

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

IMPERA ŽSD, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 282 98 195, DIČ: CZ28298195

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 5661 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená [REDAKCE], v plné moci

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

a

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 55440

zastoupená [REDAKCE] jednatelem

na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“ – zpevněná plocha úsek komunikace B4 - ulice Gustava Broma

I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“ – zpevněná plocha úsek komunikace B4 – ulice Gustava Broma, která je umístěna na pozemku p. č. 157/12 v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba I. oddíl“).

2. Stavba I. oddíl byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 18341/17/2300/2003/2/To ze dne 20. 12. 2017.
3. Stavba I. oddíl je tvořena samostatným chodníkem situovaným za pásem zeleně včetně vjezdů k přilehlým domům po hranu chodníku, vše s povrchem z betonové dlažby. Umístění stavby I. oddíl je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu I. oddíl uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu I. oddíl kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba I. oddíl uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2429-71/2022 ze dne 6. 5. 2022, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. První prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba I. oddíl uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. První prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě I. oddíl není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou I. oddíl a že na této stavbě I. oddíl nevážnou žádné faktické (stavba I. oddíl je již dlouhodobě užívána, přičemž před podpisem této smlouvy proběhla její prohlídka kupujícím resp. jeho zástupcem) ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno doposud nezapsané v katastru nemovitostí (toto prohlášení se netýká případných věcných břemen vztahujících se k pozemku, na kterém je stavba I. oddíl umístěna), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě I. oddíl na kupujícího.
3. První prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční 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.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. 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 se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. První prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby I. oddíl, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu I. oddíl prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručena tato smlouva oboustranně podepsaná. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, první prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
2. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle článku II. odst. 1 tohoto oddílu ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl II.

Stavba „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě“ – úsek B4 - ulice Gustava Broma

I.

1. První a druhý prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě“ – úsek B4 - ulice Gustava Broma, která je umístěna na pozemcích p. č. 156/117, p. č. 156/120, p. č. 156/121, p. č. 156/122, p. č. 156/123, p. č. 156/124, p. č. 156/125, p. č. 156/126, p. č. 156/127, p. č. 156/128, p. č. 156/129 a p. č. 156/145 a na části pozemku p. č. 196/45, vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba II. oddíl“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího je id. ½ a výše spoluvlastnického podílu druhého prodávajícího je id. ½.
2. Stavba II. oddíl uvedená v odst. 1 tohoto článku byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 7002/16/2300/702/To ze dne 25. 5. 2016.
3. Stavba II. oddíl uvedená v odst. 1 tohoto článku je tvořena plochou vozovky s živičným povrchem, včetně podélných parkovacích stání, chodníku s vjezdy k přilehlým rodinným domům po hranu obrubníku a chodníku vše s povrchem z betonové dlažby. Součástí stavby tvoří svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 7 ks uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby II. oddíl je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

3. První a druhý prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu stavbu II. oddíl uvedenou v oddílu II. článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu II. oddíl kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých).
4. Převáděná stavba II. oddíl uvedená v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2428-70/2022 ze dne 6. 5. 2022, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

6. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že převáděná stavba II. oddíl uvedená v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
7. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděné stavbě II. oddíl není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s touto stavbou II. oddíl a že na této stavbě II. oddíl nevážnou žádné faktické (stavba II. oddíl je již dlouhodobě užívána, přičemž před podpisem této smlouvy proběhla její prohlídka kupujícím resp. jeho zástupcem) ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno doposud nezapsané v katastru nemovitostí (toto prohlášení se netýká případných věcných břemen vztahujících se k pozemkům, na kterých je stavba II. oddíl umístěna), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazují se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě II. oddíl na kupujícího.
8. První a druhý prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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.
9. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. 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 se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
10. První a druhý prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby II. oddíl, která je definována v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu a druhému prodávajícímu kupní cenu dle výše jejich spoluvlastnických podílů na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad na částku 250 Kč do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručena tato smlouva oboustranně podepsaná, a druhý prodávající je povinen vystavit daňový doklad na částku 250 Kč do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručena tato smlouva oboustranně podepsaná. Daňové doklady budou vystaveny se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jejich doručení, budou vystaveny a doručeny elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, první a druhý prodávající uvedou do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

Oddíl III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Vlastnické právo ke stavbě I. oddíl a ke stavbě II. oddíl nabývá kupující ke dni účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že převod stavby II. oddíl na základě této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, protože uplynulo 5 let od vydání kolaudačního souhlasu.
3. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž první, a druhý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení.
7. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
8. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
9. 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
10. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského

zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

11. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: situační snímek stavby

Doložka

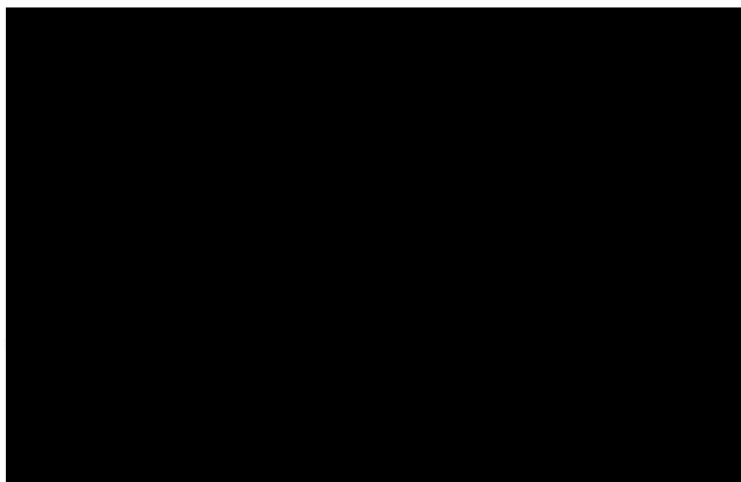
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/228 dne 20. 7. 2022.

