



KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po předchozím jednání a vzájemném souhlasu, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Prodávající:

- Družstvo LBD ve Znojmě v likvidaci, IČ: 41610008**
Znojmo, Alšova 994/14, 669 02
zastoupeno likvidátorem Mgr. Radkem Dřevěným, advokátem, se sídlem Vinohrady 3390/57, 669 02 Znojmo

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:

- Jihomoravský kraj**
Žerotínovo nám. 449/3, 60182 Brno
IČO: 70888337
DIČ: CZ70888337
zastoupený Ing. Františkem Hasoněm, členem Rady Jihomoravského kraje, na základě pověření

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále v této smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení – Předmět převodu

- Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví níže uvedené nemovité věci, a to:

Pozemek				
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Součástí pozemku je stavba	Spol. podíl
1668/2	Zastavěná plocha a nádvoří	275		1/1
1668/3	Ostatní plocha	91		1/1

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo na listu vlastnictví č. 5157 pro katastrální území Znojmo-město, pro obec Znojmo, okres Znojmo. (všechny výše uvedené nemovité věci dále společně jen „Nemovité věci“ nebo „Předmět převodu“).

- Předmětem této smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu z vlastnictví Strany prodávající do výlučného vlastnictví Strany kupující, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených.

II.

Kupní cena

- Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a

povinnosti s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, a to za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **737.000 Kč (slovy sedm set třicet sedm tisíc korun českých)** a Strana kupující touto smlouvou od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím Předmětu převodu spojenými, za cenu uvedenou v tomto článku smlouvy, do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III.

Platební podmínky

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že kupní cena ve výši **737.000 Kč (slovy: sedm set třicet sedm tisíc korun českých)** bude Stranou kupující uhrazena takto:

- a) Kupující uhradí celou kupní cenu z vlastních zdrojů bankovním převodem do svěřenecké správy Mgr. Ing. Ladislavy Pukančíkové, advokátky se sídlem v Mikulově, Bezručova 1896/90, evidenční číslo ČAK 21838 (dále jen „**Schovatel**“) na zvláštní úschovný účet č. **1779159051/2700**, u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. (dále jen jako „**Úschovný účet**“), a to **nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy**.

Pro případ, že Strana kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny, dohodly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny, s jejíž úhradou je Strana kupující v prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

Kupní cena je uhrazena okamžikem připsání celé kupní ceny ve výši **737.000 Kč (slovy: sedm set třicet sedm tisíc korun českých)** na výše uvedený Úschovný účet Schovatele.

2. Částka ve výši **737.000 Kč (slovy: sedm set třicet sedm tisíc korun českých)** bude vydána ze svěřenecké správy Schovatele na základě Smlouvy o úschově, uzavřené mezi účastníky a Schovatelem dnešního dne takto:

- a) částka ve výši **737.000 Kč (slovy: sedm set třicet sedm tisíc korun českých)** bude Schovatelem vydána bankovním převodem na účet Strany prodávající, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., číslo účtu: **1442642072/2700**, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu kterýkoli z účastníků této smlouvy předloží nebo doručí následující dokument:
 - o originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, vystaveného příslušným katastrálním úřadem nebo výpis listu vlastnictví vyhotovený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, v jehož (i) části „A“ bude Strana kupující uvedena jako vlastník Předmětu převodu, (ii) v části „B“ bude uveden převáděný Předmět převodu a (iii) v části „C“ a „D“ nebudou ve vztahu k Předmětu převodu uvedena jakákoli omezení vlastnického práva, ani jakákoli jiná zatížení či práva třetích osob, ani na příslušném výpisu nebudou zapsány jakékoli poznámky spornosti či uvedeny jakékoli plomby, to vše však kromě:
 - případných dalších omezení či plomb zapsaných z důvodů ležících výlučně na Straně kupující.

Strana prodávající a Strana kupující výslovně souhlasí s touto formou úhrady kupní ceny dle článku III. odst. 1 této smlouvy a dále s tímto vypořádáním kupní ceny podle článku III. odst. 2 této smlouvy a tuto skutečnost stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

IV.

