

Smlouva o smlouvě budoucí kupní
(dále též jako „smlouva“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

(dále též jako „budoucí prodávající“ na straně jedné)

2. MS Trnitá 2, s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 109451
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Lubomírem Malíkem, jednatelem a Ing. Vladimírem Meisterem, jednatelem
IČO: 07669305

(dále též jako „budoucí kupující“ na straně druhé)

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

podle § 1785 a násl. a v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

t a k t o:

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 9811 m²,
- p.č. 974/1 orná půda, o výměře 538 m²,
- p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1397 m²,

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Trnitá, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků ze dne 10.06.2008, Směnné smlouvy ze dne 22.12.2008 a Dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 07.04.2009.

2. Budoucí kupující vlastnické právo budoucího prodávajícího k pozemkům uvedeným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 vyhotoveným společností Hloušek s.r.o., Vančurova 56, 615 00 Brno (dále jen „geometrický plán č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020“) je:

- z pozemku p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²
- z pozemku p.č. 974/1 orná půda oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²

- z pozemku p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno. Prostá kopie geometrického plánu č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

4. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 vyhotoveným společností Hloušek s.r.o., Vančurova 56, 615 00 Brno (dále jen „**geometrický plán č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020**“) je z pozemku p.č. 974/1 orná půda oddělena část nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m², v k.ú. Trnitá, v obci Brno. Prostá kopie geometrického plánu č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Budoucí kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 974/1 orná půda, o výměře 538 m², v k.ú. Trnitá, v obci Brno nabyt budoucí prodávající na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1011990873 uzavřené s Pozemkovým fondem České republiky, IČO: 45797072 dne 10.06.2008, právní účinky vkladu ke dni 09.07.2008. Budoucí kupující bere na vědomí, že právním nástupcem Pozemkového fondu České republiky je Státní pozemkový úřad. Budoucí kupující bere na vědomí, že dle výše citované smlouvy v případě změny rozhodnutí o umístění stavby, pro kterou by nebyl pozemek p.č. 974/1 v k.ú. Trnitá, v obci Brno nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně a tento pozemek nebo jeho část by byl převeden do vlastnictví třetí osoby, je budoucí prodávající povinen poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu náhradu za tento pozemek nebo jeho část v penězích, která bude rovna ceně tohoto pozemku ke dni uzavření výše citované smlouvy, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni, z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že kupní cenu za předmět koupě ve smyslu čl. II odst. 2 bodu b) této smlouvy navýší o částku 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), aby budoucí prodávající mohl uhradit případnou náhradu Státnímu pozemkovému úřadu.
6. Budoucí kupující prohlašuje, že v rámci stavebního záměru nazvaného „**Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR**“ (dále jen „**stavební záměr**“) hodlá na částech pozemků uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku realizovat stavbu Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR, která bude ve vlastnictví budoucího kupujícího.
7. V souladu se stavebním záměrem budoucího kupujícího uzavírají budoucí prodávající a budoucí kupující tuto smlouvu.

II.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:
 - a. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu územní rozhodnutí stavebního úřadu schvalující stavební záměr s doložkou nabytí právní moci, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.
 - b. Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu smlouvu o spolupráci (plánovací smlouvu), která bude uzavřena se statutárním městem Brnem a která bude obsahovat spolupráci vyplývající z dokumentu „**Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna**“, a to ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne účinnosti smlouvy o spolupráci (plánovací smlouvy).
 - c. Bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemků p.č. 852/5, 974/1, 977/2, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno dle geometrických plánů č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020. Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího ve věci souhlasu příslušného stavebního úřadu ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení stanoviska příslušného stavebního úřadu.
 - d. Část pozemku p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m², a část pozemku p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41

orná půda, o výměře 3 m², v k.ú. Trnitá, v obci Brno budou vyjmuty ze správy a užívání společnosti MS-INVEST a.s., se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 25544756 (dále též jako „**společnost MS-INVEST**“), které byly této společnosti předány do správy a užívání na základě PROTOKOLU o předání a převzetí pozemků p.č. 924/2, 924/10-12, 926/1, 927/1, 928/1, 936/1, 971/7, 974/17, 974/39 k.ú. Trnitá, při ul. Trnitá ze dne 04.03.2019 (dále též jako „**Protokol**“), přičemž tuto podmínku budou smluvní strany považovat za splněnou v případě, že společnost MS-INVEST doručí budoucímu prodávajícímu jednostranné písemné prohlášení společnosti MS-INVEST, že vyjímá shora specifikované části pozemku z Protokolu, a potvrzení, že je nadále nebude užívat.

2. Kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:
- a. Předmět koupě představuje:
 - část pozemku p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m²,
 - část pozemku p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m²,
 - část pozemku p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, která je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m²,
 - část pozemku p.č. 974/1 orná půda, která je oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 a nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m²,vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností (dále jako „**předmět koupě**“).
 - b. Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, které budou následně zahrnuty do výše kupní ceny. Kupní cena bude dále navýšena o náklady budoucího prodávajícího spojené s převodem předmětu koupě (náhrada ve výši 20.000,- Kč dle ustanovení čl. I. odst. 5 této smlouvy). Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy účinné ke dni uzavření kupní smlouvy.
 - c. Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy.
 - d. Budoucí kupující se v kupní smlouvě zaváže, že v rámci stavebního záměru na předmětu koupě a v jeho zájmovém okolí zajistí realizaci extenzivní zelené střechy, ve vnitrobloku pak intenzivní zelenou střechu se stromovou, stín tvořící zelení, zajistí na pochozích plochách použití bezfasetové dlažby a bude klást důraz na stromovou uliční alej nově navrhovaných ulic.
 - e. Budoucí prodávající a budoucí kupující ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
 - f. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
 - g. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti kupní smlouvy.
 - h. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě bude považován den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, ke stejnému okamžiku přejde na budoucího kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.
 - i. Budoucí kupující vezme na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

- j. Pro případ, že kupní smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude kupní smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Budoucí prodávající zašle kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření kupní smlouvy. Skutečnosti uvedené v kupní smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne doručení této výzvy budoucímu prodávajícímu.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do 31.12.2023.

IV.

1. Budoucí prodávající jako vlastník pozemků p.č. 852/5 ostatní plocha, jiná plocha, z něhož je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 část nově označena jako pozemek p.č. 852/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 155 m², p.č. 974/1 orná půda, z něhož je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 část nově označena jako pozemek p.č. 974/42 orná půda, o výměře 9 m² a z něhož je dále oddělena geometrickým plánem č. 1350-4/2020 ze dne 31.01.2020 část nově označena jako pozemek p.č. 974/41 orná půda, o výměře 3 m², p.č. 977/2 ostatní plocha, jiná plocha, z něhož je oddělena geometrickým plánem č. 1359-113/2020 ze dne 22.05.2020 část nově označena jako pozemek p.č. 977/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 97 m², vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno touto smlouvou uděluje souhlas k umístění stavebního záměru nazvaného „Polyfunkční stavba Trnitá II BULVÁR“ podle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přičemž „Průvodní zpráva a Souhrnná technická zpráva“ stavebního záměru tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Budoucí prodávající výslovně budoucího kupujícího upozorňuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou zřízena níže uvedená věcná břemena:
 - věcné břemeno užívat pozemek k přístupu a příjezdu oprávněného a zákazníků čerpací stanice pohonných hmot na dobu určitou 17 let v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 517-55/2001, ve prospěch pozemků p.č. 967/2, 967/5, vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno (povinnost k pozemku p.č. 852/5 v k.ú. Trnitá, v obci Brno)
 - věcné břemeno oprav a údržby horkovodního potrubí v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 863-2/2011, ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534 (povinnost k pozemkům p.č. 852/5, 977/2, oba v k.ú. Trnitá, v obci Brno)
 - věcné břemeno zřizování a provozování kabelového vedení NN v rozsahu dle geometrického plánu č. 1120-63/2015 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 28085400 (povinnost k pozemku p.č. 852/5 v k.ú. Trnitá, v obci Brno).

V.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena kupní smlouva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k uzavření kupní smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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. Hodnota předmětu této smlouvy pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv činí 5.544.000,- Kč (slovy: pět milionů pět set čtyřicet čtyři tisíc korun českých).
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Smluvní strany shodně 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.
6. Budoucí kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
12. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží po dvou vyhotoveních a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.12.2021 do 03.01.2022.

Budoucí prodej předmětu koupě uvedeného v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/35. dne 25.01.2022 bod č. 75.

V Brně dne 17-02-2022

V Brně dne 1.2.2022



za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(budoucí prodávající)

za MS Trnitá 2, s
Ing. Lubomír M
jednatel
(budoucí kupuj

V Brně dne 1.2.2022

za MS
Ing. Vla
jednatel
(budoucí kupující)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.977/7



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
199-1	597961.48	1161633.55	4	
807-1	597986.92	1161706.90	3	kalík
807-2	597983.37	1161707.28	3	kalík
807-4	597948.50	1161692.53	3	
807-5	597935.43	1161687.00	3	kalík
807-10	597953.70	1161634.37	3	kalík
807-12	598019.74	1161631.81	3	kalík
807-14	597961.59	1161611.63	3	kalík
823-13	598027.99	1161612.93	3	kalík
1	598024.22	1161621.54	3	kalík
2	597966.77	1161596.58	3	kalík
3	597967.36	1161594.87	3	kalík
4	598016.21	1161539.89	3	kalík
5	597973.97	1161621.44	3	kalík
6	597974.87	1161619.38	3	kalík
7	597961.00	1161613.32	3	kalík
8	597960.26	1161615.45	3	kalík
9	597949.43	1161692.45	3	
10	597935.63	1161686.43	3	kalík
11	597986.14	1161708.49	3	kalík
12	597990.05	1161628.46	3	kalík
2671-392	597949.71	1161692.43	6	
2671-402	597980.95	1161592.87	6	
2671-403	597924.83	1161601.15	6	

Pozn.: Nové body ohroženy stavební činností.

