

KUPNÍ SMLOUVA

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem

IČ 44555601

se sídlem Pasteurova 1, 400 96 Ústí nad Labem,

zastoupená rektorem doc. RNDr. Martinem Balejem, Ph.D.

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Ústí nad Labem, č. účtu: 100200392/0800

dále jako „**prodávající**“

a

.....

IČ

se sídlem

zastoupená

dále jako „**kupující**“

(prodávající a kupující dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají tuto:

kupní smlouvu

(dále jen „**tato smlouva**“)

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má na základě Rozhodnutí 34956/1998 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 21. 1. 1999, jehož vklad byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na LV pod Z-8200291/1999-510, ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- pozemek parcelní číslo 1669/7, o výměře 442m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí tohoto pozemku je budova č.p. 1003, občanská vybavenost,
- pozemek parcelní číslo 1669/15 o výměře 138 m², ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 1669/16 o výměře 95 m², ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 1669/17 o výměře 146 m², ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 1669/18 o výměře 45 m², ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 1669/19 o výměře 98 m², ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 1669/20 o výměře 28 m², ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 1669/38 o výměře 29 m², ostatní plocha.

Všechny uvedené nemovitosti jsou v obci Ústí nad Labem a v katastrálním území Klíše zapsané na listu vlastnictví č. 1946 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Kopie citovaného LV č. 1946 tvoří přílohu této Smlouvy.

Prodávající se touto smlouvou zavazuje na své náklady a nebezpečí odevzdat kupujícímu převáděné nemovitosti, které jsou předmětem koupě dle této smlouvy a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k převáděným nemovitostem (dále také „převáděné nemovitosti“).

II.

Prodávající odevzdává převáděné nemovitosti dle této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši- Kč (slovy: korun českých), a kupující za tuto cenu nabývá vlastnické právo k převáděným nemovitostem se všemi součástmi a příslušenstvím.

III.

Kupní cena ve výši- Kč (slovy: korun českých) bude zaplacená tak, že celou kupní cenu se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího, číslo účtu 100200392/0800 vedený u České spořitelny a.s., Ústí nad Labem., variabilní symbol před uzavřením této kupní smlouvy.

V okamžiku zaplacení celé výše kupní ceny na bankovní účet prodávajícího a uzavření kupní smlouvy, je prodávající povinen naložit se stejnopisy této smlouvy následovně:

- a) Jeden stejnopis si ponechá,
- b) Dva stejnopisy odešle kupujícímu na adresu kupujícího uvedenou v této smlouvě výše, a to prostřednictvím doporučeného dopisu. Prodávající je povinen odeslat stejnopisy této smlouvy kupujícímu do 10 pracovních dní od okamžiku připsání celé výše Kupní ceny na jeho bankovní účet definovaný v této Smlouvě výše a uzavření této kupní smlouvy. Kupující si jedno originální vyhotovení doručené smlouvy ponechá a zbylý stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Kupující je povinen vyhotovit a podat návrh na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“), a to do 5 pracovních dní od okamžiku, kdy mu budou doručeny stejnopisy této smlouvy dle čl. III. odst. 2. bodu b) této Smlouvy výše a současně uhradit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu. Kopii podaného Návrhu je kupující povinen odeslat prodávajícímu, a to prostřednictvím elektronické pošty na email Josef.Prokop@ujep.cz. Prodávající je povinen poskytnout kupujícímu součinnost při přípravě a podání Návrhu.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena či jiné věcné právo, ani žádné užívací právo třetí osoby, ani jiné faktické či právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva k převáděným nemovitostem. Výjimkou z tohoto prohlášení jsou poznámky spornosti, týkající se podaného žalobního návrhu ve věci sporu o vlastnické právo, vedeného u

Okresního soudu v Ústí nad Labem pod spisovou značkou 9 C 407/2014, kde je žalobcem správkyně konkurzní podstaty úpadce Milana Dvořáka. Tyto poznámky spornosti jsou uvedeny i v současném LV, se kterým se seznámil kupující, který byl v rámci přípravy na uzavření této smlouvy kupní seznámen i se stavem řízení, žalobním návrhem a vyjádřením žalované (prodávající) k žalobnímu návrhu a dalšími skutečnostmi v probíhajícím soudním sporu. Kupující prohlašuje, že si je všech výše uvedených skutečností vědom a kupní smlouvu uzavřel po seznámení s těmito skutečnostmi a se stavem řízení o určení vlastnického práva k převáděným nemovitostem.

Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédl, že byl seznámen s jejich stavem, jakož i přístupem k nim a že je nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy a to tak, jak stojí a leží, a výslovně se vzdává práva na uplatnění nároků z vad převáděných nemovitostí a jejich součástí a příslušenství.

Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční či jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu práv a povinností vyplývajících z této kupní smlouvy.

Prodávající i kupující prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této kupní smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob a že na jejich straně jsou naplněny veškeré obecně závaznými předpisy požadované podmínky pro uzavření smlouvy.

V.

Prodávající se zavazuje převáděné nemovitosti předat kupujícímu do 30 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, o čemž bude sepsán předávací protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení prodávající a kupujícího o skutečnosti předání převáděných nemovitostí prodávající a jejich převzetí kupujícím a prohlášení o stavu převáděných nemovitostí.

V případě, že kupující nepřevzme včas převáděné nemovitosti, zavazuje se kupující zaplatit prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy Desetitisíc korun českých) splatnou do 5 dnů ode dne, kdy měl převáděné nemovitosti převzít, a dále se kupující zavazuje zaplatit částku ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

Prodávající odpovídá kupujícímu a kupující odpovídá prodávající za veškerou případnou škodu, která by byla způsobena nepravdivostí prohlášení uvedených v této kupní smlouvě. Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo k převáděným nemovitostem vzniklé před vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, vyjma výše v této smlouvě citovaného sporu o vlastnické právo, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí.

Na kupujícího přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení převáděných nemovitostí a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním převáděných nemovitostí, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním převáděných nemovitostí, okamžikem jejich protokolárního převzetí. Pokud však k předání a převzetí nemovitostí nedojde ani do sedmi dnů ode dne, který byl k předání sjednán, pak se má za to, že na kupujícího přecházejí nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení převáděných nemovitostí a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním převáděných nemovitostí, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním převáděných nemovitostí ke dni, který byl sjednán jako poslední den lhůty k předání a převzetí nemovitostí této smlouvou.

Daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši uhradí kupující. Účastníci berou na vědomí, že poplatník je povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u místně příslušného správce daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. Kupující je povinen odeslat prodávajícímu kopii podaného daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a doklad o zaplacení této daně prostřednictvím elektronické pošty na email Josef.Prokop@ujep.cz a to do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy dojde k zaplacení příslušné daně. V případě, že kupující nepodá daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí u místně příslušného správce daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí nebo nezašle prodávajícímu kopii podaného daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí i doklad o zaplacení této daně prostřednictvím elektronické pošty, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, splatnou do 5 dnů ode dne, kdy měl nejpozději podat daňové přiznání, nebo v případě, že neodeslal kopii podaného daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nebo doklad o zaplacení této daně.

VI.

Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem specifikovaným v čl. I. této kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

VII.

Kupující ujišťuje prodávajícího, že nemá v úmyslu zřídit a nezřídí v převáděných nemovitostech např. ubytovnu, hernu nebo jiný provoz, který by mohl vytvořit společensky závadové prostředí nebo významným způsobem narušit výkon vlastnických práv vlastníků okolních nemovitostí.

Kupující po detailním seznámení se se stavem převáděných nemovitostí prohlašuje, že převáděné nemovitosti, ani jakákoliv jejich část není ve smyslu ustanovení § 48 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů stavbou pro sociální bydlení nebo obytným prostorem pro sociální bydlení.

V případě, že by se ukázalo, že převáděné nemovitosti, popřípadě jejich některá část splňuje výše uvedené podmínky výše uvedené definice stavby pro sociální bydlení nebo obytného prostoru pro sociální bydlení (nebo tyto podmínky v kdykoliv v budoucnu splňovat začne), je kupující povinen učinit na své náklady nezbytné úkony směřující k tomu, aby převáděné nemovitosti, ani jakákoliv jejich část nebyla stavbou pro sociální bydlení ani obytným prostorem pro sociální bydlení, a to nejpozději do tří měsíců ode dne, taková skutečnost nastala nebo byla zjištěna.

