

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 obhospodařovaný společností
AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 10626 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená Ing. Petrem Janouškem, členem představenstva

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

I.

1.

Dne 21.04.2021 byla mezi statutárním městem Brnem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 275 78 925, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a společností IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, obhospodařovaná společností AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, uzavřena SMLOUVA O SPOLUPRÁCI, jejímž předmětem je stanovení základních principů a podmínek spolupráce při realizaci projektů smluvních stran, mimo jiné projektu spočívajícího v úpravě VMO Tomkovo náměstí a s ním související závazek smluvních stran k výkupu některých nemovitostí v lokalitě tohoto projektu dle článku III. odst. 5 a 6 Smlouvy o spolupráci.

II.

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

- pozemku p.č. 981 o výměře 157 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 636, rodinný dům, a dále na něm stojící drobná stavba (dřevěný zahradní domek) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 986 o výměře 100 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 630, rodinný dům, a dále na něm stojící drobné stavby (dřevěná přístavba s umístěním schodiště do sklepa) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 987 o výměře 139 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 479, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 988 o výměře 111 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 478, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha částečně zastřešená přístřeškem),
- pozemku p.č. 989 o výměře 119 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 450, rodinný dům, a dále na něm stojící vedlejší stavba (jednopodlažní, zděná stavba, která obsahuje vstupní chodbu, jednu obytnou místnost a koupelnu) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2106 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „nemovitosti“).

2. Na pozemek p.č. 989 v k.ú. Husovice je uzavřena Smlouva o nájmu domu č. 1 167 21/4912 ze dne 2. 11. 2021. Převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice na kupujícího, přejde tato Smlouva o nájmu domu na kupujícího a ten se stane pronajímatelem dle této Smlouvy.

III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, tj. včetně staveb Husovice, č.p. 636, č.p. 630, č.p. 479, č.p. 478 a č.p. 450, rodinných domů, drobných staveb a venkovních úprav, které se nacházejí na pozemcích uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši **25.830.000 Kč včetně DPH** (slovy: dvacetpětmilionůsmsetřicet tisíc korun českých).

2. Pozemek p.č. 981 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2357-150/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 6.020.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: šestmilionůdvacet tisíc korun českých).

3. Pozemek p.č. 986 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2110-21/2020 ze dne 16. 3. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 5.130.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: pětmilionůjednotřicet tisíc korun českých).

4. Pozemek p.č. 987 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2356-149/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing.

Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 3.470.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: třimilionyčtyřistasedmdesát tisíc korun českých).

5. Pozemek p.č. 988 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2355-148/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 3.220.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: třimilionydvěstědvacet tisíc korun českých).

6. Pozemek p.č. 989 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2358-151/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 7.990.000 Kč včetně DPH se sazbou 0% (slovy: sedmmilionůdevětsetdevadesát tisíc korun českých).

7. Převáděné nemovitosti uvedené v článku III. odst. 2, 3, 4 a 5 této smlouvy se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšných staveb „*Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí*“ a „*I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova – změna stavby*“.

8. Převáděná nemovitost uvedená v článku III. odst. 6 této smlouvy se vykupuje na základě dohody mezi Prodávajícím a Kupujícím. K této nemovitosti není vydáno žádné územní nebo stavební rozhodnutí týkající se „*Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí*“ a „*I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova – změna stavby*“ a tato nemovitost bude i nadále sloužit své funkci a účelu, tedy pronájmu a bydlení.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku III. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.
2. Prodávající je povinen vystavit na kupní cenu daňový doklad, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu změny vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí. Daňový doklad 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 prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.
3. Splatnost vystaveného daňové dokladu bude rozdělena do dvou splátek. Datum první splátky ve výši 12 915 000,- Kč bude do 30 dnů ode dne jeho vystavení prodávajícím, datum druhé splátky ve výši 12 915 000,- Kč bude 31.1.2023.

V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku II. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito nemovitostmi a že na těchto nemovitostech nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo (vyjma nájemního práva uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy), věcné břemeno (vyjma věcného břemene užívání ulpívajícího na parcele č. 981, kdy toto věcné břemeno již pozbylo platnosti), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma nájemní smlouvy uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy. Prodávající se dále zavazuje, že převáděné nemovitosti nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do

převodu vlastnického práva k nemovitostem na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tyto nemovitosti zatížil.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě 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. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí budou tyto nemovitosti prosty všech práv třetích osob, vyjma nájemní smlouvy a věcného břemene užívání, které již pozbylo platnosti, uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k nemovitostem na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od 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 smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Kupující prohlašuje, že právní i faktický stav předmětných nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, je mu znám, a že převáděné nemovitosti přejímá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku II. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 15ti dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. 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.

4. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byla mezi nimi uzavřena Smlouva o právu realizovat stavbu – demolice nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy vyjma pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice, a to pro zajištění a umožnění dalšího postupu prací v rámci staveb uvedených v čl. III. odst. 7 této smlouvy před nabytím vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.

VII.

1. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že nemovitosti uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy, vyjma pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice, jsou vyklizeny. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí nemovitostí uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy po převodu vlastnického práva na kupujícího nebude

provedeno. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího ke dni převodu vlastnického práva k nemovitostem.

2. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla prokazatelně odhlášena odběrná místa elektrické energie a plynu u objektu na p.č. 981 a 988 v k.ú. Husovice, odběrné místo pro dodávky vody nebylo odhlášeno. Ostatní odběrná místa jednotlivých médií a služeb (elektrické energie, plynu, vody, atd.) pro objekty na p.č. 986, 987 a 989 v k.ú. Husovice nejsou odhlášena. Veškerá neodhlášená odběrná místa budou převedena na Kupující, vyjma těch, která jsou k dnešnímu dni vedena na nájemce u objektu na p.č. 989.
3. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že na adresách Bratří Mrštíků 636/37, 614 00 Brno, Bratří Mrštíků 630/31, 614 00 Brno, Bratří Mrštíků 479/29, 614 00 Brno a Bratří Mrštíků 478/27, 614 00 Brno není evidován trvalý pobyt pro jakoukoli fyzickou osobu ani sídlo či provozovna jakékoli právnické či samostatně výdělečně činné osoby. Vyjma pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice, u kterého je nájemce povinen odhlásit trvalé pobyty, přechodné pobyty, či provozovny, nebo sídlo pro právnické osoby, ke dni podpisu protokolu o vyklizení a předání Kupujícímu (který se stane pronajímatelem v souladu s čl. II. odst. 2. této smlouvy).

VIII.

1. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinností dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1: Smlouva o nájmu domu č. 1 167 21/4912 ze dne 2. 11. 2021

Příloha č. 2: Plná moc pro [REDACTED]

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/37 dne 5. dubna 2022.

V Brně dne:

Vdne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

za IMOS development otevřený podílový fond
[REDACTED]
na základě plné moci