



MURSP00CR4F0

## KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ A SMLOUVA O PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

1) **ASPET-INVEST s.r.o.**

**IČ: 268 60 848**, vedená u KS v Ostravě, oddíl C, vl. 28589

se sídlem Jana Šoupala 1597/3, Poruba, 708 00 Ostrava

zastoupená [REDACTED]

na straně jedné jako prodávající a převodce práv a povinností stavebníka (dále jen „prodávající“ a „převodce“)

2) **město Rosice**

**IČ: 002 82 481**

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice

zastoupené Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou města

na straně druhé jako kupující I a nabyvatel práv a povinností stavebníka (dále jen „kupující I“ a „nabyvatel“)

a

3) **Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice**

**IČ: 494 58 892**

se sídlem Kounická 1598/78, 664 91 Ivančice

zapsán v rejstříku svazku obcí u KÚ Jihomoravského kraje

zastoupen [REDACTED]

**IČ: 494 58 892**

na straně třetí jako kupující II (dále jen jako „kupující II“)

**takto:**

### I.

#### Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že je dle „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ ve veřejné dražbě ze dne 14.11.2007, vlastníkem následujících pozemků: pozemku **parc. č. 1557/66** o výměře 50 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, pozemku **parc. č. 1557/67** o výměře 2963 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha a pozemku **parc. č. 1557/110**, o výměře 65 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, přičemž všechny uvedené pozemky jsou vedeny na LV č. 2497 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Brna.

Prodávající dále prohlašuje, že je dle „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ ve veřejné dražbě ze dne 14.11.2007 a dle souvisejícího rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 15.03.2013, [REDACTED] vlastníkem liniových staveb: vodovodu v celkové délce 389 m (ulice Javorová a Trnková v Rosicích), kanalizace splaškové v celkové délce 459 m

(ulice Javorová a Trnková v Rosicích) a kanalizace dešťové v celkové délce 329 m (ulice Javorová a Trnková v Rosicích), přičemž stavba vodovodu se nachází pod povrchem těchto pozemků v katastrálním území Rosice u Brna: parc. č. 1556/1, parc. č. 1556/24, parc. č. 1557/6, , parc. č. 1557/39, parc. č. 1557/67, parc. č. 1557/71, stavba kanalizace splaškové se nachází pod povrchem těchto pozemků v katastrálním území Rosice u Brna: parc. č. 1557/6, parc. č. 1557/32, parc. č. 1557/39, parc. č. 1557/67, parc. č. 1557/71, parc. č. 1557/92, parc. č. 1556/8 a stavba kanalizace dešťové se nachází pod povrchem těchto pozemků v katastrálním území Rosice u Brna: parc. č. 1556/1, parc. č. 1556/24, parc. č. 1557/6, , parc. č. 1557/39, parc. č. 1557/67, parc. č. 1557/71. Výčet parcelních čísel u všech liniových staveb odpovídá stavu při kolaudaci těchto staveb. Přesná specifikace těchto staveb vodovodu, kanalizace splaškové a kanalizace dešťové je vymezena rozsahem kolaudačního rozhodnutí [REDAKCE] ze dne 16.12.2010, s nabytím právní moci ke dni 04.05.2011.

Prodávající prohlašuje, že je dle „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ ve veřejné dražbě ze dne 14.11.2007 rovněž vlastníkem zpevněné plochy ze zámkové dlažby provedené na části pozemku parc. č. 1557/67 v katastrálním území Rosice u Brna v rozsahu cca 735 m<sup>2</sup> a dále stavebního materiálu (zámkové dlažby) volně loženého na pozemku parc. č. 1557/67 v k. ú. Rosice u Brna.

## II.

### Předmět prodeje

1. Prodávající prodává městu Rosice jako kupujícímu I touto smlouvou shora specifikované pozemky v k.ú. Rosice u Brna - pozemek **parc.č. 1557/66** o výměře 50 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, pozemek **parc. č. 1557/67** o výměře 2963 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha a pozemek **parc. č. 1557/110**, o výměře 65 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi jejich právy a povinnostmi a kupující I tyto pozemky se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi jejich právy a povinnostmi do svého vlastnictví kupuje a přijímá za cenu uvedenou v čl. III., bod 1. této smlouvy.

