

KUPNÍ SMLOUVA

o prodeji nemovitých věcí uzavřená podle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

České dráhy, a.s.

se sídlem Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15

IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. značka B 8039

zastupující osoby: XXXXXXXXXX,

XXXXXXXXXX,

bankovní spojení: XXXXXXXXXX.

číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastupující osoba: XXXXXXXXXX

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

(dále jen „kupující“)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 28/27, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 100 m²,
- p.č. 28/31, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 8 m²,
- p.č. 3805/16, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 28 m²,
- p.č. 3856/1, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 158 m²,
- p.č. 3856/2, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 26 m²,
- p.č. 3856/3, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 57 m²,
- p.č. 3856/8, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 46 m²,
- p.č. 3857/45, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 16 m²,
- p.č. 3857/46, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 65 m²,
- p.č. 3857/47, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 163 m²,
- p.č. 3857/48, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 7 m²,
- p.č. 3857/49, ostatní plocha, zeleň, o zapsané výměře 25 m²,
- p.č. 3857/50, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 6 m²,
- p.č. 3857/57, ostatní plocha, jiná plocha, o zapsané výměře 897 m²,
- p.č. 3857/73, ostatní plocha, ostatní komunikace, o zapsané výměře 831 m²,

- p.č. 3864/8, ostatní plocha, ostatní komunikace, o zapsané výměře 2 m²,
 - p.č. 3871/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o zapsané výměře 2509 m²,
- všechny v katastrálním území Královo Pole, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 6652, obec Brno a okres Brno-město (dále též jen jako „pozemky“).

II.

1. Převáděné pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1450-16/2018 ze dne 30. 8. 2018 vč. jeho dodatku č. 1 ze dne 8. 4. 2019 a opravy rovněž ze dne 8. 4. 2019, a znaleckým posudkem č. 1453-19/2018 ze dne 25. 9. 2018, které všechny byly vyhotoveny soudním znalcem XXXXXXXXXXXXXXX.
2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství a včetně všech práv a povinností k nim se vázících, a kupující tyto pozemky takto od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 7.750.000,- Kč (slovy: sedm milionů sedm set padesát tisíc korun českých).
3. Dodání pozemků dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Kupující bere na vědomí, že prodávající převádí předmět převodu s tím, že ke dni převodu neexistují žádné objektivní poznatky o úmyslu kupujícího vybudovat na pozemcích stavbu spojenou se zemí pevným základem, o kterých by prodávající či kupující vědět měli či mohli. Kupující deklaruje, že doposud učiněné správní úkony, které se k převáděným pozemkům ke dni převodu pozemků váží a které obecně umožňují výstavbu na pozemcích, jsou pro jejich záměr, který mají s pozemky, irelevantní. Obdobně, pokud na pozemcích či v jejich okolí jsou prováděny nebo byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení stavby spojené se zemí pevným základem, kupující deklaruje, že jsou rovněž pro jeho záměr, který má s pozemky, irelevantní."
4. Předmětné pozemky jsou městem od prodávajícího vykupovány za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví Statutárního města Brna.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu celou kupní cenu dle čl. II. odst. 2 této smlouvy na základě daňového dokladu - faktury, která bude vystavena prodávajícím do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Faktura bude vystavena se splatností 60 (šedesát) kalendářních dnů ode dne jejího doručení a musí obsahovat číslo smlouvy kupujícího uvedené v jejím záhlaví a prodávající ji zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

2. Neuhradí-li kupující kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
3. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 20 dnů poté, co bude na účet prodávajícího připsána celá částka kupní ceny.

IV.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděných pozemků a že je tedy kupuje ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
2. Kupující si je vědom, že užívání pozemků v rozsahu ochranného pásma dráhy podléhá režimu zákona č. 266/94 Sb. o dráhách. Kupující si je dobře vědom polohy kupovaných nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a strpí proto nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistot, otřesy apod.).
3. Proávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné závažné faktické ani žádné právní vady, o kterých by měl prodávající v době uzavírání kupní smlouvy vědomost, a na které by byl povinen kupujícího upozornit, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, dále prohlašuje prodávající, že nemá vědomost o existenci žádného proti němu vedeného exekučního nebo jiného řízení, kterým by byl omezen v disponování s převáděnými pozemky. Prohlášení prodávajícího se nevztahuje na právní závady (zejm. věcná břemena) zapsaná aktuálně na příslušném listu vlastnictví ani na případná věcná břemena vzniklá v době, kdy tato nepodléhala zápisům v nemovitostních evidencích, aniž by aktuálně prodávající měl o nějakých takových vědomost.
4. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nemá vědomost, že by byl proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí týkající se převáděných pozemků, a rovněž prodávajícímu není známo nic o případné existenci nějakého jiného titulu ze soudního, správního, daňového či jiného řízení, na základě kterých by mohl být takový návrh podán, a není proti němu zahájeno žádné insolvenční řízení ani k němu není věcný důvod.
5. Proávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma těch, která jsou již v okamžiku uzavření této smlouvy na LV zapsána, a tento stav prodávající zachová do přechodu vlastnického práva k pozemkům na kupujícího.
6. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděných pozemků a potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a přejímá je ve stavu, v jakém ty se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bezodkladně po obdržení kupní ceny, nejpozději však do 20 dnů poté, co bude na účet prodávajícího připsána celá částka kupní ceny, a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Nabytí vlastnického práva k pozemkům dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové příznání nepodává.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající, a to před podáním návrhu na vklad.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Kupující Statutární město Brno potvrzuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zejména že byl dán souhlas zastupitelstva města s uzavřením této smlouvy, a to usnesením Zastupitelstva města Brna č. Z8/12 ze dne 10.12.2019.

V Praze dne 20.2.2020

V Brně dne 21.1.2020

Prodávající

Kupující

.....
České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXX

.....
Statutární město Brno
XXXXXXXXXX

.....
České dráhy, a.s.
XXXXXXXXXX