

## Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Niže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle svého prohlášení plně svéprávní, a to:

### 1. Invex Internacional, spol. s r.o.

se sídlem Moravské náměstí 629/4, Brno-město, 602 00 Brno,  
IČO: 155 30 647, DIČ: CZ15530647

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. C 887,  
zastoupená Mgr. Ing. Karlem Císařem, jednatelem

na straně jedné jakožto budoucí prodávající (dále též jako „**Budoucí prodávající**“)


a

### 2. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

zastoupené Martinem Černým, starostou městské části Brno-Bosonohy,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 

na straně druhé jakožto budoucí kupující (dále též jako „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále též jen jako „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavřeli dle ust § 2201 a násl. a v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

**tuto smlouvu o smlouvě budoucí (dále též jako „smlouva“):**

### Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- a) budoucí předmět převodu blíže popsany v čl. I. odst. 1 této smlouvy není dosud řádně zapsán v katastru nemovitostí,
- b) Budoucí prodávající v době uzavření této smlouvy zajišťuje zapsání budoucího předmětu převodu blíže popsaneho v čl. I. odst. 1. této smlouvy do katastru nemovitostí,
- c) Smluvní strany mají zájem na provedení úplatného převodu budoucího předmětu převodu blíže popsaneho v čl. I. odst. 1. této smlouvy z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího, a to jakmile bude tento řádně zapsán do katastru nemovitostí,

dohodly se Smluvní strany na sjednání budoucího závazku převést vlastnické právo k budoucímu předmětu převodu blíže popsaneho v čl. I. odst. 1 této smlouvy způsobem a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

### I.

#### Úvodní prohlášení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to stavby skladové plechové haly o výměře cca 320 m<sup>2</sup>, která je blíže popsána v dokumentu označeném jako „*Zjednodušená dokumentace stavby postavené před rokem 1976*“ ze dne 21.03.2024, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, v geometrickém plánu pro vyznačení budovy č. 82/2024 ze dne 30.04.2024 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o., Jeronýmova 9, 618 00 Brno, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a v ověření zjednodušené dokumentace stavby Úřadu městské části města Brna, Brno-Bosonohy, č.j. MČBBOS 1506/24/SÚ/Kai, sp.zn. SZ – MČBBOS/1492/24, ze dne 13.06.2024, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „**Budoucí předmět převodu**“). Budoucí předmět převodu je umístěn na pozemku parc. č. 2162/6, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha nacházejícím se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město, zapsaném u

Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „Pozemek“).

2. Budoucí kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemku, na němž se nachází Budoucí předmět převodu, protože má v souladu s ust. 3056 odst. 1 občanského zákoníku předkupní právo k Budoucímu předmětu převodu.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že je v souladu s čl. 11 odst. [2] písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nabýt Budoucí předmět převodu do vlastnictví statutárního města Brna.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že dojde-li ke splnění podmínky uvedené v čl. III této smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn ve lhůtě do 90 dní od okamžiku splnění této podmínky písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření budoucí kupní smlouvy, přičemž budoucí kupní smlouva bude obsahovat alespoň náležitosti uvedené dále v čl. IV. této smlouvy. O případném dalším obsahu budoucí kupní smlouvy se Smluvní strany zavazují jednat.
2. Budoucí prodávající se zavazuje vyvinout maximální úsilí ke splnění podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy uvedené v čl. III. této smlouvy.
3. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu součinnost potřebnou pro splnění podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy uvedené v čl. III. této smlouvy.
4. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít budoucí kupní smlouvu ve lhůtě 30 dní od doručení písemné výzvy Budoucího kupujícího dle odst. 1. tohoto článku.
5. V souladu s tímto článkem Smluvní strany výslovně prohlašují a činí nesporným, že Budoucí kupující je osobou oprávněnou a Budoucí prodávající je osobou zavázanou, to vše ve smyslu ust. § 1786 občanského zákoníku.
6. Nesplní-li Budoucí prodávající, jakožto zavázaná strana, povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu dle odst. 4. tohoto článku, může Budoucí kupující, jakožto oprávněná strana, požadovat dle ust. § 1787 odst. 1 občanského zákoníku, aby obsah budoucí kupní smlouvy určil soud.

## III.

### Podmínka pro uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření budoucí kupní smlouvy dle čl. II. odst. 1 této smlouvy poté, co bude Budoucí předmět převodu Budoucím prodávajícím řádně zapsán do katastru nemovitostí.

