

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NA KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená dle §1785 až 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
číslo: K/16/410

### Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno  
zastoupené: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsdou představenstva  
a generálním ředitelem  
Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva  
a obchodním ředitelem

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

IČ: 46347534  
DIČ: CZ46347534  
Bankovní spojení: KB Brno – město  
Číslo účtu: 32 606 – 621/0100

*(dále jen budoucí kupující)*

a

### Albrechtová Jana

bytem: xxx  
datum nar.: xxx  
rod. číslo: xxx

*(dále jen budoucí prodávající)*

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek uzavřít v budoucnu smlouvu kupní na převod vlastnictví k této nemovitosti:
  - a) pozemek parcelní č. **xxx**, o výměře xxx m<sup>2</sup>, druh „ostatní plocha“,  
v k. ú. **Líšeň**, obci **Brno.**, jak zapsáno na LV č. **xxx** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město (dále jen „**předmětná nemovitost**“).
2. K předmětné nemovitosti je přístup zajištěn, což budoucí prodávající dokládá katastrální mapou.
3. K prokázání vlastnictví předkládá budoucí prodávající výpis z listu vlastnictví č. xxx ze dne 12. 8. 2016, přičemž prohlašuje, že od tohoto data nedošlo k žádným změnám práv co do předmětné nemovitosti.
4. V den podpisu kupní smlouvy nebudou na předmětné nemovitosti váznout žádná zatížení, věcná břemena či práva třetích osob.

## II. Termín uzavření budoucí smlouvy kupní

1. Strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu ve znění, jak uvedeno níže a za podmínek, jak sjednáno touto smlouvou o smlouvě budoucí, do 30 dnů od doručení výzvy kterékoliv smluvní strany k uzavření budoucí kupní smlouvy, nejpozději do 60 dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu společnosti Teplárny Brno, a. s. „Vyvedení výkonu HVS SAKO do horkovodů Líšeň a Vinohrady“.
2. Kterákoliv ze stran je oprávněna vyzvat druhou stranu písemně k uzavření kupní smlouvy.

## III. Kupní cena, výše a splatnost

1. Strany sjednávají kupní cenu ve výši **624.240,- Kč**

(slovy: šestsetdvacetčtyřitisícdvěstěčtyřicet korun českých).

Tato cena je stanovena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků statutárního města Brna č. 10.

2. Kupní cena je splatná takto:
  - a) část kupní ceny ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) uhradí budoucí kupující do 20 dnů po podpisu této smlouvy do advokátní úschovy u advokáta Mgr. Martina Karlína, AK VFH Vašíček a partneři s.r.o., Lidická 710/57 602 00 Brno, (dále jen „schovatel“) na základě smlouvy o úschově s tím, že schovatel vydá kupní cenu prodávajícímu, jak uvedeno ve znění smlouvy kupní níže. Náklady advokátní úschovy uhradí každá strana rovným dílem.
  - b) zbývající část kupní ceny ve výši 574 240,- Kč (slovy: pět set sedmdesát čtyři tisíc dvě stě čtyřicet korun českých) uhradí budoucí kupující do 10 dnů od podpisu kupní smlouvy do advokátní úschovy u advokáta Mgr. Martina Karlína, AK VFH Vašíček a partneři s.r.o., Lidická 710/57 602 00 Brno, (dále jen „schovatel“) na základě smlouvy o úschově s tím, že schovatel vydá kupní cenu prodávajícímu, jak uvedeno ve znění smlouvy kupní níže. Náklady advokátní úschovy uhradí každá strana rovným dílem.
3. Pro případ porušení povinnosti uhradit kupní cenu včas a řádně se uplatní sankční ujednání této smlouvy.

