

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol: 6324172213

jako „prodávající“ nebo „první oprávněný ze služebnosti“

a

2. Rezidence Lískovec s.r.o.

se sídlem U Leskavy 787/29, Starý Lískovec, 625 00 Brno

IČO: 107 68 432

DIČ: CZ10768432

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 122536

zastoupená Bc. Ivanem Malým, jednatelem

jako „kupující“ nebo „povinná ze služebnosti“

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

IČO: 463 47 275

DIČ: CZ 46347275

se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783

zastoupená Ing. Danielem Stružem, MBA, předsedou představenstva

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 16.12.2022 oprávněn [REDACTED]

generální ředitel

jako „BVK“ nebo druhý oprávněný ze služebnosti“

t a k t o :

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 526 zahrada o výměře 2376 m²,

- p.č. 527 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 432 m²,

vše v k.ú. Nový Lískovec, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. U pozemků p.č. 526, 527 v k.ú. Nový Lískovec je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam. U pozemku p.č. 526 v k.ú. Nový Lískovec je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany:, zemědělský půdní fond.

1.3. Předmětem koupě (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“) jsou:

- část výše uvedeného pozemku p.č. 526 v k.ú. Nový Lískovec, oddělená geometrickým plánem (dále též GP) č. 1682-43/2023 ze dne 11.1.2024, vyhotoveného Liborem Konečným a tímto GP označená jako pozemek p.č. 526/2 o výměře 267 m² v k.ú. Nový Lískovec,

- část výše uvedeného pozemku p.č. 527 v k.ú. Nový Lískovec, oddělená GP č. 1682-43/2023 ze dne 11.1.2024, vyhotoveného Liborem Konečným a tímto GP označená jako pozemek p.č. 527/3 o výměře 135 m² v k.ú. Nový Lískovec

1.4. GP č.1682-43/2023 ze dne 11.1.2024, vyhotovený Liborem Konečným, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

1.5. Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 526 v k.ú. Nový Lískovec je pronajat na základě nájemní smlouvy na pronájem pozemku č. SML085/2016/OVV ze dne 29.4.2016 společnosti Nejkrásnější svět s.r.o., IČO: 29289581, se sídlem Nerudova 319/5, 602 00 Brno, za účelem zřízení zahrady mateřské školy, naučné zahrady a zahrady pro setkávání na dobu určitou do 30.4.2026. Kupující prohlašuje, že se s výše uvedenou smlouvou seznámila.

1.6. Kupující bere na vědomí, že se na sousedním pozemku/v blízkosti hranice PŘEDMĚTU KOUPE nachází zařízení v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno. Kupující je povinna dodržovat omezení vyplývající z existence vedení včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo pro kabelové vedení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Kupující smí jen s písemným souhlasem společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost v ochranném pásmu:

- 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 nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

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

1.7. Kupující bere na vědomí, že PŘEDMĚT KOUPE je dotčen uložením zrušené jednotné kanalizační stoky DN 400, která byla zrušena zaplněním popílkocementovou suspenzí a vyřazena z provozování BVK.

Čl. II Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a aby ve prospěch oprávněných ze služebnosti bylo zřízeno právo odpovídající služebnosti, které bude zatěžovat PŘEDMĚT KOUPE.

2.2. Kupující prohlašuje, že hodlá na PŘEDMĚTU KOUPE a dále na pozemcích p.č. 528, 529 v k.ú. Nový Lískovec realizovat stavbu: „Bytový dům Nový Lískovec“.

2.3. Prodávající má zájem na budoucím využití pozemků v sousedství uvedeného stavebního záměru, kde připravuje výstavbu nového komunitního centra. Prodávající má zájem na budoucím propojení bytového domu a komunitního centra pro zajištění zásobování a příjezdu ke komunitnímu centru. Dále má prodávající zájem na vybudování účelové komunikace, která má zajistit zlepšení prostupnosti územím, zlepšit podmínky dostupnosti území pro záměr komunitního centra, stávající mateřské školy Vážka i bytového domu. Rovněž má prodávající zájem na definitivním přeložení kanalizační přípojky z mateřské školy Vážka, které bude realizováno v rámci uvedeného stavebního záměru kupujícího.

2.4. Smluvní strany konstatují, že mezi prodávajícím, zastoupeném Ing. Janou Drápalovou, starostkou městské části Brno-Nový Lískovec a kupujícím byla dne 22.9.2023 uzavřena smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům Nový Lískovec“. Následně byl k této smlouvě uzavřen dne 15.12.2023 dodatek č.1. Touto smlouvou kupující jako stavebník poskytne prodávajícímu investiční příspěvek ve výši 952.000 Kč na výstavbu účelové komunikace, kterou bude realizovat prodávající za využití příspěvku. Ve smlouvě byly sjednány bližší podmínky a sjednán časový harmonogram při spolupráci na záměru vybudování účelové komunikace.

Část B. Kupní smlouva

Čl. III. Předmět smlouvy

3.1. Proávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupující, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupující odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží, tj. se vším jeho příslušenstvím a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku ve výši 6.233.419,06,- Kč (slovy: šestmilionůdvěstětřicetřítisícčtyřístadevatenáct korun českých a šest haléřů) včetně 21 % DPH.

