



smlouva č. 6320172958

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 111 246 222/0800
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4



(dále také jen jako „kupující“ a „oprávněný“)

a

2. Židovská obec Brno
IČO: 494 65 473
DIČ: CZ49465473
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
jednající JUDr. Jáchymem Kanarkem, předsedou židovské obce
zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č.ú. 1925258024/2700

(dále také jen jako „prodávající“ a „povinný“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající tímto prohlašuje, že je na základě Smlouvy (dohoda) V1 3018/1994 darovací ze dne 20.7.1994, právní účinky vkladu ke dni 19.9.1994-čj 911 V1 3018/94 (VZ 42/95), č.j. Z-3400016/1997-702, mimo jiné vlastníkem následujících pozemků:
 - p.č. 630/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 1355 m²,
 - p.č. 630/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, o výměře 111 m²,
 - p.č. 630/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m²,
 - o na pozemku stojí stavba Zábrdovice, č.p. 846, obč.vyb., zapsaná na LV č. 10001vše zapsané na LV č. 715 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, obec Brno a katastrální území Zábrdovice (dále jen jako „předmětné nemovitosti“).
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1255-82/2020 (dále jen jako „GP č. 1255-82/2020“), vyhotoveným společností MapKart s.r.o., IČO: 255 72 822, se sídlem Souhrady 4, 625 00 Brno, který ověřil dne 18.4.2020 pod číslem 112/2020 Ing. Zbyněk Červinka, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, který odsouhlasil dne 21.4.2020 pod číslem PGP-676/2020-702 Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, byl z pozemku p.č. 630/1, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 1355 m², oddělen pozemek p.č. 630/6, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 301 m², v k.ú. Zábrdovice.

118

Geometrický plán č. 1255-82/2020 je přiložen k této smlouvě jako příloha č. 1 a tvoří její nedílnou součást.

3. Kupující tímto prohlašuje, že má zájem nabýt vlastnické právo k nově vzniklému pozemku p.č. 630/6 a k pozemkům p.č. 630/2 a p.č. 630/3 v k.ú. Zábrdovice, za podmínek v této smlouvě ujednaných. Zároveň mají smluvní strany zájem zřídit služebnost nadzemního spojovacího krčku, jak je specifikovaná níže v této smlouvě.

Čl. II.

Předmět smlouvy

Prodávající tímto převádí na kupujícího vlastnické právo k následujícím věcem nemovitým:

- pozemku p.č. 630/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 301 m², oddělenému GP č. 1255-82/2020 z pozemku p.č. 630/1,
- pozemku p.č. 630/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 111 m²,
- pozemku p.č. 630/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 116 m²,

vše v k.ú. Zábrdovice (dále jen jako „předmět převodu“) a kupující předmět převodu do svého vlastnictví kupuje a přijímá a zavazuje se za něj zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. III.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmět převodu činí částku ve výši 3.432.000,- Kč (slovy: tři miliony čtyři sta třicet dva tisíc korun českých).
2. Kupující zaplatí dohodnutou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyrozumění o provedeném vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude předmět převodu prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“, v části „Plomby a upozornění“ a části „D“ listu vlastnictví bude uvedeno „bez zápisu“. V opačném případě má kupující právo od smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v souvislosti s tímto vznikla. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si veškerá plnění.
3. Dnem zaplacení kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí den jejího připsání na účet prodávajícího.
4. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti s předmětem převodu dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

Čl. IV.

