

KUPNÍ SMLOUVA

zavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
že uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

IMPERA ŽSD, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 282 98 195, DIČ: CZ28298195

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 5661 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

a

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 55 440 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena Martinem Řehůrkem, jednatelem

na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

a

IMPERA premium otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 030, DIČ: CZ684019708

obhospodařovaný společností

AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 10626 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená panem [redacted] v plné moci

na straně jedné jako třetí prodávající (dále jen „třetí prodávající“)

a

IMPERA line, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 07237235, DIČ: CZ07237235

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 7980 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

na straně jedné jako čtvrtý prodávající (dále jen „čtvrtý prodávající“)

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800
na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)
Dále společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, změna úseku A1 a úsek A2“

I.

1. První prodávající a druhý prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, změna úseku A1 a úsek A2“, která je umístěna na pozemcích p. č. 138/5, p. č. 138/21, p. č. 138/23, p. č. 138/24, p. č. 138/34, p. č. 138/35, p. č. 142/2, p. č. 142/16, p. č. 142/18, p. č. 142/21, p. č. 142/23, p. č. 142/24, p. č. 142/27, p. č. 142/28, p. č. 143/12, p. č. 143/14, p. č. 143/15, p. č. 143/17, p. č. 143/18, p. č. 143/21, p. č. 144/4, p. č. 156/96, p. č. 156/97, p. č. 156/98, p. č. 156/158, p. č. 195/24, p. č. 195/26, p. č. 196/93, p. č. 196/94, p. č. 196/95, p. č. 204/6, p. č. 204/7, p. č. 204/8, p. č. 263/2, p. č. 263/3, p. č. 265/20, p. č. 265/21 a na části pozemků p. č. 142/1, p. č. 144/1, p. č. 204/4, p. č. 263/4 a p. č. 265/1 vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního a druhého prodávajícího činí id. ½.
2. Právo zřídit, provozovat a udržovat stavbu chodníku na pozemku p. č. 142/1 v k.ú. Sadová v rozsahu geometrického plánu č. 901-002/2019 je zajištěno na základě věcného břemene ve prospěch pozemku p. č. 196/94 v k.ú. Sadová.
3. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Magistrátu města Brna, Odboru dopravy č.j. MMB/0362021/16 ze dne 14. 10. 2016 ve znění Sdělení č.j. MMB/0444735/2019 ze dne 27. 11. 2019 a Sdělení č. 2 č.j. MMB/0010502/2020 ze dne 13. 1. 2020, Kolaudačním souhlasem Magistrátu města Brna, Odboru dopravy č.j. MMB/0116294/17 ze dne 20. 4. 2017 ve znění Sdělení č.j. MMB/0056551/2019 ze dne 21. 2. 2019 a Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 14781/16/2300/1583/Dv. ze dne 17. 10. 2016 ve znění Usnesení ze dne 19. 10. 2016.
4. Stavba je tvořena veřejnou komunikací při ulici Jarmily Kurandové – plochou vozovky s živičným povrchem včetně přilehlých chodníků včetně vjezdů, parkovacích stání a navazujícího samostatného chodníku, vše s povrchem z betonové, okrajově pak zámkové dlažby. Součástí komunikační stavby je opěrná zeď se svodidlem včetně drobné plochy s povrchem z kameniva, dopravní značení a odvodnění stavby – dešťová kanalizace včetně přípojek, uličních vpustí, horské vpustí, revizních šachet a odvodňovacího žlábků. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První a druhý prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2130-41/2020 ze dne 7. 5. 2020, který vyhotovila [REDACTED] Brno.

III.

1. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že jejich podílové spoluvlastnictví k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s touto stavbou a že na této stavbě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazují se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První a druhý prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. První a druhý prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí na kupujícího ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem všech pozemků, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II. a III. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě nastane dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu pro pozemek, jehož zápis vkladu proběhne jako poslední.

