

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:

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, Zábřdovice, 602 00 Brno

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

zapsaná v obchodním rejstříku sp.zn. C 55440 vedená Krajským soudem v Brně

zastoupená [redacted] jednatelem

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí 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“)

Dále společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „BD Panorama Kociánka I – 2. část, dopravní infrastruktura“ – ul. Kumpoštova

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „BD Panorama Kociánka I – 2. část, dopravní infrastruktura“ – ul. Kumpoštova, IO 800-2 komunikace a zpevněné plochy, která je umístěna na pozemcích p. č. 129/19 a p. č. 132/1 oba 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. 15296/19/2300/1350/To-2 ze dne 25. 10. 2019.
3. Stavba je tvořena plochou vozovky s živičným povrchem včetně přilehlého jednostranného chodníku s povrchem z betonové dlažby. Součástí stavby je odvodnění - 2 kusy uličních vpustí a odvodňovací žlab včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. 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 (slovy: pětset korun českých) včetně DPH.

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. 2353-146/2021 ze dne 29. 12. 2021, který vyhotovila [REDAKCE] 00 Brno.

III.

1. 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. 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 nevážnou žádné faktické (stavba je již dlouhodobě užívána, přičemž před podpisem této smlouvy proběhla její prohlídka kupujícím resp. jeho zástupcem) ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, doposud nezapsané v katastru nemovitostí (toto prohlášení se netýká případných věcných břemen vztahujících se k pozemkům, na kterých je stavba umístěna), 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. 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. 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 uvedeným v článku I. odst. 1 oddílu II. této smlouvy, jež jsou převáděny do vlastnictví kupujícího dle ujednání oddílu 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 stranám doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž 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 pozemkům uvedeným v oddílu II. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude

vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), 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 článku II. odst. 1 tohoto oddílu ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny 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 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 „BD Panorama Kociánka I – 2. část, dopravní infrastruktura“ – ul. Kumpoštova

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 129/19 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 200 m²,
 - p. č. 132/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 672 m²,zapsaných na listu vlastnictví č. 71 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. 129/19 a p. č. 132/1 v k. ú. Sadová, váznou věcná břemena zřízení a provozování vedení vodovodního řadu DN 100, splaškové kanalizace a jejího ochranného pásma a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu 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. 129/19 a p. č. 132/1 v k. ú. Sadová váznou věcná břemena zřízení a provozování vedení kabelového rozvodu NN a rozpojovací skříně, kabelového vedení NN a přípojkové skříně NN ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 280 85 400.
4. Na pozemku p. č. 132/1 v k. ú. Sadová, obec Brno, váznou věcná břemena zřízení a provozování vedení rozvodného tepelného zařízení a inženýrské sítě ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 463 47 534.
5. Na pozemcích p. č. 129/19 a p. č. 132/1 v k.ú. Sadová, obec Brno váznou věcná břemena oprav a údržby, zřízení a provozování drenáže, zřídit a provozovat přípojku splaškové kanalizace, vedení vodovodní přípojky a vedení přípojky dešťové kanalizace ve prospěch jednotek bytového domu č.p. 196 v k.ú. Sadová, obec Brno.

6. Na pozemku p. č. 132/1 v k.ú. Sadová, obec Brno, vážne věcné břemeno vedení vodovodní přípojky ve prospěch jednotek bytového domu č.p. 198 v k.ú. Sadová, obec Brno.
7. Na pozemcích p. č. 129/19 a p. č. 132/1 v k. ú. Sadová, vážne věcné břemeno umístění veřejného osvětlení ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285.
8. Na pozemku p. č. 132/1 v k. ú. Sadová, obec Brno, vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě ve prospěch společnosti SMART Comp. a. s., se sídlem Kubíčkova 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 255 17 767.
9. Na pozemku p. č. 132/1 v k.ú. Sadová, obec Brno, vážnou věcná břemena vedení dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, inženýrské sítě ve prospěch pozemku p. č. 129/3 v k.ú. Sadová, obec Brno.
10. Na pozemku p. č. 132/1 v k.ú. Sadová, obec Brno vážnou věcná břemena vedení zřízení a provozování vodovodní přípojky, přípojky dešťové kanalizace a splaškové kanalizace ve prospěch jednotek bytového domu č.p. 224 v k.ú. Sadová, obec Brno.

II.

1. 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 (slovy: pětsetkorun českých) včetně DPH.
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2354-147/2021 ze dne 29. 12. 2021, který vyhotovila [REDAKCE] 635 00 Brno.

III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným 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 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, kromě věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 tohoto oddílu.
2. 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. 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, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 tohoto oddílu, 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. 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 „BD Panorama Kociánka I – 2. část, dopravní infrastruktura“ – ul. Kumpoštova.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem 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.
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 prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž 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 pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), 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 článku II. odst. 1 tohoto oddílu ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v částí vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny 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 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 pozemky převáděné touto smlouvou 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 souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
7. 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).
8. 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.
9. 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.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: Situační snímek stavby

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/38 dne 17. 5. 2022.

Kupující:

V Brně dne 22. 07. 2022

Prodávající:

V BRNĚ dne 16. 6. 22



vedoucí Odboru dopravy MMB



**příloha:
situační snímek stavby
při ul. Kumpoštova,
k. ú. Sadová**