## IV. Sankce

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nedojde ke splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy řádně a včas zaviněním jedné ze stran tím, že nesplní své povinnosti dle této smlouvy a neučiní nápravu závadného stavu ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé strany, je prvá strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10% sjednané kupní ceny do 7 dnů od doručení písemné výzvy straně, která nenaplnění účelu smlouvy zavinila. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty zanikají veškeré původní závazky stran sjednané mezi nimi touto smlouvou. Zánikem platnosti či účinnosti smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhrady škody.
2. V případě, že jedna ze stran neuzavře bez vážného důvodu ve sjednaném termínu kupní smlouvu, uplatní se sankční ustanovení v odst. 1 tohoto článku. Vážným důvodem se rozumí taková okolnost, která nastala po podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí bez zavinění strany, která důvod uplatňuje, a která způsobí takovou změnu poměrů, že nelze spravedlivě požadovat na účastníku, aby smlouvu kupní uzavřel.

## V. Text smlouvy kupní

### SMLOUVA o převodu vlastnictví nemovité věci

#### Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno  
zastoupené: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva  
a generálním ředitelem  
Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva  
a obchodním ředitelem

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

IČ: 46347534  
DIČ: CZ46347534  
Bankovní spojení: KB Brno – město  
Číslo účtu: 32 606 – 621/0100

dále jen „kupující“

a

#### Albrechtová Jana

bytem: xxx  
datum nar.: xxx  
rod. číslo: xxx

dále jen „prodávající“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu vlastnictví nemovité věci:

#### I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti:
  - a) pozemek parcelní č. **xxx**, o výměře xxx m<sup>2</sup>, druh „ostatní plocha“,  
v k. ú. **Líšeň**, obci **Brno.**, jak zapsáno na LV č. **xxx** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město (dále jen „**předmětná nemovitost**“).
2. K předmětné nemovitosti je přístup zajištěn, což prodávající doložil před podpisem této smlouvy katastrální mapou.
3. K prokázání vlastnictví předkládá prodávající výpis z listu vlastnictví č. xxx ze dne ....., přičemž prohlašuje, že od tohoto data nedošlo k žádným změnám práv co do předmětných nemovitostí.
4. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 písm. a) této kupní smlouvy.
5. Kupující předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 písm. a) této kupní smlouvy, ve stavu, v jakém se nachází, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## II. Prohlášení stran, stav předmětných nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti.
2. Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k předmětné nemovitosti, zejména daňových povinností, a není proti němu vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupujícího k předmětné nemovitosti.
3. Dále prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nejsou žádné faktické vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
4. Prodávající tímto prodává předmětnou nemovitost kupujícímu s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, přičemž strany sepíší při fyzickém předání předávací protokol.
5. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitost prohlédl, seznámil se s jejím stavem a jako takovou ji přebírá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit kupní cenu, jak sjednána touto smlouvou.
6. V případě, že by se prohlášení a ujištění daná prodávajícím v tomto článku ukázala jako nepravdivá, uplatní se sankční ustanovení dle této smlouvy. Strany si vrátí, co bylo podle smlouvy plněno do 30 dnů ode dne zániku platnosti této smlouvy a poskytnou si včasnou a účinnou součinnost za účelem převodu vlastnického práva zpět.

