

## 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:

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 55440

zastoupená [redacted] jednatelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 17968843/0300

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu 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“)

Dále společně také jako „smluvní strany“.

### Oddíl I.

#### **Stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek B1 a části úseku B2“ a „I. etapa – inženýrský objekt F.2.1. – komunikace a zpevněné plochy“ – chodník, ul. Gustava Broma**

##### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek B1 a části úseku B2“ ul. Gustava Broma, která je umístěna na pozemcích p. č. 232/1, p. č. 232/29 a p. č. 232/30 a na části pozemku p. č. 232/7, vše v katastrálním území Sadová, obec Brno, a stavby „I. etapa – inženýrský objekt F.2.1. – komunikace a zpevněné plochy“ – chodník na ulici Gustava Broma, která je umístěna na pozemcích p. č. 217/2 a p. č. 239/6 oba v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen společně jako „stavby“).
2. Stavba komunikace byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Magistrátu města Brna, Odboru dopravy č.j. MMB/019673/14 ze dne 30. 5. 2014 a stavba chodníku byla

povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 7655/14/2300/735/To ze dne 30. 5. 2014.

3. Stavby jsou tvořeny plochou vozovky převážně s živičným povrchem, malá část plochy vozovky při křižovatce s ulicí Míry Figarové má povrch dlážděný a samostatným chodníkem včetně vjezdů k přilehlým rodinným domům po vnější obrubník chodníku, vše s povrchem z betonové převážně zámkové dlažby. Součástí staveb jsou podélná parkovací stání a chodník včetně vjezdů k přilehlým rodinným domům po vnější obrubník chodníku, vše s povrchem z betonové zámkové dlažby. Součástí staveb dále tvoří svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 6 ks uličních vpustí včetně přípojek (provedení kamenina, DN 150). Umístění staveb je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavby uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tyto stavby kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděné stavby uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckými posudky č. 2543-46/2023 ze dne 24. 7. 2023 a č. 2544-47/2023 ze dne 24. 7. 2023, které vyhotovila [redacted] soudní [redacted]

## III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že převáděné stavby uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byly provedeny v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným stavbám není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito stavbami a že na těchto stavbách nevážnou žádné faktické (stavby jsou již užívána, přičemž před podpisem této smlouvy proběhla jejich 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 jsou stavby umístěny), 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 těmto stavbám na kupujícího.
3. 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. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných staveb, které jsou definovány v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto stavby prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

#### IV.

1. Vlastnické právo ke stavbám uvedeným 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 II. 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 prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž 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 II. 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](mailto:od-faktury@brno.cz), prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

### Oddíl II.

#### **Pozemky pod stavbami „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek B1 a části úseku B2“ a „I. etapa – inženýrský objekt F.2.1. – komunikace a zpevněné plochy“ – chodník, ul. Gustava Broma a související pozemky**

##### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
  - p. č. 216/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 184 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 216/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 26 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 217/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 257 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 229/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 501 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 232/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1249 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 232/29, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 181 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 232/30, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 140 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 234/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 504 m<sup>2</sup>,

- p. č. 239/6, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- p. č. 243/9, ostatní plocha, zeleň, o výměře 437 m<sup>2</sup>,

zapsaných na listu vlastnictví č. 71 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

2. Na pozemcích p. č. 217/2, p. č. 229/3, p. č. 232/1, p. č. 232/29, p. č. 232/30, p. č. 239/6 a p. č. 243/9 v katastrálním území Sadová vážnou věcná břemena vedení – kabelového vedení NN a skříně NN ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno IČO: 280 85 400.
3. Na pozemku p. č. 232/1 v katastrálním území Sadová vážne věcné břemeno vedení – zřídit a provozovat stavbu kanalizace ve prospěch pozemku p. č. 245/3 v katastrálním území Sadová.
4. Na pozemcích p. č. 217/2, p. č. 229/3, p. č. 232/1, p. č. 232/30, p. č. 234/3, p. č. 239/6 a p. č. 243/9 v katastrálním území Sadová vážnou věcná břemena umístění veřejného osvětlení a zachování ochranného pásma ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285.
5. Na pozemcích p. č. 217/2, p. č. 229/3, p. č. 232/1, p. č. 232/29, p. č. 232/30, p. č. 234/3 a p. č. 239/6 v k. ú. Sadová vážne věcné břemeno zřízení a provozování podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě ve prospěch společnosti SMART Comp. a.s., se sídlem Kubíčkova 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 255 17 767.
6. Na pozemcích p. č. 217/2, p. č. 232/1, p. č. 232/29, p. č. 232/30, p. č. 234/3 a p. č. 239/6 v katastrálním území Sadová vážne věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru – inženýrské sítě (liniové stanice STL plynovodu).

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2545-48/2023 ze dne 24. 7. 2023, který vyhotovila [REDAKCE]  
Brno.

## III.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích 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, kromě věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3, 4, 5 a 6 tohoto oddílu.



2. 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. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3, 4, 5 a 6 tohoto oddílu, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. 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. Prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

#### IV.

1. Pozemky 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 – hlavní komunikace a inženýrské sítě – úsek B1 a části úseku B2“ a „I. etapa – inženýrský objekt F.2.1. – komunikace a zpevněné plochy“ – chodník, ul. Gustava Broma.
2. Vlastnické právo k pozemkům, 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, 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 prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž 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. 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](mailto:od-faktury@brno.cz), prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

### Oddíl III. Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro pozemky převáděné touto smlouvou 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 převod staveb a pozemků 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, protože uplynulo 5 let od vydání kolaudačních souhlasů.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
7. 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).
8. 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.
9. 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.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: Situační snímek stavby



Doložka

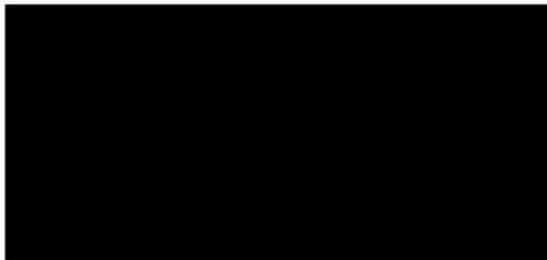
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/12 dne 14. 11. 2023.

Kupující:

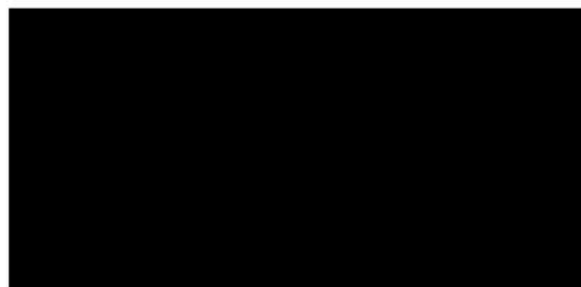
V Brně dne 30. 11. 2023

Prodávající:

V Brně dne 21. 11. 2023



za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB



jednatel

**příloha:  
situační snímek stavby  
při ul. Gustava Broma,  
k. ú. Sadová**

