smlouva č. 6322015018

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol: 6322015018
specifický symbol: 6241202203

(dále jen „prodávající")

a

DOMOPLAN - investiční 14 s.r.o.
IČO: 17613221
se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupená jednatelem PhDr. Tomášem Vavříkem
zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 130718

(dále jen „kupující")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
Kupní smlouvu
dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 432 m^2, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Bratislavská 268/80, v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 (dále již jen „PŘEDMĚT KOUPĚ"). Součásti a příslušenství PŘEDMĚTU KOUPĚ tvoří zejména vodovodní přípojka, plynová přípojka, kanalizační přípojka, elektrická přípojka.

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- PŘEDMĚT KOUPĚ je dle Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb,
- PŘEDMĚT KOUPĚ se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno,
- PŘEDMĚT KOUPĚ je popsán ve znaleckém posudku č. 900-064/2022 ze dne 29.04.2022 vypracovaném společností Nemovitost s.r.o., znalecká kancelář, IČO: 255 23 155, se sídlem

Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín, provozovna: Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno; kupující prohlašuje, že je s uvedeným znaleckým posudkem seznámen a PŘEDMĚT KOUPĚ si prohlédl,

- dle průkazu energetické náročnosti budovy je PŘEDMĚT KOUPĚ zařazen v klasifikační třídě F - velmi nehospodárná,
- na PŘEDMĚTU KOUPĚ vázne věcné břemeno ve prospěch oprávněného Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, spočívající v umístění zařízení veřejného osvětlení a umožnění správy zařízení veřejného osvětlení a věcné břemeno ve prospěch panujícího pozemku p. č. 14/1 v k. ú. Zábrdovice spočívající v odebírání vody z vodovodní přípojky na PŘEDMĚTU KOUPĚ, vedení vody z PŘEDMĚTU KOUPĚ na panující pozemek a přístupu na PŘEDMĚT KOUPĚ za účelem provozování, prohlídky, údržby, oprav, úprav vodovodní přípojky a vodovodu a v případě vodovodu rovněž za účelem jeho odstranění,
- dle výše uvedeného znaleckého posudku není PŘEDMĚT KOUPĚ obyvatelný, jeho celkový stavebně-technický stav je podprůměrný, je však možná jeho celková rekonstrukce a modernizace.

1.3. Kupující dále bere na vědomí, že na sousedním pozemku p. č. 14/1 v k. ú. Zábrdovice, který sousedí s PŘEDMĚTEM KOUPĚ ze západní, jižní a východní strany, realizuje společnost DOMOPLAN - Pekárenský dvůr, s.r.o., IČO: 04345568, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1936/19, Černá Pole, 602 00 Brno na základě pravomocného stavebního povolení stavbu „Cejl 85 - objekty s prodejními, administrativními a ubytovacími prostory, poz. parc. č. 14/1 v k.ú. Zábrdovice". Smluvní strany výslovně sjednávají, že prodávající nenese jakoukoliv odpovědnost za případné obtíže či ztráty kupujícího způsobené uvedenou skutečností.

Čl. II.
Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. III.
Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 47.200.000 Kč (slovy: čtyřicetsedmmilionůdvěstětisíc korun českých).

4.2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.3. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla kupujícím uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s § 1105 OZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX. odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.
Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu městská část Brno-sever do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

8.4. Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem této smlouvy předložil a při podpisu této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy, který byl zpracován dne 28.02.2017.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. 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), v platném znění a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

9.6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

9.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:
- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9.10. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/03 konaném dne 13.12.2022.

V Brně dne 21-02-2023

V Brně dne 27. 01. 2023

[redacted]

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

[redacted]

DOMOPLAN - investiční 14 s.r.o.
PhDr. Tomáš Vavřík
jednatel