



MUKUP0092VV2

MUKUP0092VV2

Kupní smlouva

Číslo smlouvy: 2024/D/0149

uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

1. IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8

IČ: 751 60 013

DIČ: CZ684019680

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 6379242/0800

obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČ: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zastoupená [redacted] na základě plné moci

jako „prodávající“

2. Město Kuřim

se sídlem: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené starostou: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským,

IČ: 00281964

DIČ: CZ00281964

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 22824641/0100

jako „kupující“

kteří prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této kupní smlouvy (dále jen „smlouvy“).

Článek 1 Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající, jakožto investor, má ve svém vlastnictví stavbu dětského hřiště a mobiliáře, které byly budovány v souvislosti s výstavbou „Obytného souboru Kuřim Záhoří – I. etapa IMOS“ ve smyslu Plánovací smlouvy č. 2018/D/0130, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 12.10.2018 a ve znění dodatků č. 1 a 2 (dále jen „Plánovací smlouva“) a realizovány na základě rozhodnutí – stavebního povolení č.j. MK/515/21/OSŽP ze dne 7.1.2021, vydaného Odborem stavebním a životního prostředí MěÚ Kuřim.

1.2. Na základě této smlouvy dochází mezi prodávajícím a kupujícím k převodu vlastnického práva ke stavbě dětského hřiště a k mobiliáři vybudovaným v rámci výstavby „Obytného souboru Kuřim Záhoří – I. etapa IMOS“, které jsou dále specifikovány v odst. 1.3. této smlouvy.

Kolaudační souhlas č.j. MK/33580/23/OSŽP k části stavby s názvem „Obytný soubor Kuřim Záhoří – 1. etapa, a to SO 104“, v rámci kterého, bylo dětské hřiště povoleno k užívání, byl vydán Odborem stavebním a životního prostředí MěÚ Kuřim dne 8.8.2023.

1.3. Specifikace:

Dětské hřiště

Jedná se o hřiště v Příloze č. 1, půdorysných rozměrů 10,3 x 11,25 m, umístěné na pozemku parc. č. 3062/359 v k.ú. Kuřim. Hřiště je ohraničeno železobetonovými stěnami proměnlivé výšky, která je v některých částech doplněna ocelovým zábradlím. Vstup na hřiště je zajištěn dvěma ocelovými brankami na protilehlých stranách. Vnitřní dopadovou plochu hřiště tvoří oblázkové kamenivo. Součástí hřiště je vybavení herními prvky – balanční kladina, houpací síť, žebříkové ručkovadlo a doplňují ho 3 ks laviček. Pozemek parc. 3062/359 v k.ú. Kuřim, na kterém se dětské hřiště nachází, je ve vlastnictví města Kuřim.

Mobiliář v obytném souboru

Mobiliář, který je umístěn na pozemcích parc. č. 3062/489 a 3062/299 v k.ú. Kuřim, tvoří celkem 13 laviček, 10 odpadkových košů, 3 pětice stojanů na kola a 1 stojan na sáčky na psí exkrementy (viz situace v Příloze č. 2 a, b). Pozemek parc. č. 3062/299 v k.ú. Kuřim, na kterém je část mobiliáře umístěna, je ve vlastnictví města.

1.4. Investiční náklady prodávajícího na vybudování dětského hřiště včetně herních prvků a 3 ks laviček činí celkem 907 084 Kč s DPH. Z toho náklady na pořízení herních prvků činí: balanční kladina 15 609 s DPH, houpací síť 51 398 s DPH a žebříkové ručkovadlo 67 140 s DPH.

Investiční náklady prodávajícího na pořízení mobiliáře v obytném souboru činí celkem 530 124 Kč s DPH, přičemž cena 13 ks laviček v obytném souboru činí celkem 177 970 Kč s DPH; cena 10 ks odpadkových košů činí 233 155 Kč s DPH; cena 3 ks (pětice) stojanů na kola činí 111 024 Kč s DPH a cena 1 ks stojanu na psí exkrementy činí 7 975 Kč s DPH.

Článek 2

Předmět smlouvy a kupní cena

2.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k dětskému hřišti a mobiliáři v obytném souboru specifikovaným v čl. 1 této smlouvy z majetku prodávajícího do majetku kupujícího za celkovou cenu ve výši 200 Kč (dvě stě korun českých) s DPH. Tato částka bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 dnů od uzavření této smlouvy.

2.2. Prodávající dětské hřiště a mobiliář v obytném souboru dle čl. 1 prodává a kupující je za ujednanou cenu kupuje.

Článek 3

Nabytí vlastnického práva

3.1. Vlastnictví k převáděné stavbě dětského hřiště a k mobiliáři v obytném souboru, uvedeným v čl. 1 této smlouvy, přejde na kupujícího dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Současně s nabytím vlastnického práva kupujícího ke stavbě dětského hřiště a k mobiliáři v obytném souboru přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci.

Článek 4 Ostatní ustanovení

4.1. Prodávající prohlašuje, že dětské hřiště a mobiliář v obytném souboru odpovídají stavu uvedenému v předávacím protokolu, a že na nich neváznou k datu převodu žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

4.2. Prodávající poskytuje kupujícímu záruku za jakost dětského hřiště a mobiliáře specifikovaných v čl. 1 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že veškeré nároky z odpovědnosti za vady dětského hřiště a mobiliáře v obytném souboru bude kupující uplatňovat u prodávajícího. Záruční dobu poskytuje prodávající kupujícímu v délce 48 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

4.3. V případě, kdy prodávající neodstraní reklamovanou záruční vadu v přiměřené době, je kupující oprávněn odstranit reklamovanou záruční vadu vlastními silami nebo prostřednictvím třetí osoby a prodávající se zavazuje uhradit kupujícímu náklady na odstranění vady, které kupujícímu v souvislosti s jejím odstraněním vznikly.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jeden výtisk smlouvy, a zbývající tři vyhotovení jsou určena pro kupujícího.

5.2. Veškeré dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

5.3. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími předpisy.

5.4. Město Kuřim je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

5.5. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

5.6. Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany, účinnost smlouvy nastává dle zákona o registru smluv dnem uveřejnění v registru smluv.

5.7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

5.8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

5.9. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

5.10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými podpisy.

5.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 - situace dětského hřiště
- Příloha č. 2 a, b - situace mobiliář
- Příloha č. 3 - kopie Předávacího protokolu
- Příloha č. 4 - kopie Kolaudačního souhlasu
- Příloha č. 5 - Plná moc

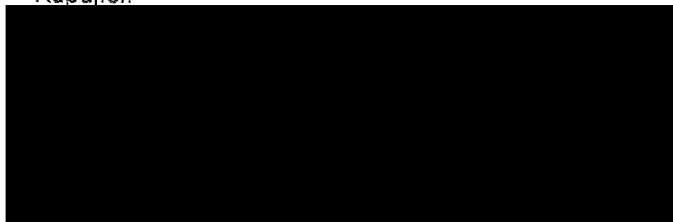
Článek 6
Doložka

6.1. Tato smlouva byla schválena Radou města Kuřim na schůzi č. 19/2024 dne 3.7.2024, usnesení č. R/2024/0273.

V Kuřimi dne 7. 11. 2024

V BRNĚ dne 09. 10. 2024

Kupující:



Město Kuřim
Mgr. Ing. Drago Sukařovský
starosta města

Prodávající:



IMOS development otevřený podílový fond
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.

  
na základě plné moci

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

zápis o předání a převzetí díla

Dokument tohoto názvu byl sepsán za účelem předběžného zjištění vad a nedodělků na stavebním objektu SO 510 – Sadové úpravy, který zahrnuje jak zeleň, tak i mobiliář a dětské hřiště mezi bloky SO 101 a SO 104 v obytném souboru v rozsahu I. Etapy IMOS. Podpisem tohoto předávacího protokolu se město nestává provozovatelem dětského hřiště, mobiliáře a zeleně a neodpovídá za jejich údržbu a stav do doby, než budou pozemky, jichž jsou hřiště, mobiliář a zeleň součástí, převedeny do vlastnictví města.

Název akce: Obytný soubor Kuřim Záhoří-1.etapa IMOS

Místo stavby: k.ú. Kuřim – pozemky dotčené I. etapou výstavby

Předávající (investor): IMOS development otevřený podílový fond obhospodařovaný investiční společností
AMISTA investiční společnost, a.s.,
Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

Zpracovatel proj. dokumentace: knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno

Dodavatel díla: Winning PS – stavební firma s.r.o.
Křižíkova 2960/72, 612 00 Brno

Přebírající: Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

Smluvní vztah:

Plánovací smlouva: Plánovací smlouva o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Kuřim - Záhoří
Číslo smlouvy: 2018/D/0130

Stavební povolení: Č.J.: MK/515/21/OSŽP ze dne 7.1.2021

Kolaudační souhlas: Č.J.: S- MK/33580/23/OSŽP/Ma ze dne 8.8.2023

Mobiliář v obytném souboru - počty celkem:

lavička – 13 ks; odpadkový koš – 10 ks; stojan na kolo – 3 ks po 5 stojanech; stojan na sáčky na psí exkrementy – 1 ks
K datu sepsání bez vad a nedodělků.

