

Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku

uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem v Brně, 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

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6325171805

(dále též „prodávající“ a „oprávněný ze služebnosti“)

a

HIB DEVELOPMENT a.s.

IČO: 06706681

se sídlem Husova 200/16, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená JUDr. Radimem Bartoňkem, předsedou představenstva

a Ing. Davidem Brdičkou, místopředsedou představenstva

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7888

(dále též „kupující“ a „povinný ze služebnosti“)

t a k t o:

A. Kupní smlouva

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 616/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 57 m², v k. ú. Město Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pozemek uvedený v předchozím odstavci dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK“.

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupujícímu POZEMEK

odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že okamžikem provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU a jeho protokolární předání a převzetí nebude realizováno.
4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

Čl. III

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku 1.082.000 Kč (slovy: jedenmilionosmdesátdvatisíc korun českých).
2. Převod POZEMKU není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.
3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 1.082.000 Kč (slovy: jedenmilionosmdesátdvatisíc korun českých) na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou.
4. Prodávající vystaví po obdržení kupní ceny doklad, který zašle kupujícímu na e-mailové adresy:


Čl. IV

Prohlášení a závazky prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že POZEMEK je dotčen ochranným pásmem veřejného osvětlení. Kupující bere na vědomí, že se v blízkosti hranice POZEMKU nachází zařízení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO:25512285, se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno (dále jen „TSB“), a to stožár se svítidlem a podzemní kabely. Kupující je povinen dodržovat omezení vyplývající z existence vedení včetně ochranného pásma veřejného osvětlení.
2. Ochranné pásmo veřejného osvětlení pro kabelové vedení činí 1 m na každou stranu od osy kabelu.
3. Kupující smí jen s písemným souhlasem TSB v ochranném pásmu veřejného osvětlení:
 - a. zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
 - b. provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
 - c. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

4. Zařízení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.
5. Prodávající dále kupujícího upozorňuje a kupující bere na vědomí, že POZEMEK má charakter dlouhodobě zaužívané veřejně užívané komunikční plochy pro pěší, a je tedy ve veřejném zájmu ponechat i nadále část POZEMKU volně přístupnou. Z tohoto důvodu prodávající a kupující v rámci této smlouvy současně sjednávají služebnost veřejného statku za podmínek dále uvedených.
6. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby.
7. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví. 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 jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by mu 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.

B. Smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku

Čl. V

1. Oprávněný ze služebnosti a povinný ze služebnosti se touto smlouvou dohodli na zřízení služebnosti veřejného statku jako práva věcného tak, jak je uvedeno níže.
2. Služebnost se zřizuje k tíži části POZEMKU, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 996-96/2025 pro k.ú. Město Brno, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Plocha VB POZEMKU“).
3. Povinný ze služebnosti je povinen strpět bezplatné obecné užívání Plochy VB POZEMKU, které zahrnuje právo volného pohybu a zdržování se pro předem neomezený okruh subjektů z řad široké veřejnosti, nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, 24 hodin denně.
4. Povinný ze služebnosti je povinen ponechat Plochu VB POZEMKU volně přístupnou, není oprávněn ji oplocovat, umísťovat na ni jakékoliv stavby dočasného nebo trvalého charakteru nebo jakkoliv jinak znepřístupňovat.
5. Povinný ze služebnosti je povinen provádět údržbu a úklid Plochy VB POZEMKU na své náklady, přičemž mu ze strany oprávněného ze služebnosti nenáleží jakákoliv náhrada těchto nákladů.
6. Oprávněný ze služebnosti práva ze služebnosti veřejného statku přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje výkon práv oprávněného ze služebnosti plynoucích z obsahu služebnosti umožnit a strpět.

7. Služebnost veřejného statku je zřizována na dobu neurčitou a bezplatně jako služebnost in personam, která se váže k oprávněnému ze služebnosti jako obci, na jejímž území se POZEMEK nachází. Práva a povinnosti ze zřízené služebnosti přecházejí v plném rozsahu i na každého dalšího vlastníka POZEMKU.
8. Oprávněný ze služebnosti a povinný ze služebnosti se dohodli na vyloučení použití § 633 odstavce 1 občanského zákoníku.

Společná a závěrečná ustanovení

Čl. VI

Sankce

1. Prodávající a kupující sjednávají smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč pro případ porušení závazků kupujícího sjednaných v této smlouvě, konkrétně se jedná o závazky uvedené v článku V. odstavci 3., 4., 5., a to za každý jednotlivý případ porušení těchto závazků. V případě zjištění porušení některého z uvedených závazků zašle prodávající kupujícímu písemné upozornění a poskytne mu přiměřenou lhůtu k nápravě, která nebude kratší než 30 kalendářních dní od obdržení písemné výzvy kupujícím. Na smluvní pokutu má prodávající nárok v případě, že kupující nesjedná nápravu porušeného závazku ani v této poskytnuté lhůtě.
2. Za porušení závazků plynoucích z čl. V. odst. 3., 4., 5., této smlouvy nebude považováno dočasné omezení výkonu práva služebnosti veřejného statku, specifikovaného v čl. V. této smlouvy, na Ploše VB POZEMKU, způsobené zamýšlenou rekonstrukcí stávající dlažby na POZEMKU kupujícím, a to v délce trvání maximálně 6 měsíců ode dne zahájení této rekonstrukce, nedohodnou-li se strany jinak.
3. Smluvní pokutou není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody, není dotčena povinnost kupujícího provést nápravu porušeného závazku. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy, a to do 30 dnů ode dne jejího doručení kupujícímu.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že povinnosti a postup sjednané v odst. 1. a 3. tohoto článku jsou stanoveny i pro každého dalšího vlastníka POZEMKU, příp. jeho části. Kupující se zavazuje každého dalšího vlastníka POZEMKU, příp. jeho části, o povinnostech a postupu, které jsou sjednány v odst. 1. a 3. tohoto článku, informovat a smluvně zajistit převzetí povinností a závazku k postupu sjednaných v odst. 1. a 3. tohoto článku každým dalším nabyvatelem POZEMKU, příp. jeho části, jinak kupující odpovídá za splnění povinností sjednaných v odst. 1. a 3. tohoto článku pod sankcí smluvní pokuty sjednané v odst. 1. tohoto článku.

Čl. VII

Společná ustanovení

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město

podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.
4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnou si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu, včetně případného uzavření nové kupní smlouvy. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
6. 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.
7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné,

vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Nedílná součást smlouvy – GPL č. 996-96/2025

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z9/25. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 25. 3. 2025, bod č. 57.

V Brně dne 2. 5. 2025

V Brně dne 9. 4. 2025

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

HIB DEVELOPMENT a.s.
JUDr. Radim Bartoněk
předseda představenstva

HIB DEVELOPMENT a.s.
Ing. David Brdička
místopředseda představenstva