

Kupní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

k podpisu smlouvy je oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,
na základě pověření ze dne 16.4.2018

IČ: 44 99 27 85

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č.ú.: 111422222/0800

VS: 6322013250

dále též jako prodávající

a

MAISON VRABEL, s.r.o.,

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno

zastoupená Janou Kremláčkovou, jednatelkou

IČO: 27661296

DIČ: CZ27661296

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle C, vložce 49869

dále též jako kupující

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků

- p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8559 m²

- p.č. 2082/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 346 m²

- p.č. 2082/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 360 m²

- p.č. 4578/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2067 m², k.ú. Žebětín, obec Brno.

2. Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

3. Části výše uvedených pozemků byly zastavěny přesahy novostavby dosud nezkolaudovaného bytového domu označeného jako „AB sektor 19, Kamechy II., který je součástí pozemku p.č. 4573/11, k.ú. Žebětín, ve vlastnictví kupujícího.

4. Dle prohlášení zhotovitele bytového domu ze dne 13.4.2022 je výše uvedený bytový dům určen pro sociální bydlení ve smyslu § 48 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

II.

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou níže uvedené pozemky, vzniklé z částí pozemků specifikovaných shora v článku I. bod 1 této smlouvy, oddělením dle geometrického plánu pro vyznačení obvodu budovy a změnu hranice pozemku č. 3473-140/2021, přičemž pozemek p.č. 2082/21, k.ú. Žebětín, uvedený v tomto geometrickém plánu, zanikl při zápisu geometrického plánu č. 2776-8106/2022 řízením Z 294/2022, v katastru nemovitostí provedeno dne 8.2.2022; aktuálně se jedná o část pozemku p.č. 2082/1, k.ú. Žebětín:

- pozemek p.č. 2082/73 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 4 m², k.ú. Žebětín, vzniklý z části pozemků p.č. 2082/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3 m² a p.č. 2082/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m², oba k.ú. Žebětín

- pozemek p.č. 2082/74 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 5 m², k.ú. Žebětín, vzniklý z části pozemku p.č. 2082/23 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m² a aktuálně z části pozemku p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 0,14 m², oba k.ú. Žebětín

- pozemek p.č. 2082/75 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 4 m², k.ú. Žebětín, vzniklý aktuálně z části pozemku p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², k.ú. Žebětín

- pozemek p.č. 2082/76 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 6 m², k.ú. Žebětín, vzniklý aktuálně z části pozemku p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6 m², k.ú. Žebětín

- pozemek p.č. 2082/77 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 4 m², k.ú. Žebětín, vzniklý aktuálně z části pozemku p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², k.ú. Žebětín

- pozemek p.č. 2082/78 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 5 m², k.ú. Žebětín, vzniklý aktuálně z části pozemku p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m² a z části pozemku p.č. 4578/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², oba k.ú. Žebětín

- pozemek p.č. 4578/32 zastavěná plocha, způsob využití bytový dům o výměře 4 m², k.ú. Žebětín, vzniklý z části pozemku p.č. 4578/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4 m², k.ú. Žebětín.

Pozemky p.č. 2082/73, p.č. 2082/74, p.č. 2082/75, p.č. 2082/76, p.č. 2082/77, p.č. 2082/78, p.č. 4578/32, vše k.ú. Žebětín, budou v dalším textu této smlouvy společně označovány jako předmět prodeje.

2. Geometrický plán č. 3473-140/2021 pro vyznačení obvodu budovy a změnu hranice pozemku, tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

1. Prodávající touto smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího předmět prodeje za sjednanou kupní cenu 141 130,43 Kč+ 15 % DPH, tj. 21 169,56 Kč; celková kupní cena činí 162 299,99,-Kč (slovy: jedno sto šedesát dva tisíce dvě sta devadesát devět korun českých a devadesát devět haléřů) a kupující předmět prodeje za uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího uvedený na první straně smlouvy, pod variabilním symbolem, jímž je číslo smlouvy.

3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupujícího. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

IV.

