

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:

STAVOS Brno, a.s.

se sídlem U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno

IČO: 652 77 911, DIČ: CZ65277911

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 1966 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená Mgr. Alešem Zadražilem, předsedou představenstva, a Ing. Lukášem Kouřilem, místopředsedou představenstva

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou 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“)

Dále společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Bytová výstavba v Brně Maloměřicích mezi ulicemi Obřanská a Olší, I. etapa (dopravní a technická infrastruktura)“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Bytová výstavba v Brně Maloměřicích mezi ulicemi Obřanská a Olší, I. etapa (dopravní a technická infrastruktura)“, která je umístěna na pozemcích p. č. 257/1, p. č. 257/2, p. č. 257/3, p. č. 257/5, p. č. 257/6, p. č. 257/7, p. č. 341/39, p. č. 341/67, p. č. 341/74, p. č. 341/78, p. č. 342/23, p. č. 342/25, a na částech pozemků p. č. 182/4, p. č. 341/2, p. č. 341/41, p. č. 341/71, p. č. 341/72, p. č. 341/73, p. č. 341/75, p. č. 341/76, p. č. 341/79, p. č. 342/1 a p. č. 342/24, vše v katastrálním území Maloměřice, obec Brno (dále jen „stavba“).
2. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany, Úseku investic, dopravy a vodního hospodářství č.j. McBMOB/03102/18 ze dne 30. 5. 2018 ve znění Usnesení č.j. McBMOB/04369/19 ze dne 16. 8. 2019.
3. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku je tvořena plochou vozovky částečně s živičným a částečně s dlážděným povrchem včetně přilehlých chodníků a parkovacích stání, vše s povrchem z betonové dlažby při ulicích Olší, Manželů Suchých, Vřesová a Franzova. Součástí stavby je odvodnění (celkem 5 zasakovacích průlehů s drenáží včetně redukčních, vsakovacích a plastových šachet, uliční vpusti, vše včetně přípojek zaústěných do dešťové kanalizace), dopravně inženýrská opatření včetně dopravního

značení a malá architektura (3 ks venkovních laviček). Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH (slovy: jedentisíc 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. 2152-63/2020 ze dne 13. 7. 2020, který vyhotovila [REDACTED]

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, 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 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. 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 přijímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Odvodnění (vsakovací průlehy), které je součástí převáděné komunikace, je umístěno mimo jiné na pozemcích p. č. 341/2 a p. č. 342/1 oba v k.ú. Maloměřice ve vlastnictví prodávajícího. Prodávající se zavazuje strpět umístění odvodnění a jeho provoz na pozemcích uvedených v předchozí větě a prohlašuje, že části pozemků p. č. 341/2 a p. č. 342/1 oba v k.ú. Maloměřice budou majetkoprávně řešeny v rámci dalších etap výstavby v daném území.

V.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy se převede na kupujícího, až se kupující stane vlastníkem pozemků, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě nastane dnem, kdy bude kupujícímu 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 doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
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 plátcce), 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 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 „Bytová výstavba v Brně Maloměřicích mezi ulicemi Obřanská a Olší, I. etapa (dopravní a technická infrastruktura)“ a související pozemky

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků
 - p. č. 257/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²,
 - p. č. 341/39, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²,
 - p. č. 341/67, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1860 m²,
 - p. č. 341/68, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²,
 - p. č. 341/69, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m²,
 - p. č. 341/70, ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m²,
 - p. č. 341/71, ostatní plocha, zeleň, o výměře 242 m²,
 - p. č. 341/72, ostatní plocha, zeleň, o výměře 249 m²,
 - p. č. 341/73, ostatní plocha, zeleň, o výměře 79 m²,
 - p. č. 341/74, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 137 m²,

- p. č. 341/75, ostatní plocha, zeleň, o výměře 69 m²,
- p. č. 341/76, ostatní plocha, zeleň, o výměře 77 m²,
- p. č. 341/77, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3 m²,
- p. č. 342/23, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 847 m²,
- p. č. 342/24, ostatní plocha, zeleň, o výměře 219 m²,
- p. č. 342/25, ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²,
- p. č. 379/8, ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m²,

zapsaných na listu vlastnictví č. 1627 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

2. Na pozemcích p. č. 341/67, p. č. 341/72 a p. č. 342/23 v katastrálním území Maloměřice vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení dálkového telekomunikačního vedení ve prospěch společnosti VIVO CONNECTION, spol. s r.o., se sídlem Nádražní 1178/7, 664 51 Šlapanice, IČO: 269 00 696.
3. Na pozemcích p. č. 341/67, p. č. 341/72 a p. č. 342/23 v katastrálním území Maloměřice vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě ve prospěch společnosti Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 257 88 001.
4. Na pozemcích p. č. 257/1, p. č. 341/39, p. č. 341/67, p. č. 341/68, p. č. 341/69, p. č. 342/23 a p. č. 379/8 v katastrálním území Maloměřice vážnou věcná břemena zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 272 95 567.
5. Na pozemcích p. č. 341/67, p. č. 341/71, p. č. 341/72, p. č. 342/23 a p. č. 342/24 v katastrálním území Maloměřice vážne věcné břemeno umístění a provozování veřejného osvětlení ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, a.s., se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285.
6. Na pozemcích p. č. 257/1, p. č. 341/39, p. č. 341/67, p. č. 341/71, p. č. 342/23 a p. č. 342/24 v katastrálním území Maloměřice vážnou věcná břemena umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelového vedení NN, VN, přípojkových skříní ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 280 85 400.
7. Na pozemcích p. č. 341/67, p. č. 341/71, p. č. 341/72, p. č. 341/73, p. č. 341/74, p. č. 341/76, p. č. 342/23 a p. č. 342/24 v katastrálním území Maloměřice vážnou věcná břemena zřizování a provozování inženýrské sítě (vodovodní řad DN 150 a vodovodní řad DN 100, kanalizační stoky DN 300) ve prospěch kupujícího a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH (slovy: jedentisíc korun českých).
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. 2151-62/2020 ze dne 13. 7. 2020, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 8. 2020, který vyhotovila [REDACTED]

III.

1. Prodávající 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, kromě věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 tohoto oddílu.
2. 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.
3. Prodávající 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 článku I. odst. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 tohoto oddílu, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující 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. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní 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 „Bytová výstavba v Brně Maloměřicích mezi ulicemi Obránská a Olší, I. etapa (dopravní a technická infrastruktura)“.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
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.

5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. 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 doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
6. 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 článku II. odst. 1 tohoto oddílu 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 III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro pozemky převáděné touto smlouvou nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující 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 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 ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující 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: Situační snímek stavby

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/22 dne 8. 12. 2020.

Kupující:

V Brně dne 29 -12- 2020

Prodávající:

V Brně dne 14 -12- 2020

za STAVOS Brno, a.s.
Mgr. Aleš Zdražil
předseda představenstva

.....
za Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

.....
za STAVOS Brno, a.s.
Ing. Lukáš Kouřil
místopředseda představenstva

