

D/16/2017

č. dodatku 6316170268/1

DODATEK Č. 1 KE KUPNÍ SMLOUVĚ A BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ
SLUŽEBNOSTÍ Č. 6316170268
A SMLOUVA O ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

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

č. účtu: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

dále jako prodávající nebo 1. budoucí oprávněný

2. PS BRNO, s.r.o.

se sídlem Brno, Vídeňská 153/119b, PSČ 619 00
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Jaroslavem Hanákem
IČ: 25506820

společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně sp.zn. C 28578
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

číslo účtu: [REDACTED]

dále jako kupující nebo budoucí povinný

3. Technické sítě Brno, akciová společnost

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
zastoupená [REDACTED] generálním ředitelem
IČ: 25512285

společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně sp.zn. B 2500
dále jako 2. budoucí oprávněný

4. Dopravní podnik města Brna, a.s.

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Ing. Milošem Havránkem, generálním ředitelem
IČ: 25508881

společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně sp.zn. B 2463
smlouva č. 16/499/1080

dále jako vedlejší účastník

Mezi prodávajícím, kupujícím, 2. budoucím oprávněným a vedlejším účastníkem byla uzavřena dne 29.6.2016 kupní smlouva a budoucí smlouva o zřízení služebností č. 6316170268. Smluvní strany se tímto dohodly, že tato smlouva se mění tímto dodatkem č. 1, jehož součástí je rovněž smlouva o zákazu zcizení a zatížení a t o t a k t o :

- Čl. I. až VIII. uzavřené kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebností č. 6316170268 se nahrazují čl. I. až VIII. v tomto znění:

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Kupující výslovně prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že provedl stavbu Garážového domu a domu s obchodními plochami jako stavbu dočasnou ve svém vlastnictví mimo jiné na pozemcích ~~na pozemcích~~ p.č. 997/118, p.č. 997/124 v k.ú. Kohoutovice ve vlastnictví prodávajícího, pro kterou bylo vydáno dne 10.3.2017 odborem výstavby a územního plánování ÚMČ města Brna Brno-Kohoutovice rozhodnutí o zkušebním provozu č.j. MCBKOH/01748/2017/OVUP/Jaš do 30.6.2017.

2. Účelem této smlouvy je převést na kupujícího pozemky, na kterých kupující provedl stavbu Garážového domu a domu s obchodními plochami a s touto stavbou související pozemky a zároveň v budoucnu dle požadavku prodávajícího zřídit v potřebném rozsahu služebnost k převedeným pozemkům.

3. Kupující zároveň výslovně prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že dokončil stavbu okružní křižovatky v rámci stavby Garážového domu a domu s obchodními plochami, pro kterou byl vydán kolaudační souhlas pro stavbu " Garážový dům a dům s obchodními plochami - SO 03, Kruhová křižovatka a komunikace" ze dne 10.3.2017 č.j. MMB/0036815/2017 odborem dopravy MMB.

Čl. II. Předmět prodeje

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Kohoutovice, obec Brno zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Kohoutovice, obec Brno:

- p.č. 238/47 ostatní pl., ostatní kom. o výměře 94 m²
- p.č. 238/48 ostatní pl., ostatní kom. o výměře 59 m²
- p.č. 238/49 ostatní pl., ostatní kom. o výměře 52 m²
- p. č. 997/48 ostatní pl., ostatní kom. o výměře 424 m²
- p. č. 997/118 ostatní pl., jiná pl. o výměře 1311 m²
- p. č. 997/122 ostatní pl., ostatní kom. o výměře 1826 m²
- p. č. 997/124 ostatní pl., jiná pl. o výměře 1190 m²
- p. č. 997/248 ostatní pl., ost. kom. o výměře 87 m²
- p. č. 997/249 ostatní pl., ostatní kom. o výměře 6 m²

Čl. III. Prodej

Prodávající prodává kupujícímu pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 13.389.948,- Kč + DPH 21% ve výši 2.811.889,-Kč, tj. celkem 16.201.837,- Kč a kupující pozemky za tuto kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim, a kupující se zavazuje, že pozemky převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