Kupující:

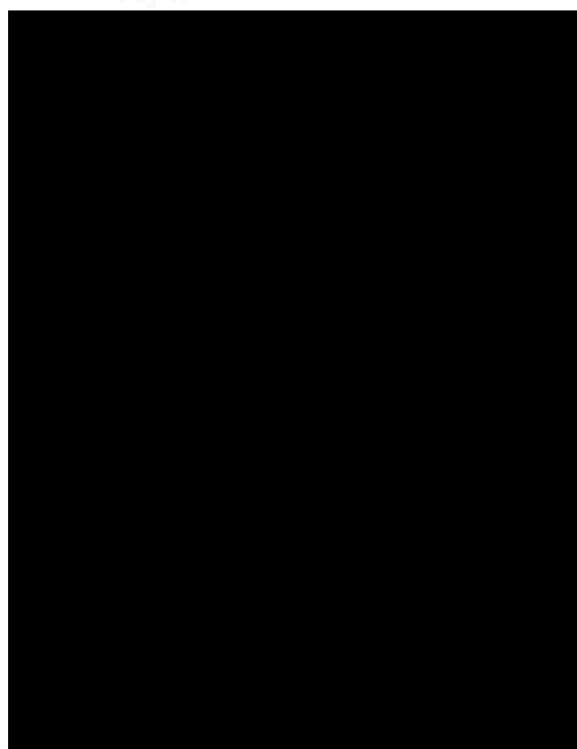
V Brně dne 15. 11. 2022

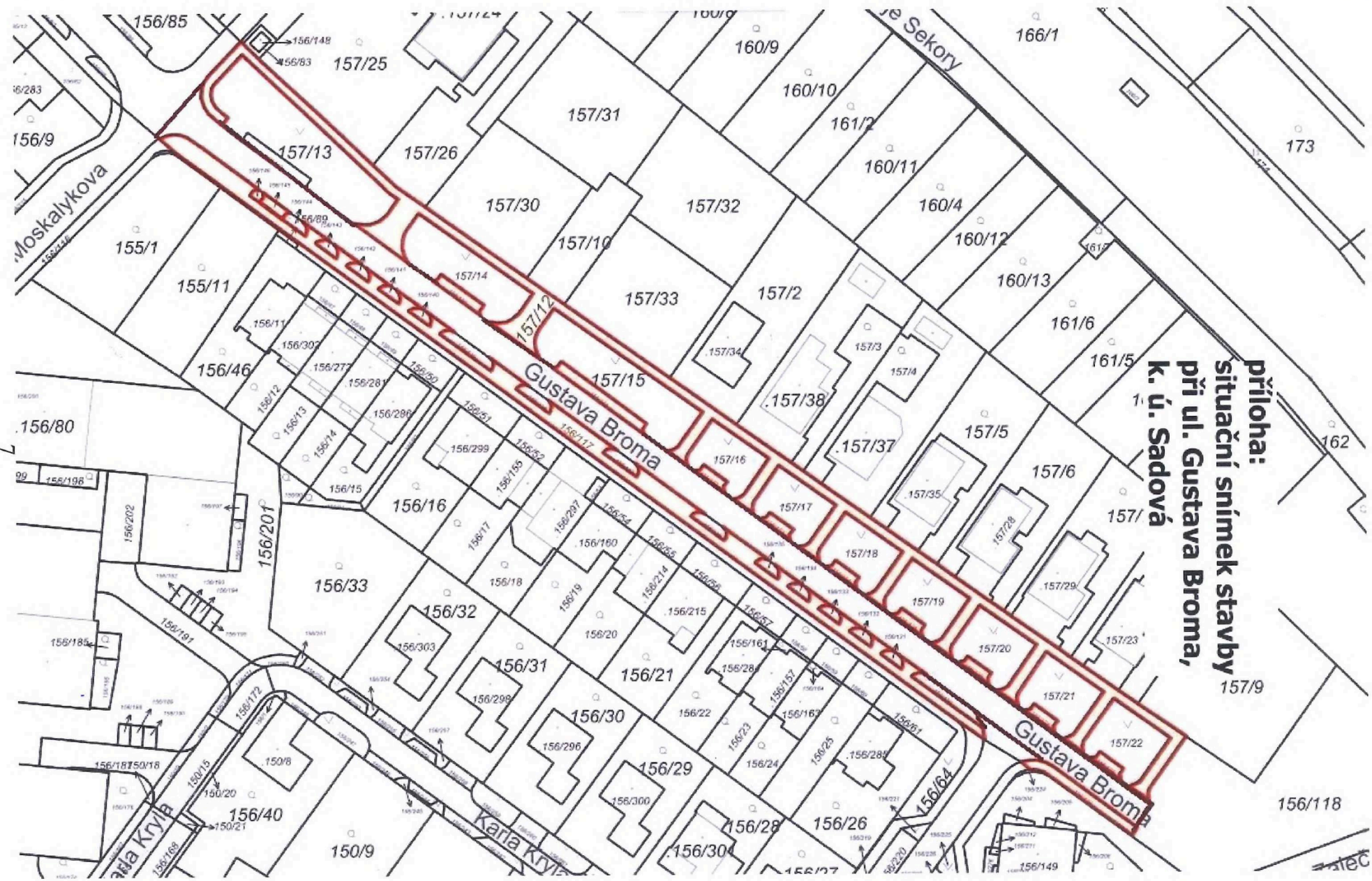
První prodávající:

V Brně dne 1. 11. 2022



.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB





příloha:
situční snímek stavby
při ul. Gustava Broma,
k. ú. Sadová

stec