

Smlouva o převodu spoluvlastnického podílu na jednotce

označení smlouvy: 4550_U.4886_110_podil_Brno_2026
č. smlouvy SMB 6326021719

1) Prodávající

Rezidence Bratislavská, s.r.o.
se sídlem:
Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

2) Kupující

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

zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka 115300

zastoupená:

Martinem Řehůrkem, MBA,
jednatelem
088 03 234, DIČ: CZ08803234
Česká spořitelna, a.s.
8464272/0800

IČO:

bank. spoj.:

číslo účtu:

e-mail:

zastoupené:

JUDr. Markétou Vaňkovou
primátorkou
449 92 785, DIČ: CZ44992785
Česká spořitelna, a.s.
111 246 222/0800

IČO:

bank. spoj.:

číslo účtu:

dále jen „Prodávající“

dále jen „Kupující“

(společně dále též „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1158 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

tuto

SMLOUVU O PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU NA JEDNOTCE

(dále též jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Vymezení pojmů a základní informace:

- pozemek parc. č. 712 – zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, o výměře dle evidence v katastru nemovitostí 2969 m² (dále jen „**Zastavěný pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 938 (víceúčelová stavba) rozdělená na jednotky (dále jen „**Dům**“);
- pozemek funkčně související s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, tedy pozemek parc. č. 714/1 – ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Zábrdovice, obci Brno, o výměře dle evidence v katastru nemovitostí 1235 m² (dále společně jen „**Funkčně spjatý pozemek**“);
Zastavěný pozemek, jehož součástí je Dům, a Funkčně spjatý pozemek jsou dále společně označovány jako „**Nemovitá věc**“.
- Kolaudační souhlas s užíváním části výše specifikované stavby byl vydán dne 9. 8. 2023, pod. č.j.: MCBS/2023/0129285/MIKI, s nabytím právních účinků dne 9. 8. 2023 (dále jen „**Kolaudační souhlas I.**“). Kolaudační souhlas s užíváním zbylé části výše specifikované stavby byl vydán dne 11. 10. 2023, pod. č.j.: MCBS/2023/0172233/MIKI, s nabytím právních účinků dne 12. 10. 2023 (dále jen „**Kolaudační souhlas II.**“). Kolaudační souhlas I. a Kolaudační souhlas II. dále společně jako „**Kolaudační souhlas**“.

- d) Prodávající dle Občanského zákoníku prohlášením o rozdělení práv k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 31. 3. 2023, podaným s návrhem na jeho vklad do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, dne 3. 4. 2023 (V-5853/2023-702), rozděлил vlastnické právo k Nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, toto prohlášení bylo upraveno Dodatkem č. 1, ze dne 18. 9. 2023 (toto prohlášení ve znění jeho Dodatku č. 1 dále jen „**Prohlášení**“).
- e) Prodávající stanovami ze dne 18. 9. 2023 založil Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno, se sídlem Bratislavská 938/14, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 19735065 (dále jen „**Stanovy**“).

II. Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje všechny níže v tomto článku uvedené nemovité věci v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, s veškerými jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v této Smlouvě:

2.1.1 **Spoluvlastnický podíl o velikosti 20/168 na Jednotce č. 938/110.** Jednotka č. 938/110 zahrnuje:

- **nebytový prostor (garáž)** určený k parkování 167 vozidel a 1 moto, o podlahové ploše dle Prohlášení 5913,6 m², který se nachází v 4. PP – 1. PP Domu v sekci SO 01. Prostorové umístění nebytového prostoru v Domě, je zřejmé z Přílohy č. 1 této Smlouvy a také z Přílohy č. 1 Prohlášení.
- **podíl na společných částech Nemovité věci** o velikosti 59136/172039.

(dále jen „**Předmět převodu**“)

2.2 S Předmětem převodu je spojeno právo výhradního užívání dvaceti parkovacích stání, a to č. 135 až č. 137 ve 4. PP Domu v sekci SO 01, č. 151 až č. 162 a č. 164 až č. 168, ve sníženém 4. PP Domu v sekci SO 01, jejichž umístění je zřejmé z Přílohy č. 1 této Smlouvy a také z Přílohy č. 1 Prohlášení.

