

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

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

IČO: 275 78 925, DIČ: CZ27578925

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 116940 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená [REDACTED] na základě plné moci

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

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

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

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

(prodávající a kupující dále též společně jen „*smluvní strany*“ a jednotlivě též jen „*smluvní strana*“)

I.

1. Kupující, prodávající a společnost IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, spolu dne 21. 04. 2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci č. 5621171767 (dále jen „*Základní smlouva*“), kterou si mj. v souvislosti s rozvojem Areálu Zbrojovky, jak je tento pojem definován v Základní smlouvě, stanovily základní principy vzájemné spolupráce na třinácti nejvýznamnějších dopravních, infrastrukturních a školských projektech výstavby veřejné infrastruktury celoměstského významu.
2. Dne 26.07.2022 byla mezi kupujícím, prodávajícím a společností Brno Property Invest XV., a.s., IČO: 281 65 489, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha uzavřena SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (dále jen „*smlouva o spolupráci*“) ve znění dodatku č. 1 ze dne 01.12.2023, kterou si smluvní strany stanovily základní principy vzájemné spolupráce na přípravě a stavebním záměru „*Nová Zbrojovka – Prodloužení ulice Markéty Kuncové*“ (dále jen „*stavební záměr*“).
3. Kupující je investorem a stavebníkem veřejně prospěšné dopravní stavby „*Dopravní napojení ulice Markéty Kuncové*“ a to dle projektové dokumentace zpracované společností PK OSSENDORF s.r.o., IČO: 25564901, se sídlem Šumavská 416/15, Ponava, 602 00 Brno

(dále jen „stavba“). Společné povolení stavby ze dne 31.10.2023 a 20.11.2023 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

4. V návaznosti na smlouvu o spolupráci a Základní smlouvu a v souvislosti s připravovanou realizací stavebního záměru má prodávající zájem prodat kupujícímu v této smlouvě níže specifikovaný předmět převodu a kupující má zájem od prodávajícího předmět převodu koupit, tedy přijmout předmět převodu do svého vlastnictví a za to prodávajícímu uhradit níže stanovenou kupní cenu.

II.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 1125/23 o výměře 719 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 647 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek 1**“),
- pozemku parc. č. 1519/1 o výměře 1650 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Maloměřice, obec Brno (dále jen „**Pozemek 2**“),
- pozemku parc. č. 1519/2 o výměře 1045 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Maloměřice, obec Brno (dále jen „**Pozemek 3**“),

Pozemek 2 a Pozemek 3 zapsány na listu vlastnictví č. 3413 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

- pozemku parc. č. 5884/21 o výměře 1 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen „**Pozemek 4**“),
- pozemku parc. č. 5884/23 o výměře 2031 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen „**Pozemek 5**“),

Pozemek 4 a Pozemek 5 zapsán na listu vlastnictví č. 14563 pro k.ú. Židenice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu tyto nemovité věci:

- Pozemek 1; a
- Pozemek 2; a
- Pozemek 3; a
- Pozemek 4; a
- Pozemek 5;

včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále jen „**předmět převodu**“) a kupující tento předmět převodu přebírá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1000,- Kč vč. DPH (slovy: jeden tisíc korun českých).

2. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy byla stanovena s odkazem na čl. 1.5. odst. 1.5.1. Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci uzavřeného dne 01.12.2023. Rozdíl mezi kupní cenou, za kterou bude předmět převodu dle této smlouvy převeden do vlastnictví kupujícího, a cenou obvyklou předmětu převodu, určenou k okamžiku jeho nabytí do vlastnictví kupujícího, bude prodávající v budoucnu oprávněn použít jako nepeněžitou formu plnění na úhradu jakéhokoli Investičního příspěvku (nebo jeho části), jak je tento pojem definován v Základní smlouvě, ke kterému se prodávající případně v budoucnu

zaváže v souvislosti s některým z investičních záměrů souvisejících s rozvojem Areálu Zbrojovka. Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé předmětu převodu pro tyto účely zajistí na své náklady kupující, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Jedno vyhotovení znaleckého posudku následně kupující předá prodávajícímu. Podrobnosti použití takto stanoveného rozdílu jako nepeněžitého plnění na úhradu Investičního příspěvku stanoví příslušná smlouva o spolupráci, kterou v budoucnu vznikne závazek prodávajícího nebo s ním propojené osoby uhradit Investiční příspěvek v souvislosti s rozvojem Areálu Zbrojovky.

3. Předmět převodu se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné dopravní stavby „*Nová Zbrojovka – Prodloužení ulice Markéty Kuncové*“.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku III. odst. 1 této smlouvy bude kupujícím prodávajícímu uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího. Splatnost vystaveného daňového dokladu bude 30 dnů ode dne jeho vystavení prodávajícím.
2. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany objednatele požadováno doručení faktury včetně příloh na e-mail: oi-faktury@brno.cz.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že k pozemkům parc. č. 1519/1 a 1519/2 v k.ú. Maloměřice, obec Brno vázne věcné břemeno (uložení a provozování elektrotechnické přípojky) a to na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 27.06.2014.
2. Prodávající prohlašuje, že k pozemkům parc. č. 1519/1 a 1519/2 v k.ú. Maloměřice, obec Brno vázne věcné břemeno (uložení a provozování vodovodní přípojky včetně šachet) a to na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 27.06.2014.
3. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/2 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (zřizování a provozování vedení rozvodného tepelného zařízení) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.06.2017.
4. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/1 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (strpět důsledky trvání a provozu dráhy) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 09.12.2020.
5. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/1 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – kabelového vedení) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 09.12.2020.
6. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/2 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (zřizování a provozování vedení kabelové sítě dopravně-technické infrastruktury) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene.

7. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/2 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (cesty a stezky) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene.
8. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/2 v k.ú. Maloměřice vázne vzdání se práva na náhradu škody na pozemku nebo stavby, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene.
9. Prodávající prohlašuje, že k pozemkům parc. č. 1519/1 a parc. č. 1519/2 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – rozvodného tepelného zařízení) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.11.2024.
10. Prodávající prohlašuje, že k pozemku parc. č. 1519/2 v k.ú. Maloměřice vázne věcné břemeno (zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – vodovodního řadu DN 150) a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 08.01.2025.
11. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno - služebnost (vyjma věcných břemen – služebností uvedených v odst. 1 až 10 tohoto článku této smlouvy), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížil. Kupující prohlašuje, že je srozuměn s tím, že na předmětu převodu bude vybudován stavební objekt SO 453 – sdělovací vedení – chráničky, a to v souladu s realizační dokumentací, která je mu známa, a zavazuje se, že coby vlastník předmětu převodu učiní veškerá potřebná právní jednání vedoucí k provedení vkladu služebnosti na předmětu převodu týkající se tohoto stavebního objektu. Dále kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, jaké inženýrské sítě mají být na předmětu převodu vybudovány v souvislosti s realizací veřejně prospěšné dopravní stavby „*Nová Zbrojovka – Prodloužení ulice Markéty Kuncové*“ a zavazuje se, že coby vlastník předmětu převodu učiní veškerá potřebná právní jednání vedoucí k provedení vkladu služebností těchto inženýrských sítí na předmětu převodu v katastru nemovitostí.
12. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě 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.
13. 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.
14. Kupující prohlašuje, že právní i faktický stav předmětu převodu, včetně všech součástí a příslušenství, je mu znám, a že předmět převodu přejímá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.
15. Prodávající prodává předmět převodu kupujícímu za účelem realizace a umožnění následné správy veřejně prospěšné dopravní stavby specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy kupujícím. Kupující se s ohledem na účel této smlouvy umožní, resp. nad běžnou míru neztíží prodávajícímu stavební rozvoj Areálu Zbrojovky oproti stavu, kdy by prodávající byl i nadále vlastníkem předmětu převodu, a proto se zavazuje, že:

- a) pozemní komunikace, která v rámci realizace tohoto stavebního záměru vznikne, bude veřejně přístupná a bude v dostatečné předvídané kapacitě umožněno dopravní napojení Areálu Zbrojovky na tuto pozemní komunikaci a její následné obecné užívání; a
- b) kupující nebude blokovat nebo nad míru obvyklou ztěžovat využívání předmětu koupě pro účely stavební dopravy související s rozvojem Areálu Zbrojovky a pro tyto účely poskytne prodávajícímu maximální možnou součinnost; a
- c) pokud v budoucnu vznikne potřeba v souvislosti s rozvojem Areálu Zbrojovky využít předmět převodu nebo jeho část pro účely vedení inženýrských sítí, pro účely dopravního napojení nebo pro napojení jiné veřejné technické infrastruktury, kupující prodávajícímu takové využití bez zbytečného odkladu umožní, a to za úplatu ve výši ceny obvyklé pro dané právní jednání, resp. omezení předmětu převodu.

16. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) Kupující na předmětu převodu bez souhlasu prodávajícího zahájí realizaci jiného stavebního záměru než veřejně prospěšné dopravní stavby specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy; nebo
- b) kupující nezahájí realizaci veřejně prospěšné dopravní stavby specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy ani do 1 roku od uzavření této Smlouvy, a
- c) kupující opakovaně poruší svoji povinnost dle čl. V. odst. 7 písm. b) a/nebo c) této smlouvy a nenapraví toto porušení ani v přiměřené dodatečné lhůtě k nápravě prodávajícímu poskytnuté.

VI.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. 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 kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

1. Smluvní strany 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu té smluvní strany, jejíž zástupce tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů (z nichž podpisy zástupců smluvních stran na jednom ze stejnopisů budou úředně ověřeny), přičemž prodávající obdrží 2 stejnopisy a kupující obdrží 3 stejnopisy včetně stejnopisu s úředně ověřenými podpisy zástupců smluvních stran, který je určen pro účely řízení před příslušným katastrálním úřadem.

4. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. 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 kupující.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Přílohy: 1) Společné povolení ze dne 31.10.2023 a 20.11.2023
 2) Plná moc

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/28 dne 9. září 2025.

V Brně dne:

Vdne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního MMB

za NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
[redacted]
na základě plné moci