Kupující bere na vědomí, že dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí v části C, LV 10001, pro k.ú. Žebětín, vázne na předmětu prodeje věcné břemeno zřizování a provozování vedení teplovodu pro oprávněného Teplárny Brno, a.s. Toto věcné břemeno vzniklo na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617064892 (K/17/712) ze dne 4.12.2017, s právními účinky zápisu k okamžiku 16.1.2018, 11:27:34 hod. Zápis proveden dne 8.2.2018 pod V-1286/2018-702.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že mimo věcné břemeno uvedené v čl. IV. této smlouvy, není předmět prodeje zatížen žádnými jinými právními povinnostmi a smluvními závazky.
2. Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav předmětu prodeje znám, a to včetně všech údajů vztahujících se k předmětu prodeje, zapsaných v katastru nemovitostí v části C LV 10001 pro k.ú. Žebětín ke dni podpisu této smlouvy a v tomto stavu jej kupuje.

VI.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá dle dohody smluvních stran prodávající.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že den nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí (den skutečného zdanitelného plnění) bude dnem předání předmětu prodeje. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

XIII.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškerá právní jednání a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad vytykánych katastrálním úřadem a k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
3. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k témuž předmětu prodeje, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IX.

1. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
2. Kupující prohlašuje, že není v insolvenci, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že neexistuje žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva podléhá zveřejnění 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 a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

X.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Prodávající obdrží dva stejnopisy, kupující jeden a jeden stejnopis bude podán na příslušný katastrální úřad s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti, v souladu se zákonem 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, dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

DOLOŽKA

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

Záměr obce prodat

- pět částí pozemku p.č. 2082/1 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 15,14 m² (0,14 m² + 4 m² + 6 m² + 4 m² + 1 m²)
- dvě části pozemku p.č. 2082/23 ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 7 m² (4 m² + 3 m²)
- část pozemku p.č. 2082/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 m²
- dvě části pozemku p.č. 4578/1 ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 8 m² (4 m² + 4 m²), vše k.ú. Žebětín, vyznačených v grafické příloze, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.5.2022.

Prodej předmětu prodeje dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z8/39. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 21.6.2022, bod usnesení č. 162.

V Brně dne: 15. 08. 2022

Prodáv

vec

město Brno
r Baborovská
vého odboru MMB



V Brně dne: 29.6.2022

Kupující

MAISON VRABEL, s.r.o.
Kremláčková - jednatel

MAISON VRABEL s.r.o.
ul. Kpt. Jaroše 1927/8, 602 00 Brno
IČ: 27661296 DIČ: CZ27661296

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															1.									
Dosavadní stav					Nový stav																			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů														
	ha	m²			ha	m²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu									
													ha	m²										
2082/21	22	26	ostat.pl. jiná plocha	2082/21	22	11	ostat.pl.		2	2082/21		10001	22	11	f									
				jiná plocha			2082/23				10001		0,01	e										
											22	11												
				2082/74			5			zast.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/21		10001		0,14	d						
																			2082/23		10001		4	c
												4	*)											
				2082/75			4			zast.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/21		10001		4							
																			2082/76	6	zast.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/21
				2082/77			4			zast.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/21		10001		4							
				2082/78															5	zast.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/21	
													4578/1		10001		4	h						
													5											
2082/23	3	46	ostat.pl. jiná plocha	2082/23	3	39	ostat.pl.		2	2082/23		10001		3	39									
				jiná plocha			2082/23				10001		3	b										
				2082/73											4	zast.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/23		10001		3	a
						</																		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení obvodu budovy a změnu hranice pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
		Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka	Jméno, příjmení: Ing. Zbyněk Červinka		
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997		
		Dne: 27. srpna 2021 Číslo: 324/2021	Dne: 1. září 2021 Číslo: 330/2021		
		Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: MapKart s.r.o. Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.			
Číslo plánu: 3473-140/2021		KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-1581/2021-702 2021.08.31 13:11:36 CEST			
Okres: Brno-město					
Obec: Brno					
Kat. území: Žebětín					
Mapový list: DKM (Tišnov 2-8/43)		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:					

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

2.