2.3 Prodávající tedy touto Smlouvou prodává Kupujícímu do jeho vlastnictví Předmět převodu ve skutečném provedení a stavu, v jakém se nachází, a Kupující jej takto kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupující prohlašuje, že stav Předmětu převodu je mu znám.

III. Společné části Nemovité věci

3.1 Společnými částmi Nemovité věci dle Prohlášení jsou zejména:

- Zastavěný pozemek (společné části Domu viz. dále) a Funkčně spjatý pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, tedy zejména včetně vnitroareálové příjezdové komunikace, sadových úprav, přístupových chodníků, okapových chodníků, zpevněných ploch na Funkčně spjatém pozemku, retenční nádrž pro dešťové vody, vodoměrné šachty, mobiliáře, inženýrských sítí (přípojky vodovodu, vnitřního rozvodu dešťové kanalizace, přípojek splaškové kanalizace, venkovního osvětlení) tzn. vše, co se na a v těchto pozemcích nachází a souvisí s provozem a správou Domu a bylo ve vlastnictví Prodávajícího. Ve vlastnictví Prodávajícího nebylo a není tedy společnou částí Nemovité věci:
 - telekomunikační vedení vedené ve Funkčně spjatém pozemku ze sousední komunikace a ukončené v rozvodnici v 2.PP Domu a rozvody vedené do jednotlivých bytů a nebytových prostorů jednotek, které jsou ukončeny ve slaboproudé rozvodnici daného bytu nebo nebytového prostoru jednotky. Toto telekomunikační vedení je dle Prohlášení ve vlastnictví Nej.cz s.r.o., IČO: 03213595;
 - multikanál, 6x kabel VN, rozvaděče vysokého napětí umístěného v rozvodně VN, které jsou ve vlastnictví EG.D Holding, a.s., IČO: 280 85 400,
 - přípojka horkovodu a vybavení dvou předávacích stanic související s rozvodem tepla. Tato technologie je ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534.
 - chladicí jednotka (věž) pro technologii centrálního chlazení umístěná na střeše Domu sekce SO02, vybavení dvou strojoven chladu související s centrálním chlazením a vybavení dvou výměňkových stanic související s centrálním chlazením, a to včetně páteřních rozvodů chladu. Tato technologie je ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534,

- vybavení trafostanice (trafo) včetně rozvaděče nízkého napětí umístěného v rozvodně nízkého napětí, které jsou ve vlastnictví L.D.Energy, s.r.o., IČO: 27736326.

Společnou částí Nemovité věci je i přípojka vody a areálové rozvody vody, 2x přípojka splaškové kanalizace a areálový rozvod splaškové kanalizace, kabelové vedení venkovního areálového osvětlení, retenční nádrž pro dešťové vody a rozvod dešťové kanalizace ukončený v nápojném bodě do páteřní sítě. Přípojka vody a přípojky splaškové kanalizace jsou zaústěny do páteřních rozvodů umístěných v pozemku parc. č. 755/1 v k.ú. Zábrdovice, obci Brno, a to při ulici Bratislavská.