Dětské hřiště na parc. č. 3062/359 v k.ú. Kuřim vybavené herními prvky - balanční kladina, houpací síť, žebříkové ručkovadlo včetně 3 ks laviček.

K datu sepsání bez vad a nedodělků.

Zeleň:

Odsouhlaseny počty a stav v budoucnu městu předávané zeleně. Stanoven požadavek města na vypletí trvalkových záhonů před jejich převzetím. Předání zeleně bude řešeno samostatným protokolem.

Kvalita díla:

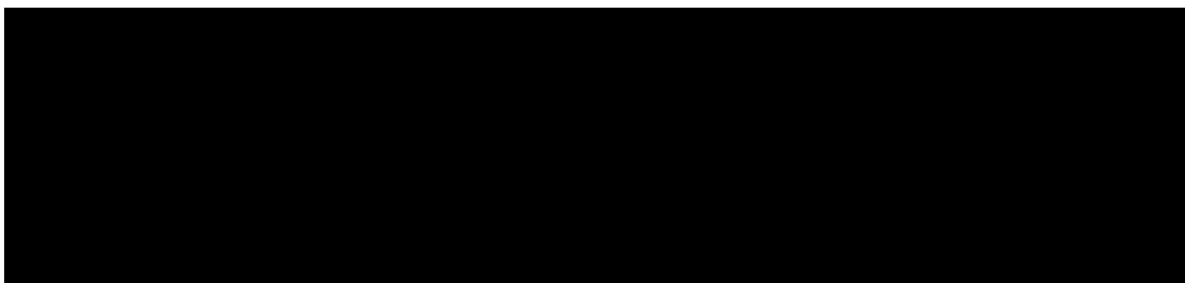
Stavebně-technický stav předávaného díla nebrání výkonu vlastnických práv a provozování.

Předávané doklady: situace

Závěrečné ustanovení:

Tento Předávací protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech.

V Kuřimi, dne 22.9.2023



Zástupce předávajícího (investor)

■■■■
TDI IMOS DEVELOPMENT

Zástupce přebírajícího

Stanislav Bartoš
vedoucí investičního odboru

Zástupce přebírajícího

■■■■
TD Město Kuřim



Městský úřad Kuřim

Odbor stavební a životního prostředí

Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

SPIS. ZN.: S-MK/33580/23/OSŽP/Ma
Č.J.: MK/33580/23/OSŽP
VYŘIZUJE: Ing. Macek
TEL.: 541422313
E-MAIL: macek@kurim.cz
POČET LISTŮ: 2
DATUM: 8.8.2023

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Kuřim, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 6.6.2023 podala

AMISTA investiční společnost, a.s. IČ 27437558, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
s právem obhospodařování majetku v podílovém fondu IMOS development otevřený podílový
fond, IČ 75160013, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8,
kteřou zastupuje [redacted]

doručovací adresa: IMOS facility, a.s., Gajdošova 7, 615 00 Brno

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání části stavby

Obytný soubor Kuřim Záhoří - 1. etapa,
a to SO 104.

Stavební povolení pro předmětnou stavbu bylo vydáno dne 7.1.2021 pod č.j. MK/515/21/OSŽP. Změna stavby před dokončením byla povolena dne 14.2.2023 pod č.j. MK/5558/23/OSŽP.

Předmětem kolaudace je bytový dům s pěti sekcemi (vchody) na pozemku parc.č. 3062/228 v k.ú. Kuřim umístěný na ulici Záhoří. Dům obsahuje celkem 54 bytových jednotek. Pět komerčních jednotek umístěných v 1.NP bytového domu dosud není dokončeno a není předmětem této kolaudace. Na pozemku se dále nachází 28 krytých parkovacích stání (pod balkonem).

Kolaudace dále zahrnuje bytový dům s jednou sekcí (vchodem) na pozemku parc.č. 3062/48 v k.ú. Kuřim na ulici Pazourkové, obsahující 10 bytových jednotek.

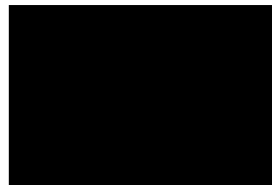
Dále kolaudace zahrnuje bytový dům se 3 sekcemi (vchody) na pozemku parc.č. 3062/55 v k.ú. Kuřim na ulici Pazourkové, obsahující celkem 33 bytových jednotek.

Součástí kolaudace je rovněž 93 otevřených parkovacích stání ve vnitrobloku na pozemcích parc.č. 3062/394 až 3062/486 v k.ú. Kuřim, zpevněné komunikační plochy ve vnitrobloku na pozemku parc.č. 3062/388 v k.ú. Kuřim a odpočinková plocha (hřiště) na pozemku parc.č. 3062/359 v k.ú. Kuřim (vše dle GP č. 4146-5649/2023 ověřeného KÚ pro Jihomoravský kraj dne 24.7.2023).

