

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže 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

zastoupená [redacted] v plné moci

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

a

IMPERA premium otevřený podílový fond

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

IČO: 751 60 030, DIČ: CZ 684019708

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 [redacted], v plné moci

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, pověřen zastupováním v plném rozsahu dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru dopravy Magistrátu 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“)

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“ dlážděná část ul. Karla Kryla

I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“, dlážděná část ul. Karla Kryla, SO 01a Komunikace veřejné – konkrétně úsek 2 pokračování, která je umístěna na pozemcích p. č. 156/234, p. č. 156/239, p. č. 156/244, p. č. 156/249, p. č. 156/250, p. č. 156/253, p. č. 156/256, p. č. 156/263, p. č. 156/266 a na částech pozemků p. č. 156/237, p. č. 156/247 vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba“).
2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 18343/17/2300/2005/2/To ze dne 28. 12. 2017.
3. Stavba je tvořena plochou vozovky včetně přilehlých podélných parkovacích stání a malé části chodníku, vše s povrchem z betonové, okrajově pak zámkové dlažby. Součástí stavby je dopravní značení a odvodnění – 4 ks uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává 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. 2277-70/2021 ze dne 7. 6. 2021, který vyhotovila [REDAKCE] Brno.

III.

1. První prodávající výslovně prohlašuje, 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 prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen 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 zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První 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.

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 prodávající seznámil 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 nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II. této smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím sděleno, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí dle oddílu II. této smlouvy. 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. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního 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 I. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu 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 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 – vnitřní sektory
IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“ dlážděná část ul. Karla
Kryla a související pozemky**

I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
- p. č. 96/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 54 m²,
 - p. č. 156/235 ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m²,
 - p. č. 156/236 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m²,
 - p. č. 156/237 ostatní plocha, zeleň, o výměře 50 m²,
 - p. č. 156/238 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²,
 - p. č. 156/239 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²,
 - p. č. 156/240 ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m²,
 - p. č. 156/241 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 21 m²,
 - p. č. 156/242 ostatní plocha, zeleň, o výměře 24 m²,
 - p. č. 156/243 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 21 m²,
 - p. č. 156/244 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²,
 - p. č. 156/245 ostatní plocha, zeleň, o výměře 13 m²,
 - p. č. 156/246 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m²,
 - p. č. 156/247 ostatní plocha, zeleň, o výměře 50 m²,
 - p. č. 156/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m²,
 - p. č. 156/249 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 595 m²,
 - p. č. 156/250 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 17 m²,
 - p. č. 156/251 ostatní plocha, zeleň, o výměře 5 m²,
 - p. č. 156/252 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²,
 - p. č. 156/253 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,
 - p. č. 156/254 ostatní plocha, zeleň, o výměře 17 m²,
 - p. č. 156/255 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²,
 - p. č. 156/256 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 14 m²,
 - p. č. 156/257 ostatní plocha, zeleň, o výměře 18 m²,
 - p. č. 156/258 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²,
 - p. č. 156/259 ostatní plocha, zeleň, o výměře 47 m²,
 - p. č. 156/260 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 30 m²,
 - p. č. 156/261 ostatní plocha, zeleň, o výměře 46 m²,
 - p. č. 156/262 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²,
 - p. č. 156/263 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,
 - p. č. 156/264 ostatní plocha, zeleň, o výměře 18 m²,

- p. č. 156/265 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²,
- p. č. 156/266 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,
- p. č. 156/267 ostatní plocha, zezeň, o výměře 18 m²,
- p. č. 156/268 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²,
- p. č. 156/269 ostatní plocha, zezeň, o výměře 4 m²,
-

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

2. Na pozemcích p. č. 156/237, p. č. 156/247, p. č. 156/249, p. č. 156/250, p. č. 156/259, p. č. 156/260 a p. č. 156/261 v k. ú. Sadová, obec Brno, váznu věcná břemena zřizování a provozování vedení vodovodního řadu pro veřejnu potřebu DN 80, kanalizace dešťová pro veřejnu potřebu DN 300 a kanalizace splašková pro veřejnu potřebu DN 300 ve prospěch kupujícího a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.
3. Na pozemcích p. č. 156/235, p. č. 156/236, p. č. 156/237, p. č. 156/238, p. č. 156/239, p. č. 156/240, p. č. 156/241, p. č. 156/242, p. č. 156/243, p. č. 156/244, p. č. 156/245, p. č. 156/246, p. č. 156/247, p. č. 156/248 a p. č. 156/249 v k. ú. Sadová, obec Brno, vázne věcné břemeno zřizování 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.
4. Na pozemku p. č. 96/7 v k. ú. Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení NN, VN, přípojkové skříně ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

II.

1. Druhý 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 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převážené pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2278-71/2021 ze dne 7. 6. 2021, který vyhotovila [REDAKCE] Brno.

III.

1. Druhý prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáženým 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 nevážnu žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájmní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, s výjimkou věcných břemen uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 2, 3 a 4 této kupní smlouvy.
2. Druhý 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. Druhý 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, s výjimkou věcných břemen uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 2, 3 a 4 této kupní smlouvy, 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. Druhý 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 – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“ dlážděná část ul. Karla Kryla.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá kupující 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 této smlouvy, do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
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 druhému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž druhý prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění 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 druhý prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u druhého 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 II. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny 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 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 III.

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. 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 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž první a druhý 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.

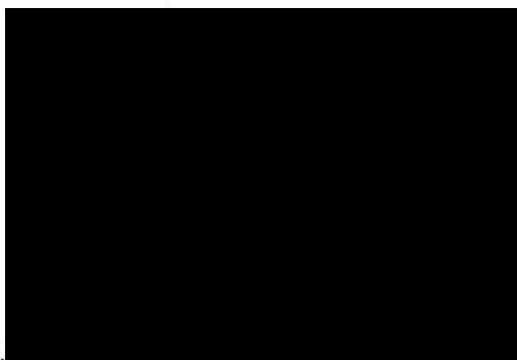
Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/32 dne 12. 10. 2021.

Příloha: situační snímek stavby

Kupující:

V Brně dne 15. 11. 2021



za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
pověřen zastupováním v plném rozsahu
dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho odboru

První prodávající:

V Brně dne 3. 11. 2021



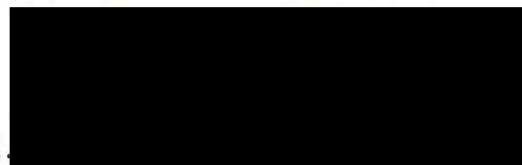
za IMPERA ŽSD, a.s.



v plné moci

Druhý prodávající:

V Brně dne 3. 11. 2021



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

příloha:
situační snímek stavby
při ul. Karla Kryla,
k. ú. Sadová

