



MURSP00FBHUF

**Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitosti – kupní smlouva  
uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
(dále v textu také jen „občanský zákoník“)**

mezi těmito smluvními stranami:

**Prodávající:** BRAMLEY, s.r.o.

se sídlem v Brně, Mezírka 775/1, PSČ 602 00

IČ: 26306735

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 42971



a

**Kupující:** Město Rosice

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice u Brna

IČO: 00282481

DIČ: CZ00282481



zastoupen Mgr. Andreou Trojanovou, starostkou

takto:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem podílu nejméně id. 10/86 na pozemku parc.č. St. 2797, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba pro dopravu – parkovací objekt obsahující číselovaná parkovací místa, který je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4572 pro katastrální území Rosice u Brna, obec Rosice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov (tento pozemek dále také jen „Pozemek“).

**II.**

**Předmět smlouvy**

Prodávající prodává Kupujícímu touto smlouvou spoluvlastnický podíl o velikosti id. 10/86 na Pozemku parc.č. St. 2797, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, stavba pro dopravu (dále tento podíl id. 10/86 na Pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím také jen „Nemovitost“), se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do jeho výlučného vlastnictví, a Kupující na základě této smlouvy Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá a kupuje do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

Z titulu vlastnictví spoluvlastnického podílu k pozemku parc. č. St. 2797 v k.ú. Rosice u Brna ve výši ideálních 10/86 vzniká Kupujícímu jako spoluvlastníkovi právo výhradního užívání deseti parkovacích stání označených jako parkovací stání č. 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 a 108 situovaná v 1. NP.

**III.**

**Výše a splatnost kupní ceny**

Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitost za dohodnutou kupní cenu ve výši 4.500.000,- Kč (slovy čtyři miliony pět set tisíc korun českých). K této ceně se připočítává DPH dle platných právních předpisů ve výši 21%. Celková kupní cena včetně DPH tedy činí 5.445.000,- Kč (slovy pět milionů čtyři sta čtyřicet pět tisíc korun českých).

1. Kupující se zavazuje zaplatit celou sjednanou kupní cenu Nemovitostí ve výši 5.445.000,- Kč (slovy pět milionů čtyři sta čtyřicet pět tisíc korun českých) včetně DPH tak, že celou kupní cenu složí do advokátní úschovy Schovatele na účet [REDAKCE] vedený na jméno Schovatele u [REDAKCE] a to v souladu s písemnou smlouvou o advokátní úschově (dále jen „Smlouva o úschově“), kterou současně s touto smlouvou uzavírají kupující na straně jedné, prodávající na straně druhé a JUDr. Tomáš Soukup, BA, advokát ev. č. ČAK 11839 se sídlem v Brně, Mezírka 775/1, PSČ 602 00, na straně třetí jako schovatel (dále také jen jako „Schovatel“), do 10ti dnů ode dne podpisu smlouvy o úschově posledním z jeho účastníků. Smlouva o úschově bude uzavřena mezi schovatelem a účastníky současně s touto kupní smlouvou.
2. **Prodávající a Kupující se dohodli, že složením kupní ceny do advokátní úschovy se kupní cena považuje za zaplacenou.**
3. Kupující se zavazuje, že zaplatí náklady spojené se vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí (správní poplatek).
4. Celá kupní cena ve výši 5.445.000,- Kč bude z úschovy Schovatele vyplacena Prodávajícímu na účet Prodávajícího, který je uveden v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovatel předložen list vlastnictví, na němž bude v části A uveden Kupující, tedy město Rosice, IČ: 002 82 481, se sídlem Palackého nám. 13, Rosice, PSČ 665 01, jako vlastník nejméně id. 10/86 pozemku parc. č.st. 2797 v k.ú. Rosice u Brna, v části B bude uveden Pozemek parc. č. st. 2797, v části B1 budou uvedena dvě věcná břemena, a to (1) věcné břemeno stezky, zapsané pod V-20476/2021-703, a dále (2) věcné břemeno – služebnost stezky, rozsah dle geom. plánu č.: 3496-4646/2021, zapsané pod V-20476/2021-703, a v části C bude maximálně věcné břemeno vedení, zapsané pod V-20476/2021-703 a jinak budou části C a D listu vlastnictví bez zápisu s výjimkou zápisů učiněných Kupujícím, přičemž ani jinde na listu vlastnictví nebudou vyznačeny žádné poznámky, plomby, kromě plomb týkajících se dalších převodů ideálních podílů pozemku parc. č. st. 2797 v k.ú. Rosice u Brna.

