

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6323015338

(dále též „prodávající“)

a

BDG invest s.r.o.

IČO: 277 11 005

DIČ: CZ27711005

se sídlem Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem Ing. Tomášem Přibylem

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 53776

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 419/1, zahrada, o výměře 57 m²,
- p. č. 419/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m², jehož součástí je stavba s číslem evidenčním 419, garáž,

oba v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 10001.

2. Oba pozemky uvedené v předcházejícím odstavci jsou spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále budou v této smlouvě souhrnně označovány jako „POZEMKY“.

3. Na části pozemku p. č. 419/1 v k. ú. Zábrdovice stojí stavba garáže nezapsaná v katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že uvedená stavba je v jeho výlučném vlastnictví, což prodávajícímu doložil kupní smlouvou ze dne 31.07.2023. Kupujícímu ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) svědčí předkupní právo k pozemku p. č. 419/1 v k. ú. Zábrdovice, a kupující uzavřením této smlouvy uvedené předkupní právo využívá.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMKY do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 občanského zákoníku, že kupujícímu POZEMKY odevzdá a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že POZEMKY převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMKY do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKŮ a jejich protokolární předání a převzetí nebude realizováno.
4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMKY za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

Čl. III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMKY byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 2.681.840 Kč (slovy: dvamilionyšestsetosmdesátjednatiscosmsetčtyřicet korun českých).
2. Dodání POZEMKŮ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 2.681.840 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou, což prodávající níže podpisem této smlouvy potvrzuje a prohlašuje, že z titulu zaplacení kupní ceny nemá vůči kupujícímu žádných pohledávek.

Čl. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající upozorňuje kupujícího a ten bere na vědomí, že POZEMKY jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu, a nacházejí se v plánované trase komunikace tzv. „Brněnské třídy“. Dále prodávající kupujícího upozorňuje, že pozemek p. č. 419/1 v k. ú. Zábrdovice je součástí zemědělského půdního fondu.
2. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 419/3 včetně stavby garáže s číslem evidenčním 419 a část pozemku p. č. 419/1 o výměře 17 m², která tvoří příjezd k uvedené garáži, oba v k. ú. Zábrdovice, prodávající jako pronajímatel pronajal nájemci [REDAKCE] bytem [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy č. 6320033161 uzavřené dne 01.07.2020 na dobu neurčitou. Prodávající předal uvedenou nájemní smlouvu kupujícímu při podpisu této kupní smlouvy a prohlašuje, že v nájemní smlouvě neuplatnil vůči nájemci jistotu k zajištění platby nájemného.

Vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí přejdou práva a povinnosti z nájmu z prodávajícího na kupujícího ve smyslu § 2221 občanského zákoníku.

3. Kupující bere na vědomí, že v těsné blízkosti pozemku p. č. 419/1 v k. ú. Zábrdovice se na sousedním pozemku p. č. 465 v k. ú. Zábrdovice (ulice Příční) nachází zařízení veřejného osvětlení - podzemní kabely (dále „zařízení VO“). Zařízení VO je ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno. Ochranné pásmo zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy zařízení VO. Jen s písemným souhlasem vlastníka zařízení VO je kupující oprávněn v ochranném pásmu zařízení VO:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat 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.

4. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKŮ. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKŮM není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s nimi a že na nich nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo (vyjma nájemní smlouvy uvedené v odstavci 2. tohoto článku), věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva (vyjma zákonného předkupního práva kupujícího, jak je uvedeno výše v článku I. odstavci 3.), dluhy, daňové nedoplatky nebo práva třetích osob.

5. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMKY do svého vlastnictví. 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 jakéhokoliv 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.

6. Kupující se zavazuje, že během realizace svého stavebního záměru výstavby polyfunkčního domu, který na POZEMCÍCH plánuje, bude postupovat v souladu s „Memorandem městské části Brno-střed k výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě“, s důrazem zejména na to, aby zástavba netvořila vzhledový monoblok, ale byla členitá na principu tzv. rostlého města. Kupující prohlašuje, že je s obsahem memoranda seznámen. Dále se kupující zavazuje předložit projektovou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí k projednání Komisi výstavby a územního plánování Rady městské části Brno-střed (či poradnímu orgánu Rady městské části Brno-střed s obdobnou náplní činnosti, který bude v té době zřízen).

Čl. V.

Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnou si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. 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.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této 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.

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

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z9/13. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 12.12.2023, bod č. 69.

V Brně dne 21.02.2024

V Brně dne 12.02.2024

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

BDG invest s.r.o.
Ing. Tomáš Příbyl
jednatel