

č. sml.

Smlouva
o převodu vlastnictví k nemovitým věcem
a o zřízení služebnosti

uzavřená podle § 2079 a násl. zák.č.89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČ : 449 927 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu [REDACTED]

jako prodávající

2. Bytové družstvo Nové sady 597/32, Brno
se sídlem Nové sady 597/32, 602 00 Brno
IČO: 035 53 213
zastoupené předsedou představenstva Janem Eiblem, dat. nar. [REDACTED]
bytem Nové sady 597/32, Staré Brno, 602 00 Brno
místopředsedou představenstva Pavlou Rackovou, dat. nar. [REDACTED]
bytem Nové sady 597/32, Staré Brno, 602 00 Brno

jako kupující

3. manželé [REDACTED]
oba bytem [REDACTED]

jako vedlejší účastníci

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1441 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 456 m², jehož součástí je stavba č.p. 597, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 1442/2 – zahrada o výměře 49 m², vše v Brně, k.ú. Staré Brno, MČ Brno-střed.

Uvedené nemovité věci jsou jako vlastnictví prodávajícího zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Staré Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2661-101/15 ze dne 21.9.2015 zpracovaném znaleckým ústavem Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

II.

Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, s venkovními úpravami, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 16 516 800,- Kč (slovy : šestnáct milionů pět set šestnáct tisíc osm set korun českých) kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje.

Odůvodnění odchylky kupní ceny od ceny obvyklé schválilo Zastupitelstvo města Brna na svých zasedáních č. Z7/05 konaném dne 14.4.2015 a Z7/16 konaném dne 15.3.2016.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše uvedený předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme.

III.

Prodávající uznává pohledávku vedlejších účastníků smlouvy z titulu technického zhodnocení domu Nové sady 597/32, který je součástí pozemku p.č. 1441 v k.ú. Staré Brno, doposud nezkolaudovanou (rozestavěnou) půdní vestavbou v 5. NP uvedeného domu, vyčísleného znaleckým posudkem číslo 2842-112/16 ze dne 11.8.2016 vyhotoveným znalcem Kreston A&CE Consulting, s.r.o., IČ: 44119097, se sídlem Brno, Ptašínského 4, PSČ 602 00, ve výši 3.182.000,- Kč, poníženou o 25% z titulu slevy poskytované při prodeji domu, tedy pohledávku ve výši 2.386.500,- Kč (slovy: dva miliony tři sta osmdesát šest tisíc pět set korun českých), vše s ohledem na to, že v ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem uvedeným v čl. I. této smlouvy byla rozestavěná půdní vestavba zohledněna.

Prodávající bere na vědomí, že tato pohledávka byla stavebníky – vedlejšími účastníky smlouvy postoupena kupujícímu – Bytovému družstvu Nové sady 597/32, Brno s tím, že kupující jim o tuto částku snížil další členský vklad v Bytovém družstvu Nové sady 597/32, Brno, založeného za účelem koupě uvedených nemovitých věcí.

Smluvní strany se dohodly, že pohledávka prodávajícího na zaplacení kupní ceny prodáváním nemovitých věcí před podpisem kupní smlouvy se započítává proti pohledávce kupujícího na vydání technického zhodnocení domu Nové sady 597/32, který je součástí pozemku p.č. 1441 v k.ú. Staré Brno, která byla kupujícímu postoupena vedlejšími účastníky smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že touto dohodou o započtení vzájemných pohledávek zaniká pohledávka BD na vydání technického zhodnocení uvedeného domu a pohledávka prodávajícího na úhradu kupní ceny do výše 2 386 500,- Kč.

Vedlejší účastníci smlouvy s tímto souhlasí a prohlašují, že z titulu výstavby bytové jednotky č. 501 v domě Nové sady 597/32 na základě smlouvy č. FOBK1165 ze dne 29.2.2008 nemají vůči statutárnímu městu Brnu ani statutárnímu městu Brno – MČ Brno-střed žádné nároky.

IV.

