



sml. č. 6319013293

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 449 92 785  
DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
číslo účtu: 111422222/0800  
variabilní symbol: 6319013293  
(dále též prodávající)

a

2. Rezidence Květná s.r.o.  
se sídlem Ponávka 185/2, Zábrdovice, 602 00 Brno  
zastoupená jednatelem [REDACTED]  
IČO: 06774181  
(dále též kupující)

uzavírají tuto

## Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 272 zahrada o výměře 632 m<sup>2</sup>,

- p. č. 273 zahrada o výměře 508 m<sup>2</sup>,

oba v k. ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001 (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE).

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- je PŘEDMĚT KOUPE dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované smíšené funkční plochy obchodu a služeb SO. Podmínky pro využití předmětného území vyplývají z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území tvořících Přílohu č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění a z výkresu ÚPmB,

- k PŘEDMĚTU KOUPĚ není zajištěn přístup z veřejné komunikace, jelikož se nachází ve vnitrobloku zahrad. PŘEDMĚT KOUPĚ je připojen k pozemku p.č. 274 v k.ú. Pisárky, ze kterého je i přístupný, kdy vlastník tohoto pozemku má PŘEDMĚT KOUPĚ pronajat,
- PŘEDMĚT KOUPĚ není napojen na žádné inženýrské sítě a lze jej napojit na veškeré hlavní řady inženýrských sítí, ale pouze přes okolní pozemky jiných vlastníků,
- na užívání PŘEDMĚTU KOUPĚ jako součást areálu nájemce jako právnické osoby je uzavřena nájemní smlouva č. 0063100304249 ze dne 27.10.2010 na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní lhůtou,
- Rada městské části Brno-střed požaduje využití PŘEDMĚTU KOUPĚ za účelem zachování klidové zóny.
- je na PŘEDMĚTU KOUPĚ zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam, zemědělský půdní fond.

## Čl. II.

### Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

## Čl. III.

### Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE, včetně jeho součástí a příslušenství, byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši ve výši 8.491.735,54 Kč + 21% DPH ve výši 1.783.264,46 Kč, tj. celkem částka ve výši 10.275.000,-Kč (slovy: desetmilionůdvěstěsedmdesátptitisíc korun českých).

4.2. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPE prodávajícímu v celé výši, a to níže uvedeným způsobem:

- část kupní ceny ve výši 9.477.000,- Kč ( z toho 7.832.231,40 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.644.768,60 Kč) poukázal kupující pro prodávajícího na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy před podpisem této smlouvy prodávajícím. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupujícího.
- kupující složil kauci ve výši 798.000,- Kč (z toho 659.504,13 Kč Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 138.495,87 Kč) na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě smlouvy o složení a užití kauce č. 6319171639 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 20.5.2019. Prodávající a kupující se tímto dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 798.000,- Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 798.000,-Kč ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 798.000,-Kč na účet prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu dle smlouvy o složení a užití kauce č. 6319171639 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 20.5.2019, vráceno ničeho.

4.3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění z katastrálního úřadu o provedeném vkladu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

Čl. V.  
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.  
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do svého vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít bez jakéhokoliv omezení a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.  
Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je nabyvatel, tj. kupující.

Čl. VIII.  
Převod vlastnického práva

8.1. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE, včetně jeho součástí a příslušenství, do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

8.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si všechnu potřebnou součinnost v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.4. Prodávající se zavazuje po úhradě kupní ceny ze strany kupujícího, podat bez zbytečných odkladů návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu, je prodávající povinen předložit kupujícímu doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad.

Čl. IX.  
Některá další ujednání smluvních stran

9.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

9.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

9.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující.

## Čl. X. Závěrečná ustanovení

10.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

10.4. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10.5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

10.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

10.7. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato

smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10.8. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

10.10. Dotčené smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14. 3. 2019.

Prodej pozemků a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/07 konaném dne 18.6.2019.

11 -10- 2019

V Brně dne.....

V Brně dne 19. 9. 2019 .....



.....  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka  
statutárního města Brna

.....  
jedaatel  
spol. Rezidence Květná s.r.o.