

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

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

111422222/0800

VS: 6319174836

(dále jako prodávající a zástavní věřitel na straně jedné)

a

IMPERA ŽSD, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 28298195

DIČ: CZ28298195

jednatel: Ing. Jaromír Beneš, předseda představenstva

Ing. Petr Hubacz, člen představenstva

společnost je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5661

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

2102191919/2700

(dále jako kupující a zástavce na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU, SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA a SMLOUVU O ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva navazuje na Dohodu o narovnání č. 6313111695 ze dne 20.5.2013 uzavřenou mezi prodávajícím jako účastníkem č.1, společností IMPERA invest, s.r.o. jako účastníkem č.2 a společností IMPERA ŽSD, uzavřený investiční fond, a.s. jako účastníkem č.3 ve znění Dodatku č.1 k dohodě o narovnání č. 6313111695/1 ze dne 2.2.2016 uzavřeného mezi prodávajícím jako účastníkem č.1, společností IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako účastníkem č.2 a společností IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako účastníkem č.3 (dále jen dohoda o narovnání) za těchto podmínek:
 - a) Dle čl. II., odst. 1. písm. a) a dle čl. III. odst. 1. a 2. dohody o narovnání se účastníci č.2 a č.3 zavázali **vybudovat výlučně na své náklady stavbu mateřské školy** na části původního pozemku p.č. 157 k.ú. Sadová ve vlastnictví prodávajícího s kapacitou minimálně jako dvoutřídní pro 50 dětí se zastavěnou plochou a pozemkovým zázemím celkem o výměře minimálně 2100 m². Účastníci č.2 a č.3 byli povinni vybudovat stavbu mateřské školy v souladu se studií „Novostavba dvoutřídní MŠ v lokalitě Sadová, MČ Brno-Královo Pole“ zpracovanou projektantkou [redacted] v dubnu 2015. Její výstavbu se zavázali zahájit do 1.1.2019 a dokončit do 31.12.2023, přičemž zahájením výstavby se rozumí vydání pravomocného stavebního povolení nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy pro její výstavbu a zahájení stavebních prací a dokončením její výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povolené její užívání. Tento závazek účastníků č.2 a č.3 vznikl pouze za podmínky, že bude

do 31.12.2013 uzavřena nájemní smlouva, kterou bude přenechána do nájmu část pozemku potřebná k výstavbě mateřské školy za účelem jejího vybudování, a která bude uzavřena na straně pronajímatele prodávajícím z úrovně Městské části Brno-Královo pole a na straně nájemce účastníky č.2 a č.3 nebo kterýmkoliv z nich. Pokud by nájemní smlouva nebyla uzavřena, nebyli účastníci č.2 a č.3 oprávněni mateřskou školu budovat.

- b) Dle čl. III. odst. 3. dohody o narovnání nebude-li dohodnuto jinak, vybudovaná mateřská škola nebude převedena na prodávajícího a účastníci č.2 a č.3 se zavázali zajistit, nebo jeden z nich, na své náklady provoz vybudované mateřské školy v souladu s tímto jejím určením minimálně po dobu patnácti let od jejího vybudování a pro případ porušení tohoto závazku byla sjednána povinnost účastníků č.2 a č.3 zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč, přičemž k zajištění případné budoucí pohledávky prodávajícího na její zaplacení se účastníci dohody zavázali v dalším článku IV. dohody o narovnání zřídit k převáděnému pozemku zástavní právo ve prospěch prodávajícího na základě zástavní smlouvy, která bude uzavírána spolu s kupní smlouvou.
- c) Dle čl. IV. dohody o narovnání se účastníci zavázali za podmínky, že bude výstavba mateřské školy dokončena a jako dokončena bude mateřská škola zapsána v katastru nemovitostí, **uzavřít kupní smlouvu**, kterou prodávající prodá účastníkům č.2 a č.3 nebo kterémukoliv z nich část pozemku p.č. 157 v k.ú. Sadová, na kterém bude mateřská škola vybudována, v rozsahu vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č.3 dohody o narovnání s předpokládanou výměrou části pozemku cca 5000 m². Prodáváný pozemek bude zastavěn stavbou mateřské školy včetně jejího pozemkového zázemí v rozsahu cca 2100 m², zbývající část pozemku nebude v době prodeje zastavěna, s výjimkou toho, že by se jednalo o umístění infrastruktury. Za účelem uzavření kupní smlouvy bude vypracován geometrický plán. Tento závazek účastníků k uzavření kupní smlouvy trvá do 1.7.2024. Kupní smlouva má být uzavřena na výzvu kteréhokoliv z účastníků do čtyř měsíců od jejího doručení a kupní cena ve výši 2.880,-Kč za m² prodávané parcely zvýšená úměrně indexu růstu spotřebitelských cen /inflaci/ stanovených Českým statistickým úřadem spolu s DPH je splatná do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy a nebude-li ve lhůtě zaplacená, závazek prodávajícího k uzavření smlouvy zaniká. Účastník č.2 a č.3 nebo kterýkoliv z nich se v kupní smlouvě zaváže zajistit provoz mateřské školy vybudované na převáděném pozemku na své náklady minimálně po dobu patnácti let ode dne, kdy se stane vlastníkem pozemku, nebude-li dohodnuto jinak. Pro případ porušení tohoto závazku se účastník č.2 a č.3 nebo kterýkoliv z nich zaváže zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, která bude zajištěna zástavním právem k převáděnému pozemku s tím, že smlouva o zřízení zástavního práva bude uzavírána spolu s kupní smlouvou.
- d) dne 17.12.2013 byla uzavřena Nájemní smlouva a dohoda o provozování mateřské školy č. 323/2013 mezi prodávajícím, Městskou částí Brno-Královo pole jako pronajímatelem, společností IMPERA invest, s.r.o. a společností IMPERA ŽSD, investiční fond, a.s. jako nájemci, ve znění Dodatku č. 1 k nájemní smlouvě a dohodě o provozování mateřské školy č. 323/2013 ze dne 25.7.2016 uzavřené mezi prodávajícím, Městskou částí Brno-Královo pole jako pronajímatelem, společností IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a společností IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako nájemci (dále jen nájemní smlouva), na základě které pronajímatel přenechává nájemcům do nájmu část pozemku p.č. 157/10 k.ú. Sadová v rozsahu vyznačeném graficky v nákresu studie, která tvoří přílohu nájemní smlouvy o výměře cca 2100 m² za účelem vybudování a provozování mateřské školy, po dohodnutou dobu 51 let počínaje dnem uplynutí lhůty 23 měsíců od vydání prvního stavebního povolení pro výstavbu rodinných domů či bytových domů v k.ú. Sadová v rámci stavby „Obytný soubor Sadová“, nejpozději od 1.1.2019 s tím, že nájem pozemku zanikne v případě převodu vlastnického práva k části pronajatého pozemku p.č. 157/10 k.ú. Sadová na nájemce či některého z nich na základě kupní smlouvy mezi prodávajícím a nájemci jako kupujícími, či některým z nich, ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že:

- a) na základě rozhodnutí valné hromady společnosti IMPERA ŽSD, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (účastníka č.3 dohody o narovnání) konané dne 29.6.2018 došlo ke změně firmy společnosti nově na IMPERA ŽSD, a.s., dle notářského zápisu NZ 761/2018,

N 621/2018 sepsaného dne 29.6.2018 s tím, že zápis v obchodním rejstříku byl proveden 11.7.2018

- b) výstavba mateřské školy byla zahájena dne 20.10.2018 na základě stavebního povolení č.j. 8639/18/2300/741/To-4 ze dne 26.9.2018 s právní mocí dne 20.10.2018 vydaného Úřadem městské části Brno-Královo Pole, Odborem územního a stavebního řízení
 - c) výstavba mateřské školy byla dokončena dne 16.7.2019 na základě kolaudačního souhlasu č.j. 9582/19/2300/827/To-2 ze dne 12.7.2019 s právními účinky dne 16.7.2019 vydaného Úřadem městské části města Brno-Královo Pole, Odborem územního a stavebního řízení pro užívání stavby obsahující dvoutřídní Mateřskou školu Gustava Broma 189/35 na pozemku p.č. 157/24 k.ú. Sadová, dále zahradu, komunikaci a zpevněné plochy na pozemcích p.č. 157/25 a 157/26 k.ú. Sadová dle geometrického plánu č. 922-095/2019 ze dne 30.6.2019 (dále jen mateřská škola)
 - d) mateřská škola byla vybudována v souladu se studií „Novostavba dvoutřídní MŠ v lokalitě Sadová, MČ Brno-Královo Pole“ zpracovanou projektantkou [REDAKCE] v dubnu 2015
 - e) stavba dokončené mateřské školy byla zapsána v katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 9.8.2019 (zápis byl proveden dne 20.8.2019) na základě dohody o narovnání ze dne 20.5.2013
 - f) geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 572-172/2013 ze dne 22.11.2013 nově vznikl oddělením z původního pozemku p.č. 157 orná půda o výměře 1 ha 4556 m² k.ú. Sadová mimo jiné pozemek p.č. 157/10 o výměře 8661 m² k.ú. Sadová; dále geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků č. 792-160/2017 ze dne 23.10.2017 nově vznikl oddělením z pozemku p.č. 157/10 orná půda o výměře 8661 m² k.ú. Sadová mimo jiné pozemek p.č. 157/10 orná půda o výměře 5157 m² k.ú. Sadová a nakonec geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, vyznačení obvodu budovy č. 922-095/2019 ze dne 30.6.2019 nově vznikly oddělením z pozemku p.č. 157/10 orná půda o výměře 5157 m² k.ú. Sadová pozemky p.č. 157/10, 157/24, 157/25 a 157/26, o celkové výměře 5157 m² v k.ú. Sadová, jenž jsou předmětem převodu dle této kupní smlouvy
 - g) pozemek p.č. 157/24 o výměře 452 m² k.ú. Sadová je zastavěn stavbou mateřské školy č.p. 189, občanského vybavení k.ú. Sadová, zapsané na LV č. 857; na pozemcích p.č. 157/25 a p.č. 157/26 o celkové výměře 1778 m² se nachází zahrada, komunikace a zpevněná plocha, které tvoří tzv. pozemkové zázemí dle dohody o narovnání a pozemek p.č. 157/10 o výměře 2927 m² je nezastavěný; byly tedy naplněny podmínky dle článku IV., odst. 1 dohody o narovnání, podle níž předpokládána výměra části pozemku, která bude převáděna činí cca 5000 m², nyní skutečná výměra převáděných pozemků dle GP činí 5157 m².
3. Kupující vyzval prodávajícího k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva k pozemkům p.č. 157/10, 157/24, 157/25 a 157/26 v k.ú. Sadová s ohledem na to, že splnil podmínky sjednané v čl. IV. dohody o narovnání, když výstavba mateřské školy byla řádně a včas dokončena a stavba mateřské školy byla řádně a včas zapsána v katastru nemovitostí.
 4. Kupující dále výslovně prohlašuje, že splnil i všechny další podmínky či závazky vyplývající z dohody o narovnání a nájemní smlouvy ke dni uzavření této kupní smlouvy, vyjma závazku zajistit provoz mateřské školy, který je upraven v čl. V. této kupní smlouvy jako závazek trvající po dobu 15 let ode dne kdy se kupující stane vlastníkem pozemku, nebude-li dohodnuto jinak.
 5. Smluvní strany berou na vědomí, že jakmile se stane kupující vlastníkem pozemků p.č. 157/10, 157/24, 157/25 a 157/26 v k.ú. Sadová, zaniká nájem sjednaný v nájemní smlouvě týkající se části původního pozemku p.č. 157/10 v k.ú. Sadová odpovídající převáděným pozemkům p.č. 157/24, 157/25 a 157/26 k.ú. Sadová.

Čl. II.
Předmět převodu

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 157/10 orná půda o výměře 2927 m²
- p.č. 157/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 452 m²
na pozemku stojí stavba: Sadová, č.p. 189, obč. vyb., LV 857, která není předmětem převodu dle této smlouvy
- p.č. 157/25 zahrada o výměře 1340 m²
- p.č. 157/26 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m²

v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001, k.ú. Sadová, obec Brno.

Čl. III.
Předmět kupní smlouvy, kupní cena a další ujednání

1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 15.697.908,-Kč (slovy: patnáct milionů šest set devadesát sedm tisíc devět set osm korun českých) bez DPH + DPH 21% ve výši 3.296.560,68 Kč (slovy: tři miliony dvě stě devadesát šest tisíc pět set šedesát korun českých a šedesát osm haléřů, tj. celkem 18.994.468,68 Kč (slovy: osmnáct milionů devět set devadesát čtyři tisíc čtyři sta šedesát osm tisíc korun českých a šedesát osm haléřů) včetně DPH na kupujícího pozemky blíže specifikované v čl. II. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu nejpozději do 18.12.2019.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že kupující zaplatil prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 18.994.468,68 Kč včetně 21 % DPH před podpisem této kupní smlouvy, a to v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystavil prodávající zálohovou fakturu - daňový doklad k přijaté platbě.
4. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy dochází k předání a převzetí předmětu koupě a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno. Den předání nemovitých věcí je dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.
5. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

Čl. IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, a to i s ohledem na to, že je užíval jako nájemce, prováděl na nich výstavbu mateřské školy, proto s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá předmět koupě do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany prohlašují, že na pozemku p.č. 157/24 k.ú. Sadová stojí stavba č.p. 189 občanského vybavení, zapsaná na LV č. 857, která je ve vlastnictví kupujícího. Tato stavba stojící na pozemku p.č. 157/24 k.ú. Sadová slouží k provozu mateřské školy, pozemek p.č. 157/25 k.ú. Sadová slouží k provozu mateřské školy jako zahrada a pozemek p.č. 157/26 k.ú. Sadová slouží jako příjezdová plocha k mateřské škole a parkoviště.
3. Pozemky uvedené v předchozím odst. 2 tohoto článku smlouvy se tedy převádí na kupujícího za účelem provozování mateřské školy v souladu s tímto jejím určením a v souladu s podmínkami dohody o narovnání, nájemní smlouvy a této kupní smlouvy.

4. Kupující bere na vědomí, že na pozemcích p.č. 157/25 a 157/26 k.ú. Sadová vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodní přípojky ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5619063508 (K/19/439) ze dne 19.8.2019 s právními účinky zápisu ke dni 4.9.2019 uzavřené mezi touto společností a statutárním městem Brnem v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků č. 912-044/2017 ze dne 15.4.2019. V souladu s čl. III., odst. 3.4. předmětné smlouvy o zřízení věcného břemene toto věcné břemeno přechází s vlastnictvím služebných pozemků na nabyvatele těchto pozemků.
5. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není zatížen dluhy, zástavním právem, dalším věcným břemenem či dalšími jinými právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně něho veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat až do převodu vlastnického práva na kupujícího na základě této smlouvy.
6. Kupující prohlašuje, že má zajištěny dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností a závazků podle této smlouvy, a že není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

Čl. V.

Závazek kupujícího

1. Smluvní strany se dohodly a kupující se zavazuje provozovat či zajistit na své náklady provoz Mateřské školy Gustava Broma 189/35 vybudované na pozemku p.č. 157/24 k.ú. Sadová spolu s jejím zázemím tvořeným zahradou, komunikací a zpevněnou plochou na pozemcích p.č. 157/25 a 157/26 k.ú. Sadová (dále jen mateřská škola) v souladu s jejím určením a ve smyslu zákona č. 561/2004 Sb. v platném znění, vyhlášky 14/2005 Sb. v platném znění, zákona č. 247/2014 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů, jako dvoutřídní mateřskou školu s celodenním provozem, se zajištěním celodenního stravování, a to po dobu patnácti let ode dne zahájení provozu mateřské školy, tj. počínaje začátkem školního roku 2019/2020, tj. od 1.9.2019.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující poruší svůj závazek provozovat či zajistit provoz mateřské školy po celou dohodnutou dobu, blíže specifikovaný v předchozím odst. 1. tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná na výzvu prodávajícího do deseti dnů od jejího doručení kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku kupujícího zajištěného smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku zavinila, či nikoliv.
3. K zajištění závazku kupujícího zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč dle odst. 2. tohoto článku smlouvy se sjednává zástavní právo k pozemkům p.č. 157/24, 157/25 a 157/26 v k.ú. Sadová ve prospěch prodávajícího s tím, že smlouva o zřízení zástavního práva je součástí této kupní smlouvy.

Čl. VI.

Smlouva o zřízení zástavního práva

1. K zajištění budoucí peněžité pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. V., odst. 2. této smlouvy do výše 1.000.000,-Kč, kupující jako zástavce zastavuje pozemky:
 - p.č. 157/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 452 m², jehož součástí se na základě čl. II. a III. kupní smlouvy stane stavba: Sadová, č.p. 189, obč. vyb.
 - p.č. 157/25 zahrada o výměře 1340 m²
 - p.č. 157/26 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m²vše k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město a zřizuje k těmto pozemkům zástavní právo ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele, který zástavní právo dle této smlouvy přijímá. Zástavní právo se zřizuje na dobu neurčitou.