Kupující uhradil částku 14 130 300,-Kč, tj. dohodnutou kupní cenu poníženou o pohledávku uvedenou v čl. III. této smlouvy na účet prodávajícího č. 111 158 222/0800, VS.; vedený u České spořitelny, a.s.

V.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí znám a v tomto stavu je bez výhrad od prodávajícího přebírá.

Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 1441 v k.ú. Staré Brno je dotčen přípojkami kabelové televize UPC Česká republika, s.r.o., silového vedení NN, NTL plynovodu a vodovodu a zavazuje se tato zařízení na pozemku ponechat.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závěšova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o výstavbě, údržbě a servisu TS uzavřené dne 7.11.2000 mezi UPC Česká republika, a.s. (nyní UPC Česká republika, s.r.o.) a Městem Brnem – městskou částí Brno-střed, jejímž předmětem je vybudování, provozování, údržba a servis telekomunikační sítě pro poskytování telekomunikačních služeb.

Kupující přebírá práva a závazky vyplývající z nájemní smlouvy o výstavbě a smlouvy o budoucí nájemní smlouvě č. FOBK1165 ze dne 29.2.2008 uzavřené mezi statutárním městem Brnem – městskou částí Brno – střed a [REDACTED] včetně jejich dodatků.

Kupující bere na vědomí, že k pozemkům p.č. 1441 a p.č. 1442/2 v k.ú. Staré Brno je zřízeno věcné břemeno průchodu přes tyto pozemky na pozemky p.č. 1442/1 a p.č. 1444, které jsou ve vlastnictví Náboženské obce Církve československé husitské v Brně II.

VI.

Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nároky v souvislosti s nabídkou prodeje nemovitých věcí, popsanych v čl. I. této kupní smlouvy, učiněné prodávajícím dne 10.7.2014 na základě usnesení Zastupitelstva města Brna Z6/035. konaného dne 17.6.2014 dle

Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob /dále jen původní nabídka/ a změněné usnesením Zastupitelstva města Brna Z7/05 ze dne 14.4.2015 a Z7/16 ze dne 15.3.2016 /dále jen změněná nabídka/.

Kupující prohlašuje, že nároky v souvislosti s původní nabídkou a následně změněnou nabídkou nemají vůči prodávajícímu ani jeho členové, kterým byla původní nabídka jako nájemcům v domě Nové sady 32 prodávajícím učiněna, neboť jim žádná škoda ani jiná újma nevznikla, všechny vztahy mezi kupujícím, jeho členy a prodávajícím týkající se prodeje nemovitých věcí, původní nabídky a změněné nabídky jsou uzavřením této smlouvy vypořádány.

Prohlášení všech členů kupujícího, kterým byla původní nabídka prodávajícího učiněna, že nemají vůči prodávajícímu žádné nároky včetně nároku na náhradu škody v souvislosti s původní nabídkou prodávajícího a následně změněnou nabídkou prodávajícího, nebudou vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky v souvislosti s prodejem nemovitých věcí kupujícímu, je přílohou č. 1 kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že toto prohlášení podepsaly všechny osoby, kterým byla původní nabídka prodávajícím učiněna, staly se členy kupujícího a neukončily své členství z důvodu změněné nabídky prodeje nemovitých věcí.

VII.

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, které jsou členy kupujícího, to znamená vyjma bytové jednotky č. 2 a č. 10 v domě Nové sady 32, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 016 800,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitých věcí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 782 025,- Kč, vztahující se k převodu bytových jednotek č.2 a č.10 a nebytového prostoru v domě Nové sady 32.

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovitých věcí za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

VIII.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodávané nemovité věci kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanými nemovitostmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

IX.

Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

X.

Prodávající, statutární město Brno, je povinno při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

XI.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

XII. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 1.4.2016.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/20 konaném dne 6.9.2016.

v Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál

.....
za Bytové družstvo Nové sady 597/32, Brno
Jan Eibl, předseda představenstva

.....
za Bytové družstvo Nové sady 597/32, Brno
Pavla Racková, Místopředseda představenstva