

SML 021/2017/OF

## Smlouva o převodu vlastnického práva k jednotkám

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:

- 1. S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., IČ 292 68 192**  
se sídlem Brno, Hlinky 45/114, PSČ 603 00  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 69479  
ID datové schránky: k72yqw9  
zastoupená jednatelem, panem Ing. Ivo Svobodou, nar. [REDACTED]  
[REDACTED]  
č.ú.: [REDACTED] variabilní symbol: 960  
dále také **prodávající**  
**a**
- 2. Statutární město Brno, IČ 449 92 785**  
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
doručovací adresa: Brno, Oblá 75a, PSČ 634 00  
ID datové schránky: ixpbwsj  
zastoupené starostkou MČ Brno - Nový Lískovec, paní Ing. Janou Drápalovou  
dále také **kupující**

### I.

1. Proávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., je na základě prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 24. 3. 2016 výlučným vlastníkem nemovité věci v k. ú. Nový Lískovec, městská část Brno - Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město, a to jednotky č. 551/960, způsob využití jiný nebytový prostor, vymezené v budově č. p. 551, na ulici Kamínky, č. or. 3, která je součástí -pozemku p. č. 2380/1 - zastavěná plocha o výměře 2.096 m<sup>2</sup> v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město.  
Popis jednotky a příslušenství:  
Jednotka č. 551/960 - jiný nebytový prostor, umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy, účel užívání provozovna. Podlahová plocha jednotky je 37,70 m<sup>2</sup>.  
Jednotka se sestává z nebytového prostoru a spoluvlastnického podílu o velikosti 3770/870080 na společných částech nemovité věci vymezených v čl. C. prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám s tím, že v této smlouvě jsou tyto společné části vymezeny v čl. II. odst. 1 a 2
2. Proávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., je na základě prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 24. 3. 2016 výlučným vlastníkem nemovité věci v k. ú. Nový Lískovec, městská část Brno - Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město, a to jednotky č. 551/970, způsob využití jiný nebytový prostor, vymezené v budově č. p. 551, na ulici Kamínky, č. or. 3, která je součástí -pozemku p. č. 2380/1 - zastavěná plocha o výměře 2.096 m<sup>2</sup> v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město.  
Popis jednotky a příslušenství:

Jednotka č. 551/970 - jiný nebytový prostor, umístěná v 1. nadzemním podlaží budovy, účel užívání provozovna. Podlahová plocha jednotky je 197,80 m<sup>2</sup>.

Jednotka se sestává z nebytového prostoru a spoluvlastnického podílu o velikosti 19780/870080 na společných částech nemovité věci vymezených v čl. C. prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám s tím, že v této smlouvě jsou tyto společné části vymezeny v čl. II. odst. 1 a 2

## II.

1. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. prohlašuje, že společnou částí je pozemek, na němž je dům postaven, tj. pozemek p. č. 2380/1 - zastavěná plocha o výměře 2.096 m<sup>2</sup> v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město, jehož součástí je stavba bytového domu.
2. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. dále prohlašuje, že společnými částmi domu v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, které jsou společné všem vlastníkům jednotek, jsou:
  - a) základy včetně hydroizolací, obvodové a nosné zdivo
  - b) hlavní svislé a vodorovné konstrukce včetně základů domu
  - c) krov, střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních, komínů
  - d) dva hlavní vchody, vstupní dveře do domu
  - e) schodiště, schody, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
  - f) domovní chodby, pavlače včetně prosklených zábradlí, atrium
  - g) dvě místnosti určené pro uložení kočárků a kol
  - h) rozvody vody, včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií
  - i) rozvody kanalizace
  - j) rozvody elektřiny až k bytovému jističi za elektroměrem
  - k) vedení (zatrubkování) pro televizi, domovní elektroinstalace a rozvody (zatrubkování) telekomunikací, bleskosvod, domácí zvonek
  - l) osvětlovací tělesa ve společných prostorách
  - m) jedna úklidová komora
  - n) technická místnost - kotelna včetně technologického zařízení (zdroj tepla a teplé užitkové vody)
  - o) dvě technické místnosti - rozvaděč elektro
  - p) technická místnost - záložní zdroje UPS
  - q) dvě místnosti pro umístění nádob na odpad
  - r) terasa ve 2. nadzemním podlaží
  - s) dvě výtahové šachty a dva výtahy
  - t) obvodové stěny prostorově ohraničující jednotku i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako

jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách

- u) podlahy, vyjma podlahových krytin v- jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu
- v) přípojky kanalizace dešťové a splaškové včetně potrubí, vodovodní přípojka včetně šachty (hlavní vodoměr), přípojka NN
- w) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů
- x) zařízení vzduchotechniky až k zapojení do jednotky a ventilace až k zapojení do bytu, pokud byly pořízeny jako společné
- y) přístupové chodby ke sklepům a komorám

Všechny v tomto článku uvedené společné části mají právo užívat a podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech pozemku včetně bytového domu na něm postaveném se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

3. Společnými částmi domu v k. ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město, které jsou společné jen vlastníkům některých jednotek, jsou:

- a) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na západní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „A“ sloužící pro ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníku jednotky č. 551/910.
- b) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na západní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „B“ sloužící pro ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníku jednotky č. 551/920.
- c) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na západní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „C“ sloužící pro ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníkům jednotek č. 551/931, č. 551/932, č. 551/936 a č. 551/937.
- d) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na západní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „D“ sloužící pro ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníku jednotky č. 551/940.
- e) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na západní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „E“ sloužící pro ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníku jednotky č. 551/950.
- f) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na západní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „F“ sloužící pro ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníku jednotky č. 551/960.
- g) část plochy na fasádě o rozměrech 20 x 100 cm na jižní straně budovy v 1. nadzemním podlaží označená na přiloženém plánu č. 1 jako „G“ sloužící pro

ukotvení reklamní plochy - společná část budovy určená k užívání pouze vlastníku jednotky č. 551/970.

- h) venkovní výtah nacházející se na jižní straně budovy vedoucí z 2. podzemního podlaží do 1. nadzemního podlaží označený na přiloženém půdorysu 2. PP, 1. PP a 1. NP jako „H“ - společná část budovy určená k užívání vlastníkům jednotek č. 551/960 a č. 551/970.

Tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vždy jen ti vlastníci jednotek, kterým jsou tyto společné části budovy společné.

### III.

1. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., touto smlouvou prodává kupujícímu, jednotku č. 551/960, způsob využití jiný nebytový prostor, v k. ú. Nový Lískovec, blíže popsanou v čl. I. této smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, která činí částku ve výši Kč 1.712.898,- včetně DPH (slovy: jeden milion sedm set dvanáct tisíc osm set devadesát osm korun českých). Kupující shora uvedenou jednotku do svého výlučného vlastnictví za uvedenou cenu přijímá.  
Poznamenává se, že pro daňové účely cena za nebytový prostor činí částku ve výši Kč 1.652.958,- včetně DPH a cena za podíl na pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec, který je společnou částí a na němž je dům postaven, činí částku ve výši Kč 59.940,- včetně DPH.
2. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., touto smlouvou prodává kupujícímu, jednotku č. 551/970, způsob využití jiný nebytový prostor, v k. ú. Nový Lískovec, blíže popsanou v čl. I. této smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, která činí částku ve výši Kč 8.987.057,- Kč včetně DPH (slovy: osm milionů devět set osmdesát sedm tisíc padesát sedm korun českých). Kupující shora uvedenou jednotku do svého výlučného vlastnictví za uvedenou cenu přijímá.  
Poznamenává se, že pro daňové účely cena za nebytový prostor činí částku ve výši Kč 8.672.570,- včetně DPH a cena za podíl na pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec, který je společnou částí a na němž je dům postaven, činí částku ve výši Kč 314.487,- včetně DPH.  
Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., poskytla kupujícímu slevu z kupních cen jednotek ve výši Kč 150.000,-, o kterou již byly poníženy kupní ceny uvedené v předcházejících odstavcích.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí celou kupní cenu nemovitých věcí ve výši Kč 10.699.955,- (slovy: deset milionů šest set devadesát devět tisíc devět set padesát pět korun českých) nejpozději do tří měsíců po zápisu výlučného a ničím neomezeného vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, vyjma omezení uvedených v této smlouvě.
4. Kupní cena je uhrazena dnem připsání na účet prodávající, uvedený v záhlaví této smlouvy, tj. účet č. [REDAKCE] variabilní symbol 960, vedený u UniCredit

Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Kupní cena bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného kupujícím.

