



sml. č. 6319012060

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol: 6319012060

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. BOMAR, spol. s r.o.
se sídlem Těžební 1236/1, Černovice, 627 00 Brno
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČO: 489 08 827
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 11452

dále jako „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 2839/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.456 m²,
 - p. č. 2839/8 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 381 m²,oba v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, jsou zapsány na LV č. 10001 pro statutární město Brno. Předmětné pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- Prodávající nabyl pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku do vlastnictví od České republiky, Ministerstva obrany s příslušností k hospodaření s pozemky /dále jen ČR/, na základě Kupní smlouvy č. 718362258 (označení města č. 6007-1-027) ze dne 25. 5. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 18. 9. 2007, a Směnné smlouvy č. 818362791 (označení města č. 0063090403362) ze dne 11. 5. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 10. 12. 2009.
- Oba pozemky se nachází v oploceném areálu kupujícího, tj. společnosti BOMAR, spol. s r.o., přičemž na pozemku p. č. 2839/5 v k. ú. Černovice stojí část stavby čp. 1236, způsob využití výroba, ve vlastnictví kupujícího (LV 2720). Zbývající převážná část stavby čp. 1236

17.

stojí na pozemku p. č. 2828/125 v k. ú. Černovice, který je rovněž ve vlastnictví kupujícího (LV 2720). Kupující prohlašuje, že se pozemky nachází ve stavu odpovídajícím jejich současnému využívání a že pozemek p. č. 2839/8 tvoří úzkou travnatou část mezi zdí stavby a oplocením areálu. Dále prohlašuje, že se na hranici pozemku p. č. 2839/8 k. ú. Černovice nachází oplocení z drátěného pletiva uzavírající areál kupujícího.

4. Účelem této smlouvy je provozování stavby ve vlastnictví kupujícího a sjednocení vlastníka pozemku a stavby čp. 1236 stojící větší částí na pozemku p. č. 2828/125 k. ú. Černovice ve vlastnictví kupujícího a menší částí na pozemku p. č. 2839/5 k. ú. Černovice ve vlastnictví prodávajícího. Kupující nabyl zastavěný pozemek p. č. 2828/125 k. ú. Černovice a další nacházející se v oploceném areálu kupujícího na základě Kupní smlouvy s předkupním právem č. 6006 1 031 ze dne 14. 8. 2006, právní účinky vkladu práva ke dni 14. 8. 2006. Stavba byla zapsána na list vlastnictví kupujícího č. 2720 na základě Kolaudačního rozhodnutí č.j. 5217/360/06/No-5 vydaného ÚMČ Brno-Černovice, Odborem výstavby a územního plánování dne 22. 2. 2007, nabytí právní moci dne 22. 2. 2007, a předkupní právo jako právo věcné k tomuto dni zaniklo.

II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemek p. č. 2839/5 k. ú. Černovice a pozemek p. č. 2839/8 k. ú. Černovice /dále jako „předmět koupě“, obec Brno, okres Brno-město, ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 6.526.100,- Kč (slovy: šestmilionůpětsetdvacetšesttisícsto korun českých) celkem, tj. 2.300,- Kč/m² + 1.000,- Kč poplatek za správní řízení u katastrálního úřadu. Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Kupní cenu ve výši 6.526.100,- Kč kupující zaplatil v celé výši před podpisem této kupní smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV. Daň

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující. Kupující je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí k příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru

nemovitostí proveden vklad. V této lhůtě je splatná rovněž záloha na dani z nabytí nemovitých věcí.

V.

Vypořádání za bezesmluvní užívání

1. Předmět koupě specifikovaný v odst. 1. článku I. této smlouvy nacházející se v areálu kupujícího byl kupujícím užíván do doby převodu těchto dvou pozemků z vlastnictví ČR do vlastnictví prodávajícího na základě Nájemní smlouvy ev. č. MO: 0612/03-46/264-P ze dne 29. 3. 2007 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2008 /dále jen „nájemní smlouva“/ uzavřené s Českou republikou, Ministerstvem obrany. Změnou vlastníka v osobě pronajímatele došlo k převodu práv a povinností z této smlouvy na pronajímatele, tzn. na prodávajícího dle této kupní smlouvy, a předmět koupě tak byl užíván za podmínek toho času účinné nájemní smlouvy až do 31. 12. 2016. Od tohoto data již prodávající jako pronajímatel neměl zájem za původních podmínek nájemní smlouvy předmětné pozemky dál pronajímat a požádal o jejich vyklizení a předání, pokud nebude nájemce souhlasit s novou výší nájemného. Na základě této skutečnosti účinky nájemní smlouvy k 31. 12. 2016 zanikly.

