



č. smlouvy 6319014927

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., § 2135 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 11142222/0800
VS: 6319014927

(dále též jako prodávající nebo statutární město Brno)

2. Brněnské komunikace a.s.
společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená: Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva
Mgr. Filipem Lederem, místopředsedou představenstva
ve věcech běžného plnění: Ing. Luděk Borový, generální ředitel
IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Účet č.: 382286023/0300

(dále též jako kupující nebo společnost Brněnské komunikace a.s.)

(prodávající a kupující společně jako smluvní strany)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto pozemků:

- p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
- p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
- p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
- p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,

vše v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Pozemky blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství jsou popsány ve znaleckém posudku o ceně obvyklé č. 873-18/19 ze dne 20.10.2019 zpracovaném Ing. Ivo Liškutínem, znalcem, [redacted]

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří výše uvedené pozemky p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m², p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m², p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m², p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m², vše v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním

úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen jako předmět koupě).

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 9.183.471,07 Kč (slovy: devět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc čtyři sta sedmdesát jeden korun českých sedm haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále též jen jako DPH).
4. Dodání předmětu koupě podléhá DPH v sazbě 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále též jen jako zákon o DPH).
5. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 9.183.471,07 Kč (slovy: devět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc čtyři sta sedmdesát jeden korun českých sedm haléřů) plus 21% DPH ve výši 1.928.528,93 Kč (slovy: jeden milion devět set dvacet osm tisíc pět set dvacet osm korun českých devadesát tři haléřů), tj. celkem 11.112.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů jedno sto dvanáct tisíc korun českých) na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kdy splatnost daňového dokladu činí 60 (slovy: šedesát) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona o DPH (nespolehlivý plátec), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle odst. 5 tohoto článku ve výši vypočtené DPH a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše DPH vyrovnán, úhrada kupní ceny prodávajícímu bez příslušné DPH (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i DPH), a prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, závazky či právní vady.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí předmětu koupě a že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky.
4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

IV.

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednávají ve prospěch statutárního města Brna jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k předmětu koupě. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká společnosti Brněnské komunikace a.s. povinnost převést na výzvu statutárního města Brna předmět koupě za úplatu zpět statutárnímu městu Brnu.
2. Statutární město Brno je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. písemnou výzvou ve lhůtě do dne 31.12.2021. Uplynutím doby dle předchozí věty, tedy den následující po dni 31.12.2021, výhrada zpětné koupě zaniká.
3. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na statutární město Brno, a to ve lhůtě do 90 (slovy: devadesáti) kalendářních dnů po doručení písemné výzvy dle tohoto odstavce společnosti Brněnské komunikace a.s. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětná koupě předmětu koupě statutárním městem Brnem, řádně schválený kolektivními orgány statutárního města Brna (dále též jako převodní smlouva); nebude-li k písemné výzvě připojen návrh převodní smlouvy řádně schválený kolektivními orgány statutárního města Brna, k této písemné výzvě se nepřihlíží. Statutární město Brno je povinno uhradit společnosti Brněnské komunikace a.s. celkovou kupní cenu, tedy částku ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH (slovy: jedenáct milionů jedno sto dvanáct tisíc korun českých) na základě daňového dokladu, který společnost Brněnské komunikace a.s. vystaví do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kdy splatnost daňového dokladu bude činit 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den, kdy bude společnosti Brněnské komunikace a.s. doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle převodní smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že statutární město Brno v souvislosti se zpětnou koupí předmětu koupě nahradí společnosti Brněnské komunikace a.s., vedle nákladů výslovně uvedených v ustanovení § 2136 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, i veškeré další náklady vzniklé společnosti Brněnské komunikace a.s. v souvislosti s nabytím předmětu koupě dle této smlouvy a pozbytím předmětu koupě dle převodní smlouvy (zejména se jedná o náklady na pořízení podkladů nezbytných pro uzavření této smlouvy či převodní smlouvy, případně podkladů potřebných pro řádné splnění daňových povinností společnosti Brněnské komunikace a.s. vzniklých v přímé souvislosti s touto smlouvou a převodní smlouvou, pokud tyto podklady musela na své náklady obstarat společnost Brněnské komunikace a.s., dále náklady odpovídající řádně splněným daňovým povinnostem společnosti Brněnské komunikace a.s. vzniklým v přímé souvislosti s touto smlouvou a převodní smlouvou, atd.); výši těchto nákladů je povinna prokázat druhé smluvní straně společnost Brněnské komunikace a.s. Závazek statutárního města Brna nahradit společnosti Brněnské komunikace a.s. náklady dle věty první tohoto odstavce, včetně určení výše těchto nákladů, anebo alespoň způsobu, jakým bude výše těchto nákladů v budoucnu určena, a určení lhůty pro zaplacení požadované náhrady těchto nákladů, musí být stanoven v převodní smlouvě; nebude-li v návrhu převodní smlouvy, předloženém společnosti Brněnské komunikace a.s. za podmínek dle odst. 3 tohoto článku, uvedený závazek statutárního města Brna vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. stanoven, anebo nebude v návrhu této převodní smlouvy určena výše těchto nákladů, či alespoň způsob, jakým bude výše těchto nákladů v budoucnu určena, anebo lhůta pro zaplacení požadované náhrady těchto nákladů, k písemné výzvě statutárního města Brna uplatněné za podmínek dle odst. 3 tohoto článku se nebude přihlížet.
5. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Společnost Brněnské komunikace a.s. souhlasí se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva.
6. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany společnosti Brněnské komunikace a.s. splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva statutárního města Brna k předmětu koupě do příslušného katastru nemovitostí. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna učinit za podmínek stanovených touto smlouvou, případně převodní smlouvou, všechny úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo statutárního města Brna k předmětu koupě bylo zapsáno do

příslušného katastru nemovitostí.

7. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna vrátit statutárnímu městu Brnu předmět koupě v nezhoršeném stavu a nezatížený jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž statutární město Brno nedalo předchozí písemný souhlas.
8. Výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto článku zavazuje i právní nástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. Výhradu zpětné koupě dle tohoto článku nelze zcizit či postoupit.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem statutárního města Brna na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k předmětu koupě dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

V.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Výhrada zpětné koupě zřizovaná dle této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a výhrady zpětné koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VI.

1. 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.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv.

VII.

1. Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

VIII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

3. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Smluvní strany 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.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající obdrží dva stejnopisy, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.11.2019 do 09.12.2019.
2. Prodej pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 této smlouvy, výhrada zpětné koupě a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/12 dne 10.12.2019, bod č. 74.

V Brně dne 20 -12- 2019



za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne 17 -12- 2019

za Brněnské komunikace a.s.
Ing. Petr Kratochvíl
předseda představenstva

V Brně dne 17 -12- 2019

za Brněnské komunikace a.s.
Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva

