

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85

(dále též budoucí prodávající)

a

TENZA Real, s.r.o.
se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno
zastoupená jednatelem Dr. Ing. Daliborem Králem
IČ: 255 76 321
DIČ: CZ 255 76 321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 35022

(dále též budoucí kupující)

uzavírají tuto

Smlouvu o uzavření budoucích kupních smluv

I.

Předmět budoucího prodeje, kupní cena

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí: pozemků p.č. 640 zahrada o výměře 532 m² a p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m², oba v k.ú. Staré Brno, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město.

1.2. Na pozemku p.č. 642 je postavena stavba pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním 115 ve vlastnictví fyzických osob.

1.3. Budoucí prodávající a budoucí kupující za podmínek uvedených v této smlouvě se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvy, kterými budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího pozemky p.č. 640, p.č. 642 v k.ú. Staré Brno, blíže specifikované v odstavci 1.1.

1.4. Pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno bude úplatně převeden na kupujícího za kupní cenu ve výši 2.767.400,- Kč a 21% DPH ve výši 581.154,-Kč, tj. celkem 3.348.554,- Kč. DPH nebude účtována v případě, že v době uzavření budoucí kupní smlouvy nebudou platné právní předpisy vyžadovat její zaplacení. Pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno bude úplatně převeden na kupujícího za kupní cenu ve výši 115.400,-Kč. Tato kupní cena je stanovena bez DPH, která bude účtována, pokud platné právní předpisy budou vyžadovat v době uzavření budoucí kupní smlouvy její zaplacení. Uvedené kupní ceny budou zvýšeny úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, za kalendářní roky předcházející uzavření kupních smluv, počínaje rokem 2018. Ke zvýšení kupních cen nedojde, pokud budou kupní smlouvy uzavřeny do 31. 12. 2017.

1.5. Závazek smluvních stran k uzavření kupních smluv trvá nejdéle do 31.12. 2020.

II.

Podmínka pro uzavření budoucích kupních smluv

2.1. Kupní smlouvy budou mezi smluvními stranami uzavřeny, pokud budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné územní rozhodnutí na pozemky p.č. 640, p.č. 642 k.ú. Staré Brno, specifikované v čl. I smlouvy.

III.

Další ujednání

3.1. Budoucí kupující bere na vědomí, že pozemky p.č. 640, p.č. 642 k.ú. Staré Brno jsou pronajaty Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Hlinky, pobočný spolek. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou, kdy výpověď lze podat ke dni 1. října běžného roku.

IV.

Budoucí kupní smlouvy

4.1. Budoucí prodávající zašle budoucímu kupujícímu návrh kupních smluv do tří měsíců poté, kdy budoucí kupující předloží pravomocné územní rozhodnutí, uvedené v čl. II. smlouvy.

4.2. Budoucí kupní smlouva na pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno bude uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávajícím je statutární město Brno, kupujícím je společnost TENZA Real, s.r.o.
- Předmětem prodeje je pozemek p.č. 640 zahrada o výměře 532 m² v k.ú. Staré Brno.
- Kupní cena je sjednána ve výši dle čl. I. odst. 1.4. této smlouvy a je splatná před podpisem kupní smlouvy oběma stranami, do tří měsíců po obdržení návrhu smlouvy.
- Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává prodávající bezodkladně po uzavření kupní smlouvy. Nesplní-li tuto svou povinnost ani do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy, je oprávněn podat návrh na vklad do katastru nemovitostí i kupující.

- Pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno není zatížen dluhy ani zástavním či jiným věcným právem.
- Kupující vezme na vědomí skutečnosti popsané v čl. III. této smlouvy, pokud v této věci nedojde ke změně.
- Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená dle platných právních předpisů.
- Okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

4.3. Budoucí kupní smlouva na pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno bude uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávajícím je statutární město Brno, kupujícím je společnost TENZA Real, s.r.o.
- Předmětem prodeje je pozemek p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m² v k.ú. Staré Brno.
- Kupní cena je sjednána ve výši dle čl. I. odst. 1.4. této smlouvy a je splatná před podpisem kupní smlouvy oběma stranami, do tří měsíců po obdržení návrhu smlouvy.
- Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává prodávající bezodkladně po uplynutí zákonné lhůty tří měsíců od doručení nabídky předkupního práva předkupníkům a po vyhotovení prohlášení o neuplatnění předkupního práva. Nesplní-li tuto svou povinnost ani do 30 dnů ode dne vyhotovení prohlášení o neuplatnění předkupního práva, je oprávněn podat návrh na vklad do katastru nemovitostí i kupující.
- Pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno není zatížen dluhy ani zástavním či jiným věcným právem.
- Kupující vezme na vědomí skutečnosti popsané v čl. III. této smlouvy, pokud v této věci nedojde ke změně.
- Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená dle platných právních předpisů.
- Okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.
- Kupující vezme na vědomí, že vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním 115, postavené na pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno, svědčí předkupní právo k předmětu koupě. Prodej pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno tak bude za výše uvedených podmínek kupní smlouvy realizován pouze v případě, že oprávnění z předkupního práva tohoto zákonného předkupního práva nevyužijí. Kupní smlouva je tak ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění uzavírána jako smlouva s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.
„Prohlášení prodávajícího o uplatnění/neuplatnění předkupního práva“ bude nejpozději po uplynutí zákonné lhůty tří měsíců od doručení nabídky předkupního práva jako příloha č.1 připojeno ke kupní smlouvě jako její nedílná součást.
V případě, že kupní smlouva zanikne naplněním rozvazovací podmínky, jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit vše, co na základě této smlouvy dostaly, a to do jednoho měsíce po žádosti některé ze smluvních stran.

V.
Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. V případě, že smlouva bude uzavřena po 30.6. 2017, nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv. 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.

5.2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.

5.3. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

5.4. Budoucí 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). Budoucí kupující bere dále na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, 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. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

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

1. Záměr budoucího prodeje pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.3. 2017.

2. Budoucí prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/28 konaném dne 16.5. 2017.

Dne

Dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

za společnost TENZA Real, s.r.o.
jednatel
Dr. Ing. Dalibor Král