Zřízení služebnosti spojovacího krčku

1. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou zřídí služebnost nadzemního spojovacího krčku (dále jen jako „služebnost“), kterou se zatěžuje pozemek ve vlastnictví povinného p.č. 630/1 v k.ú. Zábrdovice, a to v hranicích vytyčených GP č. 1255-82/2020. Služebnost se zřizuje ve prospěch části pozemku p.č. 630/1, oddělené GP č. 1255-82/2020 a v něm označené jako p.č. 630/6 a ve prospěch pozemku p.č. 628/6, vše v k.ú. Zábrdovice. Služebnost spočívá v právu oprávněného mít, udržovat, opravovat a užívat spojovací krček a v právu každého oprávněného uživatele panujících pozemků udržovat, opravovat a užívat spojovací krček, který spojí stavbu Zábrdovice, č.p. 846, obč.vyb., postavenou na pozemku p.č. 630/3, zapsanou na LV č. 10001, se stavbou Zábrdovice, č.p. 139, obč. vyb., jež je součástí pozemku p.č. 628/1, to vše v k.ú. Zábrdovice.
2. Smluvní strany se dohodly, že se služebnost zřizuje na dobu neurčitou, a to za jednorázovou úplatu ve výši 85.635,- Kč (slovy: osmdesát pět tisíc šest set třicet pět korun českých). Úplata je splatná současně s dohodnutou kupní cenou dle čl. III. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením ceny za zřízení služebnosti dle tohoto článku smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran v souvislosti se zřízením služebnosti dle této smlouvy vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.
4. Povinný se zavazuje tuto služebnost strpět a oprávněný služebnost bez výhrady přijímá.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající tímto prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak napadeno či zpochybněno, že není omezen v nakládání s ním, a že na předmětu převodu nevážnou žádné faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nebo věcné břemeno, vyjma věcného břemene uvedeného v odst. 2 tohoto článku, že na předmětu převodu nevážne žádné předkupní právo s účinky věcného práva, daňové nedoplatky či jiná práva třetích osob.
2. Prodávající prohlašuje, že na pozemku p.č. 630/1 v k.ú. Zábrdovice vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodného tepelného zařízení podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 967-163/2014, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno. Prodávající prohlašuje, že tímto věcným břemenem není dotčena prodávaná předmětná část pozemku p.č. 630/1, oddělená GP č. 1255-82/2020 a nově označená jako pozemek p.č. 630/6 v k.ú. Zábrdovice.
3. Prodávající dále prohlašuje, že dne 4.12.2013 uzavřel jako pronajímatel Smlouvu o nájmu s Úrazovou nemocnicí v Brně jako s nájemcem. Smlouvou o nájmu jsou mimo jiné dány do nájmu i předmětné nemovitosti, tj. i předmět převodu. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2021. Nájemné bylo sjednáno ve výši 55.000,- Kč/rok. Kupující tímto prohlašuje, že je seznámen se zněním Smlouvy o nájmu a že i přesto má zájem předmět převodu do svého vlastnictví nabýt.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení, ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
5. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy bude předmět převodu prost všech práv třetích osob, s výjimkami uvedenými v předchozích odstavcích tohoto článku, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
6. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Čl. VI.

Vznik práv dle této smlouvy

1. Účastníci nabývají práva a povinnosti z této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu práv dle této smlouvy nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad vlastnického práva je doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již okamžikem jejího podpisu.
2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
3. V případě, že by řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytýkaných katastrálním úřadem a k povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad dochází k odevzdání a převzetí předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětu převodu nebude realizováno.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu převodu, nebo která by platnost takového jednání mohla zpochybnit či ohrozit.

Čl. VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel

vlastnického práva k nemovité věci. Kupující je podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného zákonného opatření od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, číslovaných dodatků s podpisem obou smluvních stran.
3. Přílohu č. 1 a nedílnou součást smlouvy tvoří originál Geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vymezení věcného břemene k části pozemku č. 1255-82/2020, zpracovaný společností MapKart s.r.o., schválený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Prodávající bere na vědomí, že kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Prodávající rovněž bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.
7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými, není tímto dotčena účinnost, platnost nebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které se co možná nejvíce podobá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy. V takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/18. konaném dne 16.6.2020, bod č. 135.

V Brně dne - 8 -09- 2020

V Brně dne 24. 8. 2020

statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková, primátorka

jako „kupující“ a „oprávněný“



Židovská obec Brno
JUDr. Jáchym Kanarek, předseda židovské
obce

jako „prodávající“ a „povinný“



1/6

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidence	ha		m²		
630/1	13	55	ostat.pl.	630/1	10	54	ostat.pl.		2	630/1		715	10	54	
			jiná plocha	630/6			3			01	ostat.pl.	630/1			
	13	55			13	55	jiná plocha								
Věcné břemeno															
630/1										630/1		715			

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 18. dubna 2020 Číslo: 112/2020

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město

PGP-676/2020-702
2020.04.21 11:19:16 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 22. dubna 2020 Číslo: 120/2020

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Vyhotovitel: MapKart s.r.o.
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 1255-82/2020