#### IV.

1. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků společných částí na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí jsou součástí prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Kupující bere na vědomí, že správu, provoz a opravy společných částí domu zajišťuje Společenství vlastníků Kamínky 3, Brno.
2. Kupující dále bere na vědomí, že zápisem vkladu vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí na něj přejdou i práva a závazky týkající se domu a společných prostor, zejména povinnost přispívat podle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí a na pojištění. Na kupujícího přecházejí dále práva a závazky týkající se domu a společných částí ze smluv sjednaných pro odběr pitné vody a stočného, odběr elektrické energie, pro dodávku tepla, smlouvy na odvoz domovního odpadu a pojištění domu a dalších smluv týkajících se správy společných částí domu.
3. Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, pojistná smlouva a technická dokumentace budovy jsou uloženy u správce. Kupující je oprávněn do těchto dokumentů nahlížet, případně si na svůj náklad pořizovat potřebné kopie. Kupující bere na vědomí, že dnem podpisu této smlouvy na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka převáděných nemovitých věcí specifikované v článku IV. odst. 2 této smlouvy vyplývající z právních předpisů a výše uvedeného prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám.
4. V souvislosti se závazky sjednanými touto smlouvou se kupující zavazuje hradit ode dne podpisu této smlouvy nebo ode dne převzetí jednotek, podle toho, která skutečnost nastane dříve, vždy do 15. dne každého měsíce na účet vedený správcem příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu a příspěvek na náklady spojené se správou a provozem a pojistné.

#### V.

1. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. prohlašuje, že na pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec vázne věcné břemeno zřízení a provozování vedení vodovodního řadu DN 600 dle geometrického plánu č. 1091-6262/2014 zřízeného ve prospěch Statutárního města Brna, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1 a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ 463 47 275, se sídlem Brno, Hybešova 254/16, na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatné č. 6314173833 ze dne 23. 12. 2014, s právními účinky vkladu ke dni 7. 4. 2015.

2. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. prohlašuje, že na pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec dále vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení - inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 1128-75/2015 zřízeného ve prospěch obchodní společnosti Teplárny Brno, a.s., IČ 463 47 534, se sídlem Brno, Okružní 25, PSČ 638 00 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné č. K/16/152 ze dne 24. 3. 2016, s právními účinky vkladu ke dni 30. 3. 2016.
3. Prodávající a kupující prohlašují, že před podpisem této smlouvy byla za účelem zajištění veřejného průchodu částí pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec uzavřeli mezi sebou kupující a Společenství vlastníků Kamínky 3, Brno, IČ: 056 92 083, zapsané v rejstříku společenství vlastníků vedeném Krajským soudem v Brně, odd. S, vl. 12193, se sídlem Brno, Kamínky 551/3a, Nový Lískovec, PSČ 634 00 Brno smlouvu o volném průchodu částí pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec
4. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. prohlašuje a kupující bere na vědomí, že v budově č. p. 551 jsou zhotoveny sekundární rozvody kabelové televize a telekomunikačních kabelů, jejichž vlastníkem je obchodní společnost SMART Comp. a.s.
5. Kupující je oprávněn vstupovat na terasu, která je společnou částí domu dle čl. II. odst. 2 písm. r) této smlouvy, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží domu, jen za účelem opravy a údržby. Kupující je dále povinen dodržovat zejména následující omezení. Bude-li na terase umístěna zemina, případně zemina s travním porostem, není kupující oprávněn sázet rostliny hlouběji než 15 cm, není oprávněn sázet stromy, keře a rostliny s agresivními kořeny, nesmí zakládat oheň, vylévat agresivní chemikálie, umísťovat na terasu předměty s ostrými hranami, nesmí budovat základy pro stavby (zejména altány, krby, zídky) atp. Údržba střešní terasy opatřená výsadbou spočívá v mechanické zálivce. Výsadbu je třeba odplevelovat především v prvním roce od realizované výsadby. Minimálně 2 x ročně je třeba odstranit suchá květenství rostlin a provádět údržbu prohojením dlouhodobým hnojivem a dle potřeby provádět údržbu travní výsadby.
6. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., prohlašuje, že kupující je oprávněn umístit na částech fasády, které jsou společnou částí dle čl. II. odst. 3 písm. f) a písm. g) této smlouvy, ukotvení pro vývěsní světelné štíty (reklamní plochy) o velikosti každého ukotvení 20 x 100 cm s tím, že velikost světelného štítu bude činit 80 x 100 cm pro jednotku č. 960 a velikost světelného štítu pro jednotku č. 970 dle standardů budoucího nájemce (České pošty, s. p.).
7. Prodávající, obchodní společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., prohlašuje a kupující bere na vědomí, že vlastníci jednotek č. 551/910, č. 551/920, č. 551/931, č. 551/932, č. 551/936, č. 551/937, č. 551/940 a č. 551/950 jsou oprávněni umístit na částech fasády, které jsou společnými částmi dle čl. II. odst. 3 této smlouvy, ukotvení pro vývěsní světelné štíty (reklamní plochy) o velikosti každého ukotvení 20 x 100 cm s tím, že velikost světelného štítu bude činit 80 x 100 cm a kupující je povinen umístění vývěsního štítu na předemných částech fasády strpět.

8. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, jiná věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, než ty, které jsou uvedené v této smlouvě, zejména pak prohlašuje, že není sjednán s žádnou fyzickou nebo právnickou osobou nájemní vztah na předmětné nemovité věci, ty jsou tedy volné, a že je tedy oprávněna s předmětnými nemovitými věcmi bez omezení nakládat.
9. Kupující prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmětné nemovité věci osobně a dobře prohlédl, že je mu znám jejich stav faktický i právní, a že se seznámil s obsahem výpisu z katastru nemovitostí a v tomto stavu nemovité věci kupuje.

## VI.

1. Vykazují-li stavební části domu, jednotek, zařizovací předměty či technologická zařízení při předání vady, zakládá to povinnosti prodávající a práva kupujícího z vadného plnění. Kupující je povinen oznámit vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit. Jedná-li se o skrytou vadu zařizovacích předmětů či technologických zařízení, nebyla-li vada oznámena bez zbytečného odkladu, je kupující povinen vadu oznámit nejpozději ve lhůtě dvou let. Jedná-li se o skrytou vadu stavební části domu či jednotek, je kupující povinen vadu oznámit nejpozději ve lhůtě tří let. Lhůta pro uplatnění práv z vadného plnění počíná běžet dnem předání předmětných jednotek kupujícímu. Zařizovacími předměty a technologickými zařízeními jsou zejména - vana, umyvadlo, klozetová mísa se zásobníkem vody, bidet, zástěna sprchovacího koutu, sprchovací vanička, sprchovací kout, vodovodní baterie, sifon, termostatické hlavice, koncové prvky elektroinstalace (vypínače a zásuvky 220 V), koncové prvky vodoinstalace, topenářské prvky, domácí telefon, kování a zámky dveří, dveřní křídla a obložkové zárubně, svítidla a světelné zdroje, ventilátory, pokud jsou předmětem dodávky stavební části jednotek. Při předání jednotek obdržel kupující mj. i písemné Informace k řádnému užívání jednotek a společných prostor domu.
2. Vady zjištěné ve výše uvedených lhůtách je kupující povinen bez zbytečného odkladu po jejich zjištění reklamovat. Kupující je povinen umožnit prodávající prohlídku reklamované vady v jednotce či ve společných částech domu. Prodávající rozhodne nejpozději do tří pracovních dnů ode dne uskutečnění prohlídky a sdělí kupujícímu, zda reklamovanou vadu uznává či neuznává. Do této doby se nezapočítává doba potřebná k odbornému posouzení vady. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinna odstranit uznanou vadu nejpozději do 30 dnů ode dne uskutečnění prohlídky vady nebo ode dne odborného posouzení vady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Lhůta může být prodloužena o dobu trvání nutných technologických lhůt k provedení konkrétní opravy a o dobu nepříznivých klimatických podmínek k provedení konkrétní opravy.

## VII.

Vlastnictví k prodávaným jednotkám se všemi právy a povinnostmi nabývá kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

## VIII.

1. Prodávající je povinna jednotky předat kupujícímu nejpozději do 5 dnů od zaplacení kupní ceny.
2. Odevzdání a převzetí jednotek s veškerým příslušenstvím bude stvrzeno podepsáním předávacího protokolu, jehož obsahem bude popis jednotek, kompletní projektová dokumentace skutečného provedení převáděných jednotek na CD a tištěné formě, dále certifikáty dodávaných materiálů, výrobků a zařízení, revize a protokoly o zkouškách veškerých instalací, které se nachází v převáděných jednotkách nebo souvisí s provozem převáděných jednotek, ověřenou kopii kolaudačního rozhodnutí stavby a kopii PENB (průkazu energetické náročnosti) budovy, případných odchylek jednotek a veškerého příslušenství od stavu, v jakém se s nimi seznámil kupující, stavy měřidel energií ke dni podpisu předávacího protokolu a výčet klíčů souvisejících sužíváním jednotek a veškerého příslušenství, které prodávající předává kupujícímu.

## IX.

1. Nesplní-li prodávající svoji povinnost dle čl. VIII. odst. 1 je povinna zaplatit kupujícímu bez dalšího smluvní pokutu ve výši 0,01% z uhrazené kupní ceny, tj. Kč 1.070,- (slovy: jeden tisíc sedmdesát korun českých) za každý den prodlení s předáním jednotek.
2. Nesplní-li kupující svoji povinnost dle čl. III. odst. 3 je povinen zaplatit prodávající bez dalšího smluvní pokutu ve výši 0,01% z uhrazené kupní ceny, tj. Kč 1.070,-Kč (slovy: jeden tisíc sedmdesát korun českých) za každý den prodlení s úhradou kupní ceny.

