

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:

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 78 925, DIČ: CZ27578925

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 116940 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená [REDACTED] na základě plné moci

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 978 o výměře 105 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 642, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 979 o výměře 108 m², zahrada a na něm venkovní úpravy (zpevněné plochy) a drobné stavby (malý dřevěný zahradní sklad, přístřešky),

- pozemku p.č. 980 o výměře 152 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 639, rodinný dům, a dále na něm stojící drobná stavba (ocelový altán) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 982 o výměře 193 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 655, rodinný dům, a dále na něm přistavěná venkovní terasa a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 983 o výměře 112 m², zahrada a na něm umístěné drobné stavby (kůlna na nářadí a venkovní ocelové schodiště),
- pozemku p.č. 984 o výměře 98 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 631, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná betonová plocha),
- pozemku p.č. 985 o výměře 116 m², zahrada,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1981 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „nemovitosti“).

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. 642, č.p. 639, č.p. 655 a č.p. 631, 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 30.830.000 Kč včetně DPH (slovy: třicetmilionůosmsetřicettisíc korun českých), tj. 25.479.338,84 Kč bez DPH.
2. Pozemky p.č. 978 a p.č. 979 oba v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2283-76/2021 ze dne 17. 6. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 9.200.000 Kč včetně DPH (slovy: devětmilionůdvěstětisíc korun českých).
3. Pozemek p.č. 980 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2282-75/2021 ze dne 17. 6. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 5.850.000 Kč včetně DPH (slovy: pětmilionůosmsetpadesáttisíc korun českých).
4. Pozemky p.č. 982 a p.č. 983 oba v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2206-117/2020 ze dne 21. 12. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 9.930.000 Kč včetně DPH (slovy: devětmilionůdevěťsetřicettisíc korun českých).
5. Pozemky p.č. 984 a p.č. 985 oba v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2281-74/2021 ze dne 17. 6. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 5.850.000 Kč včetně DPH (slovy: pětmilionůosmsetpadesáttisíc korun českých).
6. Převáděné nemovitosti uvedené v článku II. odst. 1 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*“.

IV.

1. Prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti 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.

2. Smluvní strany se dohodly, že úhrada kupní ceny uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek, výše každé splátky činí 15.415.000 Kč (slovy: patnáctmilionůčtyřistapatnáctisíc korun českých). První splátka bude uhrazena do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení daňového dokladu, druhá splátka bude uhrazena do 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, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. 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 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, a to pro zajištění a umožnění dalšího postupu prací v rámci staveb uvedených v čl. III. odst. 6 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 jsou vyklizeny. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí nemovitostí uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy 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 jednotlivých médií a služeb (elektrické energie, plynu, vody, atd.) ke všem nemovitostem převáděným touto smlouvou.

3. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že na adresách Bratří Mrštíků 642/41, 614 00 Brno, Bratří Mrštíků 639/39, 614 00 Brno, Bratří Mrštíků 655/35, 614 00 Brno a Bratří Mrštíků 631/33, 614 00 Brno není evidován trvalý pobyt pro jakoukoli fyzickou osobu ani sídlo či provozovna jakékoli právnické či samostatně výdělečně činné osoby.

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 do katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy v této 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 povinno 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.

9. Přílohou této smlouvy je plná moc Prodávajícího.

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 NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.
[redacted]
na základě plné moci