## IV.

### Základní obsah budoucí kupní smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají, že předmět budoucí kupní smlouvy bude určen následovně:
  - a) prodávajícím v budoucí kupní smlouvě bude Budoucí prodávající,
  - b) kupujícím v budoucí kupní smlouvě bude Budoucí kupující,
  - c) předmětem převodu v budoucí kupní smlouvě bude Budoucí předmět převodu, přičemž tento bude v budoucí kupní smlouvě vymezen v souladu s ust. § 8 písm. c) zákona č. 245/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - d) předmětem budoucí kupní smlouvy bude závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu a umožnit mu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a závazek kupujícího zaplatit prodávajícímu kupní cenu,
  - e) kupní cena za převod vlastnického práva k předmětu převodu bude v budoucí kupní smlouvě sjednána ve výši 475.000,- Kč včetně DPH.

## V.

### Sankční ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud Budoucí prodávající, jakožto závazaná strana, na základě písemné výzvy Budoucího kupujícího, jakožto oprávněné strany, k uzavření budoucí kupní smlouvy neuzavře budoucí kupní smlouvu ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 4. této smlouvy, je Budoucí prodávající povinen uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20 % z částky uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. e) této smlouvy, v jejíž výši má být postupem dle čl. IV. odst. 1 písm. e) této smlouvy v budoucí kupní smlouvě sjednána kupní cena za převod vlastnického práva k předmětu převodu, a to na bankovní spojení Budoucího kupujícího uvedené v záhlavní této smlouvy; tím není dotčena povinnost Budoucího prodávajícího nahradit Budoucímu kupujícímu škodu vzniklou porušením této povinnosti.
2. Smluvní pokuta dle předchozího odstavce je splatná do 10 dnů od výzvy Budoucího kupujícího.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru Smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění se zavazuje zajistit Budoucí kupující. Smluvní strany shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zvláště pak občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po jednom.
8. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanoveními jinými, účinnými, které svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva zachycuje obsah jejich ujednání. Smluvní strany považují podpisem této smlouvy tuto za uzavřenou. Pokud Smluvní strany ve skutečnosti neujednaly jakoukoliv náležitost, již měly ve smlouvě ujednat, hledí se na projev jejich vůle jako na uzavřenou smlouvu, neboť obě Smluvní strany výslovně prohlašují, že by tuto smlouvu uzavřely i bez ujednání této náležitosti. Dosažení shody o jakékoliv náležitosti, která není obsahem této smlouvy, není pro žádnou Smluvní stranu předpokladem uzavření smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

### Přílohy:

- 1) Zjednodušená dokumentace stavby postavené před rokem 1976 ze dne 21.03.2024, kopie,
- 2) Geometrický plán pro vyznačení budovy č. 82/2024 ze dne 30.04.2024 vyhotoveném společností G.K.S. spol. s r.o., Jeronýmova 9, 618 00 Brno, kopie,
- 3) Ověření zjednodušené dokumentace stavby Úřadu městské části města Brna, Brno-Bosonohy, č.j. MČBBOS 1506/24/SÚ/Kai, sp.zn. SZ – MČBBOS/1492/24, ze dne 13.06.2024, kopie.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Brno – Bosonohy  
na 4. zasedání konaném dne 20.06.2024.

V Brně dne

V Brně dne

**Mgr. Ing.  
Karel Císař** Digitálně podepsal  
Mgr. Ing. Karel Císař  
Datum: 2024.06.24  
15:53:15 +02'00'

---

**Budoucí prodávající**  
za **Invex Internacional, spol. s r.o.**  
Mgr. Ing. Karel Císař,  
jednatel

**Martin Černý** Digitálně podepsal Martin  
Černý  
Datum: 2024.06.24  
13:47:57 +02'00'

---

**Budoucí kupující**  
za **statutární město Brno**  
Martin Černý, starosta městské části města  
Brno Brno-Bosonohy

INVEX INTERNATIONAL, spol. s.r.o.

V Brně, 21.3.2024

**Zjednodušená dokumentace stavby postavené před rokem 1976**

Objekt se nachází na zpevněné ploše na p.č. 2162/6 v k.ú. Bosnohy.

Objekt je situován mezi ulicemi Chironova a Jihlavská. Jedná se o skladovou plechovou halu na obdélníkovém půdorysu. Hala má sedlovou střechu s plechovou krytinou a klempířskými konstrukcemi z Pz plechu. Podlaha haly je z betonové mazaniny. Technický stav haly je podprůměrný.