Prohlášení Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít; uzavřením této smlouvy nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele, a tedy není důvod neúčinnosti právního jednání; na jejich majetek není vedena exekuce; proti nim není zahájeno řízení o nařízení exekuce na jejich majetek nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem nebo trestní stíhání ani jakékoli jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí, které může být spojeno s

omezením oprávnění Smluvní strany uzavřít tuto smlouvu a s ohledem na osobní a majetkové poměry Smluvní strany ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této smlouvy nehrozí; že nebylo vůči jejich osobě zahájeno insolvenční řízení a ani u ní nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, není-li v tomto článku výslovně uvedeno jinak.

2. Strana prodávající zaručuje, že na převáděném Předmětu převodu nevážnou žádná zástavní práva, zákazy zcizení, nájemní práva, věcná břemena, právo stavby, předkupní právo, výpůjčka, pacht, ani jakékoli jiné zatížení ani omezení ve prospěch třetí osoby bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo třetí osoby zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu, a to vyjma:

nájemního práva zřízeného ve prospěch Gymnázium, Střední pedagogická škola, Obchodní akademie a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Znojmo, příspěvková organizace, IČ: 49438816, Pontassievska 3, 669 02 Znojmo jako nájemce, a to na základě smlouvy o pronájmu části pozemku ze dne 1. 1. 2005, ve znění dodatků.

3. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známa existence žádných restitučních nároků k Předmětu převodu, že neexistují žádné skutečnosti bránící v užívání Předmětu převodu či její části, o nichž by Stranu kupující neinformovala, a že Předmět převodu není předmětem žádného zajišťovacího převodu vlastnického práva.
4. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhá žádný spor, který by zpochybňoval platnost jejího nabývacího titulu k Předmětu převodu či jinak se dotýkal Předmětu převodu.
5. Strana prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádná řízení, která by mohla vést ke vzniku zástavního práva ve prospěch správce daně či jiné osoby a že zahájení takovýchto řízení ani nehrozí a dále, že neexistuje ani nehrozí žádné porušení správních rozhodnutí a povolení zejména ve vztahu k užívání Předmětu převodu.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že

- u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti Straně prodávající podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Strany kupující, zejm. vznik soudcovského zástavního práva,
- ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, rozhodčí či jakékoliv jiné řízení, a to ani ohledně sporů týkajících se nájemních nebo sousedských vztahů, a že žádné takové řízení ani nehrozí,
- v katastru nemovitostí není k Předmětu převodu zapsána žádná poznámka spornosti,
- Předmět převodu, ani jakákoliv jeho část, není součástí majetku ve svěřenském fondu nebo se svěřenským nástupnictvím,
- Předmět převodu nevložila do základního kapitálu obchodní společnosti,
- na její straně není požadován žádný další souhlas, schválení nebo oprávnění kteréhokoli veřejnoprávního orgánu či jiného subjektu (fyzické nebo právnické osoby) nebo prohlášení o podání učiněném u takového orgánu či subjektu (fyzické nebo právnické osoby) k tomu, aby tato smlouva byla platná,
- neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné vykonatelné soudní rozhodnutí ani jiný vykonatelný exekuční titul ve smyslu § 274 o.s.ř., který by Straně prodávající ukládal povinnost zaplatit finanční