Stavební úřad provedl dne 15.6.2023 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které zjistil drobné nedodělky, které byly k dnešnímu dni odstraněny. Dále shledal, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Souhlasná stanoviska ke kolaudaci sdělily tyto orgány:

- MěÚ Kuřim, OŽP – ovzduší dne 19.6.2023 pod č.j. MK/34780/23/OSŽP



- MěÚ Kuřim, OŽP – odpady dne 20.6.2023 pod č.j. MK/35032/23/OSŽP
- KHS Jihomoravského kraje dne 21.6.2023 pod č.j. KHSJM 35752/2023/BO/HOK
- HZS Jihomoravského kraje dne 29.6.2023 pod č.j. HSBM-4462-2/2023

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním předmětné stavby.

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

otisk razítka

Ing. František Macek
vedoucí odboru

Obdrží:

IMOS facility, a.s., ■■■ Gajdošova 7, 615 00 Brno v zast. stavebníka

Obdrží dotčené správní orgány:

KHS Jihomoravského kraje, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2

HZS Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, 614 00 Brno

MěÚ Kuřim, odd. životního prostředí, Jungmannova č.p. 968/75, 664 34 Kuřim
vlastní

PLNÁ MOC

Společnost:

AMISTA Investiční společnost, a.s.

IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Ing. Petrem Janouškem

jakožto obhospodařovatel fondu

IMOS development otevřený podílový fond

IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

(dále také jen „Zmocněnci“)

K zastoupení při právních jednáních souvisejících s převodem vlastnického práva k nemovitým věcem ve vlastnictví Zmocnitele vedených u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, katastrální území Kuřim, obec Kuřim (dále jen „Nemovitosti“), a to v rámci projektu „Obytný soubor Kuřim Záhoří“.

Zmocněnci jsou v souvislosti se shora uvedeným předmětem plné moci zejména oprávněni k:

- 1) podepisování rezervačních smluv, smluv o budoucích smlouvách kupních a kupních smluv týkající se prodeje Nemovitostí, jakož i k jednání o podmínkách výše uvedených smluv a k provedení všech úkonů navazujících a souvisejících; včetně dodatků ke všem zmíněným dokumentům, výzev k plnění vyplývajících ze zmíněných dokumentů a také dokumentů k případným ukončením takto uzavřených smluvních vztahů, a dále k veškerým právním jednáním souvisejícím s přepisem médií;
- 2) podepisování smluv o úschově listin a peněžních prostředků představujících kupní cenu za Nemovitosti, jakož i k jednání o podmínkách výše uvedených smluv a k provedení všech úkonů navazujících a souvisejících;
- 3) podepisování a podání návrhů na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí;
- 4) podepisování smluv o zřízení zástavního práva, zákazu zcizení, zákazu dalšího zatížení či jiných práv a zápisů k Nemovitostem, ve prospěch banky či jiné finanční instituce, za účelem čerpání úvěru na financování kupní ceny za Nemovitosti, jakož i smlouvy o jiném zajištění úvěru ve prospěch banky či jiné finanční instituce, jakož i k jednání o podmínkách výše uvedených smluv a k provedení všech úkonů navazujících a souvisejících;

- 5) podepisování smluv o zřízení věcných břemen k Nemovitostem; dohod o zrušení věcných břemen k Nemovitostem; prohlášení a potvrzení dle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb.; udělování souhlasů s přihlášenkami k trvalému pobytu v Nemovitostech;
- 6) podpisu prohlášení vlastníka, čestného prohlášení v souvislosti s ustanoveními § 1163 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 30/4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí; prohlášení jediného vlastníka o změně vlastnického práva k jednotkám na vlastnické právo k nemovité věci dle § 1218 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- 7) podepisování a podání záznamu/zápisu do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem a k zastupování v těchto záznamových řízeních a dále k veškerým právním jednáním souvisejícím;
- 8) podepisování návrhů na vklad zástavního práva, zákazu zcizení, zákazu dalšího zatížení či jiných práv a zápisů k Nemovitostem, ve prospěch banky či jiné finanční instituce za účelem čerpání úvěru na financování kupní ceny za Nemovitosti;
- 9) zastupování při vkladovém řízení u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Nemovitostem.

Každý ze Zmocněnců může jednat v rozsahu této plné moci samostatně. Zmocněnci jsou oprávněni zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu k Nemovitostem.

Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 12.09.2023

AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Petr Janoušek, člen představenstva
(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 12.09.2023