

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna na základě pověření ze dne 21.12.2023 Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6325012548

(dále též „prodávající“)

a

Teplárny Brno, a.s.

IČO: 463 47 534

DIČ: CZ46347534

se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno

zastoupená RNDr. Jiřím Hermanem, Ph.D., předsedou představenstva, a

Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 1321/12, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², v k. ú. Bohunice, 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 předcházejícím odstavci je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK“.

3. POZEMEK je zatížen zákonným předkupním právem vyplývajícím z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a to ve prospěch vlastníka stavby bez čísla popisného/čísla evidenčního, garáže, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 956 pro katastrální území Bohunice, obec Brno, okres Brno-město (vlastník stavby garáže dále jen jako „předkupník“).

Prodávající je v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku povinen nabídnout POZEMEK předkupníkovi ke koupi po uzavření této smlouvy. Smluvní strany dále ve smlouvě dohodly postup pro učinění nabídky předkupního práva.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 občanského zákoníku, že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, 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. Kupujícímu předá POZEMEK jménem prodávajícího městská část Brno-Bohunice do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy. O předání a převzetí POZEMKU bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré smlouvy či jiné dokumenty vztahující se k POZEMKU, které má prodávající k dispozici.
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 93.200 Kč (slovy: devadesáttřítisícdvěstě korun českých).
2. Dodání POZEMKU je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu ve výši 93.200 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů poté, co:
 - a) prodávající obdrží písemné sdělení předkupníka, že nemá zájem své předkupní právo uplatnit, nebo
 - b) uplyne lhůta tří měsíců pro uplatnění nabídky předkupního práva postupem dle čl. IV. odstavce 1. této smlouvy,podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve. Prodávající se zavazuje neprodleně informovat kupujícího o tom, že některá z výše uvedených skutečností nastala.

Čl. IV.

Předkupní právo

1. Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. K uplatnění předkupního práva dojde v případě, že:

- a) předkupník v souladu s § 2147 odstavcem 2 občanského zákoníku písemně přijme nabídku učiněnou mu prodávajícím na uskutečnění koupě POZEMKU za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s kupujícím, a zároveň,
- b) v souladu s § 2148 občanského zákoníku předkupník zaplatí kupní cenu prodávajícímu, obojí nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky k uplatnění předkupního práva.

2. V případě, že předkupník uplatní své předkupní právo k POZEMKU postupem dle předcházejícího odstavce, tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti bez jakéhokoliv dalšího projevu vůle s tím, že zanikají všechna práva a povinnosti dle této smlouvy, zejména povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu kupní cenu.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající kupujícího upozorňuje a ten bere na vědomí, že prodávající jako pronajímatel pronajal POZEMEK nájemci [REDAKCE] bytem [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy č. 08-049/18/MO uzavřené dne 05.04.2018 na dobu neurčitou s účinností od 01.05.2028. Prodávající předal uvedenou nájemní smlouvu kupujícímu při podpisu této kupní smlouvy. Vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí přejdou práva a povinnosti z nájmu z prodávajícího na kupujícího ve smyslu § 2221 občanského zákoníku. Kupujícímu náleží nájemné ode dne protokolárního předání POZEMKU dle čl. II. odstavce 3. této smlouvy. Poměrnou část nájemného za rok 2025 (tj. ode dne protokolárního předání POZEMKU do 31.12.2025), k jehož úhradě byl nájemce dle nájemní smlouvy povinen do 31.03.2025, zašle prodávající kupujícímu do 1 měsíce od protokolárního předání POZEMKU (za předpokladu, že nájemkyně nájemné na rok 2025 prodávajícímu uhradila). Změnu vlastníka oznámí nájemci kupující bez zbytečného odkladu po protokolárním předání POZEMKU.

2. 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, dluhy, daňové nedoplatky nebo práva třetích osob, vyjma nájemní smlouvy uvedené v předcházejícím odstavci a vyjma zákonného předkupního práva ve prospěch předkupníka.

3. Kupující prohlašuje, že byl 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 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.

4. Kupující výslovně prohlašuje, že se ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svého práva z vadného plnění.

Čl. VI. Převod vlastnického práva

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 práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv, za podmínky, že prodávající obdrží písemné sdělení předkupníka o neuplatnění předkupního práva dle čl. III. odstavce 3. písm. a) této smlouvy nebo uplyne lhůta tří měsíců pro uplatnění nabídky předkupního práva dle čl. III. odstavce 3. písm. b) této smlouvy, a současně kupující uhradí v plné výši kupní cenu.
3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VII. 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 práva 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. Kupující bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající 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. 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.
3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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 Z9/26. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 29.04.2025, bod č. 65.

V Brně dne 26.09.2025

V Brně dne 05.09.2025

Statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Teplárny Brno, a.s.
RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
předseda představenstva

V Brně dne 05.09.2025

Teplárny Brno, a.s.

Ing. Petr Fajmon, MBA
člen představenstva