2. Z podstaty věci pozemky tvořící současný předmět koupě nebyly předány jejich vlastníku a jsou stále užívány a budou užívány kupujícím až do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k nim na kupujícího v katastru nemovitostí.

3. Kupující v této věci prohlašuje, že za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2018 hradil za bezesmluvní užívání těchto pozemků částku ve výši 14.157,- Kč/měs., čímž uhradil částku ve výši 339.768,-Kč celkem. Tato měsíční částka odpovídá výši hrazeného nájemného v roce 2016, v té době účinné nájemní smlouvy. Proávající podpisem této smlouvy stvrzuje jejich přijetí.

4. Zbývající částka za období od 1. 1. 2019 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě byla kupujícím za měsíce leden a únor tohoto roku uhrazena měsíčními splátkami v celkové výši 28.314,- Kč, což prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje.

5. Kupující souhlasí a přijímá závazek, že zbývající neuhrazenou část za užívání pozemků tvořící předmět koupě v období od 1. 3. 2019 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu prodeje ve výši 14.157,- Kč/měsíčně, resp. poměrnou část v případě neúplného měsíce, uhradí na účet č. 111158222/0800, v. s. 6319012060 nejpozději do 30 dnů ode dne právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě v katastru nemovitostí, aniž by byl k úhradě prodávajícím vyzván.

Pro případ, že nebude tato částka uhrazena ve stanovené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každých třicet dní prodlení, na kterou vznikne prodávajícímu nárok, pokud nebude doplatek proveden ani na základě první výzvy k jeho úhradě.

6. Proávající prohlašuje, že dnem uhrazení zbývající částky za užívání pozemků tvořící předmět koupě za období od 1. 3. 2019 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě dle předchozího odstavce budou veškeré závazky na straně kupujícího za bezesmluvní užívání pozemků tvořící předmět koupě v období od 1. 1. 2017 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě vyrovnány a že prodávající již nebude požadovat v této věci žádné další plnění ze strany kupujícího, vyjma případně vzniklého

nároku na smluvní pokutu dle předchozího odstavce a úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

VI. Vedlejší ujednání

1. Předmět koupě se převádí na kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn prodávající tyto pozemky tvořící předmět koupě držet, užívat je a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými. Kupující prohlašuje, že stav předmětu koupě je mu znám i s ohledem na to, že je užíval jako nájemce a následně bezesmluvní uživatel, provedl na nich výstavbu, udržoval je, a v tomto stavu je od prodávajícího kupuje. S ohledem na tuto skutečnost kupující se výslovně vzdává svého práva z vadného plnění předmětu koupě, které v budoucnu zjistí, a vzdává se práva na náhradu škody způsobenou mu v budoucnu vadami předmětu koupě. Prodávající toto vzdání se práv kupujícího přijímá.

2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě. Dále prohlašuje, že dle jeho znalostí není na předmět koupě veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.

4. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

5. Kupující bere na vědomí, že v části D na LV 10001 je zapsána změna výměr obnovou operátu k pozemku p. č. 2839/5 k. ú. Černovice.

6. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ, že bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, se smluvní strany dohodly, že tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a jsou následně povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

7. Strany se dohodly, že k předání a převzetí předmětu koupě dojde dnem doručení vyznamění o zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dále se strany dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno.

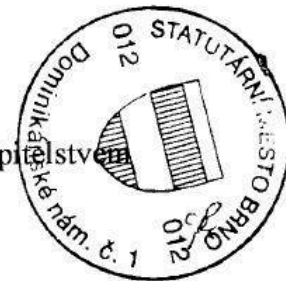
VII.
Závěrečná ujednání

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.
2. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
6. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
8. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7. 2. 2019 do 25. 2. 2019.

2. Prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z8/05. zasedání konaném dne 9. 4. 2019.

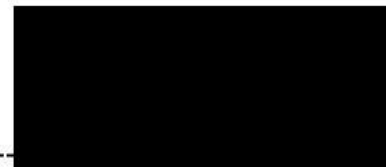


Dne 09-05-2019



za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

BOMAR, spol. s r.o.
Těžební 1236/1, 627 00 Brno
Czech Republic
IČO: 48906227
DIČ: CZ48908227



za společnost
jednatel



9/2