

## 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:

IMPERA ŽSD, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 282 98 195, DIČ: CZ28298195

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 5661 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená [redacted] v plné moci

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

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

UNISTAV Development, s.r.o.

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

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

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

zastoupená Martinem Řehůrkem, jednatelem

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý 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 „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek komunikace C2“ ul. Menšíkova**

##### I.

1. První a druhý prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek komunikace C2“ ul. Menšíkova, která je umístěna na pozemcích p. č. 96/34, p. č. 96/35, p. č. 102/18 a p. č. 109/25 a na části pozemku p. č. 96/30, vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále

jen „stavba“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího je id. ½ a výše spoluvlastnického podílu druhého prodávajícího je id. ½.

2. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 18330/17/2300/1996/2/To ze dne 13. 12. 2017.
3. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku je tvořena plochou vozovky s živičným povrchem, přilehlým levostranným chodníkem včetně vjezdů s povrchem z betonové dlažby. Součástí stavby tvoří svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 5 ks uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

1. První a druhý prodávající touto kupní smlouvou prodávají 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 včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. [REDAKCE] smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2338-131/2021 ze dne 26. 11. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, [REDAKCE]

## III.

1. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, 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. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s touto stavbou a že na této stavbě neváznou 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 který je stavba umístěna), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazují se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První a druhý prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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. První a druhý prodávající seznámili 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, 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 kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu a druhému prodávajícímu kupní cenu dle výše jejich spoluvlastnických podílů na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad na částku 250 Kč včetně DPH do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím oznámeno, že mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. této smlouvy do katastru nemovitostí a druhý prodávající je povinen vystavit daňový doklad na částku 250 Kč včetně DPH 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. Daňové doklady budou vystaveny se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, budou vystaveny a doručeny elektronicky, a to na e-mailovou adresu [od-faktury@brno.cz](mailto:od-faktury@brno.cz), první a druhý prodávající uvedou do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního nebo druhého 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 prvního nebo druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu nebo druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu nebo druhému prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu nebo druhému 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.

### Pozemek pod stavbou „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek komunikace C2“ ul. Menšíkova a související pozemek

#### I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
  - p. č. 109/7, ostatní plocha, zeleň, o výměře 10 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 109/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m<sup>2</sup>,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 pozemku p. č. 109/25 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelového vedení NN a kabelové skříně NN ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno IČO: 280 85 400.

#### II.

1. Druhý 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 včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
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. 2339-132/2021 ze dne 26. 11. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, [REDACTED]

#### III.

1. Druhý 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 neváznou 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 věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 tohoto oddílu.
2. Druhý 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. Druhý 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

věcného břemene uvedeného v článku I. odst. 2 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. Druhý 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 „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek komunikace C2“ ul. Menšíkova.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá kupující 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 druhému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž druhý 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](mailto:od-faktury@brno.cz), druhý prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u druhého prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátc), 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 druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty

vyrovnán, úhrada kupní ceny druhému 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 druhému 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 v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž první, a druhý 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 03. 08. 2022

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor dopravy  
Kounicova 67, Brno  
-003-

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

Prodávající:

V Brně dne 23. 06. 2022

za IMPERA ZSD, a.s.

V Brně dne 16. 6. 22

za UNISTAV Development, s.r.o.  
Martin Řehůrek  
jednatel

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

