

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 [REDAKCE] v plné moci

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

číslo účtu: 2102191943/2700

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

IMPERA sprint otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226, DIČ: CZ684199840

obhospodařovaný společností

AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 10626 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená [REDAKCE] v plné moci

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

číslo účtu: 1387901122/2700

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

IMPERA premium otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 030, DIČ: CZ 684019708

obhospodařovaný společností

AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 10626 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupená [REDAKCE] v plné moci

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 5505112/0800

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

podpisem 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“)

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě, bytové domy“ – I. etapa stavby SO 01a – Komunikace veřejné, úsek 3, ul. Firkušného a Moskalykova

I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě, bytové domy“ – I. etapa stavby SO 01a – Komunikace veřejné, úsek 3, ul. Firkušného a Moskalykova, která je umístěna na pozemcích p. č. 195/10, p. č. 196/66, p. č. 196/67 a na částech pozemků p. č. 196/44, p. č. 196/45 a p. č. 196/68 vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba 1“).
2. Stavba 1 byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 8528/14/2300/865/To ze dne 11. 7. 2014.
3. Stavba 1 je tvořena plochou vozovky a přilehlými podélnými parkovacími stánkami vše s dlážděným povrchem. Součástí stavby je odvodnění – 7 ks uličních vpustí včetně přípojek a svislé dopravní značení. Umístění stavby 1 je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu 1 uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu 1 kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč (slovy: dvěšřtřpadesát korun českých).
2. Převáděná stavba 1 uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2466-108/2022 ze dne 10. 8. 2022, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. První prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba 1 uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.

2. První prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě 1 není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou 1 a že na této stavbě 1 nevážnou žádné faktické (stavba 1 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 1 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 1 na kupujícího.
3. První 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. První prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby 1, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu 1 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 1 uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem III. a IV. 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 prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím sděleno, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí dle oddílu III. a IV. této smlouvy. 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@brmo.cz, první prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
3. První prodávající prohlašuje, že převod stavby 1 na základě této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Oddíl II.

Stavba „Obytný soubor Sadová – část V Zahrádkách – komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, hřiště a sadové úpravy“ SO 01 Místní komunikace a zpevněné plochy – 1. etapa (část ulice Moskalykova)

I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Sadová – část V Zahrádkách – komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, hřiště a sadové úpravy“ SO 01 Místní komunikace a zpevněné plochy – 1. etapa (část ulice Moskalykova), která je umístěna na pozemcích p. č. 156/74, p. č. 156/291, p. č. 156/292, p. č. 156/309, p. č. 156/313 p. č. 156/314, p. č. 196/236 a na částech pozemků p. č. 196/44 a p. č. 196/45 vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba 2“).
2. Stavba 2 je umístěna na pozemku p. č. 156/313 v k.ú. Sadová na základě věcného břemene založeného Smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 15. 7. 2022.
3. Stavba 2 byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. BKPO/001608/2022/2300/Jan ze dne 21. 1. 2022.
4. Stavba 2 je tvořena plochou vozovky s živičným povrchem s dvěma dlážděnými zpomalovacími prahy, přílehlými podélnými parkovacími stánkami a chodníkem s povrchem z betonové dlažby. Součástí stavby je odvodnění – 2 ks uličních vpustí včetně přípojek a svislé dopravní značení. Umístění stavby 2 je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu 2 uvedenou v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu 2 kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěšestpadesát korun českých).
2. Převáděná stavba 2 uvedená v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znalečným posudkem č. 2461-103/2022 ze dne 8. 8. 2022, který vyhotovila [REDACTED]

III.

1. Druhý prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba 2 uvedená v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. Druhý prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě 2 není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou 2 a že na této stavbě 2 nevážnou žádné faktické (stavba 2 je již 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 2 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 2 na kupujícího.

3. 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.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu 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 převáděné stavby 2, která je definována v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu 2 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 2 uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem III. a IV. 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 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 dle oddílu III. této smlouvy. 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, druhý prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
3. 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 oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy 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.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Sadová – část V Zahrádkách – komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, hřiště a sadové úpravy“ SO 01 Místní komunikace a zpevněné plochy – 1. etapa (část ulice Moskalykova) a související pozemky

I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 156/291 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 85 m²,
 - p. č. 156/308 ostatní plocha, zeleň, o výměře 41 m²,
 - p. č. 156/309 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m²,
 - p. č. 156/310 ostatní plocha, zeleň, o výměře 20 m²,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1582 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky 1“).

