



Sml. č. 6321010739

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a zákazem zcizení a zatížení

uzavřena 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: 6321010739

(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 Ing. Pavlem Loutockým

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

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

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

- pozemku p. č. 158/16, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3.984 m²
- pozemku p. č. 171, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 168 m²

oba 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. Předmětem převodu dle této smlouvy (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) jsou nemovité věci uvedené v odst. 1. tohoto článku, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany shodně uvádí, že za součást PŘEDMĚTU KOUPE považují také (tedy nikoliv výlučně) dlouhodobý hmotný majetek inventární číslo 2168 – odstavnou plochu, nacházející se na pozemku p. č. 158/16 v k. ú. Komárov.

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 prodávajícímu doručeno ze strany příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Současně budou kupujícímu předány veškeré doklady vztahující se k PŘEDMĚTU KOUPE, které má prodávající k dispozici.

4. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 3.649.000 Kč (slovy: třimilionyšestsetčtyřicetdevět tisíc korun českých).

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

3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 3.649.000 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE 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 (vyjma nájemní smlouvy dále zmíněné v čl. VI. odst. 3. této smlouvy), věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.

Čl. VI.
Prohlášení kupujícího

1. Kupující 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.

2. Kupující bere na vědomí, že PŘEDMĚT KOUPĚ je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem rezervy ploch pro dopravu, přičemž takto vymezené pozemky jsou určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Současně kupující bere na vědomí, že PŘEDMĚT KOUPĚ je výhledově dotčen dopravní stavbou – mimoúrovňovou křižovatkou přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh) a přeložky silnice I/41 (Bratislavská radiála), která má tvořit součást základního komunikačního systému města Brna a přispět k zajištění rovnoměrné plošné distribuce dopravy v území. Jedná se o využití území ve veřejném zájmu celoměstského významu. Pro případ, že v budoucnu dojde k realizaci uvedené dopravní stavby, sjednávají smluvní strany v této smlouvě výhradu zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení za podmínek dále uvedených.

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 pozdějších dodatků, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví. Vkladem práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dojde k zániku uvedené nájemní smlouvy splynutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku.

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 jakéhokoli 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.
Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany v souladu s § 2135 a násl. občanského zákoníku sjednávají právo zpětné koupě PŘEDMĚTU KOUPĚ ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí. Právo zpětné koupě se sjednává za podmínek uvedených níže.

2. Kdykoliv během doby uvedené v čl. IX. odst. 1. této smlouvy je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ za kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1. této smlouvy.

3. Pokud prodávající písemnou žádostí uplatní u kupujícího své právo na zpětnou koupi PŘEDMĚTU KOUPĚ, smluvní strany se zavazují uzavřít příslušnou kupní smlouvu do 6 měsíců ode dne doručení žádosti kupujícímu.

4. V případě využití práva zpětné koupě je kupní cena splatná do 30 kalendářních dnů poté, co statutární město Brno obdrží vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné a vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevede vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE (ani jakékoliv jeho části), ať již úplatně, či bezúplatně, ani žádným způsobem nezatíží PŘEDMĚT KOUPE (ani jakoukoliv jeho část) jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby, a to po dobu uvedenou v čl. IX. odst. 1. této smlouvy a s výjimkami uvedenými níže v odst. 2. tohoto článku.

2. Zákazem zcizení není dotčena výhrada zpětné koupě ve prospěch prodávajícího sjednaná v této smlouvě. Zákaz zatížení se nevztahuje na dočasné užívání třetí osobou (zejména ve formě nájmu nebo výpůjčky), pokud takové užívání bude sjednáno na dobu určitou v maximální délce trvání 1 roku.

3. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje bezplatně. Kupující není rovněž oprávněn po prodávajícím požadovat náhradu jakýchkoliv nákladů, které mu případně se zřízením a udržováním zákazu zcizení a zatížení vzniknou.

4. Smluvní strany prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení je v zájmu prodávajícího a že ho považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

5. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako právo věcné ve prospěch prodávajícího a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Proávající zákaz zcizení a zatížení přijímá a kupující se zavazuje výkon práv prodávajícího vyplývajících ze zákazu zcizení a zatížení umožnit a strpět.

Čl. IX.

Časové omezení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení

1. Výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení dle této smlouvy se zřizují na dobu určitou v trvání 10 let od okamžiku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na důvod, pro který jsou výhrada zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení zřizovány, považují tuto dobu dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.

2. Výhrada zpětné koupě se považuje za včas uplatněnou, pokud prodávající kdykoliv během doby uvedené v odst. 1. tohoto článku doručí kupujícímu písemnou žádost dle čl. VII. odst. 3. této smlouvy.

3. Pokud kdykoliv v rámci doby uvedené v odst. 1. tohoto článku dojde k takové změně ÚPmB, že PŘEDMĚT KOUPE nebude náležet do ploch pro dopravu a bude postaveno najisto, že dopravní stavba specifikovaná v čl. VI. odst. 2. této smlouvy nebude na PŘEDMĚTU KOUPE realizována a dále bude postaveno najisto, že prodávající žádnou část PŘEDMĚTU KOUPE nevyužije ani pro realizaci jiného záměru ve veřejném zájmu, mohou smluvní strany uzavřít dohodu o zrušení výhrady zpětné koupě a

zákazu zcizení a zatížení, přičemž taková dohoda se může týkat zrušení obou uvedených věcných práv nebo jen některého.

Čl. X.

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 práva 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 povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.
4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. XI.

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 dle 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., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (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 Z8/24. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 16.02.2021, bod č. 53.

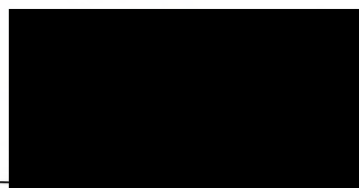
20-04-2021

V Brně dne



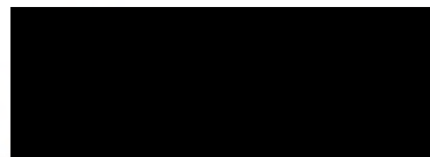
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne 10-03-2021



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

V Brně dne 16.3.2021



SAKO Brno, a.s.
Ing. Pavel Loutocký
místopředseda představenstva

Handwritten signature in blue ink.