#### IV.

##### Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Prodávající upozorňuje, že na Nemovitosti (na podílu na pozemku parc.č. St. 2797) vážne věcné břemeno vedení – služebnost inženýrských sítí, rozsah dle geom. plánu č.: 3504-4646/2021, ve prospěch pozemku parc.č. St. 1642/3 a parc.č. St. 1643/2, zapsané pod V-20476/2021-703.
2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost není zatížena žádnými dalšími právy třetích osob, zejména právem stavby, právy zástavními, předkupními, nájemními ani dalšími věcnými břemeny, vyjma těch, která jsou výslovně jmenována v této smlouvě a/nebo která byla nebo budou zřízena podle odst. 5 tohoto článku V. této smlouvy, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání Prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této smlouvy, a dále, že z tohoto důvodu odpovídá Kupujícímu za veškerou škodu, která by mu případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Pokud by třetí osoba nebo osoby vůči Kupujícímu uplatňovala/uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s Nemovitostí, zavazuje se Prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále že Kupujícímu nahradí případně vzniklou škodu.

3. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku a že na jeho majetek není vedeno žádné řízení o nařízení exekuce, o výkon rozhodnutí či insolvenční řízení. Prodávající dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k Nemovitosti není soudně napadeno či zpochybněno.
4. Kupující se zavazuje podepsat případné smlouvy o zřízení věcných břemen spočívajících ve vedení sítí pod Pozemkem a vstupu na Pozemek za účelem oprav a údržby, a to ve prospěch správce sítí a dodavatelů energií (voda, elektřina, kanalizace, telekomunikační kabely apod.).
5. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitosti zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov. Na základě této smlouvy lze po nabytí účinnosti ujednání čl. III. odst. 1 a násl. této smlouvy zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch výlučného vlastnictví Kupujícího.
6. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro Kupujícího nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva z této smlouvy pro Kupujícího katastrálním úřadem se zavazují všichni účastníci, že uzavřou bez zbytečných průtahů novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by vklad vlastnického práva pro Kupujícího katastrálním úřadem umožnila.
7. V případě, že bude zjištěno, že vklad této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, zavazují se smluvní strany vrátit si dosud poskytnutá plnění, a to přímo na účty, z kterých byla tato plnění poskytnuta.
8. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitosti, že je mu stav Nemovitosti dobře znám a že ji v tomto stavu kupuje. Kupující se zavazuje, že se ode dne uzavření této smlouvy bude podílet na úhradě nákladů za provoz a údržbu Nemovitosti, a to v poměru svého podílu na Pozemku k celkové jeho výměře a dále v poměru k celkové ploše pozemků v Komplexu, na nichž budou provoz a údržba realizovány, to vše dle předpisu nákladů, který Kupujícímu ke dni uzavření této smlouvy vystaví osoba pověřená správou a údržbou Komplexu.
9. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do pěti (5) pracovních dnů ode dne povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí. Spolu s Nemovitostí je Prodávající povinen odevzdat Kupujícímu také veškeré klíče od Nemovitosti a jejího příslušenství. O předání a převzetí bude uzavřen písemný protokol, který podepíší obě strany.
10. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Stranu kupující předáním a převzetím Nemovitosti.
11. Kupující potvrzuje, že mu byl při podpisu této smlouvy předán průkaz energetické náročnosti budovy.

## V.

### Doložka Kupujícího

Oprávněný zástupce města Rosice jako Kupujícího prohlašuje, že nabytí nemovitého majetku dle této kupní smlouvy bylo v souladu se zákonem, 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) projednáno a schváleno na zasedání Zastupitelstva města Rosice dne 27.04.2023 usnesením č. 4c/5/ZM/2023.

## VI.

### Závěrečná ujednání

Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku. Prodávající a Kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve 5 (slovy pěti) výtiscích s platností originálu, z nichž 1 (jeden) výtisk s ověřenými podpisy je určen pro podání ke Katastrálnímu úřadu pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, 1 vyhotovení obdrží prodávající, 2 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení je určeno Schovateli. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že jeden exemplář této smlouvy s ověřenými podpisy uloží u Schovatele a pověří Schovatele, aby tento exemplář smlouvy podal příslušnému Katastrálnímu úřadu s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí poté, kdy bude ze strany Kupujícího složena do úschovy celá kupní cena včetně DPH.

Všichni účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku duvodně očekávat, účastníci posoudili obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V Brně dne 8. 6. 2023

V Brně dne 8. 6. 2023