## X.

1. Dle § 6, odst. 1, písm. c) zák. op. Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění je nabytí nemovitostí dle čl. I této smlouvy kupujícím, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.
2. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující. Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán po uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle čl. XI. odst. 3 této smlouvy, který provede strana kupující nejpozději do deseti dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.



3. Pokud by tato smlouva pro nesprávnost, nejasnost nebo formální nedostatek byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva kupujícího k nemovité věci do příslušného katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany této smlouvy do deseti dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí novou kupní smlouvu o převodu nemovitých věcí na kupujícího ve znění, ve kterém budou odstraněny namítané nesprávnosti, nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena sjednaná výše kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno za neplatné, ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v platnosti.
5. Kupující není bez předchozího písemného souhlasu prodávající oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
6. Prodávající v souladu s ust. § 14 zák. č. 634/1992 Sb. o ochraně spotřebitele informuje kupujícího o jeho oprávnění pro případ sporu využít systému mimosoudního řešení spotřebitelských sporů. Vznikne-li spor mezi prodávající a kupujícím, který nebude po uplatnění u prodávající vyřešen, je kupující oprávněn zahájit řízení o mimosoudním řešení sporů, které vede Česká obchodní inspekce. Veškeré potřebné informace jsou dostupné na internetové stránce [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

## XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a čtyři vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení prodávající.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.
3. Prodávající prohlašuje, že si je vědoma skutečnosti, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a v souladu s § 6 cit. zákona nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Kupující se zavazuje zaslat prodávající potvrzení uveřejnění, a to do deseti dnů poté, co potvrzení uveřejnění obdrží od správce registru.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka ve smyslu § 41 zák. č. 128/2009 Sb. o obcích, v platném znění:  
Uzavření této smlouvy schválilo ZMČ Brno-Nový Lískovec č. 7/17, konané  
dne 01. února 2017.

V Brně dne - 7 -02- 2017



S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.  
Ing. Ivo Svoboda,  
jednatel  
prodávající

V Brně dne 10 -02- 2017



Statutární město Brno  
Ing. Jana Drápalová,  
starostka MČ Brno - Nový Lískovec  
kupující

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy UMČ Brno - Nový Lískovec

poř. č. legalizace - 63/2017 -

viastnoručné podepsal - uzm [redacted]

JANA DRÁPALOVÁ [redacted]

adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území [redacted]

adresa místa pobytu na území [redacted]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny [redacted]

osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce [redacted]

V Brně dne 10 -02- 2017

EDITA BŘEZINOVÁ

Jméno a příjmení ověřující osoby, která [redacted]



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12744/276/2017/C

Já, níže podepsaná, JUDr. Lenka Vojáčková, advokátka se sídlem v Brně, Joštova 4, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evid. č. 7766, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně v 6 vyhotoveních podepsal:

**Ivo Svoboda**, [redacted] bytem [redacted] PSC [redacted], jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. [redacted]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

