

KUPNÍ SMLOUVA

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení zcela svéprávní, a to

1/ SAKO Brno, a.s.

IČ: 60 71 34 70,
se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1371,
zastoupená: Mgr. Filip Leder, předseda představenstva
Ing. Jiří Kadeřávek, člen představenstva

bankovní spojení: KB Brno-město, číslo účtu: 79033621/0100 (SWIFT code: KOMBCZPPXXX)

na straně jedné jako **prodávající**, (dále též jen jako „**prodávající**“),

a

2/ Dopravní stavby Brno, s.r.o.

IČ: 45 47 42 81,
se sídlem Trnkova 2617/150, Líšeň, 628 00 Brno,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 5062,
zastoupená: Ing. Martin Matuška, jednatel

na straně druhé jako **kupující**, (dále též jen jako „**kupující**“),

(prodávající a kupující dále společně též jen jako „**smluvní strany**“),

a uzavřeli dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto
kupní smlouvu v následujícím znění:

1. Prohlášení prodávajícího

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku parc. č. 154**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dráha, o výměře 5085 m², nacházející se v katastrálním území **Slatina**, v obci Brno, okres Brno - město, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Slatina na listu vlastnictví č. 3969 (dále též jen jako „**Pozemek**“).
- 1.2. Na základě dělení Pozemku dle geometrického plánu č. 3412-38/2020 pro rozdělení pozemku, vyhotoveného společností GEOPEN s.r.o., IČO: 46342745, se sídlem Brno, Husovická 892/9, 614 00, který byl ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Tomášem Švábem, Ph. D., evid. č. 2373/07, dne 2.11.2020 pod číslem 795/2020, a schválen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pod č. PGP-2060/2020-702, dne 4.11.2020 (dále též jen „**Geometrický plán**“) se Pozemek bezzbytku rozdělil na následující nemovité věci, nacházející se v k.ú. Slatina, a to:
 - a. **pozemek parc. č. 154/1**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití dráha, o výměře 4373 m², který není dotčen převodem vlastnického práva dle této smlouvy a zůstává ve výlučném vlastnictví prodávajícího a
 - b. **pozemek parc. č. 154/2**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 712 m², který je předmět převodu na kupujícího dle této smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“).
- 1.3. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy bylo Úřadem městské části města Brna Brno – Slatina, Odborem výstavby a územního rozvoje, Stavebního úřadu, se sídlem Tilhonova 59, 627 00 Brno, dne 23.2.2021, vydáno rozhodnutí, kterým bylo schváleno dělení Pozemku dle

Geometrického plánu, č.j. MCBSLA/01439/21/OVÚR/POKI. Originál rozhodnutí bude prodávajícím přiložen k návrhu na vklad dle čl. 4. této smlouvy.

- 1.4. Smluvní strany se pro případ jakýchkoliv pochybností výslovně dohodly, že vlastnické právo k liniovým stavbám, které jsou ke dnešnímu dni případně umístěny v Předmětu převodu či na jejich povrchu, části apod., a které nejsou dle zákona součástí Předmětu převodu, není předmětem převodu na základě této smlouvy.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Předmět převodu, tj. pozemek parc. č. 154/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 712 m², k.ú. Slatina, který vznikl rozdělením Pozemku dle Geometrického plánu, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy a kupující takto vymezený Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá.

3. Kupní cena

- 3.1. Dle dohody smluvních stran činí smluvená kupní cena Předmětu převodu částku celkem ve výši **1.103.600,- Kč** (slovy: jeden milion sto tři tisíc šest set korun českých) (dále též jen jako „**Kupní cena**“), která je součinem jednotkové ceny ve výši 1.550,- Kč bez DPH za 1m² Předmětu převodu.
- 3.2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celou Kupní cenu, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího č.: XXX, vedený u XXX, pod VS XXX na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den účinnosti této smlouvy (čl. 8. odst. 8.1. této smlouvy) a splatnost daňového dokladu je dohodou smluvních stran sjednána na 5 pracovních dnů od jeho doručení kupujícímu. V případě, že kupující řádně a včas nezplatí prodávajícímu Kupní cenu, je prodávající oprávněn od této smlouvy jako celku písemně odstoupit.
- 3.3. Kupující prohlašuje, že celá Kupní cena je kupujícím hrazena z jeho vlastních finančních zdrojů.
- 3.4. Převod vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy je v souladu s ust. § 56 odst. 1) zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty od této daně osvobozen. Úplatné nabytí Předmětu převodu však podléhá dani z převodu nemovité věci, kterou je v souladu s ust. § 1 zák. č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, povinen zaplatit kupující.

4. Vkladové řízení

- 4.1. Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu ve smyslu ustanovení § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení s ust. § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), vkladem do katastru nemovitostí, a to na základě návrhu dle čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany společně s touto smlouvou podepisují ve dvou (2) vyhotoveních návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí pro účely katastrálního řízení (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 4.3. Prodávající a kupující se dohodli, že Návrh na vklad bude nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne zaplacení celé Kupní ceny prodávajícímu, společně s jedním vyhotovením této smlouvy opatřeným podpisy smluvních stran s doložkou o pravosti těchto podpisů a rozhodnutím blíže popsáním v čl. 1. odst. 1.3. této smlouvy, podán prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu. Správný poplatek za vkladové řízení ve výši 2.000,- Kč hradí kupující.

- 4.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, povolil vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu, dle této smlouvy a zapsal jej do katastru nemovitostí.
- 4.5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění Návrhu na vklad, se smluvní strany zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného Návrhu na vklad tak, aby byl vklad vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí povolen.
- 4.6. V případě, že bude jakékoliv ze smluvních stran doručeno sdělení příslušného katastrálního úřadu o tom, že Návrh na vklad nelze z důvodu nesplnění zákonných podmínek povolit, se smluvní strany dohodly, že tento návrh bez zbytečného odkladu vezmou zpět. Dále se smluvní strany ve smyslu ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. dohodly tak, že se v takovém případě zavazují uzavřít do čtrnácti (14) dnů od výzvy prodávajícího novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, se zohledněním doposud poskytnutých plnění, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Okamžikem splnění závazku dle předchozí věty či okamžikem podání žaloby o prohlášení vůle z důvodu prodlení kupujícího s uzavřením takové smlouvy tato kupní smlouva zaniká v celém rozsahu.
- 4.7. V případě, že Návrh na vklad bude pravomocně zamítnut, se smluvní strany ve smyslu ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. dohodly tak, že se v takovém případě zavazují uzavřít do čtrnácti (14) dnů od výzvy prodávajícího novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, se zohledněním doposud poskytnutých plnění, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Okamžikem splnění závazku dle předchozí věty či okamžikem podání žaloby o prohlášení vůle z důvodu prodlení kupujícího s uzavřením takové smlouvy tato kupní smlouva zaniká v celém rozsahu.

5. Další ujednání a prohlášení

5.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a. je plně svéprávný, není v úpadku a nemá žádné daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
- b. je oprávněn nakládat s Předmětem převodu způsobem předvídaným touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
- c. Předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, a to ani jakýmkoliv věcnými právy, zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, služebností nebo jiným věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, zákazem zcizení nebo zatížení, ani jakýmkoliv závazkovými právy, zejména právem nájmu či pachtu, nebo jinými obdobnými právy třetích osob, vyjma:
 - i. Věcného břemene (podle listiny), spočívajícího v právu zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 978-4321/2002, zřízeného ve prospěch oprávněné společnosti České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČO: 24738875, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 21.5.2004, právní účinky vkladu ke dni 29.6.2004, vkladové řízení V-9449/2004-702, které vede v severní části Předmětu převodu, a dále

- ii. Věcného břemene (podle listiny), spočívajícího v právu umístění a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 1417-1841/2003 a 1417-1842/2003, zřízeného ve prospěch oprávněné společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 2.6.2004, právní účinky vkladu ke dni 15.6.2004, vkladové řízení V-8799/2004-702, které vede po celé jihovýchodní straně Předmětu převodu,
 - d. ve vztahu k Předmětu převodu není veden žádný soudní spor ani správní řízení (včetně řízení o vyvlastnění), ani mu není známo, že by hrozilo nebezpečí jejich zahájení,
 - e. nezatajil žádné právní ani faktické vady Předmětu převodu, které jsou mu známy.
- 5.2. Kupující prohlašuje, že:
- a. si Předmět převodu prohlédl, že byl seznámen s jeho stavem, vůči kterému nemá námitek, čímž však nejsou dotčeny nároky kupujícího z případných skrytých vad, které kupující nemohl při prohlídce Předmětu převodu ani s vynaložením náležité péče zjistit,
 - b. je oprávněn k právnímu jednání předvídanému touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
 - c. není v úpadku a nemá daňové nedoplatky, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobitelné zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,
 - d. se seznámil s věcnými břemeny, uvedenými v čl. 5. odst. 5.1., bod i. a ii. této smlouvy, zejména s jejich umístěním a obsahem smluv, na základě kterých byla tato věcná břemena zřízena, a prohlašuje, že ke těmto nemá žádných výhrad a bere na vědomí, že nabytím vlastnictví k Předmětu převodu kupující vstupuje do všech práv a povinností povinného z těchto věcných břemen, a dále bere na vědomí, že mu za zřízení a trvání věcných břemene nenáleží žádná úhrada, tato byla zcela vypořádána s předchozím vlastníkem Pozemku (společností Zetor, a.s.), a potvrzuje, že Kupní cena byla sjednána se zohledněním omezení plynoucích z existence těchto věcných břemen, a pro vyloučení všech pochybností se kupující vzdává jakéhokoliv nároku na peněžité plnění či jeho náhradu za existenci uvedených věcných břemen.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují uchovávat v platnosti a pravdivosti všechna prohlášení, učiněná v této smlouvě, a to až do provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, přičemž v případě, že dojde ke změně okolností, v důsledku které se tato prohlášení stanou nepravdivými, se smluvní strany zavazují sjednat nápravu takového stavu do šedesáti (60) dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy.