- o Části Domu podstatné pro jeho zachování včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování bytu / nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu / nebytového prostoru, kterými jsou zejména:
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základových konstrukcí a izolací Domu, obvodové stěny Domu,
 - střecha Domu včetně krytiny, nášlapných a tepelně izolačních vrstev, instalací ve střeše oplechování a ostatních klempířských prvků včetně výplní vstupních otvorů, hromosvodových svodů venkovních či vnitřních,
 - obvodový plášť Domu, fasáda včetně konstrukcí, izolační části a pláště balkónů včetně zábradlí, dělicích a stínících paravanů, konstrukce nepochozích markýz,
 - vstupy do Domu, vchody a vstupní dveře do Domu, bytů / nebytových prostorů a společných prostor, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna a balkónové dveře) a bezpečnostní záchytný systém,
 - místnosti nacházející se ve společných částech Nemovité věci – jako jsou technická místnost chlazení, místnost centrálního ohřevu – výměníková stanice, místnost technologie SLP, rozvodna NNa UPFD, strojovna SHZ, rozvodna RPO, místnost vodoměru, retenční nádrž, sprinklerová nádrž, strojovna VZT, místnosti pro ukládání odpadů, rozvodna RPC, rozvodna SLP, rozvodna vysokého napětí, místnost pro trafostanici, rozvodna nízkého napětí, rozvodna EPS, úklidové místnosti, schodišťový prostor, chodby před vstupem do jednotlivých sklepních kójí a skladů, kolárna, v 1.NP až 15.NP chodba před vstupy do bytů / nebytových prostorů, zádveří vstupů do objektů,
 - technologie osobních výtahů včetně šachty (4. PP – 15. NP) a rozvaděče výtahu,
 - veškeré dešťové svody, oplechování převisů a střešních prvků, vč. oplechování vnějších výplní otvorů u jednotlivých jednotek včetně rozvodu dešťové kanalizace vedené v Zastavěném pozemku,
 - balkóny (vč. zábradlí, lemujících konstrukcí paravanů a od 5. NP a výše Domu sekce SO01 zasklení) přístupné pouze z bytů a nebytových prostor jsou součástí společných částí Nemovité věci s právem výlučného užívání vlastníků konkrétních jednotek. Tito vlastníci jsou však povinni umožnit přístup na tyto vymezené společné části Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucích těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých balkónů je mimo jiné zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,
 - sklepní kóje, přičemž k jednotlivým sklepním kójím je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím konkrétní jednotky s tím, že vlastníci jsou však povinni umožnit přístup do těchto vymezených společných částí Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucích těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých sklepních kójí je zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,
 - terasy vč. lemujících konstrukcí, přičemž k jednotlivým terasám je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím konkrétní jednotky s tím, že vlastníci jsou však povinni umožnit přístup do těchto vymezených společných částí Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucích těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých teras je zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,

- plocha pro zásobování, přičemž k této ploše je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím Jednotky č. 176 s tím, že vlastník této jednotky je povinen umožnit přístup na tyto vymezené společné části Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucí (pod)těmito vymezenými společnými částmi,
- venkovní plochy pro parkování, přičemž k jednotlivým plochám pro parkování je zřízeno právo výlučného užívání spojené s vlastnictvím konkrétní jednotky s tím, že vlastníci jsou však povinni umožnit přístup na tyto vymezené společné části Nemovité věci, a to v případě oprav a údržby, a to jak těchto vymezených společných částí, tak i jiných částí Nemovité věci přístupných z těchto vymezených společných částí či případně vedoucí těmito vymezenými společnými částmi. Přiřazení jednotlivých ploch pro parkování je zřejmé z článku B. odst. A) Prohlášení, resp. z Přílohy č. 1 Prohlášení a z Přílohy č. 2 Prohlášení,
- rozvody ústředního vytápění – stoupačí potrubí (vč. uzavíracích armatur na jednotlivých větvích před podružnými měřiči tepla v rozvaděči ÚT umístěných v jednotlivých společných domovních chodbách a ležaté potrubí včetně všech armatur, ventilů apod.),
- rozvody centrálního chlazení – stoupačí potrubí (vč. uzavíracích armatur na jednotlivých větvích před podružnými měřiči chladu umístěných v jednotlivých společných domovních chodbách a ležaté potrubí včetně všech armatur, ventilů apod.),
- domovní rozvody studené a teplé vody (vč. uzávěrů před podružnými vodoměry osazenými zpravidla v instalačních šachtách koupelen nebo WC),
- protipožární zařízení – EPS, stabilní hasicí zařízení (sprinklery), hasicí přístroje osazené dle schváleného požárně bezpečnostního řešení a rozvod požárního vodovodu (vč. hydrantových skříní osazených na společných chodbách Domu),
- vnitřní rozvody dešťové a splaškové kanalizace vedené v instalačních jádrech,
- potrubí VZT sloužící pro odvod vzduchu ze sociálního zázemí jednotek a kuchyňských digestoří, centrálních rekuperací (vedoucí v instalačních jádrech a vyvedené nad střechu Domu),
- střešní výlezy,
- rozvody silnoproudé elektřiny (po hlavní jističe pro byty a nebytový prostor umístěné před elektroměry) resp. rozvody ve společných částech Domu (vč. vypínačů, zásuvek, svítidel a to vč. svítidel osazených na fasádě Domu napojených ze společné spotřeby),
- systém domovního telefonu po zvonková tlačítka před byty/ateliéry (vč. zvonkových tabel umístěných na fasádě Domu v 1.PP),
- podlahy, vyjma podlahových krytin v bytech/nebytových prostorech a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, pouze je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí.