2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu částku ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěšřtřpadesát korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k převáděné stavbě na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu kupující písemně sdělí, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. a III. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a první prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí druhému prodávajícímu částku ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěšřtřpadesát korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k převáděné stavbě na základě daňového dokladu, přičemž druhý prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu kupující písemně sdělí, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. a III. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a druhý prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
4. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního nebo druhého prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), 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 oddílu I. článku IV. odst. 2 nebo 3 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního nebo druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu nebo druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu nebo druhému prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu nebo druhému 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.

Oddíl II.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, změna úseku A1 a úsek A2“ a související pozemky

I.

1. Třetí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 138/5, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 m²,
- p. č. 138/21, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 44 m²,
- p. č. 138/23, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²,
- p. č. 138/24, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m²,
- p. č. 138/34, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p. č. 138/35, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,
- p. č. 142/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m²,
- p. č. 142/27, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²,
- p. č. 142/28, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 15 m²,
- p. č. 143/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 67 m²,
- p. č. 143/13, ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²,
- p. č. 143/14, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²,
- p. č. 143/15, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 14 m²,
- p. č. 143/16, ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m²,
- p. č. 143/17, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 141 m²,
- p. č. 143/18, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 134 m²,
- p. č. 143/19, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²,
- p. č. 143/21, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p. č. 196/93, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m²,
- p. č. 196/94, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 251 m²,
- p. č. 196/95, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 84 m²,

zapsaných na listu vlastnictví č. 1313 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v tomto oddílu jen „pozemky“).

2. Na pozemcích p. č. 138/23, p. č. 138/24, p. č. 142/28, p. č. 143/17, p. č. 143/18, p. č. 196/94 a p. č. 196/95 vše v k.ú. Sadová vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodného tepelného zařízení ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 463 47 534 založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 11. 12. 2015, právní účinky zápisu ke dni 28. 1. 2016.
3. Na pozemcích p. č. 196/94 a p. č. 196/95 oba v k.ú. Sadová vážne věcné břemeno zřízení a provozování vedení veřejného osvětlení ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285 založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 8. 3. 2017, právní účinky zápisu ke dni 20. 3. 2017.
4. Na pozemcích p. č. 143/12, p. č. 143/13, p. č. 143/15, p. č. 143/17 a p. č. 196/95 vše v k.ú. Sadová vážnou věcná břemena zřizování a provozování kabelového vedení NN a distribuční soustavy – kabelu VN, NN, skříně NN, uzemění ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F.A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 280 85 400 založená smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 7. 11. 2018, právní účinky zápisu ke dni 19. 11. 2018 a smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 29. 3. 2019, právní účinky zápisu ke dni 20. 8. 2019.

II.

1. Třetí prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěšřtřpadesát korun českých).
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2125-36/2020 ze dne 17. 4. 2020, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. Třetí prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, kromě věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3 a 4 tohoto oddílu.
2. Třetí prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Třetí prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3 a 4 tohoto oddílu, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. II. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. Třetí prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, změna úseku A1 a úsek A2“.

2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem tohoto oddílu, do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí třetímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž třetí prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a třetí prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u třetího prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), 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 oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet třetího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči třetímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny třetímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a třetímu 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.

Oddíl III.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, změna úseku A1 a úsek A2“

I.

1. Čtvrtý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 142/16 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²,
 - p. č. 142/18 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 30 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 1452 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v tomto oddílu jen „pozemky“).

II.

1. Čtvrtý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěšestpadesát korun českých).
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2126-37/2020 ze dne 17. 4. 2020, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. Čtvrtý prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.
2. Čtvrtý prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Čtvrtý prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. III. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. Čtvrtý prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby

„Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, změna úseku A1 a úsek A2“.

2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem tohoto oddílu, do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí čtvrtému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu III. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž čtvrtý prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a čtvrtý prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u čtvrtého prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátc), 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 oddílu III. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet čtvrtého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči čtvrtému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny čtvrtému prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a čtvrtému 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.

