

Statutární město Brno
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111422222/0800
variabilní symbol: 6325011857

(dále jen prodávající)

a

CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o.
se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
zastoupený Peterem Čerešníkem, jednatelem
IČO: 28139488
DIČ: CZ28139488
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl
C, vložka 19793
(dále jen kupující)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
Kupní smlouvu
dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 718 zahrada o výměře 371 m² ,
- pozemku p.č. 720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1023 m², jehož součástí je stavba Dornych č.or. 31/č.p.197, způsob využití bytový dům,
- pozemku p.č. 721 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1463 m², jehož součástí je stavba Dornych č.or. 29/č.p. 196, způsob využití bytový dům,

včetně všech součástí a příslušenství, vše v k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 10001, (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE). Součásti a příslušenství PŘEDMĚTU KOUPE jsou blíže popsány ve znaleckém posudku č. 097709/2024 ze dne 10.1.2025 vypracovaném znalcem Ing. Jiřím Zimou a tvoří je mj. vodovodní přípojka inventární číslo M-07500/10 a vodovodní přípojka inventární číslo M-07608/14 blíže popsané v odrážce páté a šesté odst. 1.2. tohoto článku.

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- je PŘEDMĚT KOUPE dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy změn, smíšené obytné všeobecné – SU.K5.
- je u PŘEDMĚTU KOUPE zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam. a dále u pozemku p.č. 718 v k.ú. Trnitá je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: zemědělský půdní fond.
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPE se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování společnosti EG.D Holding, a.s. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46

odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

- v zájmové území PŘEDMĚTU KOUPE nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále též PZ) ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.
- je pozemek p.č. 721 v k.ú. Trnitá dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-07500/10, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- je pozemek p.č. 720 v k.ú. Trnitá dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-07608/14, jejíž bývalá veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v nájmu společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- byl pozemek p.č. 718 v k.ú. Trnitá v minulosti vodním tokem Svrateckého náhonu, takže se pod terénem mohou nacházet zbytky konstrukcí nábrežních zdí.
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPE dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.
- je PŘEDMĚT KOUPE popsán ve znaleckém posudku o ceně obvyklé č. 097709/2024 ze dne 10.1.2025 vypracovaném znalcem Ing. Jiřím Zimou Kupující prohlašuje, že je s uvedeným znaleckým posudkem seznámen, PŘEDMĚT KOUPE si prohlédl a bere na vědomí, že garáže na PŘEDMĚTU KOUPE, nezapsané v katastru nemovitostí, jsou ve velmi špatném technickém stavu. Kupující bere na vědomí, že obě budovy Dornych č.or. 29/č.p. 196 a Dornych č.or. 31/č.p. 197 nejsou vyklizené od nepořádku.
- je třída energetické náročnosti budovy Dornych č.or. 29/č.p. 196 pro primární energii z neobnovitelných zdrojů: velmi nevhodná F. Kupující prohlašuje, že je s průkazem energetické náročnosti předmětné budovy, vypracovaným [REDAKCE] dne 7. 9. 2021 seznámen.
- je třída energetické náročnosti budovy Dornych č.or. 31/č.p. 197 pro celkovou dodanou energii: velmi nevhodná F. Kupující prohlašuje, že je s průkazem energetické náročnosti předmětné budovy, vypracovaným [REDAKCE] dne 14. 10. 2015 seznámen.

Čl. II.

Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.

Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou níže specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE převeze a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 225 000 000,- Kč (slovy: dvěštdvacetpětmilionů korun českých) bez DPH.

Smluvní strany konstatují, že při prodeji uplatní režim přenesené daňové povinnosti v souladu s ustanoveními § 92d a § 56 odst. 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Prodávající a kupující se dále dohodli na tom, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) uhradí kupující.

Celková cena hrazená prodávajícím činí částku ve výši 225 002 000,- Kč (slovy: dvěštdvacetpětmilionůdvatisíce korun českých).

4.2. Kupující zaplatil celkovou cenu ve výši 225 002 000,- Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy, nejpozději ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení této smlouvy k podpisu kupujícího.

4.3. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy ve prospěch kupující. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do svého výlučného vlastnictví.

6.2. 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 jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu 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.

Čl. VII.
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s ust. § 1105 OZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.

Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno do 30-ti dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré technické dokumentace k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a které má prodávající k dispozici, včetně pasportizace obou bytových domů Dorných č.or. 29/č.p. 196 a Dorných č.or. 31/č.p. 197.

8.4. Průkazy energetické náročnosti budov Dorných č.or. 29/č.p. 196 a Dorných č.or. 31/č.p. 197 byly kupujícímu předány.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), v platném znění a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

9.6. 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.

9.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato 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 vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této 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 této smlouvy.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotoveny v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní 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. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9.10. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 7.3.2025.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/25 konaném dne 25.3.2025.

V Brně dne 23.5.2025

V Praze dne 28.4.2025

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
statutárního města Brna

.....
Peter Čerešník
jednatel
společnosti CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o.