sml. č. 6319024161

**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Veletrhy Brno, a.s.

se sídlem Brno, Pisárky, Výstaviště 405/1, PSČ 603 00

zastoupená JUDr. Jiřím Olivou, předsedou představenstva,

Ing. Jiřím Kulišem, členem představenstva

IČO: 255 82 518

DIČ: CZ25582518

bankovní spojení: 3401803/0300, VS: 44992785

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3137

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

dále jako „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků a staveb /dále též předmět koupě/:

- p. č. 364/2 lesní pozemek o výměře 679 m2

- p. č. 366 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 422 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 68, jiná stavba

- p. č. 367 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2.520 m2

- p. č. 369 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 637 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 57, rodinná rekreace

- p. č. 370 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 58, rodinná rekreace

- p. č. 371 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 59, rodinná rekreace

- p. č. 372 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 60, rodinná rekreace

- p. č. 373 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 61, rodinná rekreace

- p. č. 374 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 62, rodinná rekreace

- p. č. 375 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 63, rodinná rekreace

- p. č. 376 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 64, rodinná rekreace

- p. č. 377 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 65, rodinná rekreace

- p. č. 378 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 66, rodinná rekreace

- p. č. 379 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2,

jejíž součástí je stavba Zubří, č.e. 67, rodinná rekreace

- p. č. 380/1 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 18.606 m2

- p. č. 380/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 522 m2

- p. č. 614/2 lesní pozemek o výměře 150 m2

- p. č. 754/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 333 m2,

vše k. ú. Zubří u Nového Města na Moravě, obec Zubří, okres Žďár nad Sázavou, jsou zapsány na LV č. 17 pro společnost Veletrhy Brno, a.s. Předmět koupě je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

2. Prodávající nabyl pozemky a pozemky, jejichž součástí jsou stavby uvedené v odst. 1. tohoto článku, do svého vlastnictví na základě Usnesení soudu o zápisu sloučení obchodních společností nebo družstev do obchodního rejstříku. Krajský soud v Brně F-22303/2000 ze dne 24. 10. 2001, právní moc ke dni 29. 10. 2001.

V katastru nemovitostí nejsou dle listu vlastnictví zapsána žádná věcná práva zatěžující předmět koupě ani sloužící v jeho prospěch.

3. Všechny pozemky a pozemky, jejichž součástí jsou stavby, tvoří neoplocený areál rekreačního střediska Zubří (dále jen RS Zubří), který byl v provozu do konce roku 2018 na základě nájemní smlouvy a v únoru roku 2019 byl areál RS Zubří nájemcem předán prodávajícímu. Prodávající prohlašuje, že se v areálu RS Zubří nenachází žádné movité věci bývalého nájemce, pouze movité věci ve vlastnictví prodávajícího.

4. Prodávající prohlašuje, že se pozemky a stavby nachází ve stavu odpovídajícím jejich současnému užívání. Za účelem zjištění stavu staveb nacházejících se v areálu byla společností STAREZ - SPORT, a.s. vypracována tzv. „Výsledná zpráva o technickém stavu rekreačního areálu Zubří, Nové Město na Moravě“, jehož součástí je i odhad předpokládaných investičních nákladů nutných pro obnovu provozu v nejbližší době a předpokládaná výše investic v horizontu pěti let. Tato zpráva byla přílohou materiálu předkládaného Radě města Brna na její R8/034. schůzi konané dne 24. 7. 2019 jako „Záměr nabytí rekreačního střediska Zubří u Nového Města na Moravě“, která svým usnesením souhlasila se záměrem nabytí RS Zubří do vlastnictví statutárního města Brna. V důvodové zprávě bylo konstatováno, že RS Zubří je ve velmi dobrém stavu s možností obnovení provozu cca do tří měsíců.

Kupující prohlašuje, že byl s obsahem výsledné zprávy seznámen.

5. Za účelem zjištění obvyklé ceny předmětu koupě (hmotného nemovitého majetku) prodávajícího specifikovaného v odst. 1. tohoto článku byl na žádost prodávajícího vypracován Znalecký posudek č. ZU 5558-220/2019 ze dne 9. 9. 2019 společností ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., který aktualizuje Znalecký posudek č. ZU 5362-024/2019 ze dne 29. 3. 2019. Závěrem znaleckého posudku byla stanovena celková obvyklá cena (hodnota) RS Zubří, vč. součástí a příslušenství, ve výši 11.840.000 Kč (cena je stanovena bez DPH).