3.2 Vlastníci jednotek jsou povinni umožnit přístup ke společným částem Nemovité věci, a to za účelem údržby, oprav apod. těchto společných částí.

3.3 Společné části Nemovité věci, s výjimkou balkonů, teras, sklepních kójí, venkovních ploch pro parkování, prostoru pro zásobování jednotky č. 176, ke kterým je zřízeno právo výlučného užívání, mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek v Domě.

3.4 Vlastník jednotky, ke které je zřízeno právo výlučného užívání vymezené části Nemovité věci, je povinen provádět a hradit pravidelnou údržbu a drobné opravy společné části určené k jeho výlučnému užívání (výjimku tvoří zejména opravy základních nosných konstrukcí a prvků těchto společných částí Nemovité věci se zřízeným právem výlučného užívání, na kterých jsou povinni se podílet všichni vlastníci jednotek v Domě). Údržbu a opravy, které lze provést výlučně z daného bytu / nebytového prostoru, a které nemohou, jakkoliv ovlivnit funkčnost nebo bezpečnost či tvar nebo vzhled Domu příp. nemovité věci, či nespádají do výjimky uvedené výše, je povinen zabezpečit příslušný vlastník na své náklady. Jakoukoliv jinou nezbytnou údržbu či opravy zabezpečí společenství vlastníků na náklady příslušného vlastníka (s výjimkou uvedenou výše), mezi takové práce patří např. nátěry zábradlí / dělicích paravanů balkonů, teras

apod., které musí z důvodu zachování celkového jednotného vzhledu Domu zůstat záležitostí zajišťovanou společně pro všechny společné části včetně těch určených k výlučnému užívání, stejně jako jakékoliv opravy, které nelze provést výlučně z daného bytu / nebytového prostoru.

- 3.5 Vlastník jednotky nesmí bez předchozího písemného souhlasu Společenství vlastníků Bratislavská č.p. 938, Brno provést na společné části určené k jeho výlučnému užívání žádné změny, které by mohly ovlivnit bezpečnost a funkčnost nebo by mohly ovlivnit vzhled či tvar Domu (Nemovité věci), např. změnit barvu, tvar, velikost nebo materiál zábradlí nebo na ně instalovat zastřešení, markýzu nebo pergolu, zábrany, venkovní klimatizační jednotky, antény SAT či WIFI apod., s výjimkou ozelenění teras za předpokladu statické únosnosti, funkčnosti apod. a dále s výjimkou umístění zasklených zimních zahrad na terasách, přičemž barva profilů bude odpovídat barvě okenních rámu RAL 7016, a to za předpokladu dodržení statické únosnosti, funkčnosti, případného povolení stavebního úřadu, tam kde bude vyžadováno apod.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

- 4.1 Celková kupní cena Předmětu převodu dle této Smlouvy je dohodou Smluvních stran sjednána ve výši:

16.414.240,- Kč bez DPH

(slovy: šestnáct milionů čtyři sta čtrnáct tisíc dvě stě čtyřicet korun českých bez DPH)

(dále jen „**Kupní cena**“).

