

Kupní smlouva
o převodu vlastnictví k nemovitým věcem
a o zřízení zástavního práva

uzavřené podle § 2079 a násl. a § 1309 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

IČO: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka,

Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21

č.úctu [REDACTED]

dále jako prodávající nebo zástavní věřitel na straně jedné

2. Bytové družstvo Staňkova 30, družstvo

se sídlem Staňkova 378/30, Ponava, 612 00 Brno

IČO: 035 67 621

zastoupené předsedou a jednatelem družstva

Kristinou Bešterovou, dat. nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

dále jako kupující nebo zástavce na straně druhé

Čl. I.

1.1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 883 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 257 m², jehož součástí je stavba č.p. 378, způsob využití bydlení a dále pozemku p.č. 884 – zahrada o výměře 219 m², vše v Brně, k.ú. Ponava, městská část Brno-Královo Pole. Uvedená nemovitá věc je jako vlastnictví prodávajícího zapsána na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území Ponava, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

2.1. Nemovité věci uvedené v předchozím odstavci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1388-28/2014 zpracovaném Ing. Janou Dudkovou dne 10.4.2014. Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

Čl II.

1.2. Prodávající prodává nemovité věci popsané v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně stavby bytového domu na pozemku p.č. 883, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovních úprav a trvalých porostů za dohodnutou kupní cenu ve výši 3 900 000,- Kč /slovy tři miliony devět set tisíc korun českých/ kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu předá uvedený předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu jeho kupní cenu.

2.2. Dohodnutá kupní cena činí 75% z obvyklé kupní ceny stanovené znaleckým posudkem uvedeným v čl. I. této smlouvy.

3.2. Kupující zaplatil část kupní ceny ve výši 975 000,- Kč před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. [REDACTED], vedený u The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny ve výši 2 925 000,- Kč kupující prodávajícímu uhradí ve dvaceti ročních splátkách s fixní úrokovou sazbou ve výši 1,52 % p.a. z dlužné částky po celou dobu splácení, a to na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví smlouvy, nebude-li mu prodávajícím sdělen písemně účet jiný. Smluvní strany se dohodly, že výše roční splátky činí 170 704, 86,- Kč. Jednotlivé splátky jsou splatné vždy nejpozději do každého 31.12. kalendářního roku. První splátka je splatná do 31.12.2016. Tímto způsobem je povinen kupující uhradit prodávajícímu zbývající část kupní ceny včetně úroků. Splátkový kalendář je přílohou č. 1 této kupní smlouvy.

5.2. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou splátky, je povinen zaplatit prodávajícímu úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

6.2. Zaplacená splátka se započítává nejprve na zaplacení dohodnutých úroků, pak úroků z prodlení a v poslední řadě na jistinu.

7.2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou dohodnuté roční splátky, je oprávněn prodávající požadovat zaplacení celé dlužné částky. Toto právo může prodávající uplatit nejpozději do splatnosti nejbližší příští splátky. Pokud jej prodávající uplatní, stává se splatnou celá dlužná částka.

8.2. Přílohou č. 2 této smlouvy je notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, v němž kupující uznává dluh co do důvodu i výše.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn předčasně jednorázově doplatit zbývající část kupní ceny, bez povinnosti zaplatit úroky z předčasně splacené částky.

Čl. III.

1.3. Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám a v tomto stavu jej bez výhrad od podávajícího přebírá.

2.3. Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 883 v k.ú. Ponava je dotčen přípojkami jednotné kabelu NN, NTL plynovodu a vodovodu a zavazuje se tato zařízení na uvedené nemovité věci ponechat.

3.3. Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto 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.

Čl. IV.

1.4. K zajištění dluhu popsanému v čl. II. této smlouvy na zaplacení zbývající části kupní ceny ve výši 2 925 000,- Kč s příslušenstvím kupující jako zástavce zastavuje nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, tzn. pozemek p.č. 883 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 257 m², jehož součástí je stavba č.p. 378, způsob využití bydlení a dále pozemek p.č. 884 – zahrada o výměře 219 m², vše v Brně, k.ú. Ponava, městská část Brno-Královo Pole, a zřizuje tím ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo a prodávající jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

2.4. Kupující jako zástavce se zavazuje, že se zajištěnými nemovitými věcmi bude disponovat jen s předchozím souhlasem prodávajícího jako zástavního věřitele.

Čl. V.

1.5. Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nároky v souvislosti s nabídkou prodeje nemovitých věcí, popsaných v předmětu prodeje, učiněné prodávajícím dne 16.7.2014 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 /dále jen "změněná nabídka"/.

2.5. 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 č.p. 378, Staňkova 30 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. 3 této 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.

Čl. VI.

Kupující se zavazuje, že pokud vymezí s předchozím souhlasem města v domě č.p 378, který je součástí pozemku p.č. 883, vše v k.ú. Ponava, jednotky včetně podílu na společných částech nemovité věci, uzavře s nájemcem bytu – členem družstva smlouvu o převodu vlastnictví jednotky současně se smlouvou o převzetí dluhu kupujícího vůči prodávajícímu – poměrné části nesplacené části kupní ceny připadající na jednotku. Současně se smlouvou o převodu vlastnictví bude mezi nabyvatelem jednotky jako zástavcem a statutárním městem Brnem jako zástavním věřitelem uzavřena zástavní smlouva k převáděné nemovité věci zajišťující splnění dluhu nabyvatele vůči statutárnímu městu Brnu. Do 30 dnů po vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí bude statutárním městem Brnem jako zástavním věřitelem podán návrh na vklad výmazu zástavního práva zapsaného k jednotce na základě této smlouvy.

Čl. VII.

1.7. Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitých věcí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 1 300 000,- Kč, což je rozdíl mezi cenou kupní a cenou obvyklou.

2.7. 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 a nařízení Rady ES č.659/1999, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

Čl. VIII.

1.8. 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. Zástavní právo dle této smlouvy se zřizuje zápisem do katastru nemovitostí na základě vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad práv dle těchto smluv do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

2.8. Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodané nemovité věci kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou

veškeré doklady související s předáváním nemovitými věcmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

Čl. IX.

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 odst.2 zákona č.61/2006 Sb.).

Čl. X.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními těchto smluv připojují účastníci své podpisy.

Čl. XI.

Doložka

Záměr statutárního města Brna prodat výše uvedené nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.5.2015.

Podmínky těchto smluv byly schváleny ZMB na zasedání Z7/09 dne 8.9.2015.

V Brně dne -----

.....
za statutární město Brno

primátor Ing. Petr Vokřál

.....
za Bytové družstvo Staňkova 30

Kristina Bešterová, předseda a jednatel