## III. Kupní cena

1. Celková kupní cena za předmětné nemovitosti byla stranami dohodnuta ve výši **624 240,- Kč** (slovy: šestsetdvacetčtyřitisícdvěstěčtyřicet korun českých). Tato cena je stanovena dle aktuální cenové mapy stavebních pozemků statutárního města Brna č. 10.
2. Kupní cena je splatná takto:
  - a) částku 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) uhradil kupující po podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní (před podpisem této smlouvy) do advokátní úschovy u advokáta Mgr. Martina Karlína, AK VFH Vašíček a partneři s.r.o., Lidická 710/57 602 00 Brno, (dále jen „schovatel“).
  - b) částku 574 240,- Kč (slovy: pětsetšedesátčtyřitisícdvěstěčtyřicet korun českých) uhradí kupující do 10 dnů od podpisu této smlouvy do advokátní úschovy u advokáta Mgr. Martina Karlína, AK VFH Vašíček a partneři s.r.o., Lidická 710/57 602 00 Brno (dále jen „schovatel“) s tím, že prostředky takto složené budou vyplaceny prodávajícímu takto:
    - i) částka **599.268,- Kč** bude schovatelem uvolněna na účet prodávajícího na základě předložení těchto dokumentů:
      - výpisu z katastru nemovitostí s uvedením kupujícího jako vlastníka dle této smlouvy bez jakýchkoliv omezení nebo práv třetích osob, vyjma omezení a práv vyjmenovaných v této smlouvě nebo zřízených se souhlasem kupujícího, a
    - ii) částka **24.972,- Kč** odpovídající dani z nabytí nemovité věci bude uvolněna schovatelem přímo na účet finančního úřadu pod variabilním symbolem poplatníka (poplatníků), a to v zákonné lhůtě k úhradě daně z nabytí nemovité věci, avšak po předložení:

- kopie daňového přiznání k dani z nabytí nemovité věci s razítkem finančního úřadu o jeho přijetí.

Bude-li daň z nabytí nemovité věci vyšší než pod tímto písm. uvedená deponovaná částka, je strana prodávající povinna tento rozdíl zaplatit přímo finančnímu úřadu.

#### IV. Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabude vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy s účinností ke dni podání návrhu na vklad.
2. Zároveň s podpisem této smlouvy podepisují strany návrh na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí.
3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjedná práva k nim pro třetí osobu.

#### V. Sankce

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy, to je k převodu vlastnického práva proti úhradě kupní ceny, zaviněním jedné ze stran tím, že nesplní své povinnosti dle této smlouvy a neučiní nápravu závadného stavu ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé strany, je první strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10% sjednané kupní ceny do 7 dnů od doručení písemné výzvy straně, která nenaplnění účelu smlouvy zavinila. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty zanikají veškeré původní závazky stran sjednané mezi nimi touto smlouvou. Zánikem platnosti či účinnosti smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhrady škody.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Strany si předají předmětnou nemovitost na základě předávacího protokolu do 20 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Náklady na své případné právní zástupce hradí každá strana ze svého. Náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle smlouvy kupní včetně správního poplatku za podání návrhu na vklad hradí kupující. Daň z nabytí nemovité věci hradí prodávající. Náklady advokátní úschovy kupní ceny, je-li sjednána, hradí strany každá jednou polovinou.
3. Odpovědnost za vznik škody na předmětných nemovitostech přechází na stranu kupující dnem převzetí předmětných nemovitostí.
4. Přiznání k dani z nabytí nemovité věci se zavazuje podat prodávající v souladu se zákonem.
5. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení.

Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

6. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, po jednom každé straně do doby provedení vkladu, dále jeden pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
8. Účastníci si smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

V Brně dne:

V Brně dne:

Prodávající

Kupující

.....  
Albrechtová Jana

.....  
Ing. Petr Fajmon, MBA  
místopředseda představenstva  
a generální ředitel

.....  
Ing. Vlastimil Sucháček  
člen představenstva  
a obchodní ředitel

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Strany se mohou dohodnout na změně této smlouvy nebo na změně smlouvy kupní, jak uvedena v této smlouvě, pouze písemně.
2. Tato smlouva se řídí českým právem.

3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, po jednom každé ze stran, jedno schovateli zálohy.
5. Strany si smlouvu řádně přečetly a na důkaz toho, že jsou srozuměny s jejím obsahem tuto svobodně a vážně podepisují.

V Brně dne:  
Budoucí prodávající

V Brně dne:  
Budoucí kupující

.....  
Albrechtová Jana

.....  
Ing. Petr Fajmon, MBA  
místopředseda představenstva  
a generální ředitel

.....  
Ing. Vlastimil Sucháček  
člen představenstva  
a obchodní ředitel