

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6320013803

(dále též „prodávající“)

a

SAKO Brno, a.s.

IČO: 607 13 470

DIČ: CZ60713470

se sídlem Brno 628 00, Židenice, Jedovnická 4247/2

zastoupená předsedou představenstva Mgr. Filipem Lederem

a místopředsedou představenstva [REDACTED]

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1371

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p. č. 88/4, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m²
- pozemku p. č. 156/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7.418 m²
- pozemku p. č. 156/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 840 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 158/2, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1.484 m²
- pozemku p. č. 158/9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 257 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 158/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 158/11, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 54 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 158/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.116 m²
- pozemku p. č. 158/13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m²
- pozemku p. č. 159, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 36 m²

- pozemku p. č. 160, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.032 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 161, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 73 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 162, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.027 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba technického vybavení
- pozemku p. č. 172/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1.929 m²
- pozemku p. č. 172/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 325 m²
- pozemku p. č. 173, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 775 m²

vše v k. ú. Komárov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komárov, obec Brno, okres Brno-město.

2. Prodávající je dále výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 158/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 14.064 m², v k. ú. Komárov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Komárov, obec Brno, okres Brno-město. Geometrickým plánem č. 1159-108/2020 pro rozdělení pozemku (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy, byl pozemek p. č. 158/1 v k. ú. Komárov rozdělen tím způsobem, že vznikl nový pozemek p. č. 158/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 10.080 m², v k. ú. Komárov a nový pozemek p. č. 158/16, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3.984 m², v k. ú. Komárov. Nově vzniklý stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí.

3. Předmětem převodu dle této smlouvy (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) jsou všechny nemovité věci uvedené v odst. 1. tohoto článku a pozemek nově vzniklý dle geometrického plánu - pozemek p. č. 158/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 10.080 m², v k. ú. Komárov, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím.

Čl. II.

Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého vlastnictví PŘEDMĚT KOUPE, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany si PŘEDMĚT KOUPE protokolárně předají nejpozději do 30 kalendářních dnů poté,

co bude prodávajcímu doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práv z této smlouvy do katastru nemovitostí. Současně budou kupujcímu předány veškeré doklady vztahující se k PŘEDMĚTU KOUPĚ, které má prodávajcí k dispozici.

4. Prodávajcí prodává kupujcímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajcím a kupujcím a činí částku 67.755.000 Kč (slovy: šedesátsedmmilionůsedmsetpadesátpěttisíc korun českých).

2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Kupujcí zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 67.755.000 Kč na účet a variabilní symbol prodávajcího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.

Čl. V.

Prohlášení prodávajcího

1. Prodávajcí prohlašuje, že seznámil kupujcího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ. Dále prodávajcí prohlašuje, že jeho vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob, s výjimkou:

- věcného břemene práva vstupu nebo vjezdu za účelem oprav a údržby podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě ve prospěch oprávněného: T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 64949681 v rozsahu dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 13.11.2003, váznoucího na pozemku p. č. 156/1 v k. ú. Komárov;

- věcného břemene práva vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě ve prospěch oprávněného: GTS Czech s.r.o., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 28492170 v rozsahu dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 03.12.2003, váznoucího na pozemku p. č. 156/1 v k. ú. Komárov.

Čl. VI.

Prohlášení kupujcího

1. Kupujcí bere na vědomí existenci věcných břemen specifikovaných v čl. V. odst. 1. této smlouvy.

2. Kupujcí bere na vědomí, že v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z § 46 zákona č. 458/2000 Sb., podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

3. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, který již nyní užívá na základě Smlouvy o pronájmu majetku a obstarávání náležitostí spojených s tímto majetkem č. 51002089 ze dne 18.12.2000, ve znění dodatků č. 1 – 14, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví.

4. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.

Práva a povinnosti plynoucí z užívání

1. Prodejem PŘEDMĚTU KOUPĚ kupujícímu dojde ke změně předmětu nájmu a výše nájemného dle Smlouvy o pronájmu majetku a obstarávání náležitostí spojených s tímto majetkem č. 51002089 ze dne 18.12.2000, ve znění dodatků č. 1 – 14. Smluvní strany mezi sebou v této souvislosti uzavřou bez zbytečného odkladu dodatek k uvedené nájemní smlouvě.

2. Kupující jako nájemce provedl v letech 2010 - 2011 rekonstrukci budov garáží na pozemcích p. č. 160 a p. č. 162, oba v k. ú. Komárov. Náklady vynaložené kupujícím jako nájemcem na tuto rekonstrukci v celkové výši 20.796.964 Kč vč. DPH uhradil prodávající a byly mezi smluvními stranami vypořádány na základě Dohody o splátkách nákladů vynaložených na opravy nad rámec obvyklého udržování a technické zhodnocení nemovitého majetku města Brna pronajatého nájemní smlouvou č. 51002089 společnosti SAKO Brno, a.s., uzavřené dne 06.10.2011.

3. Kupující jako nájemce dále provedl v roce 2012 další rekonstrukci budov garáží na pozemcích p. č. 160 a p. č. 162, oba v k. ú. Komárov. Náklady vynaložené kupujícím jako nájemcem na tuto rekonstrukci v celkové výši 5.162.916 Kč bez DPH uhradil prodávající na základě čtyř faktur vystavených kupujícím dne 22.11.2012.

4. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou mezi sebou zcela vypořádány a nemají vůči sobě žádné pohledávky ani závazky, plynoucí ať už z rekonstrukcí popsaných v odst. 2. a 3. tohoto článku nebo jakýchkoliv jiných skutečností.

Čl. VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 2 písm. b) uvedeného opatření je za podmínky, že nejde o veřejnou podporu neslučitelnou s vnitřním trhem podle přímo použitelného předpisu Evropské unie, od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci právnickou osobou, nabývá-li vlastnické právo k nemovité věci z majetku územního samosprávného celku a územní samosprávný celek je jediným členem této právnické osoby.

Čl. IX.

Převod vlastnického práva

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. Návrh na zahájení řízení o 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 neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z8/19. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 08.09.2020, bod č. 112.


V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

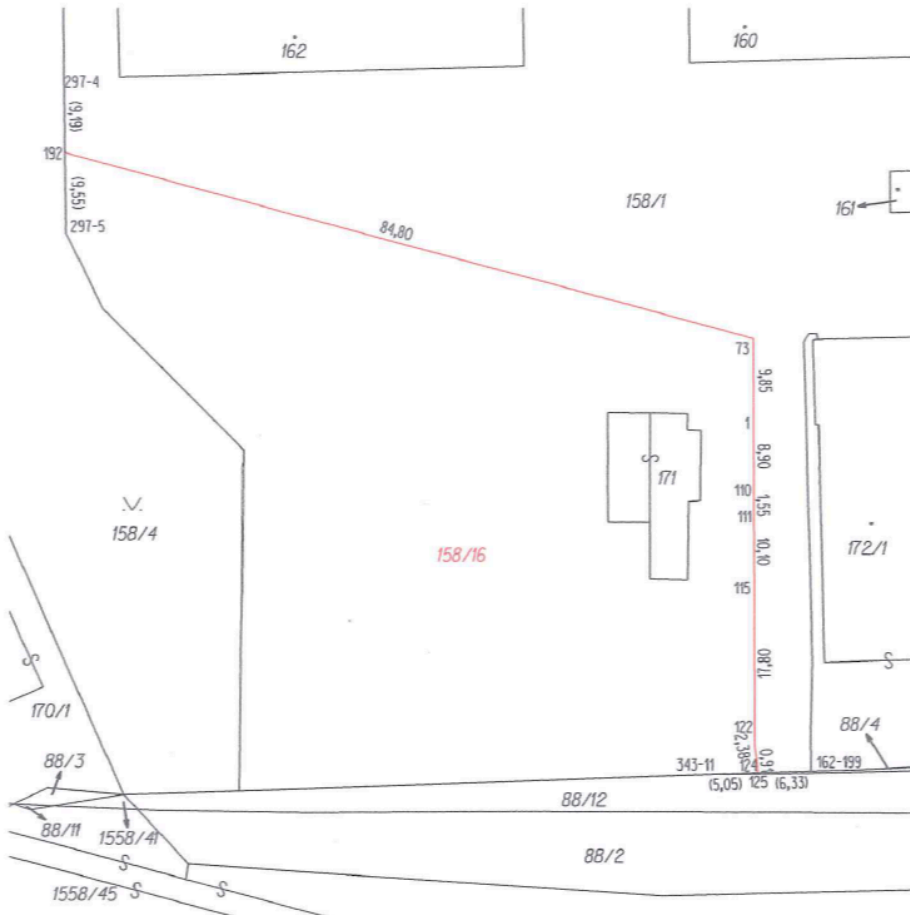
SAKO Brno, a.s.
Mgr. Filip Leder
předseda představenstva

V Brně dne

SAKO Brno, a.s.

místopředseda představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	ha	m ²									
158/1	1	40 64	ostat.pl. manipulační pl.	158/1	1	00 80	ostat.pl. manipulační pl. ostat.pl. manipulační pl.		0	158/1	10001	1	00 80	
				158/16		39 84					158/1	10001		39 84
	1	40 64			1	40 64								



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
162-199	596770,08	1162915,05	6	roh zídky
297-4	596859,01	1162832,54	3	
297-5	596858,77	1162851,28	3	
343-11	596781,46	1162915,45	3	
1	596776,95	1162873,59	3	roh obrubníku
73	596777,01	1162863,74	3	barva na asfaltu
110	596776,90	1162882,50	3	roh obrubníku
111	596776,90	1162884,04	3	roh obrubníku
115	596776,86	1162894,17	3	lom obrubníku
122	596776,80	1162912,02	3	lom obrubníku
124	596776,47	1162914,37	3	lom obrubníku
125	596776,41	1162915,27	3	roh zídky
192	596858,89	1162841,73	3	barva na asfaltu

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 12. května 2020 Číslo: 139/2020

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997

Dne: 15. května 2020 Číslo: 143/2020

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: **MapKart s.r.o.**
Souhrady 4, 625 00 Brno
IČO: 25572822

Číslo plánu: 1159-108/2020

Okres: Brno-město

Obec: Brno

Kat. území: Komárov

Mapový list: DKM (Brno 8-1/14)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město

PGP-804/2020-702
2020.05.14 07:43:29 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