Čl. IV. Kupní cena

1. Kupující zaplatil prodávajícímu dne 19.1.2017 kupní cenu za pozemky v celkové výši 16.336.612,- Kč. S ohledem na skutečnost, že rozsah pozemků převáděných na kupujícího se snižuje, vznikl kupujícímu přeplatek kupní ceny ve výši 134.775,- Kč, který je povinen prodávající vrátit kupujícímu do čtyřiceti dnů poté, kdy vklad vlastnického práva podle smlouvy bude zapsán v katastru nemovitostí. Přeplatek bude vrácen kupujícímu na účet č. [REDACTED]

2. Znalecký posudek pro stanovení obvyklé ceny pozemků byl zpracován Ing. Ivo Liškutínem dne 20.10.2013 č. 622-51/13 a stanovil obvyklou cenu pozemků ve výši 2.550,- Kč /m². Při stanovení kupní ceny pozemků se vycházelo z ceny 2.652,- Kč/m².

Čl. V. Další ujednání

1. Pozemky dle této smlouvy se převádí na kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn prodávající je držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými.

2. Kupující bere na vědomí, že prodávané pozemky jsou dle vědomosti prodávajícího dotčeny hlubinnou štolou, ve které je uložen vodovodní přívaděč - vírský oblastní vodovod DN 1100 v majetku Vírského oblastního vodovodu, sdružení měst, obcí a svazků obcí, který provozují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Dále jsou pozemky dotčeny veřejným osvětlením uvedeným v čl. VI. této smlouvy.

3. Ujednáním uvedeným v předchozím odstavci není vyloučena možnost uložení dalších inženýrských sítí a existence dalších ochranných pásem na pozemcích. Kupující se zavazuje respektovat stávající inženýrské sítě a ochranná pásma na pozemcích a v potřebných případech provést jejich přeložky na své náklady. Veškeré stavební práce kupující vždy předem projedná a odsouhlasí s vlastníky, příp. správci sítí a umožní vlastníkům, příp. správcům sítí provádění jejich údržby a opravy.

4. Kupující potvrzuje, že je seznámen se stavem pozemků, které jsou předmětem prodeje a to i s přihlédnutím k tomu, že na pozemcích prováděl výstavbu a měl pozemky v nájmu. S ohledem na tuto skutečnost kupující se výslovně vzdává svého práva z vadného plnění pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy, které v budoucnu zjistí, a vzdává se práva na náhradu škody způsobenou mu v budoucnu vadami těchto pozemků. Prodávající toto vzdání se práv kupujícího přijímá.

Čl. VI. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti

1. Pozemek p.č. 997/122 v k.ú. Kohoutovice, obec Brno uvedený v čl. II. této smlouvy je dotčen stavbou veřejného osvětlení vybudovaného při výstavbě nového kruhového objezdu v rámci stavby Garážový dům a dům s obchodními plochami včetně SO 09 - přeložka veřejného osvětlení. Po kolaudaci stavby veřejného osvětlení bude tato stavba předána do majetku prodávajícího a následně svěřena 2. budoucímu oprávněnému. Kupující jako budoucí povinný

se zavazuje na žádost prodávajícího jako 1. budoucího oprávněného po dokončení stavby veřejného osvětlení uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti do pěti měsíců od doručení návrhu smlouvy o zřízení služebnosti vyhotovené prodávajícím jako 1. budoucím oprávněným za těchto podmínek:

- Smluvní strany - prodávající jako 1. budoucí oprávněný, 2. budoucí oprávněný a kupující jako budoucí povinný.

