

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: 6321014336

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. SAKO Brno, a.s.

se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

IČO: 607 13 470

DIČ: CZ60713470

zastoupené předsedou představenstva Mgr. Filipem Lederem

místopředsedou představenstva Ing. Pavlem Loutockým

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1371

dále jako „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků v k. ú. Židenice:

- p. č. 7877 zahrada o výměře 3306 m²

- p. č. 7878 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 359 m²

- p. č. 7889/1 zahrada o výměře 2375 m²

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Židenice, obec Brno, okres Brno-město, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku byly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 3924-348/2021 zhotoveného společností PK Geo, s. r. o., ověřeného dne 23. 09. 2021 pod číslem 380/95 Ing. Ludmilou Naimanovou, úředně oprávněnou zeměměřickou inženýrkou, a potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, [REDACTED] dne 29. 09. 2021 pod PGP-1785/2021-702 (dále jen „geometrický plán“), rozděleny takto:

- pozemek p. č. 7877 o původní výměře 3306 m² byl rozdělen, čímž vznikl pozemek p. č. 7877/1 o výměře 2963 m² k. ú. Židenice a pozemek p. č. 7877/2 o výměře 343 m², k. ú. Židenice, který je předmětem prodeje,

- pozemek p. č. 7878 o původní výměře 359 m² byl rozdělen, čímž vznikl pozemek p. č. 7878/1 o výměře 295 m² k. ú. Židenice a pozemek p. č. 7878/2 o výměře 64 m², k. ú. Židenice, který je předmětem prodeje,

- pozemek p. č. 7889/1 o původní výměře 2375 m² byl rozdělen, čímž byla zmenšena jeho výměra nově na 537 m² a zároveň vznikl nový pozemek označený p. č. 7889/2 o výměře 1838 m² k. ú. Židenice, který je předmětem prodeje.

Geometrický plán č. 3924-348/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou pak pozemky p. č. 7877/2, p. č. 7878/2 a p. č. 7889/2, všechny v k. ú. Židenice (dále v této smlouvě označené též jen jako „předmět koupě“).

4. Prodávající prohlašuje, že byly vypracovány znalcem Ing. Ivo Liškutínem tyto znalecké posudky:

- Znalecký posudek č. 891-15/20 o jednotkové ceně obvyklé pozemků parc. č. 7877, 7878, 7889/1, zapsáno na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město a jednotkové ceně zjištěné podle cenového předpisu za pozemky p. č. 7877 a p. č. 7889/1 k. ú. Židenice ke dni 25. 4. 2008 výše uvedených pozemků ze dne 22. 11. 2021, která byla zjištěna ve výši 200 Kč/m²,

- Znalecký posudek č. 900-07/21 o jednotkové ceně obvyklé, pozemků parc. č. 7877, 7878, 7889/1, zapsaných na LV 10001 katastrální území Židenice, okres Brno-město ze dne 15. 8. 2021 za účelem aktualizace jednotkové ceny obvyklé zjištěné dle předchozího znaleckého posudku, která byla nově zjištěna ve výši 2.425 Kč/m².

5. Prodávající prohlašuje, že pozemky specifikované v odst. 1. tohoto článku, celé nebo jejich části, jsou propachtovány Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Juliánov 1 jako pachtýři na základě Pachtovní smlouvy č. 6320032734 ze dne 22. 6. 2020 na dobu neurčitou a že nejpozději ke dni podání návrhu na vklad uzavře prodávající jako propachtovatel s pachtýřem Dodatek č. 1 k uvedené pachtovní smlouvě, kde budou pozemky v rozsahu tvořícím předmět koupě na základě této smlouvy vyňaty z předmětu pachtu.

Kupující bere na vědomí, že v případě, že by pachtýř k podpisu Dodatku č. 1 nepřistoupil, že přejdou pak dle § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti z pachtu na kupujícího.

6. Kupující bere na vědomí, že jsou v části C LV č. 10001 evidována tato věcná břemena zatěžující pozemky ve vlastnictví prodávajícího specifikované v čl. I. odst. 1. takto:

a/ věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodu dle smlouvy v rozsahu GP 3434-217/2017 zřízené ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a. s. /TB/ ve vztahu povinnosti ke stávajícímu vymezení dotčených pozemků dle LV p. č. 7877, p. č. 7878 a p. č. 7889/1, vše k. ú. Židenice, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618060944 ze dne 19. 4. 2018, právní účinky zápisu k 8. 6. 2018, zápis proveden dne 3. 7. 2018.

