

KUPNÍ A DAROVACÍ 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:

MAISON VRABEL, s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 276 61 296, DIČ: CZ27661296

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 49869 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená [REDAKCE] jednatelkou

bankovní spojení:

číslo účtu:

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

REKO a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 136 90 299, DIČ: CZ13690299

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 3605 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 436942621/0100

na straně jedné jako dárce (dále jen „dárce“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

podpisem 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 a obdarovaný (dále jen „kupující“ v oddílu I. a zároveň „obdarovaný“ v oddílu II.)

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor Kamechy – II. a III. etapa, Brno Žebětín“ SO 01 – Parkoviště a chodníky – pozemní komunikace, SO 02 – dešťová kanalizace, Vsakovací galerie a odlučovače ropných látek, ulice Přírodní a Listnatá

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Kamechy – II. a III. etapa, Brno Žebětín“ – SO 01 – Parkoviště a chodníky – pozemní komunikace, SO 02 – dešťová kanalizace, Vsakovací galerie a odlučovače ropných látek, ulice Přírodní

- a Listnatá, která je umístěna na pozemcích p. č. 1880/1, p. č. 1888/4, p. č. 1888/9, p. č. 1896/2, p. č. 1920/4, p. č. 2001/29, p. č. 2009 a na částech pozemků p. č. 1847/32, p. č. 1853/1, p. č. 1877/10, p. č. 1877/11, p. č. 1877/12, p. č. 1881/1, p. č. 1896/13, p. č. 1923/6, p. č. 2060 a p. č. 2082/1 vše v katastrálním území Žebětín, obec Brno (dále jen „stavba“).
2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odboru stavebního č.j. 21-10862/SU/Nov ze dne 25. 8. 2021, Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odboru stavebního č.j. 23-13133/SU/Nov ze dne 21. 8. 2023 a Kolaudačním souhlasem Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrátu města Brna č.j. MMB/0250013/2018 ze dne 13. 6. 2018.
 3. Stavbu tvoří velkokapacitní parkoviště se třemi vjezdy z ulice Listnatá včetně parkovacích stání navazujících přímo na ulici Listnatá a velkokapacitní parkoviště se dvěma vjezdy od ulice Přírodní, vše včetně obslužných chodníků a schodišť se zábradlím. Součástí stavby je odvodnění – kanalizační stoky D1, D2 při ulici Přírodní a stoky D5, D6 při ulici Listnatá, včetně 16 ks kanalizačních šachet, vsakovacích galerií, 4 ks odlučovačů ropných látek, kanalizačních přípojek a 16 ks uličních vpustí, svislé a vodorovné dopravní značení. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2561-64/2023 ze dne 24. 9. 2023, který vyhotovila [REDACTED] Brno.

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou a že na této stavbě nevážnou žádné faktické 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 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 na kupujícího.
3. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této 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. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby, která je definována v oddílu I. 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 smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům, které jsou do vlastnictví kupujícího jako obdarovaného převáděny oddílem II. této smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude kupujícímu jako obdarovanému doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím sděleno, že kupujícímu jako obdarovanému bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí dle oddílu II. této smlouvy. 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, prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u 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 oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny 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 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.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Kamechy – II. a III. etapa, Brno Žebětín“ SO 01 – Parkoviště a chodníky – pozemní komunikace, SO 02 – dešťová kanalizace, Vsakovací galerie a odlučovače ropných látek, ulice Přírodní a Listnatá

I.

1. Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 1880/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²,
 - p. č. 1888/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m²,
 - p. č. 1888/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m²,
 - p. č. 1896/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 116 m²,
 - p. č. 1920/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 158 m²,vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1124 pro katastrální území Žebětín, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).
2. Na pozemku p. č. 1880/1 v k. ú. Žebětín, obec Brno, vázne věcné břemeno zřízení a provozování vedení tepelných rozvodů ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534.
3. Na pozemcích p. č. 1888/4 a p. č. 1920/4 v k. ú. Žebětín, obec Brno, vázne věcné břemeno umístění a ochranného pásma veřejného osvětlení ve prospěch obdarovaného a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285.

II.

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a obdarovaný tyto pozemky přijímá do svého vlastnictví.
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2550-53/2023 ze dne 21. 8. 2023, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. Dárce výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v oddílu II. článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy.
2. Dárce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této 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.

3. Dárce se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v oddílu II. článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na obdarovaného.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má obdarovaný právo od této části smlouvy (oddílu č. II. 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. Dárce seznámil obdarovaného s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a obdarovaný potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Obytný soubor Kamechy – II. a III. etapa, Brno Žebětín“ – SO 01 – Parkoviště a chodníky – pozemní komunikace, SO 02 – dešťová kanalizace, Vsakovací galerie a odlučovače ropných látek, ulice Přírodní a Listnatá.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá obdarovaný k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí podá obdarovaný a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

Oddíl III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro všechny pozemky převáděné do vlastnictví kupujícího jako obdarovaného oddílem II. této smlouvy nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující a zároveň obdarovaný oprávněn od celé (tzn. všech oddílů) této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní a darovací smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající a dárce obdrží jedno vyhotovení, kupující a zároveň obdarovaný dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. 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).
7. 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.
8. 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.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1 – Situační snímek stavby

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/ dne .

Kupující a zároveň obdarovaný:

V Brně dne

Prodávající:

V Brně dne

.....
za MASON VRABEL, s.r.o.

.....
jednatelka

Dárce:

V Brně dne

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

.....
za REKO a.s.
Ing. Pavel Knapec
člen představenstva

příloha:
 situační snímek stavby při ulici
 Listnatá a Přírodní, k.ú. Žebětín