6. Předání Předmětu převodu

- 6.1. Prodávající tímto předává Předmět převodu kupujícímu a kupující Předmět převodu přebírá. Okamžikem předání Předmětu převodu dle předchozí věty, tj. účinností této smlouvy, přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu na kupujícího, přičemž se smluvní strany dohodly tak, že okamžikem právních účinků vkladu práva vlastnického podle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí zanikají jakákoliv práva kupujícího vůči prodávajícímu z právního důvodu postihu při vzniku škody, a současně smluvní strany sjednávají, že případné škody na Předmětu převodu vzniklé po uzavření této smlouvy nejsou vadami Předmětu převodu.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Prodávající anebo kupující je oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy jako celku v případech uvedených v zákoně a této smlouvě a dále pak také, jestliže
- se jakékoliv prohlášení druhé smluvní strany podle této smlouvy ukáže být nepravdivým a tato smluvní strana nezjedná nápravu svého nepravdivého prohlášení ani ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy, nebo
 - druhá smluvní strana poruší kterýkoliv závazek sjednaný v čl. 5 odst. 5.3. této smlouvy, nebo
 - zjednání nápravy při změně okolností, které je sjednáno v čl. 5 odst. 5.3. této smlouvy, bude nemožné, přičemž v případě takové nemožnosti se pro vznik práva k odstoupení nevyžaduje písemná výzva ke zjednání nápravy dle čl. 5 odst. 5.3. této smlouvy, nebo
 - nebude ani do čtyř (4) měsíců od uzavření této smlouvy do katastru nemovitostí proveden vklad práva vlastnického ve prospěch kupujícího dle této smlouvy k Předmětu převodu.
- 7.2. Odstoupení musí být uskutečněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti až uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Prodávající se zavazuje po uzavření této smlouvy uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., a to bez zbytečného odkladu.
- 8.2. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn bez dalšího uveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem, jehož volba je zcela na prodávajícím, přičemž toto uveřejnění je oprávněn prodávající provést kdykoliv po uzavření této smlouvy, a to i opakovaně, na více místech a více způsoby, vždy i bez žádosti třetí osoby. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím obsahu (kopie) této smlouvy prodávajícím kterékoliv osobě postupem dle zákona č. 106/1999 Sb. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.
- 8.3. Po celou dobu trvání smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
- 8.4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti.
- 8.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy s podpisy smluvních stran umístěnými společně na jedné listině.
- 8.6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
- 8.7. Tato smlouva byla vyhotovena ve **třech (3) stejnopisech**, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení této smlouvy a jedno (1) vyhotovení této smlouvy, na kterém jsou podpisy smluvních stran úředně ověřeny přebírá po jejím uzavření prodávající a zavazuje se s ní nakládat postupem sjednaným v čl. 4. odst. 4.3. této smlouvy.

- 8.8. Dle dohody smluvních stran jsou adresami smluvních stran pro doručování jakýchkoliv písemností dle této smlouvy aktuální adresy uvedené v obchodním rejstříku nebo datové schránky smluvních stran (mají-li povolen příjem obchodních zpráv), a to dle volby odesílatele. Na těchto adresách jsou kupující a prodávající povinni přebírat doručované zásilky, v opačném případě odpovídají druhé smluvní straně za škodu vzniklou nesplněním přebírací povinnosti dle tohoto odstavce. V případě nepřevzetí zásilky či nedoručení datové zprávy se pro účely této smlouvy považují písemnosti za doručené okamžikem, kdy měl adresát možnost zásilku převzít, nejpozději však 5. den od odeslání písemnosti, resp. od dodání datové zprávy do datové schránky adresáta.
- 8.9. Tato smlouva má celkem jednu (1) přílohu, a to:
Příloha č. 1 – Geometrický plán, v originále 1x vyhotovení smlouvy pro kat. řízení, v kopii 2x vyhotovení smlouvy pro smluvní strany
- 8.10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne _____

V Brně dne _____

.....
za **SAKO Brno, a.s.**, prodávajícího
Mgr. Filip Leder, předseda představenstva

.....
za **Dopravní stavby Brno, s.r.o.**, kupujícího
Ing. Martin Matuška, jednatel

V Brně dne _____

.....
za **SAKO Brno, a.s.**, prodávajícího
Ing. Jiří Kadeřávek, člen představenstva