Prodávající prodává městu Rosice jako kupujícímu I touto smlouvou rovněž liniovou stavbu kanalizace dešťové v celkové délce 329 m nacházející se pod povrchem těchto pozemků v katastrálním území Rosice u Brna: parc. č. 1556/1, parc. č. 1556/24, parc. č. 1557/6, , parc. č. 1557/39, parc. č. 1557/67, parc. č. 1557/71 a kupující I tuto stavbu kupuje a přijímá za cenu uvedenou v článku III., bod 1 této smlouvy. Stavbu prodává prodávající jako věc nemovitou, jako liniovou stavbu, která není součástí dotčených a shora uvedených pozemků a která není evidována v katastru nemovitostí a kupující I ji jako takovou kupuje a přijímá.

Současně prodávající prodává touto smlouvou městu Rosice jako kupujícímu I zpevněnou plochu ze zámkové dlažby provedenou na části pozemku parc. č. 1557/67 v katastrálním území Rosice u Brna v rozsahu cca 735 m<sup>2</sup> a stavební materiál (zámková dlažba) volně ložený na pozemku parc. č. 1557/67 v k. ú. Rosice u Brna a kupující I od něj tuto zpevněnou plochu a stavební materiál kupuje a přijímá za cenu uvedenou v článku III., bod 1. této smlouvy.

2. Prodávající prodává Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice jako kupujícímu II liniovou stavbu vodovodu v celkové délce 389 m nacházející se pod povrchem těchto pozemků v katastrálním území Rosice u Brna: parc. č. 1556/1, parc. č. 1556/24, parc. č. 1557/6, , parc. č. 1557/39, parc. č. 1557/67, parc. č. 1557/71 a liniovou stavbu kanalizace splaškové v celkové délce 459 m nacházející se pod povrchem těchto pozemků



č. 1557/39, parc. č. 1557/67, parc. č. 1557/71, parc. č. 1557/92, parc. č. 1556/8 za cenu 2.027.000,-Kč (slovy: dva miliony dvacet sedm tisíc korun českých).

**Celková kupní cena** u kupujícího II za výše uvedené liniové stavby vodovodu a kanalizace činí **3.500.000,-Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých).

Celá kupní cena ve výši 3.500.000,-Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) bude uhrazena ze strany kupujícího II do advokátní úschovy schovatele [REDAKCE] advokátky se sídlem kanceláře Rybníček 4, Brno 602 00, zapsané v seznamu advokátů ČAK [REDAKCE]

podpisu smlouvy o úschově posledním z jeho účastníků, která bude uzavřena mezi advokátem a účastníky této kupní smlouvy současně s touto smlouvou.

3. **Celková kupní cena** ve výši **8.500.000,-Kč** (slovy: osm milionu pět set tisíc korun českých) zahrnující celou kupní cenu placenou kupujícím I a celou kupní cenu placenou kupujícím II bude z advokátní úschovy vyplacena prodávajícímu následovně:

na účet prodávajícího vedený u [REDAKCE] [REDAKCE] bude zaslána částka ve výši 8.500.000,-Kč (slovy: osm milionu pět set tisíc korun českých), a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení listu vlastnictví advokátce prodávajícím, kde dle kupní smlouvy bude v části A listu vlastnictví uveden kupující **město Rosice**, IČ: 002 82 481, se sídlem Palackého nám. 13, Rosice, PSČ 665 01, a to jako výlučný vlastník předmětných pozemků, v části B listu vlastnictví budou uvedeny pozemky: **parc.č. 1557/66, parc. č. 1557/67, 1557/110** a kde část C tohoto listu vlastnictví bude bez zápisu, vyjma stávajících věcných břemen ve prospěch E.ON Distribuce, a.s. s oprávněním umístit a provozovat kabelové vedení NN, kabelovou pojistku a pojistkovou skříň NN, a věcných břemen zřízených ve prospěch prodávajícího a zapsaných v katastru nemovitostí pod vkladovým řízením [REDAKCE] přičemž ani jinde na listu vlastnictví nebudou vyznačeny žádné poznámky, plomby či jiné zápisy o probíhajících řízeních, vyjma případných skutečností zapsaných kupujícím I nebo II nebo jejich vinou (např. exekuce proti kupujícím), a s výjimkou případných skutečností zapsaných na základě činnosti katastrálního úřadu (např. zápis „Změna výměr obnovou operátu“).

