

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925, DIČ: CZ27578925, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 116940, kterou zastupuje [REDAKCE] na základě plné moci

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

Statutární město Brno, se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785, které zastupuje Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí kupující a Budoucí prodávající dále společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1785 a násl. a ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva**“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1117, o výměře 381 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno zapsaného na listu vlastnictví číslo 647 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“).

1.2. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v návaznosti na dohodu, kterou mezi sebou učinily v rámci Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 21. 4. 2021 mezi Budoucím kupujícím, Budoucím prodávajícím a IMOS development otevřený podílový fond, č. smlouvy 5621171767, uveřejněné v registru smluv pod ID smlouvy 15207791, týkající se výstavby nových obytných čtvrtí v areálu bývalé Zbrojovky a areálu bývalé Motorárny Zetor, jak jsou tyto areály definované ve Smlouvě o spolupráci.

1.3. Na základě níže uvedené kupní smlouvy dojde k převodu vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Pozemku na Budoucího kupujícího, a to za účelem realizace výstavby mateřské školy Budoucím kupujícím, jejíž potřeba vyvstala v důsledku realizace nové obytné čtvrti v areálu bývalé Zbrojovky, realizované Budoucím prodávajícím.

1.4. Budoucí prodávající má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě a na základě této Smlouvy uzavřené kupní smlouvy prodat Budoucímu kupujícímu Pozemek a Budoucí kupující

má zájem Pozemek za podmínek uvedených v této Smlouvě a na základě této Smlouvy uzavřené kupní smlouvy koupit od Budoucího prodávajícího.

1.5. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem, aby na Pozemku byla postavena Budoucím kupujícím mateřská škola a související nezbytná infrastruktura (dále jen „**Projekt**“).

1.6. Budoucí kupující prohlašuje, že na své náklady zajistí provedení veškerých potřebných kroků vedoucích k zajištění vydání rozhodnutí o povolení stavby Projektu v souladu s platnými právními předpisy příslušným stavebním úřadem (dále společně jen „**Povolení**“), k čemuž Budoucí prodávající poskytne nezbytnou součinnost případně vyplývající z právních předpisů.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Touto Smlouvou se Budoucí kupující a Budoucí prodávající vzájemně zavazují spolu uzavřít za podmínek uvedených v této Smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek Budoucího prodávajícího převést vlastnické právo k Pozemku včetně všech jeho součástí a příslušenství na Budoucího kupujícího a závazek Budoucího kupujícího zaplatit kupní cenu a přijmout Pozemek do svého výlučného vlastnictví včetně všech součástí a příslušenství, a to ve znění vzoru kupní smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).

2.2. Kupní cena za Pozemek včetně všech součástí a příslušenství bude v Kupní smlouvě sjednána ve výši 1.000 Kč vč. DPH. Kupní cena dle předchozí věty byla stanovena s odkazem na Článek XV. Projekt 13 (MŠ na obou územích) Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 21. 4. 2021 mezi Statutárním městem Brnem, NOVOU ZBROJOVKOU, s.r.o. a IMOS development otevřený podílový fond, č. smlouvy 5621171767, uveřejněné v registru smluv pod ID smlouvy 15207791 (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), týkající se výstavby nových obytných čtvrtí v areálu bývalé Zbrojovky a areálu bývalé Motorárny Zetor, jak jsou tyto areály definované ve Smlouvě o spolupráci, s tím, že rozdíl mezi kupní cenou, za kterou bude Pozemek převeden do vlastnictví Budoucího kupujícího, a cenou obvyklou Pozemku, určenou ke dni uzavření této Smlouvy, bude zohledněna ve výši investičního příspěvku, který se Budoucí prodávající zavázal uhradit Budoucímu kupujícímu dle Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt A“ ze dne 21. 2. 2024 a Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt G“ ze dne 11. 11. 2024. Cena obvyklá Pozemku ve výši 8.092.800 Kč bez DPH byla stanovena znaleckým posudkem č. položky 055435/2024 ze dne 18. 7. 2024, vypracovaným soudním znalcem [redacted] Sloup v Moravském krasu, IČO: 704 63 271, ve znění dodatku č. 1, č. položky 080637/2024 ze dne 14. 10. 2024.

III. PODMÍNKY UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

3.1. Budoucí kupující je oprávněn písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy, a to ode dne následujícího po dni, ke kterému nabude Povolení právní moci. Společně s výzvou zašle Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu návrh Kupní smlouvy a kopii Povolení s vyznačenou doložkou právní moci.