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
							Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
	ha	m²	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence				ha	m²						
2082/33	3	60	ostat.pl.	2082/33	3	59	ostat.pl.	č.p. byt.dům	2	2082/33		10001		3	59		
4573/11	13	17	jiná plocha	4573/11	3	16	ostat.pl.		2	4573/11		3169		3	16		
			ostat.pl.				jiná plocha		2	4573/11		3169		9	88		
4578/1	20	67	jiná plocha	4573/15	9	88	zast.pl.		2	4573/11		3169					
				4573/16		3	ostat.pl.		2	4573/11		3169			3		
				4573/17		3	jiná plocha		2	4573/11		3169			3		
				4573/18		1	ostat.pl.		2	4573/11		3169			1		
				4573/19		1	jiná plocha		2	4573/11		3169			1		
				4573/20		3	ostat.pl.		2	4573/11		3169			3		
				4573/21		3	jiná plocha		2	4573/11		3169			3		
				4578/1	20	59	ostat.pl.		2	4578/1		10001		20	59		
				4578/32		4	zast.pl.		2	4578/1		10001			4		
												č.p. byt.dům					
	63	16			63	18	*)										

*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením číselně určených výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhlášky 357/2013 Sb.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
842-66	606060,28	1157478,99	3	
2133-64	606065,02	1157498,04	3	
2133-65	606057,68	1157508,39	3	barva na betonu
2133-66	606045,80	1157468,59	3	
2215-102	606027,24	1157516,98	3	
2215-169	606066,22	1157496,33	3	barva na betonu
2215-176	606052,14	1157516,18	3	barva na betonu
2215-181	606050,09	1157518,79	3	barva na betonu
2215-187	606051,96	1157520,43	3	
2215-188	606054,16	1157517,62	3	
2215-197	606043,27	1157526,63	3	
2504-159	606034,44	1157536,78	3	
2859-111	606032,28	1157539,00	3	dř.kolík - b.ohr.stab.čin.
1	606034,76	1157537,54	3	lom zdi
2	606033,61	1157536,55	3	roh zdi
3	606036,77	1157532,90	3	roh zdi
5	606040,59	1157530,79	3	roh zdi
6	606039,44	1157529,78	3	roh zdi
7	606040,06	1157530,32	3	barva na zdi
8	606043,12	1157525,55	3	roh zdi
11	606045,82	1157522,47	3	roh zdi
13	606049,01	1157518,83	3	roh zdi
15	606050,20	1157519,86	3	roh zdi
16	606052,75	1157516,61	3	barva na zdi
17	606053,22	1157516,02	3	roh zdi
18	606051,90	1157515,08	3	roh zdi
19	606057,78	1157508,25	3	barva na zdi
21	606057,10	1157507,78	3	roh zdi
23	606060,34	1157503,21	3	roh zdi
26	606062,72	1157499,86	3	roh zdi
27	606065,52	1157495,96	3	roh zdi
29	606066,75	1157496,82	3	lom zdi
30	606037,92	1157533,88	3	roh zdi
33	606044,26	1157526,55	3	roh zdi
34	606046,95	1157523,46	3	roh zdi
38	606054,73	1157511,08	3	roh zdi
40	606055,98	1157511,96	3	roh zdi
41	606058,34	1157508,65	3	roh zdi
42	606061,58	1157504,09	3	roh zdi
43	606063,95	1157500,74	3	roh zdi
44	606066,16	1157496,41	3	barva na zdi
45	606078,15	1157504,91	3	roh zdi
46	606080,95	1157507,05	3	roh zdi
47	606074,38	1157516,33	3	lom zdi
48	606067,61	1157525,85	3	roh zdi

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
49	606068,98	1157526,86	3	roh zdi
50	606064,60	1157532,41	3	lom zdi
51	606064,41	1157532,61	3	lom zdi
52	606055,99	1157542,33	3	lom zdi
53	606049,31	1157550,04	3	roh zdi
54	606078,11	1157504,96	3	roh zdi
55	606061,01	1157503,69	3	barva na zdi
56	606063,39	1157500,34	3	barva na zdi
57	606055,42	1157511,57	3	barva na zdi
58	606049,61	1157519,35	3	barva na zdi
59	606050,65	1157519,28	3	barva na zdi
60	606052,58	1157515,56	3	barva na zdi
61	606043,74	1157526,09	3	barva na zdi
62	606046,43	1157523,00	3	barva na zdi
63	606037,37	1157533,41	3	barva na zdi
64	606034,18	1157537,04	3	barva na zdi
65	606045,30	1157546,69	3	roh zdi
66	606045,37	1157546,62	3	roh zdi
67	606064,76	1157497,01	3	
68	606057,38	1157507,39	3	
69	606057,60	1157508,13	3	
70	606042,63	1157526,12	3	

