

č. sml.

Smlouva  
o převodu vlastnictví k nemovitým věcem  
a  
o zřízení služebností

uzavřené podle § 2079 a násl. a § 1257 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: ██████████ IČO: 45244782  
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
č. účtu ██████████ VS:

jako prodávající a oprávněný ze služebností dle čl. X. – XII. smlouvy

2. Bytové družstvo Merhautova 194, 196, 198  
se sídlem Merhautova 1051/194, Černá Pole, 613 00 Brno  
IČ: 032 61 000  
zastoupené předsedou představenstva Eleni Karakevou, dat. nar. ██████████  
bytem Merhautova 1053/196, Černá Pole, 613 00 Brno

dále jen kupující a povinný ze služebností

3. Teplárny Brno, a.s.  
se sídlem Brno – Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00  
zastoupená Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva  
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem  
IČ: 463 47 534

dále jen oprávněný ze služebností dle čl. VIII. smlouvy

4. Dopravní podnik města Brna, a.s.,  
se sídlem Brno, Hlinky 151, PSČ 656 46,  
zastoupená Ing. Milošem Havránkem, generálním ředitelem,  
IČO: 25508881

dále jen oprávněný ze služebností dle čl. IX. smlouvy

## 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. 1616 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 937 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1051, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 1624/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 992 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1053, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 1625 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 932 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1055, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 1617 – ostatní plocha o výměře 444 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1626 – ostatní plocha o výměře 404 m<sup>2</sup>, vše v Brně, k.ú. Černá Pole, MČ Brno-sever.

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

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2669-109/15 ze dne 15.10.2015 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, venkovními úpravami a trvalými porosty za dohodnutou kupní cenu ve výši 56 311 200,- Kč (slovy : padesát šest milionů tři sta jedenáct tisíc dvě stě korun českých) kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje.

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.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. [REDACTED] VS; vedený u [REDACTED]

## III.

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 na převáděných nemovitých věcech vázne zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s., zřízené na základě smlouvy ze dne ..... s právními účinky zápisu ke dni .....

NE!!!!!! Kupující se zavazuje uzavřít s městem Brnem kupní smlouvu o prodeji pozemků p.č. 1618, p.č. 1619, p.č. 1620, p.č. 1621, p.č. 1622, p.č. 1623, p.č. 3574, vše v k.ú. Černá Pole, za cenu stanovenou Zastupitelstvem města Brna č. Z7/05 konaným dne 14.4.2015, a to do 90 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy o prodeji pozemků, jestliže vlastníci staveb - garáží, postavených na těchto pozemcích nevyužijí předkupního práva k těmto pozemkům.

Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 1616 v k.ú. Černá Pole je dotčen přípojkami NTL plynovodu a kabelové televize UPC Česká republika, s.r.o. Pozemek p.č. 1624/1 je dotčen

přípojkami silového vedení NN, NTL plynovodu, kabelové televize UPC Česká republika, s.r.o., vodovodu a horkovodu. Pozemek p.č. 1625 je dotčen silovým vedením NN a v podzemním podlaží domu Merhautova 198 se nachází rozvod horkovodu. Pozemek p.č. 1626 je dotčen silovým vedením NN, horkovodem společnosti Teplárny Brno, a.s., kabelovým vedením signalizačního zařízení SSZ (Brněnské komunikace, a.s.), kabelovou televizí UPC Česká republika, s.r.o., veřejným osvětlením (Technické sítě Brno, a.s.), NTL plynovodem a vodovodem DN 100. Kupující se zavazuje tato zařízení na převáděných pozemcích 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, Závašova 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 z kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. S-81286/01 uzavřené dne 10.12.2009 mezi společnostmi Teplárny Brno, a.s. a statutárním městem Brnem – městskou částí Brno-sever.

Kupující bere na vědomí, že na základě kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitých věcí nedochází k převodu vlastnictví měřící tratě – tj. soustavy ovládacích, regulačních a měřících prvků na patě domu, která je ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s.

Kupující se zavazuje umožnit vlastníkům pozemků a garáží, postavených na pozemcích p.č. 1624/2, p.č. 1624/3, p.č. 1624/4, p.č. 1624/5, p.č. 3570/1, p.č. 3571/1, p.č. 3572/1, p.č. 3573/1, vše v k.ú. Černá Pole, příchod a příjezd k těmto nemovitým věcem přes pozemky p.č. 1626, p.č. 1625 a p.č. 1624/1, k.ú. Černá Pole.

Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 1617, k.ú. Černá Pole je zřízena služebnost stezky a cesty pro vlastníky pozemků p.č. 1618, p.č. 1619, p.č. 1620, p.č. 1621, p.č. 1622, p.č. 1623 a p.č. 3574, k.ú. Černá Pole, spočívající v právu přístupu a příjezdu k těmto pozemkům přes pozemek p.č. 1617, k.ú. Černá Pole.

Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 1626 v k.ú. Černá Pole je zřízeno věcné břemeno vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav vedení a zařízení ve prospěch Mendelovy univerzity v Brně a dále věcné břemeno ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. za účelem oprav a údržby podzemního vedení veřejné komunikační sítě.

#### IV.

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 9.4.2014 na základě usnesení Zastupitelstva města Brna Z6/032. konaného dne 18.3.2014 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 domech Merhautova 194, 196, 198 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.

#### V.

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, 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 16 491 800,- 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 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.

#### VI.

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.

## VII.

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

## VIII.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 1624/1 se stavbou č.p. 1053, k pozemku p.č. 1625 se stavbou č.p. 1055 a k pozemku p.č. 1626, vše v Brně, k.ú. Černá Pole, ve prospěch spol. Teplárny Brno, a.s., se sídlem Brno-Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00, IČ 463 47 534, jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, služebnost spočívající v oprávnění:

- umístění, provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení pro dodávku tepelné energie pro bytové domy Merhautova 196 a Merhautova 198, které je umístěno v suterénech těchto bytových domů a na pozemku p.č. 1626,
- umožnění přístupu k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení v kteroukoliv denní a noční dobu.

Právo služebnosti k pozemku p.č. 1626 v k.ú. Černá Pole se zřizuje v rozsahu dle geometrického plánu č. 1275-220/2014 ze dne 8.10.2014 zpracovaného ing. Václavem Potášem. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v uvedených bytových domech zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práv, a bude udržovat domy v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy domů nese povinný ze služebnosti.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) včetně DPH. Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného do 21 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

## IX.

Kupující zřizuje k pozemkům p.č. 1616 se stavbou č.p. 1051, p.č. 1624/1 se stavbou č.p. 1053 a p.č. 1625 se stavbou č.p. 1055, vše v k.ú. Černá Pole, služebnost pro oprávněného Dopravní podnik města Brna, a.s., se sídlem Brno, Hlinky 151, jako vlastníka trakčního vedení a jeho ukotvení, který má právo na domovním celku na předmětných pozemcích udržovat, opravovat a provozovat tři úchyty trakčního vedení, včetně zavěšení trolejového vedení.

Oprávněný ze služebnosti přijímá práva odpovídající služebnosti a povinný má povinnost výše uvedená oprávnění na svých budovách strpět.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

#### X.

Kupující zřizuje k pozemkům p.č. 1626 – ostatní plocha a p.č. 1625 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Černá Pole, převáděným na základě této smlouvy, pro oprávněného - vlastníka pozemků p.č. 1483/1, p.č. 1491/7, p.č. 1491/6 a p.č. 1491/5 v k.ú. Černá Pole (kterým je dle zápisu v KN k datu uzavření této smlouvy prodávající), služebnost stezky a cesty, spočívající v právu přístupu a příjezdu k těmto pozemkům přes pozemky p.č. 1626 a p.č. 1625 v k.ú. Černá Pole.

Oprávněný z této služebnosti tato práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.

Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

#### XI.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 1624/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Černá Pole, převáděnému na základě této smlouvy, pro oprávněného - vlastníka pozemků 1491/7, p.č. 1491/6, p.č. 1491/5 v k.ú. Černá Pole (kterým je dle zápisu v KN k datu uzavření této smlouvy prodávající), služebnost stezky a cesty, spočívající v právu přístupu a příjezdu k těmto pozemkům přes pozemek p.č. 1624/1 v k.ú. Černá Pole.

Oprávněný z této služebnosti tato práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.

Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

#### XII.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 1617 – ostatní plocha v k.ú. Černá Pole, převáděnému na základě této smlouvy, pro oprávněného - vlastníka pozemků 1491/3 a p.č. 1491/4 v k.ú. Černá Pole (kterým je dle zápisu v KN k datu uzavření této smlouvy prodávající), služebnost stezky a cesty, spočívající v právu přístupu a příjezdu k těmto pozemkům přes pozemek p.č. 1617 v k.ú. Černá Pole.

Oprávněný z této služebnosti tato práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.

Služebnost se zřizuje trvale a bezplatně.

#### XIII.

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.).

## XIV.

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

## XV. 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. Z7/19 konaném dne 21.6.2016.

v Brně dne .....

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

.....  
za Bytové družstvo Merhautova 194, 196, 198  
Eleni Karakeva, předseda představenstva

.....  
za Teplárny Brno, a.s.  
Mgr. Petr Hladík, předseda představenstva

.....  
za Teplárny Brno, a.s.  
Ing. Petr Fajmon, MBA, místopředseda představenstva  
a generální ředitel

.....  
za Dopravní podnik města Brna, a.s.  
Ing. Miloš Havránek, generální ředitel