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy, schválilo Zastupitelstvo města Olomouce svým usnesením dne
5. 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 nemovitých věcí dne
6. Kupní cena nemovitých věcí popsanych ve znaleckém posudku č. 3780 – 083/2017 ze dne 25. 4. 2017 a znaleckém posudku č. 3906 – 209/2017 ze dne 3. 8. 2017, které vypracoval Ing. Jan Dostál, byla smluvními stranami sjednána ve výši 22.081.700,- Kč.

II.

Obsah smlouvy

1. Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy včetně příslušenství uvedeného v čl. I. odst. 2 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 za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 22.081.700,- Kč.
2. Kupující prohlašuje, že se s dostatečným předstihem seznámil se stavem nemovitých věcí, a to na základě prohlídky konané dne 19. 7. 2017 za účasti zástupců obou smluvních stran, když při uvedené prohlídce nebyl kupující ze strany prodávajícího upozorněn na žádné vady nemovitých věcí, stav nemovitých věcí je kupujícímu tedy znám a jako takový jej přijímá.
3. Kupující prohlašuje, že byl před uzavřením této smlouvy seznámen prodávajícím s následující skutečností:
 - Prodávající, jakožto pronajímatel, uzavřel dne 18. 6. 2004 nájemní smlouvu s fyzickou osobou, jakožto nájemcem, na základě které je nájemci pronajímán služební byt v suterénu budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy tak, jak je zakresleno v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, přičemž znění nájemní smlouvy bylo kupujícímu předáno dne 10. 7. 2017.
4. Smluvní strany společně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu nemovitých věcí a že jejich převodem na kupujícího 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 nemovitých věcí byla sjednána smluvními stranami na základě ceny obvyklé stanovené znaleckými posudky uvedenými v čl. I odst. 6 této smlouvy na částku 22.081.700,- Kč a smluvní strany tuto kupní cenu bezvýhradně akceptují.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve dvou splátkách, a to následovně:
 - a) do 31. 12. 2018 částku 11.040.850,- Kč,
 - b) do 20. 8. 2019 částku 11.040.850,- Kč.
3. Každou ze splátek zašle kupující na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 00299308.

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.
5. Převedení předmětu koupě je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Společná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá po zaplacení kupní ceny příslušnému katastrálnímu úřadu kupující a o podání návrhu bude prodávajícího neprodleně informovat. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán ke dni 30. 8. 2019. Žádná ze smluvních stran není oprávněna návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy podat dříve než 30. 8. 2019. Kupující uhradí veškeré náklady související s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, zejména pak poplatky za správní řízení.
2. Kupující nabývá vlastnické právo k nemovité věci zápisem do veřejného seznamu.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající odevzdá kupujícímu nemovité věci do 15 dnů od rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí nemovitých věcí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol podepsaný pověřenými osobami obou smluvních stran. Nebezpečí škody na nemovité věcech přechází na kupujícího okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí nemovitých věcí.
4. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k nemovité věci převodem na jinou osobu, že nemovité věci 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 a vyjma nájemní smlouvy uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Prodávající dále prohlašuje, že nemovité věci 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.
6. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude dle této smlouvy ve prospěch kupujícího povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nezatížit nemovité věci žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy, či jinými právními povinnostmi. V případě, že by prodávající porušil tuto povinnost, má kupující právo od smlouvy odstoupit.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, dohodly se smluvní strany, že odstraní vady, pro které byl vklad vlastnického práva zamítnut, příp. uzavřou novou smlouvu ve znění identickém s ujednáními uvedenými v této smlouvě při současném odstranění vad, pro které nebylo vlastnické právo kupujícího do katastru nemovitostí zapsáno.

8. 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.
9. V případě, že před povolením vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku této smlouvy, vrátí prodávající kupujícímu částku zaplacenou kupujícím dle této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy kupujícího k vrácení zaplacené částky.
10. Nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy je na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

V. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem a přijímají veškerá práva a povinnosti z jejích ujednání vyplývající.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou pořadově číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto dle § 564 občanského zákoníku 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.
3. Ohledně doručování zásilek týkajících se plnění této smlouvy odesílaných smluvními stranami s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku nepoužije.
4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tato smlouva se pořizuje v pěti vyhotoveních s povahou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude kupujícím přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude uveřejněna 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).
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

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

.....
Mgr. Filip Žáček
náměstek primátora