

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
podpisem pověřena na základě usnesení Z9/13. zasedání ZMB konaného dne 12. 12. 2023
vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Nikol Wagnerová
IČO: 449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol: 6324012233

dále jako „prodávající“ na straně jedné

2. Lubomír Vozdecký, r. č. [REDACTED]
bytem [REDACTED] Kuřim

dále jako „kupující“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemků:

p. č. 2915/39 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 489 m²

p. č. 2915/40 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 156 m²

p. č. 2918/18 orná půda o výměře 4253 m²

p. č. 2923 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 194 m²

p. č. 2925 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 2928 m²

vše v k. ú. Kuřim, obec Kuřim, okres Brno-venkov, zapsaných na LV č. 1414 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Předmětem koupě dle této smlouvy jsou všechny výše uvedené pozemky /dále „předmět koupě“/.

2. Prodávající prohlašuje, že Rada města Brna na své R9/064. schůzi konané dne 13. 12. 2023 souhlasila se záměrem prodeje pozemků specifikovaných v odst. 1. tohoto článku formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 327.600 Kč a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy a zároveň souhlasila se zasláním výzvy žadatelům nebo případným dalším zájemcům k podání nabídky na prodej výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim za minimální kupní cenu ve výši 327.600 Kč.

3. Kupující prohlašuje, že dne 20. 12. 2023 obdržel Výzvu k podání nabídky ze dne 15. 12. 2023 a že na základě této výzvy učinil cenovou nabídku na prodej všech výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim, kterou doručil osobně ve stanovený den a čas, a to 28. 2. 2024 v 9.45 hod, čímž učinil svou cenovou nabídku ve výši uvedené v čl. III. této smlouvy, za kterou kupuje předmět koupě dle této smlouvy.

4. Dále kupující prohlašuje, že vzal na vědomí skutečnosti uvedené ve Výzvě k podání nabídky ze dne 15. 12. 2023 a v čl. IV. této smlouvy, a to skutečnosti týkající se předmětu koupě, vč. mapových příloh, které mu byly doručeny společně s výzvou.

II. Předmět a účel smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí pozemky specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě z vlastnictví prodávajícího do svého výhradního vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě kupujícímu a umožní mu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za předmět koupě, kterou kupující učinil ve své podané cenové nabídce dne 28. 2. 2024, která činí celkem 330.000 Kč (slovy: třístaticet tisíc korun českých).

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se DPH neuplatňuje.

2. Sjednanou kupní cenu dle podmínky nabídkového řízení kupující zaplatil před podpisem této smlouvy oběma stranami na účet prodávajícího a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

-

IV. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že vzal na vědomí tyto skutečnosti:

- V terénu nelze přesně určit hranice jednotlivých pozemků (zalesněný remíz „Na samotě“). Předmětné pozemky jsou zarostlé neudržovanou zelení – vzrostlými stromy a keři (převážně nálety). Geodetické zaměření nebylo provedeno. Remíz je od příjezdové cesty oddělen nízkým oplocením s kovovými sloupky s pletivem výšky cca 70 cm.

- Pozemek p. č. 2918/18 v k. ú. Kuřim je ke dni podpisu této smlouvy dle veřejného registru uživatelů zemědělské půdy (LPIS) vedeného Ministerstvem zemědělství převážně využíván k zemědělské činnosti společností AGROSTYL, spol. s r.o. (IČO: 469 02 627, sídlo: Zámecká 959/9, 664 34 Kuřim). Jižní okrajová část tohoto pozemku je součástí remízu, kde se mohou nacházet úly pro chov včel ve vlastnictví kupujícího. Pozemek může být dotčen pozůstatkem skleněného vodovodu.

- Na pozemku p. č. 2923 v k. ú. Kuřim se nachází betonová skruž o průměru cca 1,5 m se záklopem s vývodem patrně odvětrávacího potrubí. Dle sdělení městského úřadu Kuřim se jedná o studnu, která pravděpodobně sloužila jako součást systému zásobování vodou starého statku města Brna v Kuřimi. Nebyla dohledána žádná dokumentace a stav studny není znám.

- Na pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim se nachází nefunkční studna s cihelnou obezdívkou obdélníkového tvaru s lepenkovým záklopem umístěna v oploceném prostoru, která rovněž mohla být součástí systému pro zásobování vodou starého statku. Nebyla dohledána žádná dokumentace.

- Obě studny dle zákresu mohly být součástí vodovodního systému, který v současné době tvoří pozůstatky skleněného vodovodu, jehož poloha byla zaměřena pomocí GPS (pro kontrolu přesnosti byly zaměřeny body DTM - plot a pilíř NN). Ze zákresu průběhu skleněného vodovodu, který má k dispozici, vyplývá, že mohou být jeho umístěním dotčeny především pozemky p. č. 2923, p. č. 2925 a p. č. 2918/18, vše k. ú. Kuřim. Jedná se pravděpodobně o nefunkční skleněný vodovod.

- Má se zato, že studny jsou součástí liniové stavby (historického skleněného vodovodu), která dle § 509 občanského zákoníku v platném znění není součástí (ani příslušenstvím) převáděných pozemků, na kterých se nachází. Vlastník této stavby nebyl zjištěn. Studny a vodovod, resp. jeho části

nejsou předmětem převodu výše specifikovaných pozemků v k. ú. Kuřim. Studny jako drobná stavba nejsou evidovány v katastru nemovitostí a na liniovou stavbu není zřízeno věcné břemeno.

- Na pozemku p. č. 2925 v k. ú. Kuřim se nachází původní staré oplocení (betonové sloupky s pletivem výšky cca 1,8 m a vjezdová brána). Pozemek může být dotčen pozůstatkem skleněného vodovodu.

- Kupující bere na vědomí, že ke studnám a ke skleněnému potrubí se může případně přihlásit jejich vlastník či provozovatel a že nelze uplatňovat po kupujícím případnou finanční náhradu, neboť kupující prodávajícího upozornil na skutečnosti ohledně skleněného vodovodu a studní, které nejsou součástí předmětu koupě převáděného na základě této smlouvy.

- Prodávající nemá s žádným z uživatelů, tj. ani s kupujícím, ani dalším uzavřenou žádnou smlouvu opravňující k užívání předmětných pozemků, jejíž práva a povinnosti by změnou vlastnictví k pozemkům přešla na nového vlastníka pozemků, a tudíž na něj nepřechází žádný smluvní vztah a z něho plynoucí závazky. Kupující jako nový vlastník pozemků může následně tento majetkoprávní vztah narovnat, především k pozemkům zemědělsky obdělávaným.

- Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, sdělilo, že pozemky p. č. 2915/39 a p. č. 2915/40, oba k. ú. Kuřim, (dle KN koryto vodního toku) se nenachází pod žádným vodním tokem v jejich správě a pro jejich potřeby jsou nevyužitelné (koryto je vyschlé) a k jejich prodeji dalo souhlas.

- Dle platného územního plánu města Kuřim jsou pozemky v k. ú. Kuřim:

p. č. 2918/18 - pozemek je vymezen ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,

p. č. 2915/39 - pozemek je vymezen ve stabilizované ploše lesní,

p. č. 2915/40 - je vymezen částečně ve stabilizované ploše lesní a částečně ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území,

p. č. 2923 - je vymezen ve stabilizované ploše lesní,

p. č. 2925 - pozemek je vymezen ve stabilizované ploše smíšené nezastavěného území (ozn. C027) a částečně v ploše stabilizované lesní. Pozemek je součástí územní rezervy (ozn. UR07) vymezené pro rekreaci v krajině, ve které nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí prověřované využití. Dle sdělení MÚ Kuřim je nyní pozemek využíván pro včelařskou činnost, přičemž lze tento pozemek tímto způsobem využívat dál. Oplocení pozemku dle sdělení MÚ Kuřim není přípustné.

- Kupující dále bere na vědomí, že v případě výstavby staveb souvisejících s včelařskou činností bude záměr posuzován v rámci příslušného správního řízení vedeném příslušným orgánem. Kupující je srozuměn, že se jedná o plochy veřejně přístupné a nebude budovat žádná další oplocení nebo jiné zábrany bez souhlasu MÚ Kuřim.

- Předmětné pozemky nejsou dle technické mapy města Kuřim dotčeny inženýrskými sítěmi, ani dle LV 1414 pro k. ú. Kuřim není omezeno k nim vlastnické právo. Mohou se zde nacházet inženýrské sítě a stavby (zařízení) jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční / neprovozovaná zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví, případně ve výstavbě.

2. Kupující prohlašuje, že předmět koupě je mu dobře znám s ohledem na jeho provozovanou činnost a že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu koupě, bere na vědomí výše uvedené skutečnosti a je mu známo, že předmět koupě je součástí veřejně přístupné plochy „Na samotě“, a s tímto právním i faktickým stavem předmětu koupě souhlasí a zavazuje se ho v tomto stavu převzít, a to i s ohledem na skutečnost, že již byl především pozemek p. č. 2925 v k. ú. Kuřim užíván pro umístění včelstva jeho osobou a dle jeho sdělení jsou na pozemku cca od 70. let minulého století rozmístěny úly pro chov včel (stanoviště včelstev).

3. Dále prodávající prohlašuje, že mu není ke dni podpisu této smlouvy známo, že by na předmětu koupě vázly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

4. Dále prodávající prohlašuje, že právo na jeho straně převádět předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy není nijak omezeno, žádná třetí osoba k předmětu koupě neuplatňuje dle jeho vědomí své vlastnické či jiné obdobné právo a že nevážnou na něm ani jiné právní vady, které by

ztěžovaly nebo znemožňovaly převod vlastnického práva dle této smlouvy, a také mu není znám žádný důvod, proč by jakákoli jiná osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu, a ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy.

5. 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 jakéhokoli 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. Obě smluvní strany se zavazují, že ani po podpisu této smlouvy předmět koupě nezciží a nezatíží žádným právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, a to do doby zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

V.

Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této kupní smlouvy, která je přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Obě smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost pro podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva a v průběhu vkladového řízení probíhajícího u příslušného katastrálního úřadu až do jeho ukončení.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví. Poplatek za správní řízení uhradí prodávající.

3. Dále se smluvní strany dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve smyslu této smlouvy dochází ke vzájemnému předání a převzetí předmětu koupě, a že dle jejich dohody nebude protokolární předání realizováno.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající jako územně samosprávný celek prohlašuje a kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy.

2. Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno jako územně samosprávný celek 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).

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku předání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr.

5. Prodávající předá kupujícímu kopii dokladu o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 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.

6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, z toho jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a jedno vyhotovení smlouvy obdrží kupující.

7. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných očíslovaných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.

8. 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.

9. 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.

10. 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 vyjádřených v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

11. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že ji porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této kupní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14. 12. 2023 do 1. 1. 2024.

2. Prodej a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jejím Z9/16. zasedání konaném dne 9. 4. 2024.

V Brně dne 15. 5. 2024

Prodávající:

Kupující:

za statutární město Brno
podpisem pověřena
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Lubomír Vozdecký