II.

1. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky 1 uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky 1 kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěšestpadesát korun českých).
2. Převáděné pozemky 1 uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2462-104/2022 ze dne 8. 8. 2022, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. Druhý prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům 1 uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky 1 a že na těchto pozemcích 1 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.
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 1 uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy

do katastru nemovitostí budou tyto pozemky 1 prosty všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům 1 na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. III. 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 1 uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky 1 prohlédl na místě samém, a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky 1 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 – část V Zahrádkách – komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, hřiště a sadové úpravy“ SO 01 Místní komunikace a zpevněné plochy – 1. etapa (část ulice Moskalkova).
2. Vlastnické právo k pozemkům 1, 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 1, 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 III. 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 1 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, 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 oddílu III. článku II. odst. 1 této smlouvy 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 IV.

Pozemky pod stavbami „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě, bytové domy“ – I. etapa stavby SO 01a – Komunikace veřejné, úsek 3, ul. Firkušného a Moskalykova a „Obytný soubor Sadová – část V Zahrádkách – komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, hřiště a sadové úpravy“ SO 01 Místní komunikace a zpevněné plochy – 1. etapa (část ulice Moskalykova) a související pozemek

I.

1. Třetí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 156/66 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 299 m²,
- p. č. 156/74 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m²,
- p. č. 156/292 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²,
- p. č. 156/311 ostatní plocha, zeleň, o výměře 14 m²,
- p. č. 156/312 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²,
- p. č. 156/314 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 59 m²,
- p. č. 195/10 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m²,
- p. č. 196/44 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 914 m²,
- p. č. 196/66 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 36 m²,
- p. č. 196/67 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 26 m²,
- p. č. 196/68 ostatní plocha, zeleň, o výměře 418 m²,
- p. č. 196/69 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 75 m²,
- p. č. 196/236 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m²,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1313 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky 2“).

2. Na pozemcích p. č. 156/66, p. č. 156/74, p. č. 195/10, p. č. 196/44, p. č. 196/68, p. č. 196/69 a p. č. 196/236 v k.ú. Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení NN, a přípojkových skříní ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

II.

1. Třetí prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky 2 uvedené v oddílu IV. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství,

a kupující tyto pozemky 2 kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč včetně DPH (slovy: dvěstěpadesát korun českých).

2. Převáděné pozemky 2 uvedené v oddílu IV. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2463-105/2022 ze dne 8. 8. 2022, který vyhotovila [REDAKCE]

III.

1. Třetí prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům 2 uvedeným v oddílu IV. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky 2 a že na těchto pozemcích 2 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, s výjimkou věcného břemene uvedeného v tomto oddílu článku I. odst. 2 této kupní smlouvy.
2. Třetí 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. Třetí prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům 2 uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky 2 prosty všech práv třetích osob, s výjimkou věcného břemene uvedeného v tomto oddílu článku I. odst. 2 této kupní smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům 2 na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddíl č. IV. 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. Třetí prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků 2 uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky 2 prohlédl na místě samém, a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky 2 uvedené v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání staveb „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě, bytové domy“ – I. etapa stavby SO 01a – Komunikace veřejné, úsek 3, ul. Firkušného a Moskalykova a „Obytný soubor Sadová – část V Zahrádkách – komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, hřiště a sadové úpravy“ SO 01 Místní komunikace a zpevněné plochy – 1. etapa (část ulice Moskalykova).
2. Vlastnické právo k pozemkům 2, 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 převádným pozemkům 2, 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 třetímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu IV. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž třetí 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 2 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, třetí prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u třetího 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 oddílu IV. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet třetího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči třetímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny třetímu 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 třetímu 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 V.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro všechny pozemky převádné do vlastnictví kupujícího oddílem III. a IV. této smlouvy 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 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech s platností originálů, z nichž první, druhý a třetí prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. 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).
7. 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.
8. 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.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1 – Situační snímek stavby

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/40 dne 6. 9. 2022.

Kupující:

První prodávající:

V Brně dne 1.11.2022

V Brně dne 14. 11. 2022



vedoucí Odboru dopravy MMB

Třetí prodávající:

V Brně dne 1. 11. 2022



