

Jihomoravský kraj

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

zastoupený JUDr. Bohumilem Šimkem, hejtmanem

IČO: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení: Komerční banka Brno - město

č. účtu: [REDAKCE]

VS: 1731121897

(dále jen „prodávající a oprávněný z věcného břemene“)

a

NAILIS77, spol. s r. o.

IČO: 25344048

se sídlem Čermákova 940/1, 669 02 Znojmo

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 27534

zastoupená Petrou Tejralovou, jednatelkou

(dále jen „kupující a povinný z věcného břemene“)

uzavřeli v souladu s § 1746 odst. 2, § 1257 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

I.

Prodávající a oprávněný z věcného břemene je dle Protokolu o předání a převzetí majetku státu ze dne 21.11.2002 sepsaného na základě z. č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách, a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, a dále dle Dohody o uznání práva č. j.: UZSVM/BZN/4692/2011-BZNM č. 30/2011 ze dne 27.10.2011, výlučným vlastníkem:

- pozemku p. č. 785 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 586 občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 786 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 587 občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 790/1 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,

- pozemku p. č. 790/2 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 790/3 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 790/4 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 790/5 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 791 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/1 zastavěná plocha a nádvoří, přičemž geometrickým plánem č. 5702-329/2012 byla z tohoto pozemku oddělena část o výměře 9986 m² nově označená jako p. č. 792/1 zastavěná plocha a nádvoří, která je předmětem převodu dle této smlouvy,
- pozemku p. č. 792/8 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če jiná stavba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/9 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če jiná stavba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/10 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če jiná stavba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/11 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če jiná stavba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/12 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/13 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/14 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/15 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/16 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/17 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/18 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 792/19 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če jiná stavba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 793 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost, nemovitá kulturní památka, jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 794 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če zemědělská stavba, nemovitá kulturní památka, jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 797 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 798 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 799 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 800 ostatní plocha-jiná plocha,
- pozemku p. č. 802/1 ostatní plocha-zeleň,

- pozemku p. č. 802/13 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 802/14 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če garáž jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 802/15 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 802/16 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 802/24 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če výroba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 802/25 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če výroba jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 807 ostatní plocha-zeleň,
- pozemku p. č. 808 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 591 občanská vybavenost jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 809 ostatní plocha-zeleň,

vše způsob ochrany památkově chráněné území, rozsáhlé chráněné území, vše v k. ú. Znojmo město, obec Znojmo (dále jen „pozemky“).

Geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 5702-329/2012 ze dne 06.09.2012 vyhotovený společností Geodézie Podyjí, s. r.o., Pražská 1706/37, 669 02 Znojmo, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

II.

1. Prodávající a oprávněný z věcného břemene tímto prodává pozemky uvedené v čl. I této smlouvy a popsané ve znaleckém posudku vyhotoveném Ing. Lenkou Žákovou, znalcem, č. 1146-38/2017 ze dne 26.06.2017 kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši **39 995 000,- Kč** (slovy: třicet devět milionů devět set devadesát pět tisíc korun českých) a kupující tyto pozemky za tuto kupní cenu kupuje (kauce činila 1 000 000,- Kč, doplatek kupní ceny 38 995 000,- Kč).
2. Dodání nemovitých věcí dle této kupní smlouvy je v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
3. Kupující a povinný z věcného břemene bere na vědomí, že v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovité věci.

III.

1. Kupující a povinný z věcného břemene zaplatil řádně před podpisem této kupní smlouvy prodávajícímu a oprávněnému z věcného břemene v souladu s čl. II této smlouvy kupní cenu v plné výši na jeho účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město, č. účtu: XXXXXXXXXX
2. Podpisem této smlouvy prodávající a oprávněný z věcného břemene řádně převzetí sjednané kupní ceny v plné výši potvrzuje.

IV.

1. Prodávající a oprávněný z věcného břemene prohlašuje, že je oprávněn s pozemky bez omezení nakládat, že nebylo zpochybněno jeho vlastnické právo k předmětným pozemkům, že nebyl na předmětné pozemky uplatněn nárok na jejich vydání v rámci restituce, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob vážnoucí na předmětných pozemcích vyjma platných nájemních smluv, jejichž seznam tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a nejsou tedy užívány.

Kupující a povinný z věcného břemene bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k pozemkům na něj přechází práva a povinnosti pronajímatele z nájemních smluv uvedených v příloze č. 2 této smlouvy.

Ke dni nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí přechází na kupujícího také právo na výnosy z těchto pozemků, tj. i nájemné od nájemců dle výše popsaných nájemních smluv. Smluvní strany se dohodly, že změnu v osobě pronajímatele oznámí nájemcům Nemocnice Znojmo, příspěvková organizace, která tyto smlouvy uzavřela, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad, přičemž případný přeplatek na nájemném zašle Nemocnice Znojmo, příspěvková organizace, kupujícímu na jím stanovený bankovní účet nejpozději do 2 měsíců od nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Kupující a povinný z věcného břemene prohlašuje, že si převáděné pozemky se všemi jejich součástmi a příslušenstvím podrobně prohlédl a je seznámen s jejich skutečným stavem. Pozemky včetně všech součástí a příslušenství jsou blíže popsány ve znaleckém posudku vyhotoveném Ing. Lenkou Žákovou, znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví, [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] č. 1146-38/2017 ze dne 26.06.2017.
3. Kupující a povinný z věcného břemene bere na vědomí, že budova bez čp/če zemědělská stavba jako součást pozemku p. č. 794 zastavěná plocha a nádvoří včetně tohoto pozemku je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 24721/7-6949, a budova bez čp/če občanská vybavenost na pozemku p. č. 793, k. ú. Znojmo-město včetně tohoto pozemku je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 106090.

V.

Současně tímto kupující a povinný z věcného břemene zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně v souladu § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k částem pozemků p. č. 790/1, p. č. 790/2, p. č. 790/3, p. č. 790/4, p. č. 790/5, p. č. 792/1, p. č. 792/19, p. č. 793, p. č. 802/1 a p. č. 802/13, vše v k. ú. Znojmo-město, obec Znojmo („služebné pozemky“), služebnost spočívající v povinnosti strpět provoz, údržbu, opravy a odstranění splaškové a dešťové kanalizace umístěné v pozemcích, a to ve prospěch pozemků p. č. 787, p. č. 789 a p. č. 792/21 (části pozemku p. č. 792/1 oddělené geometrickým plánem č. 5702-329/2012 ze dne 06.09.2012), vše v k. ú. Znojmo-město, obec Znojmo („panující pozemky“), ve vlastnictví prodávajícího a oprávněného z věcného břemene.

Prodávající a oprávněný z věcného břemene má v souvislosti se provozem, údržbou, opravami a odstraněním splaškové a dešťové kanalizace právo vstupovat a vjíždět na tyto pozemky.

Části pozemků, k nimž se služebnost zřizuje, jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 5702-329/2012 ze dne 06.09.2012, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Prodávající a oprávněný z věcného břemene právo odpovídající služebnosti přijímá.

VI.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemenu předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající a oprávněný z věcného břemene do 5 pracovních dnů po nabytí účinnosti smlouvy a uhradí i náklady na příslušný správní poplatek.
2. Kupující a povinný z věcného břemene nabude vlastnictví k převáděným pozemkům a prodávající a oprávněný z věcného břemene právo odpovídající věcnému břemenu vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, provedl změny v katastru nemovitostí v souladu s obsahem této smlouvy.

VII.

Smluvní strany se tímto dohodly, že prodávající a oprávněný z věcného břemene protokolárně předá kupujícímu a povinnému z věcného břemene pozemky uvedené v čl. I této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, a to ke dni podání návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí pozemků bude mezi prodávajícím a oprávněným z věcného břemene a kupujícím a povinným z věcného břemene sepsán písemný protokol.

V rámci předání se zavazuje prodávající a oprávněný z věcného břemene předat kupujícímu a povinnému z věcného břemene originály nájemních smluv včetně jejich změn a dodatků a doklady, které s tím souvisejí a dále dostupnou stavební a technickou dokumentaci k prodávaným pozemkům, resp. stavbám, které jsou jejich součástí.

Kupující a povinný z věcného břemene současně s touto kupní smlouvou uzavřel s Nemocnicí Znojmo, příspěvkovou organizací, dohodu opravňující tuto příspěvkovou organizaci Jihomoravského kraje do 31.12.2018 užívat některé z nemovitých věcí, které jsou předmětem prodeje dle této smlouvy, a dohodu o zajištění dodávky médií.

VIII.

1. Kupující a povinný z věcného břemene 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 a oprávněný z věcného břemene, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů po jejím uzavření.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Prodávající a oprávněný z věcného břemene o tom vydá kupujícímu a povinnému z věcného břemene příslušné potvrzení.
3. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými a číslovaným dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
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 stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po jednom stejnopise a jeden je určen pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo pro jeho potřeby související s řízením o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

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

1. Zřízení věcného břemene bylo schváleno na 36. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 12.10.2017, usnesením č. 2709/17/R36.
2. Záměr prodat pozemky, které jsou dle čl. I předmětem této smlouvy, byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje od 04.07.2017 do 12.09.2017.
3. Prodej pozemků, které jsou dle čl. I předmětem této smlouvy, byl schválen na 9. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 02.11.2017 usnesením č. 769/17/Z9.

V Brně dne

V Brně dne

Jihomoravský kraj
JUDr. Bohumil Šimek
hejtman
(prodávající a oprávněný z věcného břemene)

NAILIS77, spol. s r. o.
Petra Tejralová
jednatelka
(kupující a povinný z věcného břemene)