závazek třetí osobě a dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky,

- se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu Straně kupující řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit nebo čím by mohla být snížena jeho hodnota.
7. Strana prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezřídí na Předmětu převodu žádné zástavní právo, věcné břemeno, ani jiné právo k věcem cizím nebo právo obdobné, ani Předmět převodu nezczizí jinak než dle této smlouvy s výjimkou případného právního jednání, k němuž by Strana kupující dala písemný souhlas, popřípadě je sjednáno mezi Smluvními stranami.
 8. Poruší-li Strana prodávající svou povinnost převést za podmínek dle této smlouvy na Stranu kupující Předmět převodu v takovém stavu a s takovými vlastnostmi, aby tento stav a vlastnosti Předmětu převodu odpovídaly prohlášením Strany prodávající učiněnými v této smlouvě, je Strana prodávající povinna učinit veškerá nutná opatření k odstranění nesouladu skutečného stavu Předmětu převodu se stavem a vlastnostmi deklarovanými v této smlouvě. Neučiní-li tak Strana prodávající bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude Stranou kupující vyzvána, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Tím není dotčen nárok na náhradu škody, a to jak ve výši kryté smluvní pokutou, tak i ve výši přesahující smluvní pokutu.
 9. S faktickým i právním stavem Předmětu převodu se Strana kupující seznámila a jako takový jej kupuje do svého výlučného vlastnictví.
 10. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy neujednaly výhradu vlastnického práva, práva zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva nebo lepšího kupce nebo ujednání o koupi na zkoušku.

V.

Podání návrhu na vklad

1. Strana prodávající a Strana kupující současně s uzavřením této smlouvy podepisují dvě (2) vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a předávají vše do úschovy Schovateli. Schovatel odešle návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující a jedno (1) vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran do podatelny Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude připsána celá kupní cena na Úschovní účet.
2. Strana kupující uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, a to formou inkasa z bankovního účtu kupujícího, přičemž tato skutečnost bude uvedena v návrhu na vklad.
3. Bude-li potřeba, zavazují se Smluvní strany k doplnění či opravě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující, včetně případné změny i této smlouvy, a k poskytnutí veškeré nutné součinnosti tak, aby vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí byl na základě tohoto návrhu povolen.

VI.

Katastr nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do devadesáti (90) dnů od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto smlouvou tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad vlastnického práva

ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Strana kupující i Strana prodávající právo odstoupit od této smlouvy.

2. V případě, že Strana prodávající nebo Strana kupující nesplní řádně a včas svoji povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě pěti (5) dnů od doručení písemné výzvy druhé Smluvní strany k úhradě smluvní pokuty. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

VII.

Předání Předmětu převodu

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že protokolární předání Předmětu převodu nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí nemovitých věcí se považuje den právních účinků zápisu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitých věcech.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě, a to do devadesáti (90) dnů od zjištění takové vady či nedostatku shora uvedeného. Nesplní-li některá ze Smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze Smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Náhrada škody tím zůstává nedotčena. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze Smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy dle této smlouvy od jejího podpisu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že na Stranu kupující přejde vlastnické právo k Předmětu převodu podle zák. č. 256/2013 Sb., v platném znění, dnem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci svými projevy vůle podle této smlouvy vázáni.
3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran nebo nezrealizování převodu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy (ať už ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě) se tato smlouva ruší od samého počátku. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu vypořádat vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby žádné ze Smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení.
4. Je sepsáno čtvero (4) sobě navzájem rovných vyhotovení této smlouvy, z nichž:
 - jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana prodávající,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Strana kupující,
 - jeden (1) stejnopis obdrží Schovatel,

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.



2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že provedli kontrolu údajů týkající se účastníků, převáděného Předmětu převodu, čísel bankovních účtů, i jiných skutečností uvedených v této smlouvě a prohlašují, že tyto údaje a skutečnosti jsou prosty chyb a jsou uvedeny správně.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek znevýhodňujících jednu ze Smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.
5. Se zněním smlouvy se Smluvní strany podrobně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své vlastnoruční 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). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 23 odst. 1
zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o krajích“)

Nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho zasedání, konaném dne 03.11.2025, usnesení č. 585/25/Z7.

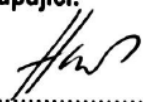
V Brně dne 11. 12. 2025

V Brně dne 08. 12. 2025

Strana prodávající:


Mgr. Radek Dřevěný, likvidátor

Strana kupující:


Ing. František Hasoň
člen Rady Jihomoravského kraje

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3
601 82 Brno
-18-