Okres: Brno-město

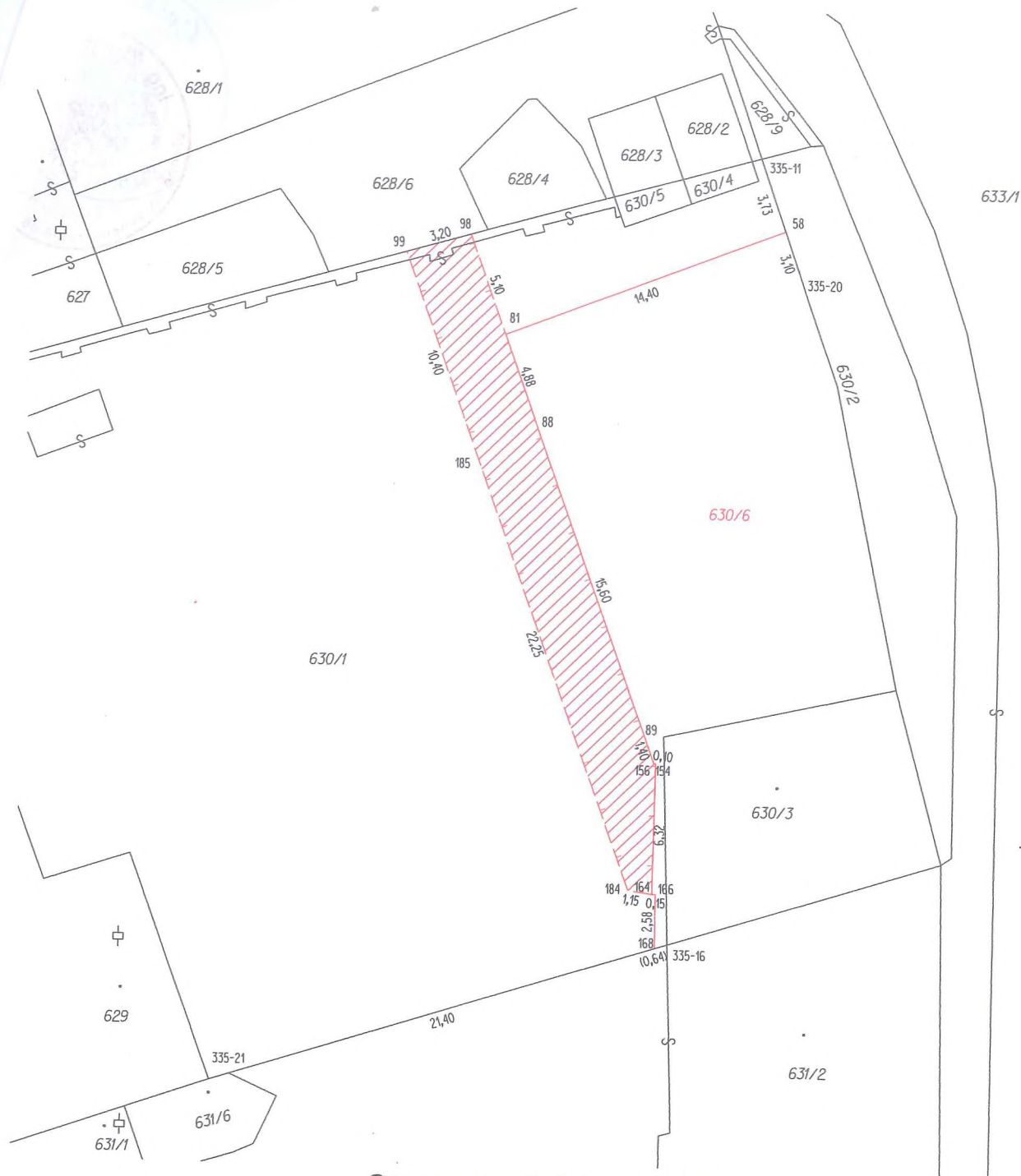
Obec: Brno

Kat. území: Zábřovice

Mapový list: DKM (Brno 9-0/24)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
335-11	597581,14	1160544,05	3	barva na dlažbě
335-16	597584,73	1160581,97	3	
335-20	597578,90	1160550,38	3	barva
335-21	597605,70	1160588,67	3	barva na asfaltu
58	597579,90	1160547,54	3	barva na ohrubníku
81	597593,26	1160552,80	3	barva na ohrubníku
88	597591,57	1160557,31	3	zeď
89	597586,07	1160571,96	3	zeď
98	597595,05	1160548,03	3	zeď
99	597598,13	1160548,93	3	zeď
154	597585,50	1160573,26	3	lom zdi
156	597585,59	1160573,25	3	lom zdi
164	597585,52	1160579,56	3	lom zdi
166	597585,35	1160579,56	3	lom zdi
168	597585,34	1160582,16	3	hrana ohrubníku/zeď
184	597586,68	1160579,39	3	lom zdi
185	597594,49	1160558,64	3	zeď