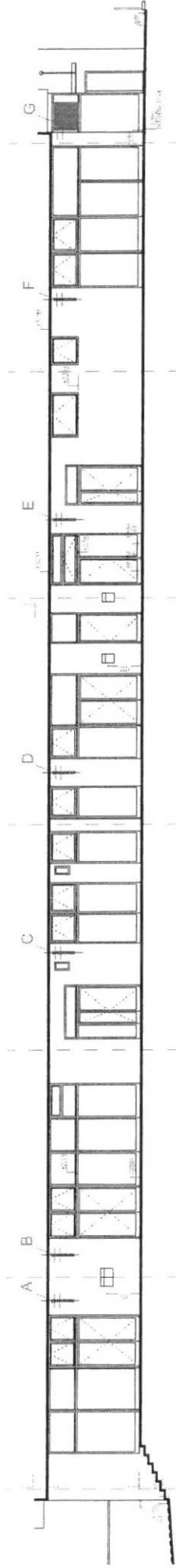
V Brně dne 7. 2. 2017

JUDr. Lenka Vojáčková  
advokát, č. ČAK 7766

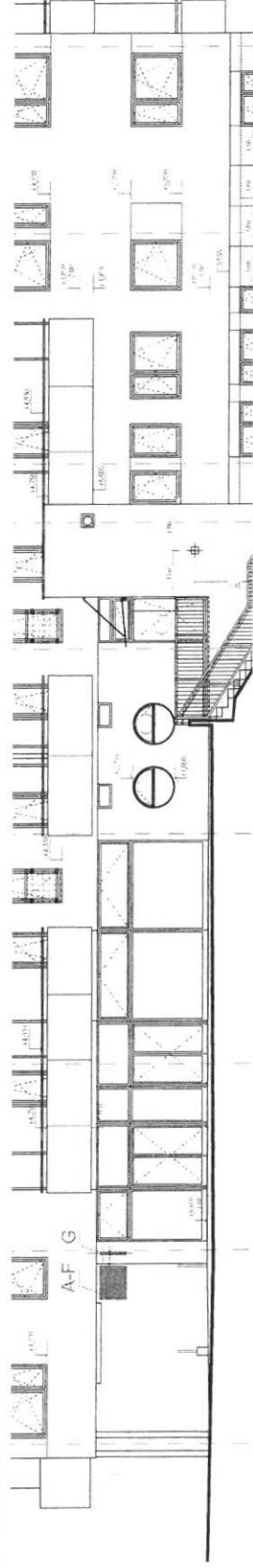
[redacted]  
JUDr. Lenka Vojáčková

# PLÁNEK Č. 1

POHLED ZÁPADNÍ - NA ROZVRŽENÍ POD PODLOUBÍM