Oddíl IV.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro všechny pozemky převáděné do vlastnictví kupujícího oddílem II. a III. této smlouvy nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn od celé (tzn. všech oddílů) této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž první, druhý, třetí a čtvrtý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. 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).
7. 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 statutární město Brno.
8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: Situační snímek stavby


Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/19 dne 8. 9. 2020.

Kupující:

První prodávající:

V Brně dne 16-10-2020


za IMPERA ZSD, a.s.
Ing. Jaromír Bepěš
předseda představenstva

Druhý prodávající:

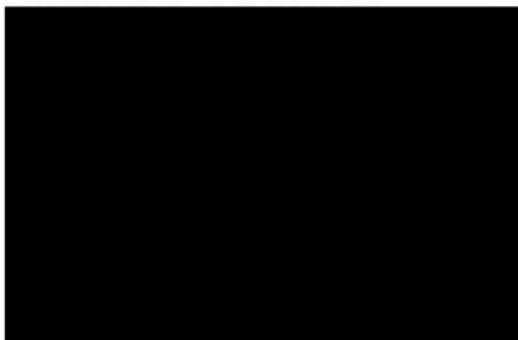
V Brně dne



za UNISTAV Development, s.r.o.
Martin Řehůrek
jednatel

Třetí prodávající:

V Brně dne - 4 -12- 2020



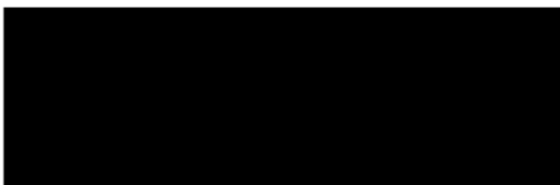
V BRNĚ dne 16-10-2020



za IMPERA premium otevřený podílový fond
v plné moci
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

Čtvrtý prodávající:

V Brně dne 16-10-2020

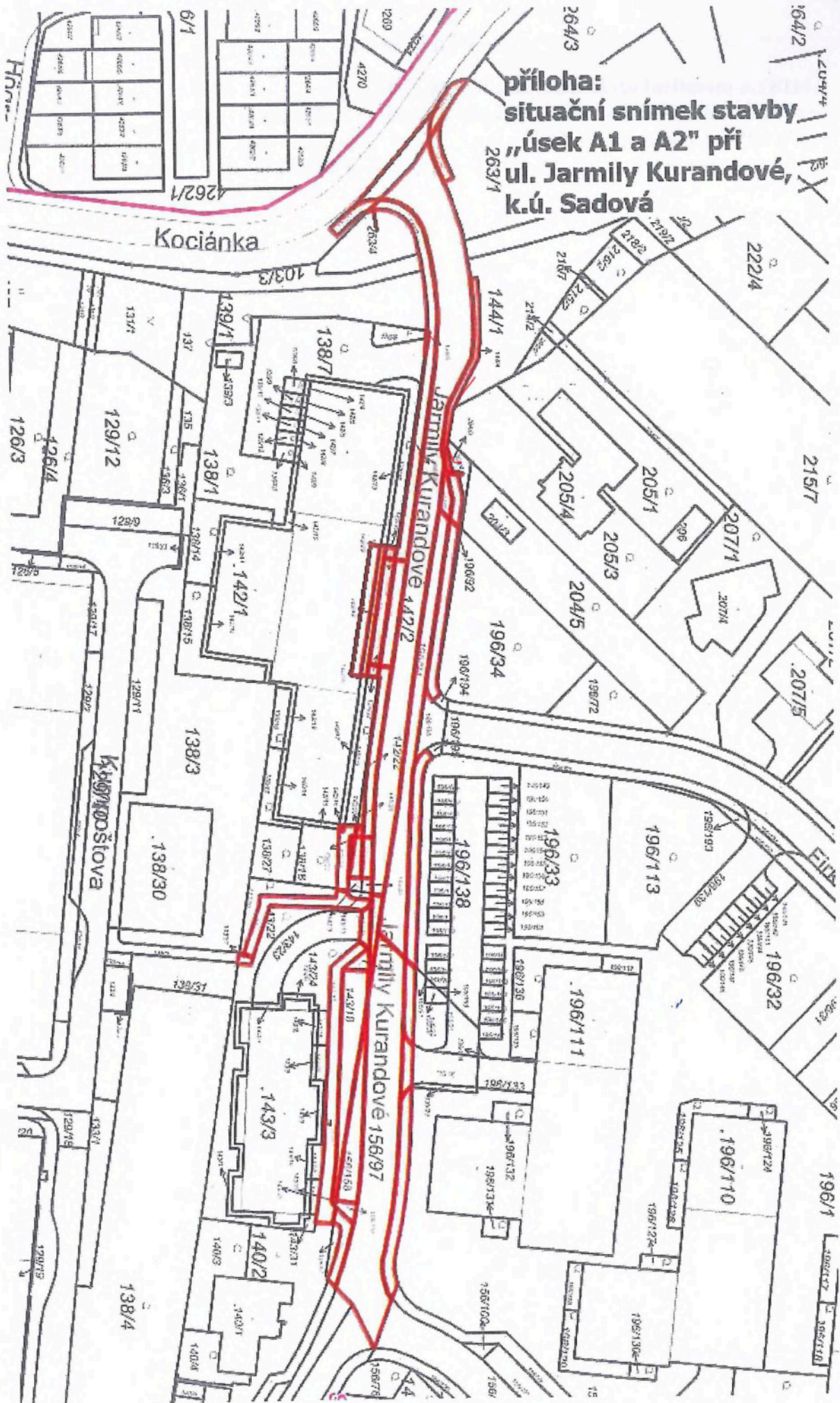


za Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna



za IMPERA line, a.s.
Ing. Jaromír Beneš
předseda představenstva

příloha:
situační snímek stavby
"úsek A1 a A2" při
ul. Jarmily Kurandové,
k.ú. Sadová



Plná moc

AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558

se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, pod sp.zn. B 10626,

zastoupená panem Ing. Ondřejem Horákem, předsedou představenstva (dále jen „Zmocnitel“)

jednající na účet obhospodařovaného podílového fondu

IMPERA premium otevřený podílový fond

IČ 751 60 030, se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00

(dále také jen „Podílový fond“)

tímto zmocňuje

aby, zastupoval Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu, při veškerých jednáních vedoucích k uzavírání smluvních závazkových vztahů ve věcech zcizení a zatížení nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území Sadová, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Činil jednostranná právní jednání směřující k zápisu či výmazu práv k nemovitým věcem zapisovaných do katastru nemovitostí, a to především, aby

- uzavíral a podepisoval zástavní smlouvy, vzdával se zástavních práv, uzavíral a podepisoval smlouvy o prodeji nemovitých věcí, smlouvy o zřízení či zániku věcných břemen, smlouvy o zřízení práva stavby, zrušení a výmazu práva stavby, a to včetně jejich dodatků,
- sjednával veškeré podmínky výše uvedených smluv, a sjednávání smluv o uložení finančních prostředků do úschov a svěření,
- podepisoval návrhy na vklad nebo výmaz práv z těchto smluv do příslušného katastru nemovitostí a zastupoval Zmocnitele na účet Podílového fondu i ve správních řízeních, včetně převzetí rozhodnutí a písemností a vzdání se práva na odvolání,
- uskutečnil veškerá jednání, která jsou k realizaci smluv nutná a potřebná.

Nemovité věci jsou součástí jmění Podílového fondu.

Tato plná moc není časově omezená.

V Praze dne 20.12.2017

AMISTA, investiční společnost, a.s.
Ing. Ondřej Horák, předseda představenstva
jednající na účet IMPERA premium otevřený
podílový fond

Přijímám zmocnění: