

JAKONA s. r. o.

se sídlem Strážek č. p. 140, 592 53 Strážek
IČO: 60728078

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17174
zastoupená Renatou Jakešovou, jednatelkou
(dále jen „**prodávající č. 1**“)

a

Renata Jakešová, nar. ■■■ 1973

trvale bytem ■■■ 592 53 Strážek
(dále jen „**prodávající č. 2**“ nebo „**budoucí oprávněná**“)

(prodávající č. 1 a prodávající č. 2 dále společně taktéž jako „**prodávající**“)

a

Jihomoravský kraj

se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno - Veveří
IČO: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

zastoupený Mgr. Vladimírem Šmerdou, členem Rady Jihomoravského kraje, na základě
pověření

(dále jen „**kupující**“ nebo „**budoucí povinný**“)

uzavřely v souladu s ust. § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

K u p n í s m l o u v u

a

smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

I.

1. **Prodávající č. 1** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemek p. č. st. 9/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 946 m² se stavbou č. p. 10, stavba občanského vybavení, jako jeho součástí,
 - pozemek p. č. st. 41 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 119 m², se stavbou bez čp/če, jiná stavba, jako jeho součástí,
 - pozemek p. č. st. 52 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², se stavbou bez čp/če, jiná stavba, jako jeho součástí,
 - pozemek p. č. st. 53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m², se stavbou bez čp/če, jiná stavba, jako jeho součástí,
 - pozemek p. č. 86/1 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 13.897 m²,
 - pozemek p. č. 87 ostatní plocha – zeleň o výměře 3.875 m²,
 - pozemek p. č. 111/2 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 318 m²,se všemi součástmi a příslušenstvími, blíže popsané ve znaleckém posudku č. 945/23/23,

vše v k. ú. Mitrov a obec Strážek, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočín, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 499 (dále vše jen jako „předmět koupě 1“).

2. **Prodávající č. 2** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemek p. č. 59/5 trvalý travní porost, o výměře 3.591 m²,
 - pozemek p. č. 62 trvalý travní porost, o výměře 2.130 m²,
 - pozemek p. č. 63 trvalý travní porost, o výměře 101 m²,
 - pozemek p. č. 65 zahrada, o výměře 897 m²,se všemi součástmi a příslušenstvími, blíže popsané ve znaleckém posudku č. 942/20/23, vše v k. ú. Mitrov a obci Strážek, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočín, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 567.
3. Geometrický plán č. 107-78/2023 ze dne 24. 8. 2023 odděluje z pozemku p. č. 59/5 trvalý travní porost – zemědělský půdní fond část nově označenou jako pozemek p. č. 59/7 trvalý travní porost, o výměře 2.050 m² v k. ú. Mitrov a obci Strážek. Geometrický plán č. 107-78/2023 je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nově vznikající pozemek p. č. 59/7 v k. ú. Mitrov a obci Strážek, specifikovaný v odst. 3 tohoto článku kupní smlouvy, je předmětem této kupní smlouvy a společně s pozemky p. č. 62, p. č. 63 a p. č. 65 v k. ú. Mitrov a obci Strážek, uvedenými v odst. 2 tohoto článku kupní smlouvy, tvoří předmět koupě č. 2 (dále vše jen jako „předmět koupě č. 2“).
5. Předmět koupě č. 1 a předmět koupě č. 2 dále společně taktéž jako „předmět koupě“.

II.

1. Prodávající č. 1 tímto prodává předmět koupě č. 1 specifikovaný v čl. I. odst. 1 této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu za dohodnutou **kupní cenu ve výši 20.740.000 Kč (slovy: dvacet milionů sedm set čtyřicet tisíc korun českých)** a kupující za tuto kupní cenu do svého vlastnictví předmět koupě č. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího č. 1 kupuje.
2. Prodávající č. 1 a kupující se dohodli, že kupující poukáže prodávajícímu č. 1 kupní cenu za předmět koupě č. 1 ve sjednané výši dle odst. 1 tohoto článku kupní smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 20.740.000 Kč na účet č. 7351288001/5500, vedený u Raiffeisenbank pro prodávajícího č. 1.
3. Prodávající č. 2 tímto prodává předmět koupě č. 2 specifikovaný v čl. I. odst. 4 této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu za dohodnutou **kupní cenu ve výši 181.230 Kč (slovy: jedno sto osmdesát jedna tisíc dvě stě třicet korun českých)** a kupující za tuto kupní cenu do svého vlastnictví předmět koupě č. 2 se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího č. 2 kupuje.
4. Prodávající č. 2 a kupující se dohodli, že kupující poukáže prodávajícímu č. 2 kupní cenu za předmět koupě č. 2 ve sjednané výši dle odst. 3 tohoto článku této kupní smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem částky ve výši 181.230 Kč na účet č.

vedený u pro prodávajícího č. 2.

