Smlouva č. 6323015319

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „smlouva“):

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 196/1

zastoupeno primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČ: 44992785

DIČ:CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 246 222/0800, v.s.: 63230102

dále též jako „prodávající“

a

2. SEMIRA, a.s.

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5256

zastoupená předsedou představenstva Ing. Markem Vinterem, MBA. a členem představenstva Ing. Petrem Machálkou

IČO: 27758648

DIČ: CZ 27758648

Bankovní spojení: 43-753310257/0100

dále též jako „kupující“

takto:

Čl. I.

Předmět prodeje

* 1. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Židenice:

p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m2

p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m2

p.č. 7249 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 278 m2.

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001.

1.2. Geometrickým plánem č. 4165-235/2023 pro dělení pozemku, vyhotoveným společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno dne 10.11.2023, který byl katastrálním úřadem potvrzen dne 20.11.2023 (dále jen GP) byla z pozemku p.č. 7249 ostatní plocha ostatní komunikace oddělena část o výměře 169 m2 a tímto GP nově označena jako pozemek p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m2 v k.ú. Židenice. Tento pozemek, označený dle GP jako p.č. 7249/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 169 m2 a dále pozemky p.č. 7242/3 zahrada o výměře 48 m2 a pozemek p.č. 7795/2 zahrada o výměře 38 m2, vše k.ú. Židenice, jsou předmětem prodeje dle této smlouvy, v dalším textu této smlouvy budou společně označovány též jen jako Pozemky Města. GP tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. II.

Prodej Pozemků Města

2.1. Prodávající prodává kupujícímu Pozemky Města uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.317.000,-Kč vč. 21% DPH (slovy: tři miliony tři sta sedmnáct tisíc korun českých včetně dvacet jedna procent daně z přidané hodnoty). Kupující tyto Pozemky Města za tuto dohodnutou kupní cenu od prodávajícího kupuje a nabývá do svého vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se prodávající touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá Pozemky Města a umožní mu nabýt vlastnické právo k těmto pozemkům a kupující se zavazuje, že tyto pozemky převezme a zaplatí za ně prodávajícímu kupní cenu v plné výši.

2.2. Kupní cenu ve výši 3.317.000,-Kč zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy, na jeho bankovní účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, prodávající podpisem této kupní smlouvy tuto skutečnost potvrzuje. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů ode dne přijetí úplaty a bude mít náležitosti podle § 28 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí Pozemků Města a že protokolární předání a převzetí nebude realizováno. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k přijaté platbě.

Čl. III.

Stav Pozemků Města

3.1. Kupující je seznámen s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, a to i s ohledem na to, že pozemky p.č. 7242/3 a p.č. 7249 v k.ú. Židenice jsou dotčeny plánovaným záměrem výstavby 2. etapy projektu „Obytný soubor Šedova“. Pro výstavbu 2. etapy projektu „Obytný soubor Šedova“ byla dne 22. 9. 2023 mezi kupujícím jako stavebníkem a prodávajícím uzavřena „Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2. etapa“ č. 5623174080 (dále jen Smlouva o spolupráci). Kopie Smlouvy o spolupráci (bez přílohy č. 1, která je tvořena dokumentací pro vydání územního rozhodnutí pro 2. etapu projektu „Obytný soubor Šedova“), tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3.2. Na základě a za podmínek Smlouvy o spolupráci je kupující jako stavebník povinen realizované stavební objekty veřejné infrastruktury, umístěné mj. na pozemku p.č. 7242/3 a na pozemku v GP p.č. 7249/3 převést, vč. částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, do vlastnictví statutárního města Brna, případně zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti k takto dotčeným částem pozemků, pokud tyto pozemky nebudou vlastnictvím statutárního města Brna.

3.3. Kupující se na základě této smlouvy stane vlastníkem pozemku p.č. 7242/3 a pozemku dle GP p.č. 7249/3 v k.ú. Židenice. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje ke splnění svých závazků uvedených v odst. 3.2. této smlouvy, za podmínek Smlouvy o spolupráci. Současně kupující a prodávající sjednávají, že případným porušením tohoto závazku kupujícím jako stavebníkem dojde ze strany kupujícího k podstatnému porušení povinnosti z této smlouvy, následkem čehož je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

3.4. Kupující bere na vědomí, že na pozemku p.č. 7795/2 v k.ú. Židenice, v blízkosti hranice s pozemkem p.č. 7242/3 k.ú. Židenice, se nachází zařízení veřejného osvětlení – podzemní kabely (dále jen zařízení VO) ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence zařízení VO včetně ochranného pásma.Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO lze v ochranném pásmu:

* zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
* provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
* provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

V případě realizace stavby, při které by mohlo dojít k dotčení zařízení VO nebo ochranného pásma zařízení VO, je nutno před realizací stavby požádat vlastníka zařízení VO o vyjádření ke stavbě.

3.5. Pozemek p.č. 7242/3 v k.ú. Židenice je dotčen budoucí stavbou horkovodu v rámci stavby „Obytný soubor Šedova, 1. etapa“, vlastníkem stavby této technické sítě bude kupující. Z důvodu stavby horkovodu byla mezi prodávajícím jako budoucím povinným ze služebnosti a kupujícím jako budoucím oprávněným ze služebnosti uzavřena dne 10. 12. 2021 Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5621074475. Pozemek p.č. 7249 v k.ú. Židenice je dotčen budoucí stavbou horkovodu v rámci stavby „Obytný soubor Šedova, 2. etapa“, vlastníkem stavby této technické sítě bude kupující. Z důvodu stavby horkovodu byla mezi prodávajícím jako budoucím povinným ze služebnosti a kupujícím jako budoucím oprávněným ze služebnosti uzavřena dne 19. 5. 2023 Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5623072361. Tyto smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebností jsou uloženy u prodávajícího a kupujícího a nejsou přílohou této smlouvy.

Čl. IV.

Další ujednání

4.1. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu nemovitostí, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

4.2. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční 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 či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

Čl. V.

Závěrečná ujednání

5.1. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům Města vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Správní poplatek spojený s řízením o vkladu vlastnického práva hradí kupující.

5.2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy zapsal katastrální úřad příslušné změny na příslušných listech vlastnictví. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany i nadále vázány svými projevy, přičemž se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem nebo pokud bude řízení před katastrálním úřadem zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu či vedoucích k zastavení řízení a (bude-li to nutné) k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem nebo k uzavření nové kupní smlouvy odpovídající znění této smlouvy, s výjimkou případných nutných úprav, jimiž budou odstraněny zjištěné právní či jiné vady této smlouvy.

5.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště.

5.4. 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 vyjádřenému v této smlouvě.

5.5. Účastníci této smlouvy jsou seznámeni s tím, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5.6. Smluvní strany shodně prohlašují, 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. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona o registru smluv.

5.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5.8. Účastníci smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů prodávajícím seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje prodávající na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

5.9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že při jednání o této smlouvě měli rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz souhlasu s ujednáními této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 4165-235/2023 pro dělení pozemků

Příloha č. 2: Kopie Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2. etapa“ č. 5623174080, bez přílohy č. 1 (DUR)

Doložka

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

Záměr prodat Pozemky Města byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úředních deskách ode dne 24.11.2023.

Prodej pozemků dle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/13. zasedání dne 12.12.2023, bod č. 68.

V Brně dne 20. 12. 2023 V Brně dne 14. 12. 2023

..………………………..........……….. ..…………………..........……………..

Statutární město Brno SEMIRA, a.s.

JUDr. Markéta Vaňková Ing. Marek Vinter, MBA

primátorka předseda představenstva

V Brně dne 14. 12. 2023

..…………………..........……………..

SEMIRA, a.s.

Ing. Petr Machálka

člen představenstva