- Kupující jako budoucí povinný zřídí k pozemku p.č. 997/122 v k.ú. Kohoutovice, obec Brno jako pozemku služebnému v rozsahu uvedeném v geometrickém plánu ve prospěch prodávajícího jako 1. budoucího oprávněného a ve prospěch 2. budoucího oprávněného služebnost s tímto obsahem, právy a povinnosti, které prodávající jako 1. budoucí oprávněný a 2. budoucí oprávněný přijmou:

a/ Povinnosti kupujícího jako budoucího povinného:

- trpět na pozemku umístění a vedení veřejného osvětlení a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení nebo poškození;

- umožnit 1. budoucímu oprávněnému a 2. budoucímu oprávněnému provádět prohlídky a kontroly veřejného osvětlení, provozovat, udržovat a opravovat jej a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti, za tímto účelem umožnit 1. budoucímu oprávněnému a 2. budoucímu oprávněnému vstupovat a vjíždět na služební pozemek;

- zachovávat ochranné pásmo veřejného osvětlení dle Městských standard pro veřejné osvětlení, v ochranném pásmu nevysazovat dřeviny, nebudovat žádné stavby a to ani dočasného charakteru, neuskladňovat žádný materiál, neprovádět změny nivelety terénu.

b/ Práva 1. budoucího oprávněného:

- mít a vést na služebném pozemku veřejné osvětlení;

- provádět obhlídky a kontroly veřejného osvětlení, provozovat, udržovat, opravovat jej a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti, za tímto účelem vstupovat a vjíždět na služební pozemek.

c/ Práva 2. budoucího oprávněného:

- provádět obhlídky a kontroly veřejného osvětlení, provozovat, udržovat, opravovat jej a provádět jeho úpravy vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti, za tímto účelem vstupovat a vjíždět na služební pozemek.

d/ Povinnosti 1. budoucího oprávněného:

- informovat předem budoucího povinného o svém vstupu a vjezdu na služební pozemek s výjimkou havárie nebo běžné výměny zdroje;

- uvést služební pozemek po ukončení jakýchkoliv svých prací v závislosti na klimatických podmínkách do předešlého stavu, nebude-li to možné a účelné, poskytnout po dohodě s povinným náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

e/ Povinnosti 2. budoucího oprávněného:

- informovat předem budoucího povinného o svém vstupu a vjezdu na služební pozemek s výjimkou havárie nebo běžné výměny zdroje;

- uvést služební pozemek po ukončení jakýchkoliv svých prací v závislosti na klimatických podmínkách do předešlého stavu, nebude-li to možné a účelné, poskytnout po dohodě s povinným náhradu škody dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

f/ Ostatní ujednání:

- právo služebnosti bude zřízeno na dobu neurčitou;
- právo služebnosti bude zřízeno na bezúplatně;
- právo služebnosti bude přecházet s vlastnictvím služebného pozemku na nabyvatele tohoto pozemku;
- návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí se zaváže podat 1. budoucí oprávněný, který se zaváže hradit správní poplatky návrhem na vklad spojené.

2. Závazek kupujícího jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti uvedené v tomto článku trvá do doby, než uplynou dva roky od kolaudace stavby veřejného osvětlení, pro které bude služebnost zřízena, vždy však alespoň do 31.12.2020. Prodávající jako 1. budoucí oprávněný a 2. budoucí oprávněný závazek kupujícího jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti přijímají. Vyhotovení geometrického plánu pro zřízení služebnosti zajistí 1. budoucí oprávněný v potřebném rozsahu.

Čl. VII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující se zavazuje pozemek p.č. 997/122 v k.ú. Kohoutovice, obec Brno uvedený v čl. II. této smlouvy nezatížit zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby bez písemného souhlasu prodávajícího po dobu, kdy trvá závazek kupujícího jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti s prodávajícím jako 1. budoucím oprávněným a s 2. budoucím oprávněným uvedený v předchozím článku. Prodávající závazek kupujícího nezatížit uvedený pozemek zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby bez písemného souhlasu prodávajícího přijímá. Zákaz kupujícího zatížit uvedený pozemek zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby bez písemného souhlasu prodávajícího tímto sjednávají prodávající a kupující jako věcné právo.

2. Kupující se zavazuje pozemek p.č. 997/122 v k.ú. Kohoutovice, obec Brno uvedený v čl. II. této smlouvy nezcizit bez písemného souhlasu prodávajícího po dobu, kdy trvá závazek kupujícího jako budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti s prodávajícím jako 1. budoucím oprávněným a s 2. budoucím oprávněným uvedený v předchozím článku. Prodávající tento závazek kupujícího nezcizit uvedený pozemek bez písemného souhlasu prodávajícího přijímá. Zákaz kupujícího nezcizit uvedený pozemek bez písemného souhlasu prodávající tímto sjednávají prodávající a kupující jako věcné právo.

Čl. VIII.

Další ujednání

1. Vlastnické právo se převádí na kupujícího, zákaz zcizení a zatížení dle této smlouvy se zřizují zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva, zákazu

zcizení a zatížení do katastru nemovitostí podá k příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající, který hradí rovněž správní poplatek z podaného návrhu.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy Katastrální úřad provedl příslušné změny na listu vlastnictví.

3. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva nebo zákazu zcizení nebo zatížení do katastru nemovitostí podaný na základě této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká a smluvní strany se zavazují do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k tomu, že vklad práv byl zamítnut. Pokud nová smlouva nebude v této lhůtě uzavřena, jsou povinny smluvní strany vzájemně si vrátit vše, co na základě této smlouvy dostaly.

4. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy hradí a poplatníkem daně je kupující. Kupující je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad. Přílohou daňového přiznání je kopie této smlouvy s přiloženým vyrozuměním katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, příp. znalecký posudek o zjištěné ceně, pokud se k určení srovnávací daňové hodnoty použije zjištěná cena a nikoliv směrná hodnota. V této lhůtě je splatná rovněž záloha na této dani.

5. S ohledem na skutečnost, že kupující převáděné pozemky užívá, tyto mu nebudou předány.

- Za čl. VIII. se nově připojuje čl. IX. v tomto znění:

Čl. IX. Závěrečná ujednání

1. Kupující prohlašuje a zaručuje prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:
- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
 - má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
 - je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
 - nemá dluh vůči prodávajícímu, příspěvkovým organizacím založeným prodávajícím nebo společností, jejichž jediným společníkem je prodávající, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory,
 - nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek a na 2. budoucího oprávněného se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a smlouva včetně tohoto dodatku č. 1 bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu včetně tohoto dodatku č. 1 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku č. 1. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě včetně tohoto dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
5. Dodatek č. 1 je vyhotoven celkem v pěti vyhotoveních s tím, že prodávající obdrží jedno jeho vyhotovení, ostatní smluvní strany jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad.
6. Kupující a vedlejší účastník prohlašují, že před uzavřením tohoto dodatku č. 1 uzavřeli smlouvu o zřízení služebnosti, kterou kupující zřídil v jeho prospěch vedlejšího účastníka služebnost k pozemku p.č. 997/30 v k.ú. Kohoutovice.
7. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
8. Smlouva nabyla platnosti dnem 29.6.2016 a tento dodatek č. 1, kterým se smlouva mění, nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
9. S ohledem na skutečnost, že smlouva dosud nenabyla účinnosti, dohodly se smluvní strany, že smlouva včetně tohoto dodatku č. 1 nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou. V případě, že tento dodatek č. 1 bude podepsán poslední stranou po 30.6.2017, nabývá smlouva včetně tohoto dodatku č. 1 účinnosti dnem jejich uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Doložka

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku II. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2017.

2. Tento dodatek č.1 ke kupní smlouvě a budoucí smlouvě o zřízení služebností č. 6316170268 a smlouva o zákazu zcizení a zatížení byly schváleny na Z7/29 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 20.6.2017.

V Brně dne 17-07-2017



za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



za PS BRNO
jednatel
Ing. Jaroslav Hanák

za Technické sítě Brno, akciová společnost
generální ředitel

za Dopravní podnik města Brna, a.s.
generální ředitel
Ing. Miloš Havránek

Dopravní podnik města Brna, a.s.
Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
Doručovací číslo: 65646