2. Nesplní-li kupující řádně a včas svou povinnost k zaplacení smluvní pokuty, k jejíž zajištění je zástavní právo dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy sjednáno, je prodávající jako zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn podle své úvahy a na náklady zástavce zástavu prodat ve veřejné dražbě či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy příslušnými právními předpisy.
3. Zástavce se zavazuje:
 - starat se o zástavu s péčí řádného hospodáře a zdržet se všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva zástavního věřitele k zástavě nebo snížit hodnotu zástavy na újmu zástavního věřitele
 - po dobu trvání zástavního práva nést veškeré náklady spojené s vlastnictvím zástavy
 - strpět výkon zástavního práva ze strany zástavního věřitele a poskytnout zástavnímu věřiteli, popřípadě třetí osobě pověřené výkonem zástavního práva, veškerou potřebnou součinnost a spolupráci.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo zanikne způsoby uvedenými v ust. § 1376 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění (dále občanský zákoník), zejména zánikem zajištěného dluhu, dále složením ceny zástavy zástavnímu věřiteli nebo zánikem zástavy, v těchto případech dle ust. §1377 občanského zákoníku však pohledávka zástavního věřitele trvá.
5. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této zástavní smlouvy k zastaveným pozemkům písemné potvrzení s ověřeným podpisem oprávněné osoby jednat za zástavního věřitele o tom, že zástavní právo zaniklo, a to nejpozději do 30 dnů od zániku zástavního práva. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí po zániku zástavního práva podá zástavce a nese náklady s tím spojené.

Čl. VII.

Zákaz zcizení a zatížení pozemků

1. Smluvní strany se tímto v souladu s ust. § 1761 občanského zákoníku dohodly v rozsahu odst. 2. tohoto článku smlouvy na zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků:
 - p.č. 157/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 452 m², *jehož součástí se na základě čl. II. a III. kupní smlouvy stane stavba: Sadová, č.p. 189, obč. vyb.*
 - p.č. 157/25 zahrada o výměře 1340 m²
 - p.č. 157/26 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 438 m²v k.ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, jako práva věcného.
2. Kupující se zavazuje, že pozemky uvedené v předchozím odst. 1. tohoto článku smlouvy bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem nezčízí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné), s výjimkou vyčlenění nemovitých věcí uvedených v čl. VII. odst. 1 této smlouvy (pozemky včetně stavby č.p. 189 na pozemku p.č. 157/24 v k.ú. Sadová) dle zák. č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev do společnosti IMPERA MŠ Sadová, s.r.o. se závazkem vztahujícím se k provozování předškolního zařízení dle této smlouvy. Kupující se dále zavazuje, že pozemky nezatíží (zejména jiným zástavním právem, právem věcného břemene, předkupním právem, právem stavby a jiné) ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani ji nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, s výjimkou výpůjčky nebo nájmu za účelem zajištění provozu předškolního zařízení v souladu s čl. V. odst. 1 této smlouvy, ani je nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani ji neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby. Proávající tyto závazky kupujícího přijímá.
3. Zákaz zcizení a zatížení pozemků dle tohoto článku smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Kupující souhlasí se zřízením zákazu zcizení a zatížení pozemků dle tohoto článku smlouvy jako věcného práva.

4. Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku smlouvy jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí, má zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku obličejní účinky.
5. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků dle tohoto článku smlouvy po dobu trvání závazku kupujícího uvedeného v čl. V. této smlouvy, tj. po dobu patnácti let ode dne zahájení provozu mateřské školy, tj. počínaje začátkem školního roku 2019/2020, tj. od 1.9.2019.

Čl. VIII. Další ujednání

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě, zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení pozemků vzniká, vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město.
2. Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, podá prodávající.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se správním poplatkem k návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena dle platných právních předpisů. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující.
6. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, zřízení zástavního práva nebo zřízení zákazu zcizení a zatížení, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
7. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva nebo povolení vkladu zástavního práva nebo povolení vkladu zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do šesti měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

Čl. IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, dvě vyhotovení pro prodávajícího a dvě vyhotovení pro kupujícího.
3. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že se na ně vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna.

Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li 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 vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer 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 smlouvy.
6. V ostatním se tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklé řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat předmět koupě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej předmětu koupě a tato smlouva byly schváleny na Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 10.12.2019.

V Brně dne: 16. 12. 2019

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka



V Brně dne: 12. 12. 2019

za spol. IMPERA ŽSD, a.s.
Ing. Jaromír Beneš
předseda představenstva

11. 12. 2019

za spol. IMPERA ŽSD, a.s.
Ing. Petr Hubac
člen představenstva

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Troubsko
př. č. legalizace III/250/2019
vlastnoručně podepsal
Petr Hubac

(datum a místo narození žadatele)

(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo (druh a číslo dokladu)
V Troubsku dne 11.12.2019

(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Ověření - registrace

Poradové číslo ověřovací knihy 0/ 14-294/2019

10 Jaroslav BENEŠ
14. 12. 2019

uvěřuji, že výše uvedená osoba, jejíž totožnost
byla prokázána platným úředním průkazem,
toto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne

12-12-2019

na základě pověření