Jakoukoliv jinou dispozicí s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto článku smlouvy uvedeno, je schovatel oprávněn učinit výhradně na základě písemné smlouvy strany prodávající, strany kupující I a strany kupující II.

#### IV.

#### **Doložka kupujícího I a kupujícího II**

Oprávněný zástupce města Rosice jako kupujícího I prohlašuje, že nabytí nemovitého i movitého majetku a nabytí práv a povinností dle této smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) projednáno a schváleno na zasedání Zastupitelstva města Rosice dne 27.02. 2020 usnesením č. 4b/11/ZM/2020.

Oprávnění zástupci Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice jako kupující II prohlašují, že nabytí předmětného majetku (stavba vodovodu a stavba splaškové kanalizace) bylo projednáno a schváleno na poradě předsednictva č. 2.20. Provozu Rosicko dne 31.01.2020.



## V. Jiná ujednání a závazky stran

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádná věcná či závazková práva, zejména zástavní práva, věcná břemena, vyjma v této smlouvě uvedených. Dále prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou nájemní práva, práva věřitelů z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce, ani jiné právní povinnosti.

Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádného svého závazku vztahujícího se k převáděným nemovitým a movitým věcem, zejména s daňovou povinností, a nejsou proti němu vedena řízení, která by mohla ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupujícího I a kupujícího II k převáděným věcem, právům a povinnostem.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje –pozemku parc. č. 1557/67 v k. ú. Rosice u Brna vážnou věcná břemena zřízená ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. s oprávněním umístit a provozovat na pozemku kabelové vedení NN, kabelovou pojistku a pojistkovou skříň NN, a dále na předmětu převodu vážnou věcná břemena zřízená ve prospěch prodávajícího a zapsaná v katastru nemovitostí pod vkladovým řízením [REDAKCE]

Převodce a kupující II prohlašují, že si navzájem ničeho nedluží, event. případných existujících vzájemných nároků se vzdávají, a dále kupující II prohlašuje, že se vzdává svého práva z vadného plnění ve smyslu § 1916 odst. 2 věty druhé občanského zákoníku.

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve finanční hodnotě 2.000,- Kč spojený s rozhodnutím o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí v souladu s usnesením Zastupitelstva města Rosice kupující I.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí zapisovaných do KN je dle zákona nabyvatel, tedy kupující I. Kupující I, kterým je územní samosprávný celek, je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen a nemá povinnost podávat daňové přiznání.

## VI. Převod práv a povinností stavebníka

Převodce prohlašuje, že na něj v rámci singulární sukcese přešla i vlastnost nabyté věci, o níž je vedeno řízení a následně na něj přešlo i postavení stavebníka v rámci správního řízení zahájeného na základě stavebního povolení MěÚ Rosice, Odbor výstavby a zemědělství, č. [REDAKCE] ze dne 23.07.2002, s nabytím právní moci dne 21.08.2002, a to v rozsahu týkajícím se obslužné komunikace s napojením na státní silnici Rosice-Říčany budované zejména na pozemku parc. č. 1557/67 a parc. č. 1557/66 v k.ú. Rosice u Brna. V současnosti je řízení ohledně rozestavěné stavby obslužné komunikace zahájené dle uvedeného povolení vedeno Odborem dopravy MěÚ Rosice.

Převodce převádí touto smlouvou veškerá práva a povinnosti, které pro něj jako stavebníka a subjekt řízení vyplývají v celém rozsahu z předmětného stavebního i předchozího územního rozhodnutí a nabyvatel převáděná práva a povinnosti v plném rozsahu přijímá.