<b>Započítatelná podlahová plocha celkem:</b>	<b>320 m<sup>2</sup></b>
<b>Obestavěný prostor:</b>	<b>1 472 m<sup>3</sup></b>
<b>Celková výměra pozemku</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>



Mgr. Ing. Karel Císař Digitálně podepsal Mgr. Ing. Karel Císař





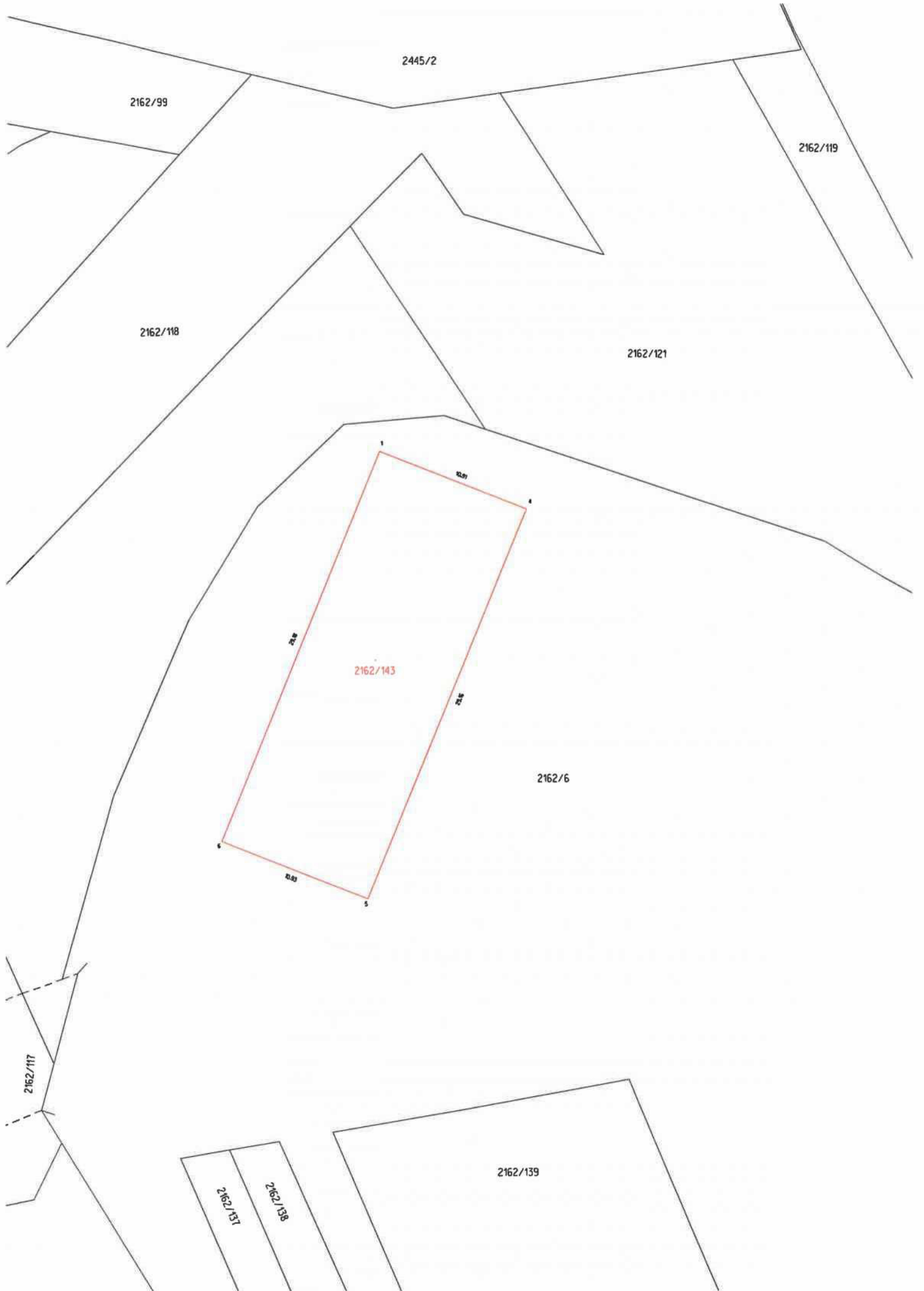
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti			dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m <sup>2</sup>		
2162/6	53	77	ostat. pl. jiná plocha	2162/6	50	58	ostat. pl. jiná plocha		0	2162/6		10001		50	58
			2162/143	3	19	zast. pl.	bez čí/če jiná st.	2		2162/6		10001		3	19
	53	77			53	77									

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	602545.76	1162620.54	3	
4	602535.61	1162624.54	3	
5	602546.55	1162651.57	3	
6	602556.73	1162647.58	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Vladislav Nimráček</b>		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: <b>1659/1996</b>		Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: <b>30.4.2024</b> Číslo: <b>82/2024</b>		Dne:      Číslo:	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotořitel: <b>G.K.S. spol. s r.o. Jeronymova 8 618 00 Brno</b>		Katastrální úřad souhlasí s očistováním parcel.		
Číslo plánu: <b>2615-82/2024</b>		<b>Petr Doležal</b> <b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>PGP-879/2024-702</b> <b>2024.05.06 12:36:02 +02'00'</b>		
Okres: <b>Brno-město</b>				
Obec: <b>Brno</b>				
Kat. území: <b>Bosonohy</b>				
Mapový list: <b>Moravský Krumlov 1-1/24</b>		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny predepaným způsobem: roh budovy				



