

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

### **IMOS development otevřený podílový fond**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 013, DIČ: CZ684019680

obhospodařovaný společností

AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 10626 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená [REDAKCE], na základě plné moci

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 6379242/0800

na straně jedné jako prodávající

(dále jen „**prodávající**“)

a

### **Statutární město Brno**

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

Registr smluv: ANO

na straně druhé jako kupující

(dále jen „**kupující**“)

## I.

1. Dne 21.04.2021 byla mezi Statutárním městem Brnem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 275 78 925, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a společností IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, obhospodařovaná společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, uzavřena SMLOUVA O SPOLUPRÁCI, jejímž předmětem je stanovení základních principů a podmínek spolupráce při realizaci projektů smluvních stran, mimo jiné projektu spočívajícího v Projektu 2 (Bulvár přes ul. Bratří Mrštíků) a s nimi související závazek smluvních stran k výkupu některých nemovitostí v lokalitě tohoto projektu dle článku IV. odst. 4 Smlouvy o spolupráci (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

## II.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 933**, o výměře 92 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 308, rodinný dům, vše zapsané na listu vlastnictví č. 2106 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „**předmět převodu**“).

## III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu, tj. pozemek parc. č. 933 o výměře 92 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 308, rodinný dům, a kupující tento pozemek včetně rodinného domu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.750.000,- Kč (slovy: pětmilionšedmsetpadesát tisíc korun českých) vč. DPH (21 %), tj. 4.752.066,- Kč bez DPH, z toho DPH činí 997.934,- Kč.
2. Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2704-47/2025 ze dne 31.08.2025, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.
3. Předmět převodu se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšných staveb „*Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí*“, „*I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova – změna stavby*“ a stavby „*Nová Dukelská třída*“.

## IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku III. odst. 1 této smlouvy bude kupujícím prodávajícímu uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu změny vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího. Splatnost vystaveného daňového dokladu bude 30 dnů ode dne jeho vystavení prodávajícím.
2. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany kupující požadováno doručení faktury včetně příloh na e-mail: [oi-faktury@brno.cz](mailto:oi-faktury@brno.cz).

## V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není ke dni podpisu této smlouvy soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s předmětem převodu a že na předmětu převodu neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo

s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. Prodávající se dále zavazuje, že předmět převodu nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu předmět převodu zatížil.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě 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.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí bude předmět převodu prost všech práv třetích osob a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího.
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. Kupující prohlašuje, že právní i faktický stav předmětu převodu, včetně všech součástí a příslušenství, je mu znám, a že předmět převodu přejímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## VI.

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.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující, a to do 15ti dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

## VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinen předmět převodu vyklidit a protokolárně předat kupujícímu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, jak bude vyznačen na příslušném listu vlastnictví. Termín předání bude dohodnut nejméně jeden týden předem. O předání a převzetí předmětu převodu bude sepsán protokol opatřený podpisem zástupce prodávajícího a zástupce kupujícího.
2. Prodávající se dále zavazuje ke dni předání předmětu převodu kupujícímu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy uhradit platby za dodávky elektrické energie a příp. dalších médií či služeb spojených s užíváním předmětu převodu za celou dobu jejich užívání až do jejich skutečného předání a převzetí kupujícím.

3. Veškerá odběrná místa (voda, plyn, elektřina apod.) budou ke dni předání předmětu převodu kupujícímu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy zrušena a veškeré dodavatelské smlouvy budou řádně ukončeny a vypořádány. Nebude-li možné ke dni předání předmětu převodu zrušit některá z odběrných míst, budou tato odběrná místa převedena na kupujícího. Tato skutečnost bude písemně potvrzena v předávacím protokolu.
4. Prodávající je dále povinen ke dni předání předmětu převodu kupujícímu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy odhlásit veškeré případné trvalé pobyty, přechodné pobyty, či provozovny, nebo sídlo pro právnické osoby, ke dni podpisu protokolu o vyklizení a předání kupujícímu.
5. V případě, že prodávající předmět převodu v dohodnuté lhůtě řádně nevyklidí či nepředá kupujícímu, a to ani do 30 dní od výzvy kupující k nápravě, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávajícího vznikla.
6. V případě porušení povinností Prodávajícího dle odst. 2, 3 a 4 tohoto článku této smlouvy, a to v případě, kdy prodávající nenapraví své povinnosti ani do 30 dní od výzvy kupující k nápravě, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávajícího vznikla.
7. Kontaktní osoby smluvních stran:
  - Za Kupujícího: [REDACTED]
  - Za Prodávajícího: [REDACTED]

#### VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
8. IMOS development otevřený podílový fond jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/w/gdpr/](http://www.brno.cz/w/gdpr/).
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: Plná moc pro 

#### Doložka

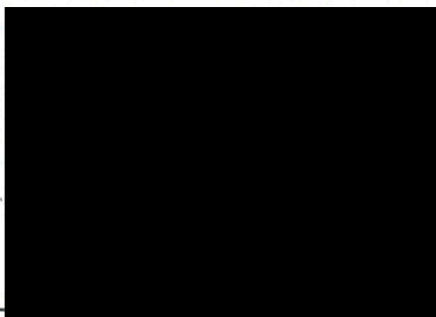
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/31 dne 10. prosince 2025.

V Brně dne: 24.1.2026

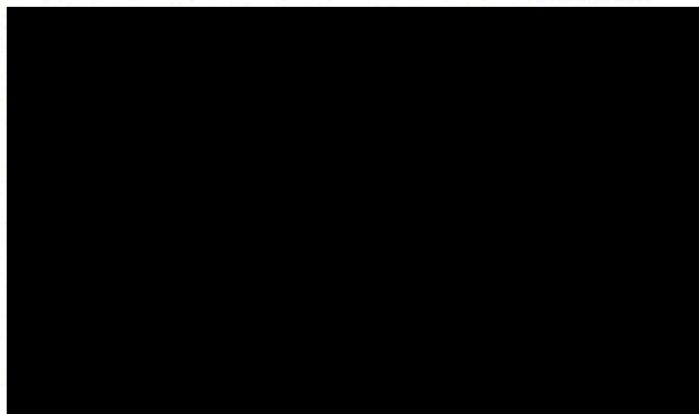
V Brně dne: 9.1.2026

Kupující:

Prodávající:



za statutární město Brno  
**Ing. Tomáš Pivec, MBA**  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrát města Brna



## PLNÁ MOC

Společnost:

**AMISTA investiční společnost, a.s.**

IČ: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 10626, zastoupená členem představenstva Ing. Petrem Janouškem

jakožto obhospodařovatel fondu

**IMOS development otevřený podílový fond**

IČ: 751 60 013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

(dále jen „Zmocněnec“)

- k podpisu kupních smluv se Statutárním městem Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „SMB“), coby kupujícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k:

- pozemku p.č. 933, jehož součástí je stavba s č.p. 308,
  - pozemku p.č. 934, jehož součástí je stavba č.p. 307,
- v katastrálním území Husovice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti“);

- k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch SMB do katastru nemovitostí; k zastupování při vkladovém řízení u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Nemovitostem.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu k Nemovitostem. Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne ..... 3. 11. .... 2025

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23374 / 702. / 2025.

Já, níže podepsaný [REDACTED], zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18911, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

1. [REDACTED]  
jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její

V Brně, dne 3. 11. 2025