

Kupní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
mezi smluvními stranami

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 111 158 222/0800

(dále jen **kupující**)

Developer Brno Hády, a.s.

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 269 79 438

DIČ: CZ 26979438

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

pod sp. zn. B 6444

zastoupená Ing. Daliborem Lamkou, předsedou představenstva a Alexejem Veselým,

místopředsedou představenstva

bankovní spojení: 107-9839700257/0100

(dále jen **prodávající**)

Čl. 1

1.1 Smluvní strany uzavírají tuto kupní smlouvu v návaznosti na dohodu, kterou mezi sebou uzavřely v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRTĚ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ ze dne 24. 5. 2023 (dále jen Smlouva o spolupráci).

1.2 Na základě této kupní smlouvy dojde k převodu vlastnického práva prodávajícího k pozemkům či části pozemků v katastrálním území Maloměřice na prodávajícího, a to za účelem realizace výstavby mateřské školy kupujícím, jejíž potřeba vyvstala v důsledku realizace nové obytné čtvrti v lokalitě Pod Hády realizované prodávajícím.

Čl. 2

2.1 Proávající je vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 1806 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město:

- p. č. 2232/26, orná půda, o výměře 21 m²

- p. č. 2232/29, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 473 m², součástí pozemku je rozestavěná stavba

- p. č. 2232/73, orná půda, o výměře 322 m²
- p. č. 2232/74, ostatní plocha, zeleň, o výměře 1650 m²
- p. č. 2232/218, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 693 m²
- p. č. 2232/224, orná půda, o výměře 2131 m²

2.2 Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, vyznačení změny hranice pozemků č. 2284-5855/2023, který vyhotovila společnost GEO75 s.r.o., IČO: 27699579, Sokolova 32, 619 00 Brno a byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město dne 9.11.2023 pod č. PGP-2173/2023-702 (dále jen GP) byly odděleny a sloučeny části pozemků v k. ú. Maloměřice a vznikly pozemky nové, a to:

1)

- z pozemku p. č. 2232/26, o výměře 21 m² byla oddělena část o výměře 10 m², v GP označena jako díl „j“,
- z pozemku p. č. 2232/73 o výměře 322 m² byla oddělena část o výměře 49 m², v GP označena jako díl „k“

Sloučením oddělených částí pozemků označených jako díly „j“ a „k“ vznikl **nově pozemek p. č. 2232/26 o výměře 59 m²**.

2)

- z pozemku p. č. 2232/29 o výměře 473 m² byla oddělena část o výměře 315 m², v GP označena jako díl „c“,
- z pozemku p. č. 2232/74 o výměře 1650 m² byla oddělena část o výměře 280 m², v GP označena jako díl „b+e“,
- z pozemku p. č. 2232/218 o výměře 693 m² byla oddělena část o výměře 88 m², označena v GP jako díl „a“

Sloučením oddělených částí pozemků označených jako díly „c“, „b+e“ a „a“ vznikl **nově pozemek p. č. 2232/29, k. ú. Maloměřice o výměře 683 m²**.

3)

- z pozemku p. č. 2232/26 o výměře 21 m² byla oddělena část o výměře 11 m², v GP označena jako díl „i“,
- z pozemku p. č. 2232/73 o výměře 322 m² byla oddělena část o výměře 273 m², v GP označena jako díl „h“

Sloučením oddělených částí pozemků označených jako díly „i“ a „h“ vznikl **nově pozemek p. č. 2232/73 o výměře 284 m²**.

4)

- z pozemku p. č. 2232/29 o výměře 473 m² byla oddělena část o výměře 158 m², v GP označena jako díl „d+f“,
- z pozemku p. č. 2232/74 o výměře 1650 m² byla oddělena část o výměře 1370 m², v GP označena jako díl „g“

Sloučením oddělených částí pozemků označených jako díly „d+f“ a „g“ vznikl **nově pozemek p. č. 2232/74 o výměře 1528 m²**.

5)

- pozemek p. č. 2232/218 o výměře 605 m²

6)

- z pozemku p. č. 2232/224 o výměře 2131 m² byla oddělena část o výměře 1814 m², nadále označená jako p. č. 2232/224 a část o výměře 317 m², nově označená jako p. č. 2232/400.

Čl. 3

3.1 Prodávající na základě této smlouvy prodává do vlastnictví kupujícího pozemky v k. ú. Maloměřice, obec Brno, specifikované v Čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy, a to:

- p. č. 2232/26 o výměře 59 m², orná půda
- p. č. 2232/29 o výměře 683 m², ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 2232/400 o výměře 317 m², orná půda

včetně všech součástí a příslušenství (dále jen **předmět převodu**) a kupující předmět převodu kupuje za dohodnutou kupní cenu 1.000 Kč + DPH.

3.2 Kupní cena dle odst. 3.1 této smlouvy byla stanovena s odkazem na Čl. 5 odst. 5.18 Smlouvy o spolupráci s tím, že výše obvyklé ceny předmětu převodu ke dni uzavření této kupní smlouvy, bude zohledněna ve výši investičního příspěvku sjednaného v Čl. 6 Smlouvy o spolupráci.

Čl. 4

4.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena dle Čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy bude kupujícím uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím do 15 dnů ode dne, kdy mu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dále bude obsahovat číslo této smlouvy. Splatnost faktury bude 21 dní ode doručení kupujícím. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany kupujícího požadováno doručení faktury primárně do datové schránky kupujícího a7kbrn. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana doručí fakturu na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

Čl. 5

5.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není omezen v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu nevážnou nějaké faktické či právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob.

