

## Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 44992785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 60200

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

na straně jedné jako „prodávající“

a

2. 1. Reality Tradeslav s.r.o.

IČ: 27768066

se sídlem Ostrava-Poruba, Jana Šoupala 1597/3, PSČ 70800

zastoupená jednatelem společnosti Jaroslavem Žebrákem

na straně druhé jako „kupující“

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 2841, Chodská 7a, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3760/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1104 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město /dále v této smlouvě označených též jen jako „PŘEDMĚT KOUPEŇ“/.

1.2 Kupující prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 3760/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1104 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 7262 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 Kupující bere na vědomí že:

- předmět koupě je dotčen uložením horkovodu, který je situován v instalační chodbě šířky cca 1,5 m. Horkovod je ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Předmět koupě je dále dotčen uložením teplovodního rozvodu, který zásobuje tepelnou energií i objekt Chodská

*R*

2707/15 na pozemku p.č. 3754/2 v k.ú. Královo Pole. Dle sdělení společnosti Teplárny Brno, a.s. je tento rozvod provozovaný touto společností, je součástí výměňkové stanice, která je umístěna v objektu Tábor 2703/63 na pozemku p.č. 3760/8 v k.ú. Královo Pole a která je ve vlastnictví Statutárního města Brna. Na předmětu koupě vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon), které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu statní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

- na předmětu koupě je na LV č.10001, v části C Omezení vlastnického práva, zapsáno věcné břemeno zřizování a provozování vedení horkovodního rozvodu v budově dle čl. II. Smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti č. 6315063198 ze dne 31.8.2015 pro Teplárny Brno, a.s., právní účinky zápisu ke dni 1.10.2015.

- pozemek p.č. 3760/7 v k.ú. Královo Pole, na kterém se nachází předmět koupě, je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., odstavce 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu. Vlastníkem vodovodního řadu je statutární město Brna a provozovatelem je společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

- v zájmovém území předmětu koupě se nachází podzemní vedení NN a rozpojovací skříň provozované společností E.ON Distribuce, a.s., kdy na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu statní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.

- je seznámen s aktuálním stavebně technickým stavem předmětu koupě tak, jak je popsán ve ZP č. 2135/2011 zpracovaném dne 10.6.2011 Ing. Miroslavem Reichstätterem, ve ZP č. 157-20/10 zpracovaném dne 30.8.2010 Ing. Daliborem Obořilem, ve ZP č. 2459-5214 zpracovaném dne 15.7.2014 Ing. Hanou Divišovou, ve ZP č. 2383/5/2015 zpracovaném dne 16.2.2015 Ing. Romanou Hornákovou.

## Čl. II.

### Účel smlouvy

2.1 Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo za podmínek uvedených v této smlouvě umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ vzhledem k tomu, že kupující uplatnil své zákonné předkupní právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

## Čl. III.

### Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k níže 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 kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2 Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1 Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 3.310.000,- Kč (slovy: třímiliónytřístadesettisíc korun českých).

4.2 Kupující poukázal sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ prodávajícímu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy v.s. [REDACTED]

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

5.1 Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího 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 práv podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

#### Čl. VI.

##### Prohlášení kupujícího

6.1 Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2 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.

#### Čl. VII.

##### Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1 Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platných právních předpisů.

Čl. VIII.  
Převod vlastnického práva

8.1 V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy lze podat poté, kdy kupní cena bude kupujícím uhrazena v plné výši prodávajícím.

8.2 Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. IX.  
Některá další ujednání smluvních stran

9.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užítky na PŘEDMĚTU KOUPE.

9.2 Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

9.3 Kupující tímto ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

9.4 Průkaz energetické náročnosti PŘEDMĚTU KOUPE byl kupujícímu předán.

Čl. X.  
Závěrečná ustanovení

10.1 Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.

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

10.3 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.

10.4 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 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.

10.5 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

10.6 Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní 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.

10.7 Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.8 Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu 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 obce prodat PŘEDMĚT KOUPE, specifikovaný v článku I. odst. 1.1 této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej PŘEDMĚTU KOUPE dle této smlouvy byl schválen Z7/ 16 zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 15.3.2016, bod č. 68.

V Brně dne 14.-09-2016

V Brně dne 5.9.2016



Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem

1. Reality Tradeslav s.r.o.  
zastoupená jednatelem  
Jaroslavem Žebrákem