Předmětem ocenění jsou především tyto stavby tvořící areál RS Zubří: hlavní budova - dřevěný srubový objekt, zděný objekt Hotelový dům, deset dřevěných chat, čistička odpadních vod, víceúčelové hřiště, jezírko a výpustek rybníka, studna, trafostanice, inženýrské sítě (voda, elektro, kanalizace).

Aktuální stavebně-technický stav je popsán ve znaleckém posudku k datu místního šetření uskutečněného dne 7. 3. 2019 (aktualizace stavu areálu proběhla obhlídkou dne 7. 9. 2019).

Cena staveb činí 8.522.430 Kč, cena pozemků, vč. VÚ, činí 3.317.570 Kč (za 24.252 m2).

Kupující prohlašuje, že byl s obsahem znaleckého posudku seznámen.

6. Znalecký posudek neobsahuje zjištění hodnoty hmotného movitého majetku ve vlastnictví prodávajícího a nacházejícího se v předmětu koupě, který se bude nacházet ke dni převodu vlastnického práva k předmětu koupě specifikovanému v odst. 1. tohoto článku. Strany se dohodly, že tyto movité věci budou předmětem samostatného projednávání orgány města Brna a předmětem samostatné kupní smlouvy uzavřené mezi společností Veletrhy Brno, a.s. a společností STAREZ - SPORT, a.s.

7. Prodávající prohlašuje, že ve smyslu stanov společnosti čl. IX odst. 2. písm. z) vydaných společností Veletrhy Brno, a.s. jako prodávajícího bylo o prodeji nemovitého majetku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy, který představuje dle znaleckého posudku hodnotu vyšší jak 10. mil. Kč, rozhodnuto Valnou hromadou společnosti, tj. RMB v působnosti valné hromady dne ………………2019 na její schůzi R8/…….

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1. 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 11.840.000 Kč (slovy: jedenáctmilionůosmsetčtyřicettisíc korun českých) celkem.

Dodání (prodej) předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Strany se dohodly, že kupující je povinen uhradit kupní cenu ve výši 11.840.000 Kč v celé výši na účet prodávajícího pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy do třiceti dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí.

IV.

Daň

Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, je kupující jako nabyvatel v souladu s § 1 odst. 1. poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.

Kupujícíje ve smyslu § 6 a § 40 tohoto zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, od výše uvedených povinností osvobozen.

V.

Vedlejší ujednání

1. Předmět koupě se převádí na kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn prodávající předmět koupě držet, užívat jej a nakládat s ním, se všemi právy a závazky s ním spojenými. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu koupě, ve kterém jej od prodávajícího kupuje.

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 bere na vědomí, že v části D na LV 17 je zapsána poznámka změny výměr obnovou operátu a změny číslování parcel.

VI.

Převod vlastnického práva

1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá strana kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující. 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 následně jsou povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za stejných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení, budou-li odstranitelné.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana kupující.

VII.

Některá další ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva na kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na předmětu koupě.

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 na třetí osobu.

3. Strany se dohodly, že k předání a převzetí předmětu koupě dojde nejpozději do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Zároveň budou kupujícímu předány veškeré dokumenty vztahující se k předmětu koupě (např. kolaudační rozhodnutí, hygienická rozhodnutí, revize, průkazy energetické náročnosti, atd.), na kterých se strany dohodly, a jiné dokumentace, které má prodávající k dispozici (např. stavební výkresy, rozvody a vedení inženýrských sítí, atd.).

VIII.

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. Na město Brno jako územní samosprávný celek a na společnost Veletrhy Brno, a.s., v níž má město Brno většinovou majetkovou účast, 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.

5. 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.

6. 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.

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 šesti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, a čtyři vyhotovení obdrží kupující, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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 tísni 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**

Návrh nabytí pozemků a pozemků, jejichž součástí jsou stavby, za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z8/10. zasedání konaném dne 1. 10. 2019.

V Brně dne ……………….

------------------------------------ -----------------------------------

za Veletrhy Brno, a.s. za statutární město Brno

JUDr. Jiří Oliva JUDr. Markéta Vaňková

předseda představenstva primátorka

------------------------------------

za Veletrhy Brno, a.s.

Ing. Jiří Kuliš

člen představenstva