5.2 Prodávající se zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do doby převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.

5.3 Prodávající prohlašuje, že k dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

5.4 Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5.5 Prodávající výslovně prohlašuje, že předmět převodu není zatížen žádnou ekologickou závadou. Pokud se prokáže, že toto tvrzení není pravdivé, je prodávající povinen odstranit ekologickou závadu na své náklady, pokud se kupující s prodávajícím nedohodnou, že odstranění ekologické zátěže zajistí kupující na náklady prodávajícího.

5.6 Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu vázne zástavní právo, vč. souvisejícího zákazu zcizení a zatížení, která jsou zřízena ve prospěch Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp.zn. B 23903 (dále jen „banka“). Zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení ve prospěch banky jsou zapsány v katastru nemovitostí - sp.zn. vkladového řízení V-5883/2024-702. Prodávající prohlašuje, že jedná s bankou o uzavření dohody, ve které se banka vzdá zástavního práva a souvisejícího zákazu zcizení a zatížení ve vztahu k předmětu převodu dle této smlouvy. Výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení bude proveden před podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy.

Čl. 6

6.1 Vlastnické právo k předmětu převodu se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

6.2 Prodávající a kupující se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený. Kupující podá návrh na vklad dle této smlouvy bezodkladně (nejpozději do 15 dnů) poté, kdy tato smlouva nabyde účinnosti a kupující obdrží od prodávajícího písemnou informaci o tom, že došlo k výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení dle čl. 5 odst. 5.6. Prodávající je povinen informovat kupujícího o výmazu zástavního práva bezodkladně, nejpozději však do 5 pracovních dní poté, kdy bude o této skutečnosti vyrozuměn katastrálním úřadem. V případě, že bude výmazu zástavního práva bránit jakákoliv skutečnost, zavazuje se

prodávající o této skutečnosti bezodkladně informovat kupujícího. Prodávající se zavazuje učinit všechna potřebná právní jednání a úkony k tomu, aby bylo možné předmět převodu převést bez zatížení právy třetích osob do vlastnictví kupujícího.

6.3 Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se prodávající a kupující zavazují si poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k realizaci vkladu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. 7

7.1 Prodávající a kupující prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.

7.2 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 189/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7.3 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu druhé smluvní strany.

7.4 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), ve znění pozdějších předpisů. Prodávající a kupující se dohodli, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění kupující. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7.5 Prodávající bere na vědomí, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7.6 Prodávající prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 189/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

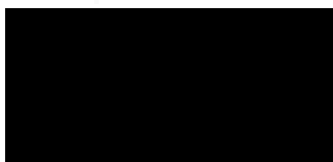
7.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Příloha: Geometrický plán pro rozdělení pozemků, vyznačení změny hranice pozemků
č. 2284-5855/2023

Doložka: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z9/21.zasedání konaném dne 12. 11. 2024.

V Brně dne 19. 6. 2025

Statutární město Brno



Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

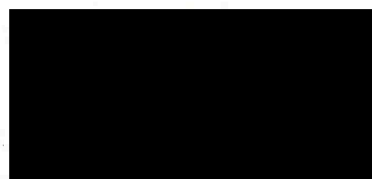


V Brně dne 10. 3. 2025

Developer Brno Hády, a.s.



Ing. Dalibor Lamka
předseda představenstva
Developer Brno Hády, a.s.



Alexej Veselý
místopředseda představenstva
Developer Brno Hády, a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
2232/26		21	orná půda	2232/26		59	orná půda		0	2232/26 2232/73		1806 1806		10 49 59	j k
2232/29	4	73	zast. pl.	2232/29	6	83	ostat. pl. jiná plocha		0	2232/29 2232/74 2232/218		1806 1806 1806		3 2 88 6 83	c b+e a
2232/73	3	22	orná půda	2232/73	2	84	orná půda		0	2232/26 2232/73		1806 1806		11 2 73 2 84	i h
2232/74	16	50	ostat. pl. zeleň	2232/74	15	28	ostat. pl. zeleň		0	2232/29 2232/74		1806 1806		1 13 70 15 28	d+f g
2232/218	6	93	ostat. pl. jiná plocha	2232/218	6	05	ostat. pl. jiná plocha		0	2232/218		1806		6 05	
2232/224	21	31	orná půda	2232/224	18	14	orná půda		0	2232/224		1806		18 14	
				2232/400	3	17	orná půda		0	2232/224		1806		3 17	
	52	90			52	90									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků vyznačení změny hranice pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]		Jméno, příjmení: [REDAKCE]		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů		
	Dne: 31.10.2023 Číslo: 1304/2023		Dne: Číslo:		
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Výhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2284-5855/2023		Ing. Bc. [REDAKCE]			
Okres: Brno-město		KÚ pro Jihomoravský kraj			
Obec: Brno		KP Brno-město			
Kat. území: Maloměřice		PGP-2173/2023-702			
Mapový list: Blansko 7-9/14		2023.11.09 14:59:38 +01'00'			
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic					

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m 2	
2232/26			22212			10	j				
				49	k						
				59							
2232/73		22212		2 : 73	h						
				11	i						
				2 : 84							
2232/224		22212		18 : 14							
2232/400		22212		3 : 17							