Převodce prohlašuje, že předmětné stavební povolení je v rozsahu týkajícím se obslužné komunikace dosud platné a že nebylo ke dni uzavření této smlouvy nově napadeno ze strany účastníků takovým způsobem, který by v současné době znemožňoval pokračovat v nedokončeném řízení. Převodce rovněž prohlašuje, že svá práva a povinnosti z předmětného stavebního povolení ke dni podpisu této smlouvy nepředvedl na třetí osobu, ani že tato práva a povinnosti jakýmkoliv způsobem nezatižil.

Práva a povinnosti ve shora specifikovaném rozsahu se převádějí bezúplatně.

Převodce výslovně prohlašuje, že vůči nabyvateli nebude uplatňovat žádné další finanční nároky vyplývající ze zpracování projektové dokumentace a z vydání povolení k realizaci stavby.

## VII.

### Vklad vlastnického práva do KN

Kupující I nabude vlastnické právo k převáděným pozemkům vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepisují příslušné smluvní strany současně s touto smlouvou a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán do pěti pracovních dnů od zaplacení kupní ceny jejím složením do advokátní úschovy.

Smluvní strany se dohodly, že do doby zaplacení celé kupní ceny bude tato smlouva v šesti stejnopisech uložena v úschově u advokáta, a to na základě smlouvy o advokátní úschově.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad nepovolí vklad předmětného vlastnického práva, zavazují se příslušní účastníci smlouvy ve vzájemné součinnosti k odstranění vad katastrálním úřadem vytýkaných tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.

Vlastnické právo k předmětu prodeje dle této smlouvy, který se nezapisuje do katastru nemovitostí (liniové stavby), přechází na kupujícího I a kupujícího II ve stejný okamžik, jak je tomu u převáděných nemovitostí dle této smlouvy, tj. okamžikem právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitostem převáděným touto smlouvou.

Nebude-li do 15 (patnácti) dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího I k převáděným nemovitostem dle této smlouvy na účet prodávajícího připsána celková částka kupní ceny ve výši 8.500.000,-Kč, tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti od počátku.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že do doby zaplacení celkové kupní ceny dle článku III., bod 3. budou listiny, tj. tato smlouva v šesti stejnopisech a návrh na vklad předmětných práv vyplývajících z této smlouvy ve dvou stejnopisech, uloženy v úschově u advokáta, a to na základě smlouvy o advokátní úschově zahrnující úschovu celkové kupní ceny i výše specifikovaných listin.

Smluvní typy obsažené v této smlouvě jako jedné listině jsou navzájem podmíněné a vznik každého smluvního typu je podmínkou vzniku dalšího. Tato vzájemná závislost je dána společným účelem a je všem účastníkům smlouvy či smluv při uzavírání a podepisování této smlouvy či listiny zahrnující více smluv známa. K převodu vlastnických práv vyplývajících z této smlouvy (listiny) dochází u všech převáděných věcí (nemovitých zapisovaných do KN, nemovitých nezapisovaných do KN a movitých) u všech smluvních typů a závazků pro všechny účastníky ve stejný okamžik, a to v okamžik, kdy nastávají právní účinky vkladu práv do katastru nemovitostí.

Tato smlouva se okamžikem právních účinků vkladu práv do KN stává rovněž předávacím protokolem všech shora specifikovaných převáděných věcí, práv a povinností.

Tato smlouva se stává platnou dnem podpisu učiněným všemi smluvními stranami.

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení jsou určena pro kupujícího I, dvě vyhotovení jsou určena pro kupujícího II, jedno vyhotovení je určeno pro prodávajícího a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro doručení Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – venkov.

V Rosicích dne 02.06.2020

V Ostravě dne 22.05.2020

.....  
město Rosice  
Mgr. Andrea Trojanová, starostka

.....  
ASPET-INVEST s.r.o.  
[REDACTED]

.....  
Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice  
[REDACTED]

.....  
Svazek vodovodů a kanalizací Ivančice  
[REDACTED]