2445/2

2162/99

2162/119

2162/118

2162/121

2162/143

2162/6

2162/117

2162/131

2162/138

2162/139

22.14

22.07

22.22

22.03

1

4

5

6






STAVEBNÍ ÚŘAD, BOSONOŽSKÉ NÁMĚSTÍ 74/1, 642 00 BRNO-BOSONOHY

VÁŠ DOPIS ZN.: Žádost o ověření pasportu  
 ZE DNE: 12.6.2024  
 NAŠE ČJ.: MČBBOS 1506/24/SÚ/Kai  
 SPIS. ZN.: SZ - MČBBOS/1492/24

DLE ROZDĚLOVNÍKU

VYŘIZUJE: Ing. Blanka Kaimová  
 TEL.: 547 422 715  
 FAX: 547 422 719  
 E-MAIL:   
 ID DS: kk8bxef  
 DATUM: 13.6.2024

**OVĚŘENÍ****ZJEDNODUŠENÉ DOKUMENTACE STAVBY**

ÚMČ města Brna, Brno - Bosonohy, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2023, ve smyslu ust. § 334a odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon"), na základě žádosti, kterou dne 12.6..5.2024 podala společnost

**Invex Internacional, spol. s r.o., Moravské nám. 629/4, 602 00 Brno, IČO 15530647**

(dále jen „vlastník, žadatel“)

podle § 125 odst. 4 stavebního zákona v souladu s § 125 odst. 2 stavebního zákona

**o v ě ř u j e z j e d n o d u š e n o u d o k u m e n t a c i ( p a s p o r t s t a v b y )**

**"Skladovací hala na pozemku parc. č. 2162/143"**

(dále jen "stavba") dle geometrického plánu č. 2815-82/2024 z 30.4.2024 pro vyznačení budovy zpracovaného Ing. Vladislavem Nimráčkem na pozemku parc. č. 2162/143 v katastrálním území **Bosonohy**

s těmito základními údaji:

Poloha stavby:

Název a kód kraje	Jihomoravský kraj [CZ064]
Název a kód obce	Brno [582786]
Název a kód katastrálního území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla dle katastru nemovitostí	2162/6
<b>Stavbě přiděleno číslo evidenční</b>	<b>570</b>

Účel stavby:

Skladovací hala

Druh stavby:

stavba trvalá

Stavba má stav, který je zakreslen v předložené zjednodušené dokumentaci (pasportu), kterou zpracoval v březnu 2024 vlastník stavby a jejíž rozsah a obsah je v souladu s § 4 odst. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023, tzn:

- **Popis stavby:** Skladová hala obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Konstrukce kovová s opláštěním z pozinkovaného plechu. Objekt přízemní, jednopodlažní. Střecha tvaru sedlového, výška hřebene nad podlahou 4,7 m, výška okapu nad podlahou 5,6 m.
- **Kapacity stavby:** zastavěná plocha 319 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 1472 m<sup>3</sup>, užitná plocha 319 m<sup>2</sup>

Z žádosti a k ní doložených podkladů vyplývá, že k dané stavbě se nedochovala žádná dokumentace či rozhodnutí deklarující skutečné provedení stavby podle vydaného stavebního povolení (např. dokumentace skutečného provedení stavby, kolaudační rozhodnutí apod.). Stavební úřad prokazatelně nezjistil, že by se jednalo o stavbu postavenou bez stavebního povolení. Podle ustanovení § 125 odst. 2 stavebního zákona platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena v případě, že se nedochovaly žádné doklady ani dokumentace k ní.

Skutečný stav stavby byl ověřen místním šetřením dne 13.06.2024, o němž byl sepsán protokol (součást spisu v dané věci) s tímto závěrem: Skutečný stav stavby odpovídá předloženému pasportu a dle technického stavu je stavba způsobilá k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena, tzn. jako skladovací hala.

**Upozornění pro majitele:**

Ověření pasportu stavby nenahrazuje další povolení, které je potřebné ke způsobu užívání haly co do způsobu a druhu skladovaného obsahu.

[otisk úředního razítka]

Ing. Blanka Kaimová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek dle Položky 18 bodu 15 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném ke dni 31.12.2023, ve výši 500 Kč byl zaplacen.

**Rozdělovník : žadatel**