

Kupní smlouva
o převodu vlastnictví k nemovitým věcem
a o zřízení služebnosti

uzavřené podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zák.č.89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou, IČO: 449 927 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu 111 158 222/0800, VS: 6220172202

jako prodávající

2. Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12
se sídlem Píškova 588/10, Bystrc, 635 00 Brno
IČO: 078 54 790

zastoupené předsedou představenstva:

Julií Králikovou, dat. nar. ■■■■■■■■

bytem ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■

členem představenstva:

Milanem Hynkem, dat. nar. ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■

bytem ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■

jako kupující a povinný ze služebnosti dle č. IV a V. této smlouvy

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
IČO: 46347275
Zastoupená Ing. Janem Zámečnickem, místopředsedou představenstva
k podpisu smlouvy na základě zmocnění ze dne 7.4.2020 oprávněn ■■■■■■■■ ■■■■■■■■ ■■■■■■■■
generální ■■■■■■■■

jako oprávněná ze služebnosti dle čl. IV této smlouvy

4. Teplárny Brno, a.s.
se sídlem Okružní 828/25, 638 00 Brno, IČO: 46347534
zastoupené Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem a členem představenstva

jako oprávněná ze služebnosti dle čl. V. této smlouvy

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1727/24 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m² se stavbou č.p. 587, Píškova 8, způsob využití bydlení, p.č. 1727/25 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 209 m² se stavbou č.p. 588, Píškova 10, způsob využití bydlení, p.č. 1727/26 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 212 m² se stavbou č.p. 589, Píškova 12, způsob využití bydlení, p.č. 1727/104 – ostatní plocha o výměře 5 m², p.č. 1727/105 – ostatní plocha o výměře 9 m², p.č. 1727/107 – ostatní plocha o výměře 11 m², p.č. 1727/109 – ostatní plocha o výměře 39 m², vše v Brně, k.ú. Bystrc.

Uvedené nemovité věci jsou jako vlastnictví prodávajícího zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Černá Pole u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1959/2018 ze dne 14.2.2018 soudního znalce [REDACTED]

Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

II.

Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně stavby bytového domu č.p. 587, č.p. 588 a č.p. 589, včetně vodovodní přípojky, splaškové a dešťové kanalizační přípojky DN150 a s venkovními úpravami za dohodnutou kupní cenu ve výši 52 860 000,- Kč (slovy padesát dva miliony osm set šedesát tisíc korun českých) kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu předá uvedený předmět koupě a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 111 158 222/0800, VS: 6220172202, vedený u České spořitelny, a.s.

III.

Prodávající prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí znám a v tomto stavu je bez výhrad od prodávajícího přebírá.

Kupující bere na vědomí, že na převáděných nemovitých věcech vázne zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s., zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 20.12.2019.

Pozemky p.č. 1727/24, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, v k.ú. Bystrc, jsou dotčeny podzemním vedením NN, pozemky p.č. 1727/25 a p.č. 1727/105 v k.ú. Bystrc NTL plynovodem, pozemky p.č. 1727/24, 1727/105, p.č. 1727/25, p.č. 1727/26, p.č. 1727/107 v k.ú. Bystrc metalickým kabelem a jejich ochrannými pásmy.

Pozemek p.č. 1727/25, k.ú. Bystrc, je dotčen vodovodní přípojkou, pozemky p.č. 1727/24 a p.č. 1727/26 v k.ú. Bystrc splaškovou a dešťovou kanalizační přípojkou DN150, pozemek p.č. 1727/25 v k.ú. Bystrc dešťovou kanalizační přípojkou DN150, p.č. 1727/105 splaškovou kanalizační přípojkou DN150 včetně jejich ochranných pásem.

Pozemky p.č. 1727/25 a p.č. 1727/109, vše v k.ú. Bystrc, jsou dotčeny podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC a jeho ochranným pásmem (1,5 m na každou stranu od krajního vedení).

K uložení veřejné komunikační sítě došlo za doby platnosti zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vzniklo tak ve prospěch společnosti UPC Česká republika s.r.o. (vč. pův. Karneval Media, s.r.o.) věcné břemeno spočívající v oprávnění zřídit a provozovat předmětné komunikační vedení včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem provozu, oprav, změn nebo odstraňování telekomunikačního zařízení, nezapisované do evidence nemovitostí. Na komunikační vedení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění pro činnost v ochranných pásmech.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závišova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovitých věcech ponechat.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. S-80996 uzavřené dne 10.12.2009 mezi společností Teplárny Brno, a.s. a statutárním městem Brnem – městskou částí Brno-Bystrc.

Kupující se zavazuje, že neučiní taková opatření, která by zabránila nebo ztížila dodávku tepelné energie pro dům Píškova 14.

IV.

Kupující zřizuje k pozemkům p.č. 1727/24, p.č. 1727/25 a p.č. 1727/26, vše v k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., spočívající v oprávnění:

1. Strpět na služebných pozemcích umístění a vedení vodovodního řadu DN100 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.

2. Respektovat na služebných pozemcích ochranné pásmo vodovodního řadu DN100, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN100 na každou stranu.
3. Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je vlastník pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném pásmu vodovodního řadu:
 - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu a nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
 - b) vysazovat trvalé porosty;
 - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - d) provádět terénní úpravy.
4. Vlastník pozemků je povinen trpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu.
5. Vlastník vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést vodovodní řad, provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy vč. stavebních, za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkovu pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.
6. Provozovatel vodovodního řadu je oprávněn na služebných pozemcích provádět prohlídky a kontroly vodovodního řadu, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služebné pozemky je povinen vlastníkovu pozemků předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na služebné pozemky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebné pozemky oznámit vlastníkovu pozemků.

Právo služebnosti se zřizuje bezúplatně.

Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou.

Právo služebnosti přechází s vlastnictvím pozemků na nabyvatele těchto pozemků.

Oprávnění právo služebnosti přijímají a povinný se zavazuje toto právo trpět.

Smluvní strany prohlašují, že jejich nároky související s umístěním inženýrské sítě jsou vypořádány.

V.

Kupující zřizuje k pozemku p.č.1727/24 se stavbou č.p. 587, pozemku p.č. 1727/25 se stavbou č.p. 588 a k částem pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc, dle vyznačení v GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017, po provedení GP č. 3563-312/2018 v katastru nemovitostí řízením Z-1755/2019-702 označeny jako pozemky p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109, k.ú. Bystrc, služebnost ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., jako oprávněného ze služebnosti a vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, spočívající v oprávnění:

- umístit, provozovat, provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti a udržovat rozvodné tepelné zařízení pro dodávku tepelné energie pro bytové domy Píškova 8, 10 a 12, tj. domovní předávací stanici, tepelné rozvody a fakturační měření spotřeby tepla umístěné v suterénu bytového komplexu Píškova 8,10,12 a tepelné rozvody umístěné na pozemcích p.č. 1727/105 a p.č. 1727/109 v rozsahu vymezeném GP č. 3428-136/2017 pro vymezení rozsahu věcného břemene vyhotoveným CZK s.r.o., Brno dne 28.11.2017 na částech pozemků p.č. 1727/25 a p.č. 6920, k.ú. Bystrc
- umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení včetně domovní předávací stanice a fakturačním měření spotřeby tepla v kteroukoliv denní a noční dobu.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v domech zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práv a bude udržovat domy v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy domů nese povinný ze služebnosti.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) včetně DPH.

Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného do 21 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

VI.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodané nemovité věci kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanými nemovitými věcmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII.

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.

Dle obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů, v rámci informační povinnosti o zpracování osobních údajů, město Brno informuje, že na stránce www.brno.cz/GDPR je zveřejněna informace o nakládání s osobními údaji.

VIII.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy. 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).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

IX. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 13.7.2018.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/11 konaném dne 5.11.2019 a na zasedání č. Z8/16 konaném dne 21.4.2020.

v Brně dne

v Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková

.....
za Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12
Julie Králíková, předseda představenstva

.....
za Bytové družstvo Píškova 8, 10, 12
Milan Hynek, člen představenstva

.....
za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.,
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] generální ředitel

.....
za Teplárny Brno, a.s.,
Ing. Petr Fajmon, MBA,
generální ředitel a člen představenstva