5. Dodání předmětu koupě č. 1 a předmětu koupě č. 2 dle této kupní smlouvy nepodléhá daňové povinnosti podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Proávající a kupující svými podpisy na této kupní smlouvě výslovně souhlasí s výší a se způsobem uhrazení kupních cen tak, jak je uvedeno v předcházejících odstavcích tohoto článku kupní smlouvy.

III.

1. Proávající prohlašují, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení ani jiná věcná práva třetích osob či právní vady. Dále prodávající prohlašují, že tento předmět koupě zůstane shora uvedených práv nebo vad prostý i k datu převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Proávající dále prohlašují, že předmět koupě není pronajat, propachtován či vypůjčen třetí osobě.
2. Proávající dále prohlašují, že nebyl podán návrh na vydání rozhodnutí, které by mělo omezit jeho oprávnění nakládat s předmětem koupě, zejména návrh na zahájení insolvenčního řízení, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce nebo návrh na nařízení předběžného opatření a ani že by v tomto směru bylo nebo mělo být zahájeno řízení či vydáno rozhodnutí a že touto smlouvou nekrátí žádného svého věřitele a neexistuje žádný právní ani faktický důvod, na jehož základě by se mohla jakákoli třetí osoba domáhat neplatnosti či neúčinnosti této kupní smlouvy.
3. V případě nepravdivosti prohlášení prodávajících v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku kupní smlouvy (ať již prodávajícího č. 1 nebo prodávajícího č. 2), je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Pro případ odstoupení kupujícího od této smlouvy se smluvní strany dohodly, že prodávající č. 1 a prodávající č. 2 vrátí kupujícímu uhrazené kupní ceny v plné výši nejpozději do 30 dnů od obdržení písemného oznámení o odstoupení kupujícího od této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že si prohlédl předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a je seznámen s jeho skutečným stavem.
5. Předmět koupě č. 1, včetně součástí a příslušenství, je blíže popsán ve znaleckém posudku Ing. Jaroslava Foltánka č. 945/23/23 ze dne 23.10.2023. Předmět koupě č. 2 je blíže popsán ve znaleckém posudku Ing. Jaroslava Foltánka č. 942/20/23 ze dne 16.10.2023.
6. Proávající č. 1, prodávající č. 2 a kupující shodně konstatují, že předmětem prodeje dle této smlouvy je mimo jiné kabelové vedení vysokého napětí (inženýrská síť) umístěné v pozemcích ve vlastnictví třetích osob, a to konkrétně v pozemcích p. č. 80/8, 69/3, 69/14, 69/15, 69/16, 38/11, 38/9, 38/6, 38/1, 69/1, 69/4, 69/6, 69/8, 69/9, 69/12, 69/13, 78, 80/1, 80/2, 80/5, 80/9, 80/10, 80/11, 80/12, 80/13, 80/14, 85, 38/10, 69/11, 123, 38/13 a 38/12 vše v k. ú. Mítrov, obec Strážek.
7. Proávající č. 1, prodávající č. 2 a kupující shodně prohlašují, že předmětem koupě nejsou:

- přípojka pitné vody DN 50 mm o délce cca 1 275 m umístěná na pozemcích jiných vlastníků přivádějící pitnou vodu z veřejného vodovodu přípojkou z Mitrova z armaturní šachty u jírovcové aleje končící u zámku Mitrov (v šachtě je umístěn uzávěr a vodoměr);
- studna na jímání užitkové vody na pozemku p. č. 43 v k. ú. Mitrov jiného vlastníka a na ni navazující přípojka vody DN 50 mm o délce cca 330m.

