

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. ú. 111 422 222/0800
v.s. 6324076257

(dále jako „budoucí prodávající“)

a

CTP II, spol. s r.o.
IČO: 281 44 023
se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
zastoupená jednatelem A: Peterem Čerešníkem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 20188

(dále jako „budoucí kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanoveními § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

I.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků:
 - p. č. 2615/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9.481 m²,
 - p. č. 2615/55, orná půda, o výměře 4.909 m²,
 - p. č. 2615/57, orná půda, o výměře 2.085 m²,
 - p. č. 2615/58, orná půda, o výměře 1.847 m²,
 - p. č. 2615/59, orná půda, o výměře 2.500 m²,
 - p. č. 2615/60, orná půda, o výměře 2.458 m²,
 - p. č. 2825/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 3.237 m²,
 - p. č. 2861/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 101.286 m²,vše v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Pozemky jsou situovány v ploše C v k. ú. Černovice.

II.

1. Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na smlouvu o spolupráci ze dne 1. 8. 2022 uzavřenou mezi budoucím prodávajícím, společností CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 261 66 453, se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec a [REDAKCE] nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]
2. Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy (vyjma pozemku p. č. 2615/55 v k. ú. Černovice) byly oceněny společností STAVEXIS s.r.o. na základě znaleckého posudku č. 077655/2024 ze

dne 2. 10. 2024 jako cena v místě a čase obvyklá, ale v hodnotách dle nového Územního plánu města Brna, ve výši 96.258.510,- Kč (slovy: devadesát šest milionů dvě stě padesát osm tisíc pět set deset korun českých), tj. 3.870 Kč/m², při výměře 24.873 m².

Pozemek p. č. 2615/55 v k. ú. Černovice uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy byl oceněn společností STAVEXIS s.r.o. na základě znaleckého posudku č. 077686/2024 ze dne 2. 10. 2024 jako cena v místě a čase obvyklá, ale v hodnotách dle nového Územního plánu města Brna, ve výši 15.624.000,- Kč (slovy: patnáct milionů šest set dvacet čtyři tisíc korun českých), tj. 3.720 Kč/m², při výměře 4.200 m².

Znalecké posudky nechal vyhotovit budoucí prodávající. Před schválením kupní smlouvy v orgánech města Brna nechá budoucí prodávající vypracovat aktualizaci znaleckých posudků uvedených v tomto odstavci smlouvy a cena pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy bude v kupní smlouvě stanovena na základě aktualizace znaleckých posudků uvedených v tomto odstavci smlouvy, přičemž výše ceny bude minimálně činit částku dle znaleckých posudků uvedených v tomto odstavci smlouvy.

3. Znalecké posudky uvedené v odst. 2. tohoto článku smlouvy byly zadány a vypracovány stejnou metodikou jako posudky pro současně uzavíranou smlouvou o smlouvě budoucí směnné mezi stejnými smluvními stranami a stejně bude postupováno u jejich aktualizace.

4. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

a) nabude účinnosti nový Územní plán města Brna, ve kterém budou funkční plochy označeny jako na výřezu mapy, která společně se základními podmínkami využití území tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, nebo nabude účinnosti Změna Územního plánu města Brna B1/19-CM – městská část Brno–Černovice, k. ú. Černovice, lokalita Na Kaménkách (včetně komunikace Černovická, budoucího MÚK „Průmyslová“ na trase VMO a okolních ploch) se stejnými parametry, jak jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy;

b) bude vyhotoven geometrický plán vztahující se k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. této smlouvy, který bude schválen příslušným katastrálním úřadem a bude vydán souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků. Návrh geometrického plánu tvoří Přílohou č. 2 této smlouvy.

5. Kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

a) Předmět koupě představují části níže uvedených pozemků, které budou odděleny geometrickým plánem v souladu s podmínkami uvedenými v čl. II. odst. 4. písm. b) této smlouvy a nebude se zásadně lišit od rozsahu uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy, kterou tvoří návrh geometrického plánu:

- část pozemku p. č. 2615/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 6.324 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2615/1),
 - část pozemku p. č. 2615/55, orná půda, o výměře 4.200 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2615/55),
 - část pozemku p. č. 2615/57, orná půda, o výměře 2.017 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2615/57),
 - část pozemku p. č. 2615/58, orná půda, o výměře 1.793 m², (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2615/58),
 - část pozemku p. č. 2615/59, orná půda, o výměře 2.422 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2615/59),
 - část pozemku p. č. 2615/60, orná půda, o výměře 2.387 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2615/60),
 - část pozemku p. č. 2825/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 764 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2825/10),
 - část pozemku p. č. 2861/1, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9.166 m² (v návrhu geometrického plánu je tato část pozemku označena jako p. č. 2861/4),
- vše v k. ú. Černovice, obec Brno (dále jako „předmět koupě“). Pozemky jsou situovány v ploše C v k. ú. Černovice.

b) Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, jako cena v místě a čase obvyklá za předmět koupě ke dni uzavření kupní smlouvy. Znalecký posudek nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, které budou následně vyfakturovány budoucímu kupujícímu samostatně. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy účinné ke dni uzavření kupní smlouvy.

c) Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy.

d) Budoucí prodávající a budoucí kupující ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

e) Budoucí kupující vezme na vědomí, že pozemky p. č. 2615/1, p. č. 2615/55, p. č. 2615/57, p. č. 2615/58, p. č. 2615/59 a p. č. 2615/60, vše v k. ú. Černovice se nachází v dobývacím prostoru Černovice II a vezme na vědomí všechny důsledky, které z této skutečnosti plynou z příslušných právních předpisů.

f) Správní poplatek za návrh na vklad na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

g) Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti kupní smlouvy.

h) Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě bude považován den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy, ke stejnému okamžiku přejde na budoucího kupujícího nebezpečí škody na předmětu koupě.

i) Budoucí kupující vezme na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

j) Pro případ, že kupní smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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, bude kupní smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Budoucí prodávající zašle kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti dnů od uzavření kupní smlouvy.

k) Skutečnosti uvedené v kupní smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

l) Budoucí kupující vezme na vědomí, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího. Pro případ, že k předmětu koupě budou muset být zřízeny služebnosti týkající se umístění, vedení a provozování inženýrských sítí, budoucí kupující souhlasí s tím, že nejpozději s kupní smlouvou budou současně uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 4. této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení této výzvy budoucímu prodávajícímu.
2. Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však do dne 31. 12. 2027.

IV.

1. Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají také svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího.
2. Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího, že pozemky p. č. 2615/1, p. č. 2615/55, p. č. 2615/57, p. č. 2615/58, p. č. 2615/59 a p. č. 2615/60, vše v k. ú. Černovice se nachází v dobývacím prostoru Černovice II.
3. Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího, že v k. ú. Černovice probíhá revize katastru nemovitostí a může tak dojít ke změně číslování jednotlivých pozemkových parcel, případně ke změně jejich výměr. Případné změny v katastru nemovitostí provedené na základě probíhající revize katastru nemovitostí nebudou mít vliv na vymezení předmětu koupě dle této smlouvy, tj. smluvní strany případně předmět kupní smlouvy upraví tak, aby co nejvíce odpovídal stavu při uzavření této smlouvy.

V.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena kupní smlouva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k uzavření kupní smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti dnů od uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
5. Smluvní strany se 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 jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.
9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li 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 vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer 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 smlouvy.

10. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy.
12. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.
13. Budoucí kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů ze strany budoucího prodávajícího seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje budoucí prodávající na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr.

Přílohy:

Příloha č. 1: Připravovaný Územní plán města Brna – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)

Příloha č. 2: Návrh geometrického plánu č. 2521-5972/2024

DOLOŽKA

dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 5 bod a) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 24. 10. 2024 do dne 8. 11. 2024.

Budoucí prodej předmětu koupě uvedený v čl. II. odst. 5. bod a) této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22. konaném dne 10. 12. 2024.

V Brně dne 20. 12. 2024

V Praze dne 16. 12. 2024

.....
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

.....
za CTP II, spol. s r.o.
Peter Čerešník
jednatel A