3.2. Budoucí prodávající bude povinen uzavřít Kupní smlouvu do 30 (třiceti) dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího kupujícího splňující náležitosti specifikované v odst. 3.1 této Smlouvy.

3.3. Budoucí prodávající není povinen Kupní smlouvu uzavřít zejména, neodpovídá-li návrh Kupní smlouvy vzoru uvedenému v příloze č. 1 této Smlouvy a/nebo nebylo-li Povolení vydáno a/nebo nenabylo-li Povolení právní moci.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Práva a závazky Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právem České republiky.
- 4.2. Tato Smlouva je závazná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.3. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami, případně jejich oprávněnými zástupci.
- 4.4. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s tím, že jedno vyhotovení si ponechá Budoucí kupující a jedno vyhotovení si ponechá Budoucí prodávající.
- 4.5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
- 4.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a její obsah odpovídá jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoliv ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4.7. Tato Smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání, která mezi sebou Smluvní strany učinily ohledně budoucího uzavření Kupní smlouvy, a to zejména ve smlouvě o spolupráci a/nebo smlouvách o investičním příspěvku.
- 4.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – vzor kupní smlouvy
Příloha č. 2 – plná moc Budoucího prodávajícího

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/28. zasedání konaném dne 9. 9. 2025.

NA DŮKAZ TOHO připojují Smluvní strany, případně jejich oprávnění zástupci, v níže uvedený den k této Smlouvě své podpisy.

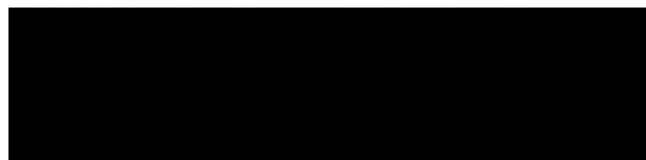
V Brně dne 19.9.2025.....



NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

na základě plné moci

V Brně dne 24.9.2025.....



Statutární město Brno

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Příloha č.1 – vzor kupní smlouvy

Kupní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 111 158 222/0800

(dále také jako **kupující**)

a

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ 27578925

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

pod sp. zn. C 116940

zastoupená

bankovní spojení:

(dále také jako **prodávající**)

Čl. 1

1.1 Smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu v návaznosti na Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kterou Smluvní strany uzavřely dne

1.2 Na základě této kupní smlouvy dojde k převodu vlastnického práva prodávajícího k pozemku p. č. 1117 v k. ú. Zábrdovice na kupujícího, a to za účelem realizace výstavby mateřské školy kupujícím, jejíž potřeba vyvstala v důsledku realizace nové obytné čtvrti v areálu bývalé Zbrojovky, realizované prodávajícím.

Čl. 2

2.1 Prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 1117, o výměře 381 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 647 pro k. ú. Zábrdovice,

obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen Pozemek).

Čl. 3

3.1 Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává do vlastnictví kupujícího Pozemek včetně všech součástí a příslušenství a kupující Pozemek kupuje za dohodnutou kupní cenu 1.000 Kč vč. DPH.

3.2 Kupní cena dle odst. 3.1 této kupní smlouvy byla stanovena s odkazem na Článek XV. Projekt 13 (MŠ na obou územích) Smlouvy o spolupráci s tím, že rozdíl mezi kupní cenou, za kterou bude Pozemek převeden do vlastnictví kupujícího, a cenou obvyklou Pozemku, bude zohledněna ve výši investičního příspěvku, který se prodávající zavázal uhradit kupujícímu dle Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt A“ ze dne 21. 2. 2024 a Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Nová Zbrojovka – objekt G“ ze dne 11. 11. 2024.

Cena obvyklá Pozemku ve výši 8.092.800 Kč bez DPH byla stanovena znaleckým posudkem č. položky 055435/2024 ze dne 18. 7. 2024, vypracovaným soudním znalcem [REDAKCE], [REDAKCE] Sloup v Moravském krasu, IČO: 704 63 271, ve znění dodatku č. 1, č. položky 080637/2024 ze dne 14. 10. 2024.

Čl. 4

4.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena dle Čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy bude kupujícím uhrazena prodávajícímu na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím do 15 dnů ode dne, kdy mu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu změny vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dále bude obsahovat číslo této kupní smlouvy. Splatnost faktury bude 21 dní ode doručení kupujícímu.

V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany kupujícího požadováno doručení faktury primárně do datové schránky kupujícího a7kbrn. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana doručí fakturu na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

Čl. 5

5.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Pozemku není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s Pozemkem, a že na Pozemku nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

5.2 Prodávající se zavazuje, že Pozemek nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do doby převodu vlastnického práva k Pozemku na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu Pozemek zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.