Obě tyto přípojky zůstávají ve výlučném vlastnictví prodávající č. 1, která se zavazuje zajistit dodávky vody pro zajištění provozování předmětu koupě, a to dočasně na základě dohody s příspěvkovou organizací kupujícího, které bude předmět koupě předán k hospodaření.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že má po nabytí vlastnického práva k předmětu koupě záměr vybudovat na pozemku p. č. 59/5 trvalý travní porost, odděleného geometrickým plánem č. 107-78/2023 ze dne 24. 8. 2023 od stávajícího pozemku p. č. 59/5 trvalý travní porost, k. ú. Mitrov kořenovou čističku odpadních vod, kdy v souvislosti s tímto záměrem přivede k čističce i elektrickou energii.
2. Prodávající č. 2 je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - a. stávajícího pozemku p. č. 59/1, trvalý travní porost
 - b. stávajícího pozemku p. č. 59/4, trvalý travní porost
 - c. stávajícího pozemku p. č. 59/6, trvalý travní porost
 - d. pozemku p. č. 59/5, trvalý travní porost, odděleného geometrickým plánem č. 107-78/2023 ze dne 24. 8. 2023, od stávajícího pozemku p. č. 59/5, trvalý travní porostk. ú. Mitrov (dále jen „oprávněné nemovitosti“)
3. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu č. 2 napojení staveb v budoucnu vybudovaných na oprávněných nemovitostech na elektrickou energii v místě vybudované kořenové čističky odpadních vod, bude-li to ze stavebně technického a provozního hlediska možné. Nebude-li kořenová čistička odpadních vod vybudována ze strany kupujícího do 31. 12. 2025, zavazuje se kupující, že umožní prodávajícímu č. 2 napojení staveb v budoucnu vybudovaných na oprávněných nemovitostech na elektrickou energii na jiném vhodném místě na předmětu koupě.
4. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu č. 2 napojení v budoucnu vybudovaných staveb na oprávněných nemovitostech na kořenovou čističku odpadních vod, bude-li to ze stavebně technického a provozního hlediska možné.
5. Kupující se jako budoucí povinný zavazuje k vybudovaným přípojkám dle předchozích odstavců tohoto článku kupní smlouvy zřídit úplatně (za jednorázovou úplatu stanovenou znaleckým posudkem, jehož zpracování na vlastní náklady zajistí prodávající č. 2) ve prospěch oprávněných nemovitostí a k tíži předmětu koupě věcné břemeno inženýrských sítí (právo vedení, udržování, provozování a rekonstrukce inženýrské sítě ve smyslu § 1267 občanského zákoníku), a to na písemnou výzvu prodávajícího č. 2 jako budoucího oprávněného vlastníka oprávněných nemovitostí. Geometrické plány a vklad do katastru zajistí na svůj náklad prodávající č. 2. Současně bere prodávající č. 2 na vědomí, že podmínkou umožnění napojení dle odst. 3 a 4 tohoto článku a následného zřízení věcných břemen dle tohoto odstavce bude uzavření dohody o úhradě poměrných nákladů spojených

s provozem přípojek s příspěvkovou organizací kupujícího, které bude předmět koupě předán k hospodaření.

6. Ujednání dle tohoto článku kupní smlouvy zavazují kupujícího po dobu 10 let od uzavření kupní smlouvy.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu předloží kupující. Náklady s tím spojené hradí prodávající.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že prodávající protokolárně předají kupujícímu předmět koupě, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí budou mezi prodávajícími a kupujícím sepsány písemné protokoly.
3. Proávající se zavazují, že do doby předání a převzetí předmětu koupě budou hradit veškeré poplatky spojené s jeho užíváním a řádně budou o tento předmět koupě pečovat a že poskytnou kupujícímu nezbytnou součinnost k provedení změny v osobě odběratele veškerých energií, případně dalších služeb souvisejících s užíváním předmětu koupě. Proávající se zavazují předat kupujícímu veškerou dokumentaci, kterou mají k dispozici k předmětu koupě včetně průkazu energetické náročnosti budovy.
4. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, provedl změny v katastru nemovitostí v souladu s obsahem této kupní smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne nebo řízení zastaví a příslušné rozhodnutí nabude právní moci, ruší se tato smlouva ex tunc a každá ze smluvních stran je povinna vrátit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu vše, co od ní v souvislosti s touto smlouvou obdržela.

VI.

1. Veškeré osobní údaje poskytnuté při komunikaci mezi prodávajícími a kupujícím, směřující k uzavření této kupní smlouvy, jsou kupujícím se souhlasem prodávajících zpracovávány v souladu s platnou a účinnou legislativou, zejména s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Proávající zároveň souhlasí, aby kupující tyto osobní údaje v souladu s platnou a účinnou legislativou archivoval. Proávající dále souhlasí, aby v případě, ukáže-li se to potřebným, byly tyto osobní údaje v souladu s platnou a účinnou legislativou poskytnuty ostatním správním a soudním orgánům ČR pro jejich činnost.

2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle ust. § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními normami, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž prodávající č. 1, prodávající č. 2 a kupující obdrží po jednom z nich a jeden stejnopis bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou.
5. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. 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). Zveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv zajistí kupující.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Úplatné nabytí předmětu koupě specifikovaného v čl. I. odst. 1–5 této kupní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25.04.2024, usnesením č. 2580/24/Z24.
2. Budoucí zřízení služebností bylo schváleno na 127. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 27.03.2024, usnesení č. 9208/24/R127.

Prodávající č. 1:

Kupující:

Ve Strážku dne 12.04.2024

V Brně dne 06.05.2024

JAKONA s. r. o.
Renata Jakešová
jednatelka

Jihomoravský kraj
Mgr. Vladimír Šmerda
člen Rady Jihomoravského kraje

Prodávající č. 2:

Ve Strážku dne 12.04.2024

Renata Jakešová