

SMLOUVA O PROVEDENÍ AUKCE

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,
na základě usnesení schůze Rady města Brna R8/234 konané dne 31.08.2022

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

111502222/0800

Variabilní symbol: 6322173884

(dále jen jako „SMB“ nebo jen jako „statutární město Brno“)

a

NEUTRICS a.s.

IČO: 25435795

DIČ: CZ25435795

se sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha

spisová značka: B 8278 vedená u Městského soudu v Praze

jednající Ing. Jiřím Němcem, členem představenstva

Bankovní spojení: Raiffeisen bank, a.s.

1027002991/5500

(dále jen jako „NEUTRICS/NCS“)

(SMB a NEUTRICS společně jen jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „**občanský zákoník**“) a v souladu se zákonem č. 39/2020 Sb. o realitním zprostředkování a o změně souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen jako „**zákon o realitním zprostředkování**“) tuto *Smlouvu o provedení aukce* (dále také jen jako „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí Rámcovou smlouvou o spolupráci na provádění aukcí (dále jen jako „**Rámcová smlouva o spolupráci**“) uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 07.04.2021 a Zvláštními podmínkami pro účast na elektronických aukcích, jejichž vyhlášovateli jsou územně samosprávné celky (dále jen jako „**Zvláštní podmínky**“), které tvoří přílohu Rámcové smlouvy o spolupráci. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané v Rámcové smlouvě o spolupráci byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny.
2. Rámcová smlouva o spolupráci vymezuje podmínky spolupráce stran v rámci procesu prodeje nemovitého majetku SMB v elektronické aukci (dále také jen jako „**aukce**“) spočívajícího v tom, že NEUTRICS pro SMB zprostředkuje prodej vybraného nemovitého majetku v prostředí veřejné datové sítě na portálu www.drazby-exekutori.cz s cílem nalezení vhodného kupujícího a SMB poskytne NEUTRICS v této věci součinnost a za poskytnuté služby zaplatí dohodnutou odměnu.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je na straně jedné závazek NEUTRICS zprostředkovat pro SMB zájemce o uzavření kupní smlouvy dle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku, na základě které dojde k prodeji vybrané nemovité věci ve vlastnictví SMB s tím, že nejvhodnější kupující bude vybrán na základě nejvyšší nabídky učiněné v aukci, která proběhne v prostředí veřejné datové sítě na portálu www.drazby-exekutori.cz, a která bude prováděna dle podmínek dohodnutých v této Smlouvě, Rámcové smlouvě o spolupráci a ve Zvláštních podmínkách a za tímto účelem NEUTRICS poskytne služby specifikované v Rámcové smlouvě o spolupráci a v této Smlouvě.

Předmětem této Smlouvy je na straně druhé závazek SMB poskytnout NEUTRICS součinnost za podmínek dohodnutých v této Smlouvě a v Rámcové smlouvě o spolupráci a zaplatit NEUTRICS dohodnutou odměnu.

2. Rámcové znění kupní smlouvy je uvedeno v Příloze č. 1 k této Smlouvě a rámcové znění aukční karty, rámcové znění smlouvy o složení a užití jistoty a rámcové znění smlouvy o úschově tvoří přílohy Rámcové smlouvy o spolupráci. Rámcové znění smluv budou doplněna o chybějící údaje, o aktualizované údaje a případně o požadavky dle platných a účinných právních předpisů (aktuální specifikace nemovitých věcí, omezení vlastnického práva, kupní cena atd.). Smluvní strany berou na vědomí, že znění kupní smlouvy, aukční karty a smlouvy o složení a užití jistoty může být změněno či doplněno pouze v důsledku odůvodněných objektivních skutečností.

III. Předmět aukce

1. Předmětem aukce je tato nemovitá věc / tyto nemovité věci ve vlastnictví SMB:
 - pozemek p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 (dále jen jako „**nemovitá věc**“, a to i v případě, že se jedná o více nemovitých věcí).
2. Stručný popis faktického a právního stavu nemovité věci:

Dům Rybářská číslo orientační 3, číslo popisné 448 se nachází na ulici Rybářská v katastrálním území Staré Brno v městské části Brno-střed. Byl postaven kolem roku 1922 jako bytový a takto byl využíván do roku 1995, poté došlo k jeho částečné rekonstrukci, přičemž byl zároveň změněn i účel užívání na provozní budovu. Z 1. nadzemního podlaží je průchod do sousední budovy (která je součástí pozemku p. č. 896/1 v k. ú. Staré Brno a není ve vlastnictví statutárního města Brna, tento průchod je nyní provizorně uzavřen), dále je zřízen východ z východní strany domu ocelovým schodištěm do prostoru dvora. Konstrukce ocelového schodiště se zastřešením se nachází na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno. Přes pozemek p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno je rovněž příjezd na zpevněný dvůr s přístřeškem za budovou (na tento zpevněný dvůr je přístup i ze samotné budovy). Pozemek p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno není ve vlastnictví statutárního města Brna a jeho užívání není smluvně upraveno. Budova má vlastní přípojku vody a kanalizace. Elektřina a zemní plyn jsou vedeny ze sousedního pozemku, který není ve vlastnictví statutárního města Brna.

Budova je obdélníkového půdorysu, se schodišťovým prostorem navazujícím na půdorys budovy. Má 3 nadzemní podlaží a je podsklepená.

Dispozice budovy dle posledního známého využití:

1. PP - sklepní prostory, schodiště do 1. NP
 1. NP - návštěvní místnost, recepce, 3 WC, vstupní hala, uzavřený průchod, vstup a schodiště
 2. NP - vstupní podesta, 4 místnosti, 3 WC
 3. NP - chodba, schodiště, jídelna, kantýna, sklad, výdej jídel, 2 WC
- půdní prostor - volný bez využití

Budova je od podzimu 2021 nevyužívána. V prostoru bývalé vrátnice v 1. nadzemním podlaží bylo ponecháno movité vybavení (zejména nábytek), jinak je budova vyklizená. Ve zděných konstrukcích a stropních podhledech jsou lokálně zřejmé praskliny. Zdi mají nedostatečnou izolaci proti zemní vlhkosti. V uliční fasádě jsou rozbitá okna. Celkový stav domu je zhoršený.

Dle Územního plánu města Brna je budova součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb. Budova se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy, zpracovaného dne 17.03.2022, je budova zařazena v klasifikační třídě G - mimořádně ne hospodárná.

Na sousedních pozemcích, které nemovitou věc obklopují ze tří stran a jsou ve vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s., IČO: 07237235, se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, plánuje uvedená společnost realizaci stavebního záměru Polyfunkční soubor Rybářka. Uvedená společnost sdělila k záměru prodeje nemovité věci následující:

- společnost požaduje respektovat pravomocné územní rozhodnutí k objektu Rybářka A s názvem „RYBÁŘKA – POLYFUNKČNÍ SOUBOR, REVIZE 03-2020“, územní rozhodnutí pro objekt Rybářka C2 nazvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C2“ a pravomocné společné územní a stavební povolení pro objekt C1 zvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C1“, zejména co se týká:

- oslunění a činitele denního osvětlení navržených bytových a nebytových jednotek,
 - nesmí dojít ke zhoršení akustického zatížení povolených objektů,
 - respektování povolené projektové dokumentace jako celku (Objekt A, Objekt C1 a Objekt C2),
 - neovlivnění základových poměrů navržených staveb, respektování navrženého statického řešení,
- na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno společnost plánuje realizaci nového veřejného prostoru - piazzetty, kam bude mj. přesazen vzrostlý a košatý 50letý dub; projektová dokumentace pro případný návrh nového objektu na nemovité věci musí respektovat navržený veřejný prostor a především pak pozici nově vysazených stromů, objekt musí být navržen tak, aby jeho konstrukce neovlivnila zakořenění a rozvoj nově vysazené zeleně včetně stromů (zastínění, úbytek vody v podloží, změna mikroklimatu),
- na pozemcích společnosti není možno uvažovat s parkovacími rezervami pro projekt na nemovité věci,
- přes pozemky společnosti není možné vést napojení na inženýrské sítě ani dopravní napojení pro objekt na nemovité věci.

(dále jen jako popis nemovité věci).