Kupující je povinen učinit veškeré úkony k tomu, aby převáděné nemovitosti nebyly stavbou pro sociální bydlení ani obytným prostorem pro sociální bydlení.

V případě, že dojde k jakékoliv změně vlastníka převáděných nemovitostí, je kupující povinen zajistit, aby nový vlastník převáděných nemovitostí učinil veškeré úkony směřující k tomu, že se převáděné nemovitosti nebo jejich část nestanou stavbou pro sociální bydlení ani obytným prostorem pro sociální bydlení a dále je povinen zajistit, aby i nový vlastník převáděných nemovitostí měl povinnost zajistit tuto povinnost v případě jakéhokoliv dalšího převodu vlastnického práva, jinak odpovídá za takové porušení smlouvy třetí stranou tak, jako kdyby smlouvu porušil sám.

V případě porušení jakékoliv povinnosti kupujícího dle tohoto článku smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: Pětmilionůkorunčeských), a to do 30 dní od okamžiku, kdy k tomu bude prodávající vyzván. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody.

VIII.

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se pro právní vztahy založené touto smlouvou, vylučuje.

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že vylučují dále aplikaci ustanovení § 557 a § 1805 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

IX.

Kupující se zavazuje po svém vstupu do soudního sporu vedeného v první instanci u Okresního soudu v Ústí nad Labem pod spisovou značkou 9 C 407/2014 o určení vlastnického práva k převáděným nemovitostem využít všech řádných i mimořádných opravných prostředků, které český právní řád poskytuje k tomu, aby hájil své vlastnické právo k převáděným nemovitostem. Tuto povinnost je povinen přenést i na případného dalšího nabyvatele vlastnického práva k převáděným nemovitostem. V případě, že výše uvedený a citovaný spor o vlastnické právo bude ukončen pravomocným rozhodnutím, podle kterého soud určí, že vlastníkem předmětných nemovitostí je žalobce, a pravomocné rozhodnutí nebude zrušeno ani na základě mimořádného opravného prostředku, zavazují se smluvní strany vypořádat bezdůvodné obohacení, které by takto vzniklo na straně prodávající takovým způsobem, že prodávající na základě písemné dohody stran vydá celou zaplacenou kupní cenu kupujícímu nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy ji k tomu vyzve kupující.

Výslovně se sjednává, že kupující není oprávněn uplatňovat z výše uvedeného titulu žádné jiné nároky na jakoukoliv v úvahu připadající škodu, újmu či náhradu, zejména na náhradu nákladů, které po zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy do předmětných nemovitostí a jejich součástí vloží, ať už z jakéhokoliv důvodu, nebo na ušlý zisk či jiné v úvahu připadající újmy nad rámec vydání bezdůvodného obohacení dle prvního odstavce tohoto článku smlouvy a kupující prohlašuje, že se všech takových případných nároků výslovně vzdává.

X.

V případě, že se ukáže, popřípadě stane-li se kdykoliv v budoucnu, některé ustanovení této smlouvy neplatné a/nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti. Na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí svým výsledkem nejlépe odpovídající ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících danou otázku vzájemného vztahu smluvních stran, zejména příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dále zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá jejich záměru definovaném v příslušném neplatném, resp. neúčinném ustanovení této smlouvy.

XI.

Vztahy vznikající z této smlouvy, jakož i právní vztahy s touto smlouvou související, včetně otázek její platnosti, eventuálně následky její neplatnosti, se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, které si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou, v případě soudního sporu bude podle českého práva rozhodovat místně příslušný český soud podle sídla prodávajícího.

Smluvní strany se zavazují neprodleně sdělit druhé smluvní straně jakékoliv změny jejich adres nebo ostatních identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tím způsobenou.

V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena třetího pracovního dne po prokazatelném odeslání na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, a to i v případě, že adresát na této adrese již nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou číselnou řadou odsouhlasenými oběma smluvními stranami na stejné listině.

Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu. Způsob nakládání se stejnopisy této smlouvy je uveden v ust. čl. III. této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je ve smyslu § 2 odst.1 písm. e) osobou, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění smluv v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Ústí nad Labem dne

**Univerzita Jana Evangelisty Purkyně
v Ústí nad Labem**

doc. RNDr. Martin Balej, Ph.D.
rektor