

Jihomoravský kraj

se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, PSČ 601 82

zastoupený JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmánem

IČO:70888337

DIČ:CZ70888337

bankovní spojení: Komerční banka Brno - město

č. účtu: 27-7489830297/0100

VS: 1731111142

(dále jen prodávající)

a

LABYRINTH – základní škola, s.r.o.

IČO:03972071

se sídlem Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno

zastoupená

(dále jen kupující)

uzavřely v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

K u p n í s m l o u v u

I.

1. Proávající je na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) MŠMT ČR č. j. 14688/2001-14 ze dne 30.03.2001, právní moc k 01.04.2001, výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4426 ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha a pozemku p. č. 4800/1 ostatní plocha-jiná plocha vše v k. ú. Komín, obec Brno.
2. Geometrickým plánem č. 2628-30/2019 ze dne 30.03.2019 byla oddělena část pozemku p. č. 4800/1 ostatní plocha-jiná plocha a nově označena jako pozemek p. č. 4800/7 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 626 m² v k. ú. Komín, obec Brno. Geometrický plán č. 2628-30/2019 tvoří nedílnou přílohu č. 1 této kupní smlouvy.
3. Předmětem prodeje dle této kupní smlouvy je pozemek p. č. 4426 ostatní plocha-sportoviště a část pozemku p. č. 4800/1 oddělená geometrickým plánem č. 2628-30/2019 a nově označená jako pozemek p. č. 4800/7 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 626 m² vše v k. ú. Komín, obec Brno (dále jen pozemky).

II.

Kupní cena

1. Proávající tímto prodává pozemky specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy a popsané ve znaleckém posudku č. 218-02/2019 ze dne 08.04.2019 zpracovaném [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] znalcem, kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.000.000 Kč + 1.470.000 Kč (21 % DPH), celkem 8.470.000 Kč (slovy: osm milionů čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých) a kupující pozemky za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

2. Kupující bere na vědomí, že v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovité věci.
3. Kupující zaplatil prodávajícímu kupní cenu dle tohoto článku před podpisem kupní smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno - město, č. účtu: 27-7489830297/0100, VS: 1731111142. Podpisem této smlouvy prodávající převzetí sjednané kupní ceny v plné výši stvrzuje.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob vážnoucí na pozemcích.
2. Kupující prohlašuje, že si pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím podrobně prohlédl a je seznámen s jejich skutečným stavem.
3. Pozemky včetně součástí a příslušenství jsou blíže popsány ve znaleckém posudku č. 218-02/2019 ze dne 08.04.2019 zpracovaném [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] znalcem, s jehož textem byl kupující seznámen, přičemž originál znaleckého posudku bude kupujícímu předán při předání a převzetí pozemků dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy.

IV.

Závazek kupujícího a zřízení reálného břemene

1. Kupující se zavazuje postavit na pozemcích budovu základní školy, tj. stavbu pro potřeby školství, která bude vybudována plně v souladu s územním plánem (dále jen stavba) a nejpozději do 7 let od podpisu kupní smlouvy nabude právní moci rozhodnutí příslušného úřadu o její kolaudaci.
2. Originál nebo úředně ověřenou kopii rozhodnutí příslušného úřadu o kolaudaci stavby se zavazuje kupující předat prodávajícímu nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že stavba nebude v souladu s odst. 1 této smlouvy v uvedené lhůtě zkolaudována a kupující nedoloží prodávajícímu originál či úředně ověřenou kopii rozhodnutí o kolaudaci dle odst. 2 tohoto článku, bude toto považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem a prodávajícímu vznikne právo kdykoli od této smlouvy odstoupit, a to jednostranným písemným oznámením o odstoupení doručeným kupujícímu. Kupující je v takovém případě povinen vrátit pozemky zpět prodávajícímu, a to po uvedení do původního stavu, tj. do stavu při podpisu smlouvy a prosté jakýchkoliv omezení, právních vad či závazků třetích osob a prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy sniženou o částku odpovídající v místě a čase obvyklému nájemnému za období ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do okamžiku odstoupení od této smlouvy, přičemž výše nájemného bude stanovena znaleckým posudkem, jehož zpracování zadá prodávající.
4. Smluvní strany této kupní smlouvy se dále v souladu s § 1303 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na zřízení reálného břemene zatěžujícího pozemky spočívajícího v povinnosti kupujícího a každého případného dalšího vlastníka pozemků jako povinného z reálného břemene užívat pozemky včetně všech jejich

součástí a příslušenství výhradně za účelem provozování činnosti základní školy, případně provozování školských zařízení s chodem základní školy souvisejících, a spolupracovat s prodávajícím, případně jeho příspěvkovou organizací, zejména v oblasti personálních záležitostí, sdílení pedagogických pracovníků, sdílení prostor (odborných učeben, sportovišť), a to ve prospěch pozemků p. č. 4428 a p. č. 4796 v k. ú. Komín, obec Brno jako panujících pozemků ve vlastnictví prodávajícího, přičemž reálné břemeno se zřizuje jako věcné právo vložené do katastru nemovitostí, a to na dobu určitou 20 let a bezúplatně.

V.

Zákaz zcizení a zatížení

Smluvní strany se v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na tom, že do doby nabytí právní moci rozhodnutí příslušného úřadu o kolaudaci stavby v souladu s čl. IV. odst. 1 této smlouvy není kupující oprávněna bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího pozemky jakýmkoli způsobem zcizit nebo zatížit, přičemž zákaz zatížení se netýká zatížení zástavním právem za účelem získání finančních prostředků pro realizaci stavby.

Zákaz zcizení a zatížení se sjednává jako právo věcné zapsané do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zatížení považují za přiměřenou a že zájem prodávajícího na zřízení takového zákazu považují za hodný právní ochrany.

VI.

Předkupní právo

Smluvní strany se dále v souladu s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího v případě, že by kupující měl v úmyslu pozemky zcizit jakýmkoliv způsobem. Toto předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou a jako věcné právo vložené do katastru nemovitostí

VII.

Vklad do katastru nemovitostí a předání a převzetí pozemků

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu předloží prodávající.
2. Kupující nabude vlastnictví k pozemkům a prodávající věcná práva dle této kupní smlouvy provedením zápisu do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, provedl změny v katastru nemovitostí v souladu s obsahem této kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že prodávající protokolárně předá kupujícímu pozemky specifikované v čl. I této smlouvy, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí pozemků bude mezi prodávajícím a kupujícím sepsán písemný protokol.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající.
2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. V dalším se práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou platné a účinné pouze formou chronologicky vzestupně číslovaných písemných oboustranně potvrzených dodatků.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla uzavřena dobrovolně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, přičemž prodávající a kupující obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro jeho potřeby související s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění

1. Záměr prodat pozemky specifikované v čl. I. odst. 3 této kupní smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje od 07.05.2019 do 12.06.2019.
2. Prodej pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 3 této kupní smlouvy, byl schválen na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 04.11.2019 usnesením č. 2283/19/Z25.
3. Zřízení reálného břemene dle čl. IV. této smlouvy, zřízení zákazu zcizení a zatížení dle čl. V. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. VI. této smlouvy bylo schváleno na 115. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 30.09.2019, usnesením č. 8308/19/R115.

V Brně dne 26.11.2019

V Brně dne 11.11.2019

Jihomoravský kraj
JUDr. Bohumil Šimek
hejtman
(prodávající)

LABYRINTH – základní škola, s.r.o.

(kupující)