5.3 Prodávající prohlašuje, že k 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.

5.4 Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od 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 smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5.5 Prodávající výslovně prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnou ekologickou závadou. Pokud se prokáže, že toto tvrzení není pravdivé, je prodávající povinen odstranit ekologickou závadu na své náklady, pokud se kupující s prodávajícím nedohodnou, že odstranění ekologické zátěže zajistí kupující na náklady prodávajícího.

5.6 Kupující prohlašuje, že si je vědom výstavby objektu „A“ jižní zóna Nová Zbrojovka, je mu známa jeho specifikace a s touto výstavbou v sousedství Pozemku souhlasí.

Čl. 6

6.1 Vlastnické právo k Pozemku se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

6.2 Prodávající a kupující se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený. Kupující podá návrh na vklad dle této smlouvy bezodkladně (nejpozději do 15 dnů) poté, kdy tato smlouva nabyde účinnosti.

6.3 Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se prodávající a kupující zavazují si poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k realizaci vkladu vlastnického práva k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. 7

7.1 Prodávající a kupující prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.

7.2 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 189/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7.3 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu druhé smluvní strany.

7.4 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. Prodávající a kupující se dohodli, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění kupující. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7.5 Prodávající bere na vědomí, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7.6 Prodávající prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 189/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

7.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Doložka: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna nazasedání konaném dne

V Brně dne

Statutární město Brno

V Brně dne

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

.....

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Příloha č. 2 – plná moc Budoucího prodávajícího

PLNÁ MOC

Společnost **NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.**, identifikační číslo: 275 78 925, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 116940, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Havelka, jednatel (dále jen „**Zmocnitel**“),

tímto zmocňuje

[redacted]

a

[redacted]

příčemž výše uvedené osoby jsou oprávněny zastupovat Zmocnitele vždy společně (dále jen „**Zmocněnec**“).

Zmocnitel podpisem této plné moci zmocňuje Zmocněnce, aby Zmocnitele zastupoval při faktických a právních jednáních před všemi orgány státní správy, samosprávy a vůči fyzickým i právnickým osobám, a činil jménem Zmocnitele veškerá právní jednání týkající se přípravy, realizace a dalšího rozvoje projektu s pracovním názvem NOVÁ ZBROJOVKA, na pozemcích ve vlastnictví Zmocnitele, případně dalších pozemcích, které budou v průběhu přípravy a realizace projektu dotčeny, v k. ú. Zábrdovice, Maloměřice, Husovice, Trnitá, jakož i dalších nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele.

Zmocněnec je oprávněn v souvislosti s nájemními smlouvami týkající se výše uvedených nemovitostí uzavírat dodatky k těmto smlouvám, uzavírat dohody o jejich ukončení, vypovídat dané smlouvy nebo od těchto smluv odstoupovat.

Zmocněnec je dále oprávněn účastnit se jednání s orgány veřejné správy a dalšími orgány a osobami, přebírat korespondenci, činit návrhy, podávat vyjádření a opravné prostředky, práv na ně se vzdávat, nahlížet do spisu a řešit právní a technické záležitosti týkající se přípravy a realizace výše uvedeného projektu apod. Toto zmocnění se vztahuje i na ty případy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je dále oprávněn zavazovat Zmocnitele k peněžitým závazkům do maximální výše 5.000.000,- Kč bez DPH za jedno právní jednání. Zmocněnec je rovněž oprávněn v témže rozsahu činit právní jednání vedoucí ke změně, zániku, zajištění či utvrzení těchto závazků a pohledávky z těchto právních jednání vymáhat.

Tato plná moc zaniká jejím odvoláním Zmocnitelem; nejpozději však tato plná moc zaniká uplynutím jednoho roku ode dne jejího vystavení.

Zmocněnec není oprávněn jménem Zmocnitele udělovat jakákoliv substituční oprávnění ani činit jiné úkony než úkony vymezené touto plnou mocí.

V Praze dne 2.12.2024

[redacted]
.....
NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
Ing. Zdeněk Havelka
jednatel

Zmocněnec výše uvedenou plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 02. 12. 2024

V Praze dne 02. 12. 2024

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22764/241/2024

_____, advokát, evidenční číslo 21313, sídlo _____

Prohlašuji, že Ing. Zdeněk Havelka, datum narození _____, místo
narození _____

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo _____
tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 02.12.2024