4.2. Kupující zaplatila sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

4.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupující. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

Čl. V. Prohlášení prodávajícího

5.1. Proávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v čl. I této smlouvy a vyjma služebnosti zřízované touto smlouvou.

Čl. VI.
Prohlášení kupující

6.1. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněna 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 kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

Část C.
Smlouva o zřízení služebnosti

Čl. VII.

7.1. Kupující, která se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy stane vlastníkem pozemků p.č. 526/2, 527/3 oba v k.ú. Nový Lískovec dle části A., čl. I., odst. 1.3. smlouvy jako povinná ze služebnosti, dále prodávající jako první oprávněný ze služebnosti a vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-06021/94, jednotné kanalizační přípojky DN 200 inventární číslo MK-06749 a dále BVK jako druhý oprávněný ze služebnosti a nájemce vodovodní přípojky inventární číslo M-06021/94, jednotné kanalizační přípojky DN 200 inventární číslo MK-06749 se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti tak, jak je uvedeno níže.

7.2. Služebnými pozemky jsou pozemky p. č. 526/2 zahrada o výměře 267 m² a p.č. 527/3 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 135 m² oba v k.ú. Nový Lískovec. Rozsah služebnosti k vedení vodovodní přípojky inventární číslo M-06021/94 v jejím ochranném území je vyznačen pod písmenem „A“ v geometrickém plánu č. 1693-92/2024 vyhotoveném Ing. Tomášem Švábem dne 28.2.2024 (dále jen GP č. 1693-92/2024), který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Rozsah služebnosti k vedení jednotné kanalizační přípojky DN 200 inventární číslo MK-06749 v jejím ochranném území je vyznačen pod písmenem „B“ v GP č. 1693-92/2024.

7.3. Povinná ze služebnosti, jakožto vlastník služebných pozemků je povinna na služebných pozemcích trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo M-06021/94 a jednotné kanalizační přípojky DN 200 inventární číslo MK-06749 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.

7.4. Povinná ze služebnosti, jakožto vlastník služebných pozemků se zavazuje na služebných pozemcích respektovat ochranné území vodovodní přípojky inventární číslo M-06021/94 (dále jen inženýrská síť), které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu a dále se zavazuje respektovat ochranné území jednotné kanalizační přípojky DN 200 inventární číslo MK-06749 (dále jen inženýrská síť), které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

7.5. Jen s písemným souhlasem prvního oprávněného ze služebnosti a druhého oprávněného ze služebnosti je vlastník služebných pozemků oprávněn na služebných pozemcích v ochranném území inženýrské sítě:

- a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy.

7.6. První oprávněný ze služebnosti, jakožto vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebných pozemcích mít a vést inženýrskou síť, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

7.7. Druhý oprávněný ze služebnosti jako provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebné pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem provádění údržby a oprav inženýrské sítě.

7.8. Kupující jako povinná ze služebnosti, jakožto vlastník pozemků p.č. 526/2, 527/3 oba v k.ú. Nový Lískovec, BVK jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a nájemce inženýrské sítě a prodávající jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrské sítě se zřízením služebnosti za výše uvedených podmínek souhlasí.

7.9. BVK jakožto druhý oprávněný ze služebnosti a nájemce inženýrské sítě, prodávající jakožto první oprávněný ze služebnosti a vlastník inženýrské sítě právo odpovídající služebnosti, tak jak je popsáno v této smlouvě, v plném rozsahu přijímají.

7.10. Služebnost se zřizuje trvale (na dobu neurčitou) a bezplatně. Služebnost dle této smlouvy je zřizována jako věcné břemeno in personam, které se váže k prodávajícímu a BVK jakožto právníkům osobám. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce prvního a druhého oprávněného ze služebnosti a na každého vlastníka (spoluvlastníky) pozemků p.č. 526/2, 527/3 oba v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno.

Část D. Společná ustanovení

Čl. VIII. Převod vlastnického práva

8.1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

8.2. Služebnost dle čl. VII. této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

8.3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8.4. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPE. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno.

8.5. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva bude uzavřena současně se směnnou smlouvou na směnu části pozemku p.č. 519/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 338 m², označenou geometrickým plánem č. 1688-4/2024 jako díl „b“ v k.ú. Nový Lískovec ve vlastnictví

statutárního města Brna za část pozemku p.č. 522 zahrada o výměře 338 m², označenou geometrickým plánem č. 1688-4/2024 jako p.č. 522/5 zahrada o výměře 338 m² ve vlastnictví fyzické osoby vše v k.ú. Nový Lískovec.

9.2. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá 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. Prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Všechny smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. 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.

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

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi smluvními stranami.

9.6. 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.

9.7. 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 vyjádřeném 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.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. 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. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9.10. Kupující a BVK berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Prodávající a kupující berou na vědomí, že BVK je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9.11. 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.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPĚ, specifikovaný v článku I. odst. 1.3. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.3.2024 do 8.4.2024.

Prodej nemovitých věcí, zřízení služebnosti dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z9/16 zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 9.4.2024, bod č. 74.

V Brně dne 18.6.2024

V Brně dne 15.4.2024

statutární město Brno
zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

Rezidence Lískovec s.r.o.
zastoupená jednatelem
Bc. Ivanem Malým

V Brně dne 25.4.2024

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
zastoupené generálním ředitelem

████████████████████