Tepelný rozvod nacházející se na všech třech pozemcích je dle vyjádření ze dne 25. 1. 2021 ve vlastnictví a správě TB. Jedná se o horkovod 2x DN350/560 v bezkanálovém uložení, jehož součástí je i svazek komunikačních kabelů uložených nad horkovodním potrubím. Na pozemku p. č. 7889/1 je horkovod ve vlastnictví a správě TB pouze po odbočce na pozemek p. č. 7884/1 k. ú. Židenice. Horkovod, který dále pokračuje po pozemku p. č. 7889/1 k. ú. Židenice již není ve vlastnictví TB. Kupující se zavazuje toto věcné břemeno respektovat.

Přílohou smlouvy je informativní zakres trasy horkovodu.

b/ Věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – horkovodu dle smlouvy v rozsahu GP 3574-295/2018 zřízené ve prospěch společnosti SAKO Brno, a.s. ve vztahu povinnosti ke stávajícímu vymezení dotčeného pozemku p. č. 7889/1 v k. ú. Židenice, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5619064534 ze dne 9. 1. 2020, právní účinky zápisu dne 17. 1. 2020, zápis proveden dne 11. 2. 2020.

Kupující bere na vědomí, že převodem vlastnictví k předmětu koupě, který je specifikovaný v tomto článku v odst. 3., se stane toto věcné břemeno bezpředmětné z důvodu splynutí osoby nového vlastníka pozemku jako pozemku služebného s osobou oprávněnou ze služebnosti.

c/ Kupující dále bere na vědomí, že se v lokalitě nachází nadzemní vedení VVN, podzemní vedení VN a podzemní sdělovací vedení, a že je povinen respektovat práva, povinnosti a ochranná pásma stanovená § 46 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

7. Pro vymezení inženýrských sítí dle odst. 6. písm. a) a c) tohoto článku jsou přílohou smlouvy:

- Geometrický plán č. 3434-217/2017 ze dne 6. 11. 2017, kde je vyznačeno věcné břemeno ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a. s.,
- schéma vedení inženýrských sítí ve vlastnictví společnosti EG.D, a. s.

8. Kupující bere na vědomí, že z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17. 6. 2020, vč. obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB a grafické části, který je dle § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona v platném znění závazný pro rozhodování v území, je předmět koupě součástí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem TO – likvidace odpadů.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky specifikované v čl. I. odst. 3. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. I. odst. 3. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 4.959.149 + 21 % DPH ve výši 1.041.421,29 Kč, tj. celkem částku ve výši 6.000.570,29 Kč (slovy: šest milionů pět set sedmdesát korun českých a dvacet devět haléřů).

2. Sjednanou kupní cenu kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Do 15 dnů ode dne připsání platby na účet města vystaví SMB daňový doklad k přijaté platbě.

3. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem předání nemovité věci nabyvateli do užívání nebo dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve.

IV.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že mu není ke dni podpisu této smlouvy známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, vyjma zatížení uvedená v čl. I. odst. 6. této smlouvy, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu koupě a s právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít.
3. Kupující bere na vědomí, že se ke dni předání může na předmětu prodeje vyskytovat neodstraněná zděná stavba, případně další stavby nebo movité věci uživatelů zahrádek, které jsou stavbami umístěnými na předmětu prodeje bez souhlasu statutárního města Brna jako vlastníka pozemků a které nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že tento stav bere na vědomí a přijímá jej bez jakýchkoliv požadavků na jejich odstranění prodávajícím, či uhrazení vynaložených nákladů.
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.
5. Kupující prohlašuje, že nákup předmětu prodeje byl projednán a schválen na jednání č. 418/19 představenstva společnosti SAKO Brno, a.s. konaném dne 26. 11. 2021.

V.

Převod vlastnického práva

1. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě bude předán na základě protokolu o předání a převzetí předmětu koupě. Kupující je oprávněn na základě podaného návrhu na vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí se dohodnout s prodávajícím v zastoupení Odborem správy majetku MMB, Husova 3, Brno, o tom, že bude žádat na základě právních účinků zápisu vlastnického práva k předmětu koupě o protokolární předání předmětu koupě kupujícímu v termínu dle dohody.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

4. Tato smlouva nabývá 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.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení obdrží kupující.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této kupní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 9. 2021 do 18. 10. 2021.

2. Prodej za podmínek této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na jejím Z8/33. zasedání konaném dne 9. 11. 2021, bod č. 87.

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

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

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