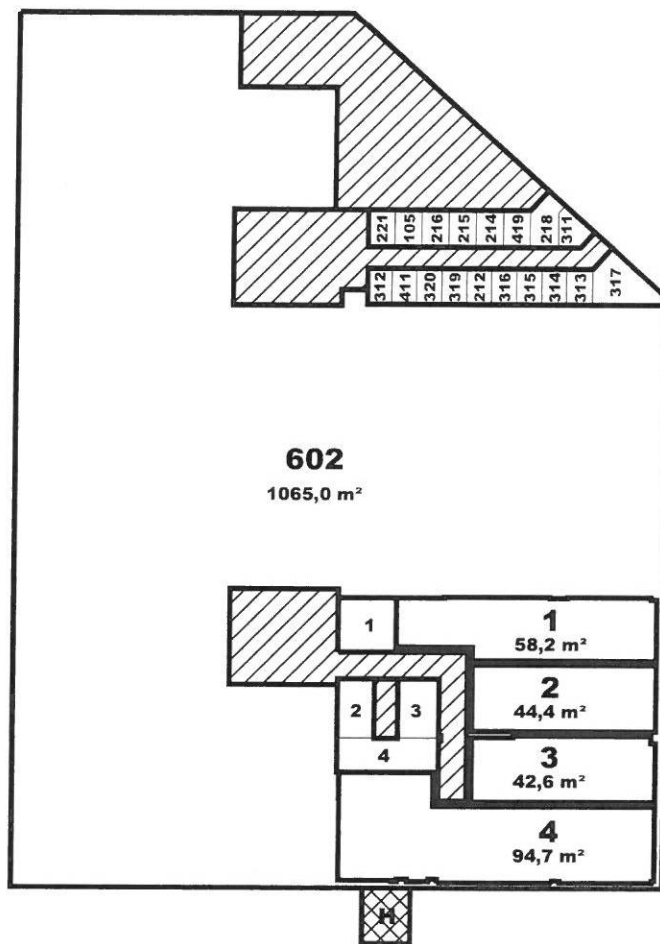


POHLED JIŽNÍ

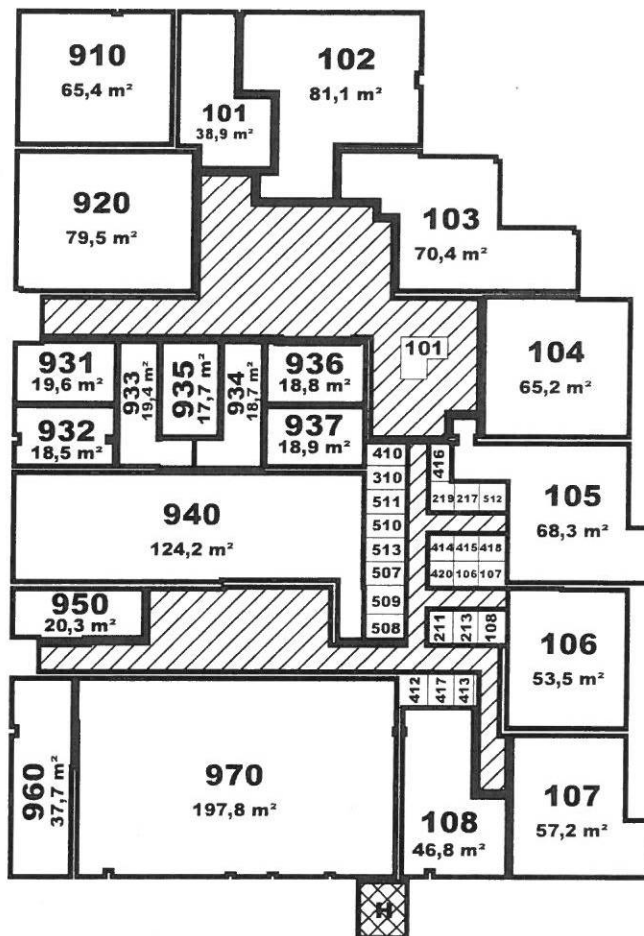


1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

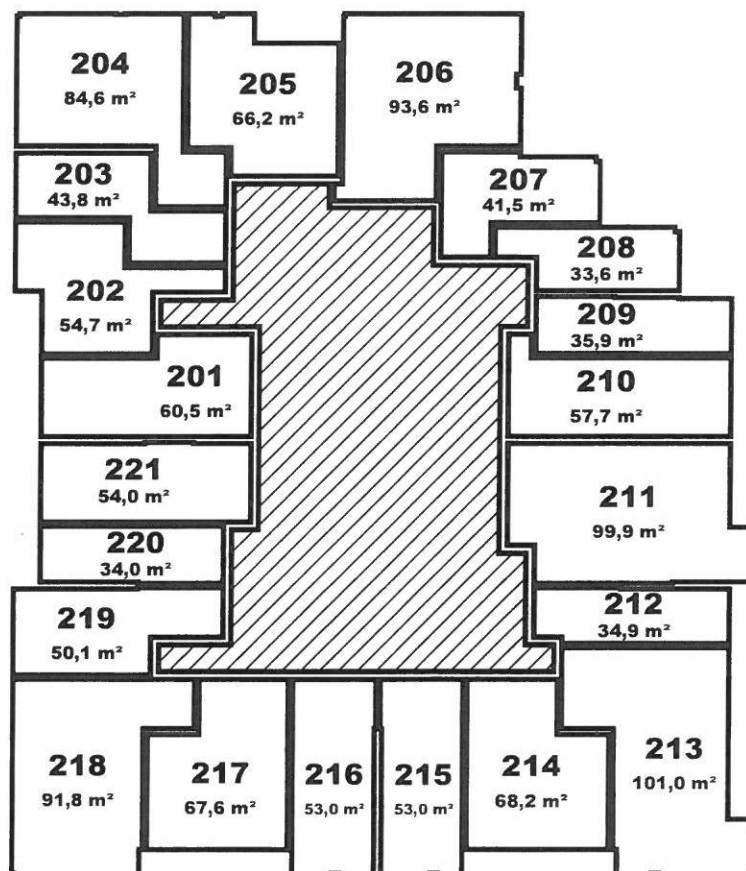




**1. podzemní podlaží**

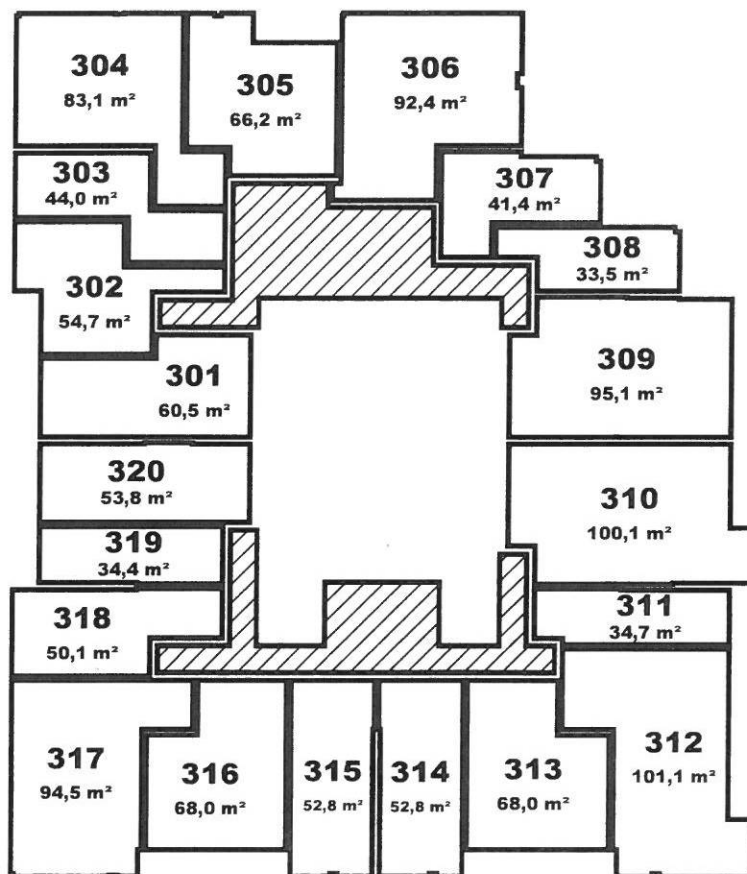


**1. nadzemní podlaží**

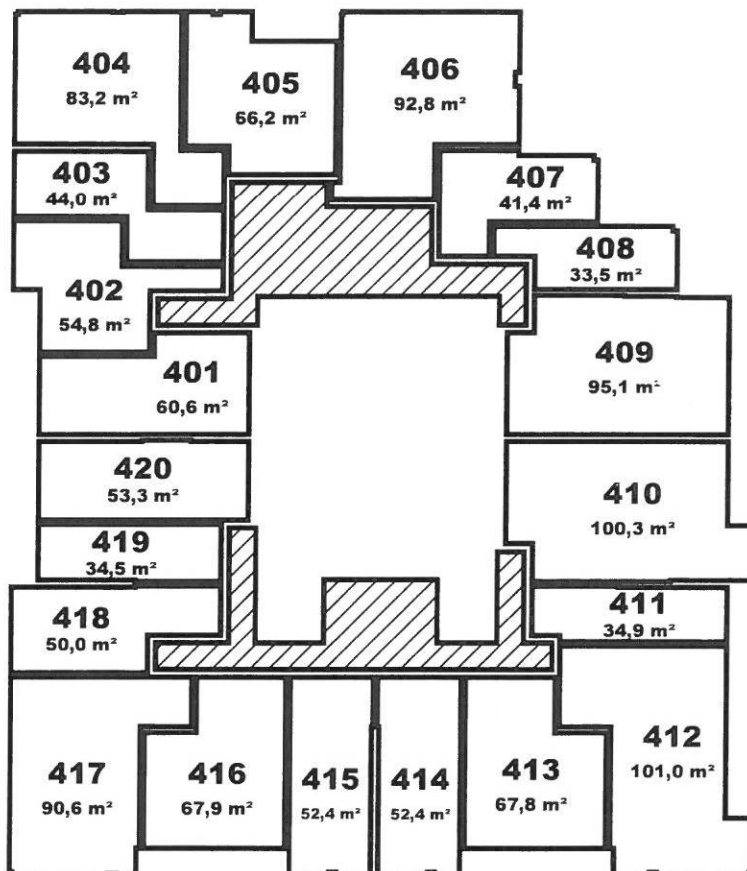


**2. nadzemní podlaží**

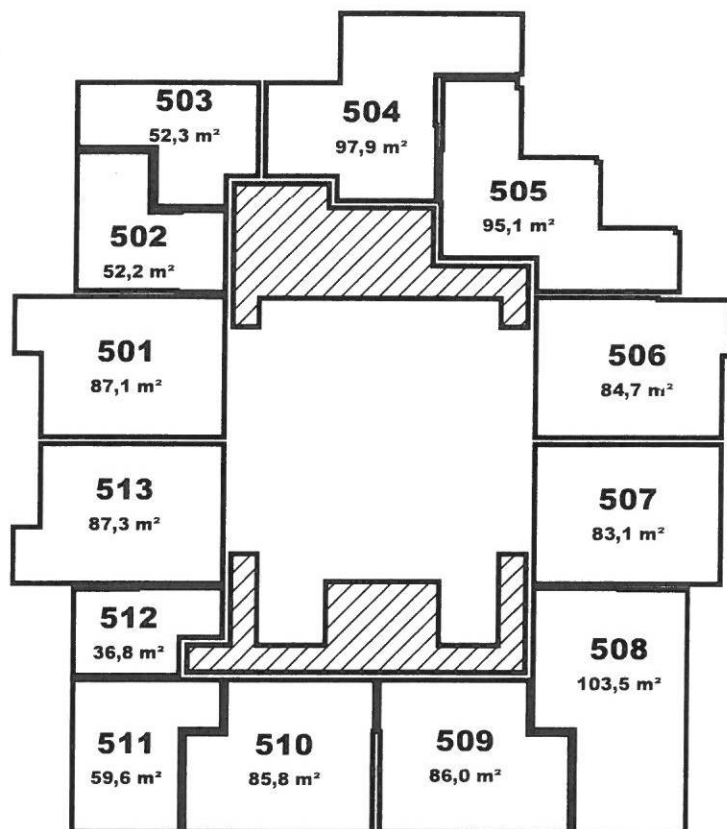




### 3. nadzemní podlaží



#### 4. nadzemní podlaží



**5. nadzemní podlaží**