Podrobnější popis stavu nemovité věci je uveden ve znaleckém posudku, který je specifikovaný v článku V. této Smlouvy.

3. Nemovitá věc je zatížena následujícími omezeními vlastnického práva, která aukcí nezaniknou:
 - žádná omezení

(dále jen omezení vlastnického práva).

4. SMB prohlašuje, že vyjma omezení vlastnického práva uvedených v odst. 3 tohoto článku Smlouvy není nemovitá věc zatížena žádnými dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat až do převodu vlastnického práva na kupujícího na základě kupní smlouvy.
5. Nemovitá věc se převádí ve stavu, ve kterém se bude nacházet v době uzavření kupní smlouvy, se kterým se měl účastník aukce seznámit při její prohlídce.
6. K vyloučení veškerých pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že NEUTRICS neodpovídá vůči žádné osobě za žádné vady nemovité věci.

IV. Odměna

1. Na základě dohody Smluvních stran a v souladu s článkem IV. Rámcové smlouvy o spolupráci náleží NEUTRICS za jeho činnost na základě této Smlouvy odměna ve výši 26.880,- Kč (slovy: dvacet šest tisíc osm set osmdesát korun českých) za jednu aukci. Mezi náklady, které nejsou

zahrnutý v částce 26.880,- Kč, patří administrativní poplatky v souvislosti s bankovní úschovou, kdy každý účastník aukce bude mít zřízen vlastní bankovní účet. Za tuto úschovu bude účtována částka odpovídající administrativnímu poplatku banky, a to ve výši 650,- Kč za pět (5) účastníků aukce, kdy uvedená služba bude zdarma do deseti (10) účastníků. Ceny jsou uvedené bez DPH.

2. Smluvní strany se dohodly pro případ, že NEUTRICS připraví a zorganizuje aukci za podmínek sjednaných v Rámcové smlouvě o spolupráci a v této Smlouvě a aukce se nezrealizuje (např. z důvodu neúčasti zájemců), že NEUTRICS vzniká nárok pouze na zaplacení dosud vynaložených nákladů, jež mu vzniknou v souvislosti s provedením činností a služeb na základě Rámcové smlouvy o spolupráci a této Smlouvy, přičemž jejich výše nesmí přesáhnout výše odměny 26.880,- Kč bez DPH. Nárok vzniká poté, co NEUTRICS doručí statutárnímu městu Brnu protokol o průběhu elektronické aukce. Následně NEUTRICS vystaví fakturu postupem a za podmínek uvedených v článku IV. odstavci 5. a 6. Rámcové smlouvy o spolupráci.
3. Podmínky pro poskytnutí odměny dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy se řídí ustanoveními článku IV. Rámcové smlouvy o spolupráci.

V.

Základní podmínky provedení aukce


1. Minimální kupní cena nemovité věci: 14.400.000 Kč

Minimální kupní cena nemovité věci je stanovena statutárním městem Brnem jako cena obvyklá na základě znaleckém posudku č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022 zpracovaného znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem, sídlo: Hořická 54, 678 01 Blansko, kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno. Minimální kupní cena nemovité věci je vždy shodná s vyvolávací cenou.

2. Vyvolávací cena: 14.400.000 Kč
3. Minimální příhoz: 50.000 Kč (horní hranice není omezena)
4. Aukční jistota: 1.440.000 Kč

Lhůta pro složení aukční jistoty: Začíná dnem stanoveným v aukční kartě, nejdříve však dnem zveřejnění aukční karty na portálu www.drazby-exekutori.cz a končí 24 hodin před zahájením aukce.

Číslo bankovního účtu, variabilní a specifický symbol pro zaslání aukční jistoty sdělí NEUTRICS účastníkovi aukce po uzavření smlouvy o úschově mezi NEUTRICS a účastníkem aukce.

5. Datum, čas a místo prohlídky:
Prohlídky zajistí: Majetkový odbor Magistrátu města Brna
Kontaktní osoba/kontakt: 

Místo konání prohlídky: na místě samém (Rybářská 448/3, 603 00 Brno)
Datum a čas 1. prohlídky: 20.10.2022 ve 14:00 hod.
Datum a čas 2. prohlídky: 25.10.2022 ve 14:00 hod.

6. Místo, termín a forma aukce:
Místo konání aukce: www.drazby-exekutori.cz
Datum a čas zahájení aukce: bude stanoven aukční kartou
Datum a čas ukončení aukce: bude stanoven aukční kartou
Forma: anglická elektronická aukce

VI.


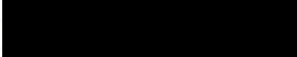


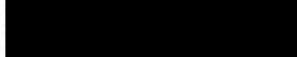

Vypořádání aukční jistoty

1. NEUTRICS se zavazuje aukční jistotu složenou vítězem aukce v celé výši vydat SMB bezhotovostním převodem z úschovního účtu na bankovní účet SMB a pod variabilním symbolem,

jak jsou tyto uvedeny v záhlaví této Smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy vítěz aukce předloží NEUTRICS tyto listiny:

- a. Čestné prohlášení, jehož rámcové znění tvoří přílohu Rámcové smlouvy o spolupráci, podepsané vítězem aukce s úředně ověřeným podpisem ve dvou (2) vyhotoveních;
 - b. Smlouvu o složení a užití jistoty podepsanou vítězem aukce s úředně ověřeným podpisem ve třech (3) vyhotoveních.
2. V případě, že vznikne vítězi aukce povinnost uhradit smluvní pokutu v souladu s čl. VI. odst. 12 a 13 Rámcové smlouvy o spolupráci, náleží tato smluvní pokuta vždy v celé výši SMB. V případě, že v okamžiku vzniku nároku na úhradu smluvní pokuty se bude aukční jistota nacházet na účtu NEUTRICS, je NEUTRICS povinen poukázat smluvní pokutu v celé výši bezhotovostním převodem na účet SMB a pod variabilním symbolem, jak jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů, kdy bude zjištěno, že nastala skutečnost zakládající povinnost vítěze aukce uhradit smluvní pokutu. Zbývající část aukční jistoty bude vrácena vítězi aukce v souladu s ujednáními v čl. VI. odst. 12 a 13 Rámcové smlouvy o spolupráci.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní právní vztahy mezi SMB a NEUTRICS touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy o spolupráci a Zvláštními podmínkami.
2. Právní vztahy mezi SMB a NEUTRICS touto Smlouvou a Rámcovou smlouvou o spolupráci a Zvláštními podmínkami neupravené vůbec se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o realitním zprostředkování.
3. Kontaktními údaji SMB se rozumí, pokud SMB následně písemně neoznámí NEUTRICS změnu kontaktu, následující:
název: Statutární město Brno
adresa: Majetkový odbor MMB, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
kontaktní osoby: 
telefon: 
email: 
ID DS: a7kbrm
4. Kontaktními údaji NEUTRICS se rozumí, pokud NEUTRICS následně písemně neoznámí SMB změnu kontaktu, následující:
název: NEUTRICS a.s.
adresa: Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha
kontaktní osoby: 
telefon: 
email: 
ID DS: dbdfdti
5. Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že SMB a NEUTRICS obdrží každý po dvou (2) vyhotoveních Smlouvy. Tato smlouva může být uzavřena i v digitální podobě se zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran.
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených Smluvními stranami.
7. NEUTRICS bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. NEUTRICS dále bere na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění, a tato Smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. SMB zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem jejího

uveřejnění v registru smluv postupem dle odst. 7 tohoto článku Smlouvy.

9. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny jen jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze Smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této Smlouvy a základní podmínky této Smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
 - a. Příloha č. 1: Rámcové znění kupní smlouvy.
11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

DOLOŽKA

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tato Smlouva byla schválena na R8/234. schůzi Rady města Brna konané dne 31.08.2022.

V Brně dne _____

V _____ dne _____

Ing. JIŘÍ
NĚMEC

Digitally signed
by Ing. JIŘÍ NĚMEC
Date: 2022.09.13
14:42:01 +02'00'

Statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem smlouvy pověřena
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

NEUTRICS a.s.
zastoupená členem představenstva
Ing. Jiřím Němcem

smlouva č.

Statutární město Brno

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

(dále jen prodávající)

a

.....
bankovní spojení:
.....

(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m², jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE). Součástí a příslušenství PŘEDMĚTU KOUPE tvoří zejména vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, movité vybavení bývalé vrátnice v 1. nadzemním podlaží.

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- PŘEDMĚT KOUPE je dle Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb,
- PŘEDMĚT KOUPE se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno,
- PŘEDMĚT KOUPE je popsán ve znaleckém posudku č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022 zpracovaném znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem, sídlo: Hořická 54, 678 01 Blansko, kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno; kupující prohlašuje, že je s uvedeným znaleckým posudkem seznámen a PŘEDMĚT KOUPE si prohlédl,
- PŘEDMĚT KOUPE nemá vlastní elektrickou přípojku a plynovou přípojku, tato média jsou vedena ze sousední nemovitosti,

- konstrukce ocelového schodiště se zastřešením, která se nachází na východní straně PŘEDMĚTU KOUPĚ a příjezd na zpevněný dvůr s přístřeškem se nacházejí na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno, který není ve vlastnictví prodávajícího, užívání tohoto pozemku není smluvně upraveno,
- dle průkazu energetické náročnosti budovy je PŘEDMĚT KOUPĚ zařazen v klasifikační třídě G - mimořádně nevhodná,
- dle výše uvedeného znaleckého posudku je celkový stav PŘEDMĚT KOUPĚ zhoršený.

1.3. Na sousedních pozemcích, které PŘEDMĚT KOUPĚ obklopují ze západní, jižní a východní strany a které jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s, IČO: 07237235, se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, plánuje vlastník těchto pozemků realizaci stavebního záměru Polyfunkční soubor Rybářka. V této souvislosti sdělila uvedená společnost k záměru zřízení PŘEDMĚTU KOUPĚ následující:

- společnost požaduje respektovat pravomocné územní rozhodnutí k objektu Rybářka A s názvem „RYBÁŘKA – POLYFUNKČNÍ SOUBOR, REVIZE 03-2020“, územní rozhodnutí pro objekt Rybářka C2 nazvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C2“ a pravomocné společné územní a stavební povolení pro objekt C1 zvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C1“, zejména co se týká:
 - oslunění a činitele denního osvětlení navržených bytových a nebytových jednotek,
 - nesmí dojít ke zhoršení akustického zatížení povolených objektů,
 - respektování povolené projektové dokumentace jako celku (Objekt A, Objekt C1 a Objekt C2),
 - neovlivnění základových poměrů navržených staveb, respektování navrženého statického řešení,
- na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno společnost plánuje realizaci nového veřejného prostoru - piazzetty, kam bude mj. přesazen vzrostlý a košatý 50letý dub; projektová dokumentace pro případný návrh nového objektu na PŘEDMĚTU KOUPĚ musí respektovat navržený veřejný prostor a především pak pozici nově vysazených stromů, objekt musí být navržen tak, aby jeho konstrukce neovlivnila zakořenění a rozvoj nově vysazené zeleně včetně stromů (zastínění, úbytek vody v podloží, změna mikroklimatu),
- na pozemcích společnosti není možno uvažovat s parkovacími rezervami pro projekt na PŘEDMĚTU KOUPĚ,
- přes pozemky společnosti není možné vést napojení na inženýrské sítě ani dopravní napojení pro objekt na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Kupující uzavřením této smlouvy bere výše uvedené požadavky společnosti IMPERA line, a.s. na vědomí. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že prodávající nenese jakoukoliv odpovědnost za případné obtíže či ztráty kupujícího z důvodu požadavků společnosti IMPERA line, a.s. v souvislosti se stavebním záměrem Polyfunkční soubor Rybářka.

Čl. II.

Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. III.

Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví

prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhnmkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši Kč (slovy: korun českých).

4.2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.3. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla kupujícím uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.

Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.

Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s § 1105 OZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX. odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.

Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu městská část Brno-sever do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

8.4. Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem této smlouvy předložil a při podpisu této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy, který byl zpracován dne 17.03.2022.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

9.6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

9.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9.10. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.11. Kupující potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

9.12. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z../..... konaném dne

V Brně dne

V dne

.....
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
.....
kupující