- 4.2 Kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit připsáním na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 15 kalendářních dnů po zápisu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí za předpokladu, že k Předmětu převodu nebudou zapsána v katastru nemovitostí žádná věcná práva ve prospěch třetích osob nebo nemovitých věcí zatěžující Předmět převodu, včetně probíhajících vkladových řízení o těchto věcných právech, vyjma věcných práv, která jsou zapsána v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy, vyjma práv nebo vkladových řízení vzniklých z důvodu na straně Kupující.
- 4.3 Veškeré finanční závazky Kupujícího vyplývající z této Smlouvy se pokládají za splněné dnem připsání příslušných finančních částek na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy. Dostane-li se Kupující do prodlení se zaplacením jakékoliv části Kupní ceny delším 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů, má Prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny a mimo to může Prodávající od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4 Smluvní strany se v souladu s § 56 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), dohodly, že dodání převáděné nemovité věci, které by jinak bylo osvobozeno od daně, bude zdanitelným plněním (volba zdanění). Kupující s touto volbou výslovně souhlasí.

Vzhledem k tomu, že dodání nemovité věci je skutečně plátcí, použije Prodávající při tomto zdanitelném plnění režim přenesení daňové povinnosti dle § 92d zákona o DPH. Daň z přidané hodnoty je povinen přiznat a zaplatit Kupující jako příjemce zdanitelného plnění.

Prodávající vystaví Kupujícímu daňový doklad v režimu přenesení daňové povinnosti; na daňovém dokladu bude uvedena informace, že daň odvede zákazník (přenesení daňové povinnosti).

V.

Právo z vad a předání jednotky

- 5.1 Prodávající poskytuje záruku za jakost Předmětu převodu (v rozsahu jím zajištěných prací a dodávek) v délce trvání dvou let s tím, že záruční doba počíná běžet od předání Předmětu převodu Kupujícímu. Záruka se však nevztahuje na předměty s kratší dobou životnosti, na běžné opotřebení (garáž je již dlouhodobě užívána), na závady způsobené zanedbáním údržby, nerespektováním pokynů k obsluze a údržbě apod. Reklamacie musí být učiněna bez zbytečného odkladu písemně doporučeným dopisem a současně musí být zaslána na e-mail adresu: [REDACTED] jinak reklamacie nebude uplatněna. Způsob vyřizování reklamací se sjednává následující:

- nebude-li dohodnuto jinak, Prodávající zajistí opravu vady zpravidla ve lhůtě 30 pracovních dnů u drobných vad, ve lhůtě 60 pracovních dnů v případě složitějších případů a u případů, kde bude např. nutné zajistit materiál ze zahraničí, případně bude možné opravu provést pouze za určitých klimatických podmínek, bude lhůta pro odstranění vady stanovena individuálně s přihlédnutím k výše uvedeným specifikům. Kupující je povinen k opravě vady poskytnout nezbytnou součinnost spočívající zejména v umožnění přístupu do Předmětu převodu;
 - jestliže by oprava vady byla vzhledem k jejímu charakteru a ve vztahu k důsledkům vady a jejímu významu pro užívání Předmětu převodu neúměrně nákladná, nebo technicky neproveditelná, či nadměrně složitá, poskytne Prodávající Kupujícímu přiměřenou slevu.
- 5.2 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu, za kterého při protokolárním předání a převzetí jedná Úrazová nemocnice v Brně, se sídlem Ponávka 139/6, 602 00 Brno, IČO: 00209813, Předmět převodu do užívání nejpozději do 15 kalendářních dnů počítaných od vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 5.3 K předání a převzetí Předmětu převodu vyzve Kupujícího Prodávající a Kupující se zavazuje dostavit se v den a čas stanoveném ve výzvě k předání a převzetí Předmětu převodu. V případě, že se Kupující k předání a převzetí nedostaví anebo odmítne Předmět převodu, který nevykazuje vady bránící jeho užívání, převzít, má se za to, že:
- Předmět převodu byl předán dnem, na který bylo svoláno předávací řízení,
 - na Kupujícího přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu dnem, na který bylo svoláno předávací řízení.
- 5.4 O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména stavy měřidel energií, vody, počet předaných klíčů a další pro Smluvní strany důležité skutečnosti.
- 5.5 Vady a nedodělky nebránící užívání Předmětu převodu, shledané při předání a převzetí, budou sepsány v předávacím protokolu. Vady a nedodělky nebránící užívání nejsou důvodem pro nepřevzetí Předmětu převodu.
- 5.6 Dnem předání přechází na Kupujícího nebezpečí vzniku škody na věci. Plody a užitky Předmětu převodu přechází na Kupujícího dnem povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1 Vymezení a popis společných částí Domu, jednotek, práva a závazky týkající se Nemovité věci, správa Nemovité věci, stanovy společenství vlastníků apod., jsou stanoveny v Prohlášení a ve Stanovách. Kupující prohlašuje, že se seznámil se zněním Prohlášení a se Stanovami a že tyto dokumenty v celém rozsahu akceptuje, tedy zejména, že přijímá veškerá práva a povinnosti pro něj z tohoto Prohlášení a ze Stanov plynoucí.
- 6.2 Kupující bere na vědomí, že Předmět převodu je zatížen tak, jak je uvedeno v Prohlášení, Stanovách a zapsáno na příslušném listu vlastnictví. Kupující taktéž bere na vědomí, že Předmět převodu je pronajat na základě Nájemní smlouvy ze dne 26. 2. 2025, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 27. 2. 2026 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), a to Úrazové nemocnici v Brně, se sídlem Ponávka 139/6, 602 00 Brno, IČO: 00209813. Smluvní strany se dohodly, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, nájemné dle Nájemní smlouvy náleží Prodávajícímu. Nájemní smlouva bude ukončena ke dni povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, nejdéle ke dni 30.06.2027, a Kupující prohlašuje, že se s Nájemní smlouvou seznámil.
- 6.3 Kupující prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a předpoklady pro to, aby na základě této Smlouvy nabyl Předmět převodu do svého vlastnictví. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení Kupujícího je Kupující povinen Prodávajícímu nahradit veškerou škodu, která Prodávajícímu tímto porušením vznikne, a Prodávající je mimo to oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 6.4 Je-li některé ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotkne se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro

něž bylo takové ustanovení vytvořeno, nevyplyvá, že část nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.

- 6.5 Smluvní strany jsou si vědomy, že Kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, a to s právními účinky vkladu práva ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dále dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy podá Kupující nejpozději do 5 (slovy: pět) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, k čemuž jej Prodávající podpisem této Smlouvy zmocňuje. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Kupující.
- 6.6 Jakákoli písemnost, která má být dle této Smlouvy doručena druhé Smluvní straně, se doručuje (pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak) v písemné formě doporučeným dopisem zaslaným poštou na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (neoznámí-li Smluvní strana písemně její změnu). V případě doručování lze písemnost také doručit účastníkům této Smlouvy osobně či do datové schránky. Za osobní doručení písemnosti se u Prodávajícího pokládá předání písemnosti na podatelnu (sekretariát GR) Prodávajícího v jeho sídle v Brně, Příkop 6, 8. patro. Převzetí písemnosti potvrdí adresát svým podpisem (podacím razítkem).
- 6.7 V případě odstoupení kterékoli Smluvní strany od této Smlouvy je třeba odstoupení doručit do vlastních rukou druhé Smluvní strany. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení dopisu o odstoupení od této Smlouvy Smluvní straně, která porušila své závazky, touto Smlouvou převzaté. Účinky odstoupení nastávají i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne nebo jinak zmaří její doručení.
- 6.8 V pochybnostech se má za to, že zásilka se považuje za doručenu i v případě, že pokus o její doručení nebude úspěšný. Dnem doručení se pro tento případ považuje desátý den ode dne uložení zásilky na poště, resp. den vrácení zásilky odesílateli, pokud zásilka nebude uložena nebo desátý den doručení zprávy do datové schránky.
- 6.9 Tato Smlouva nahrazuje jakoukoli předchozí dohodu mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy, protože všechna práva a povinnosti, které případně vyplývají z jakékoli takové dohody mezi Smluvními stranami, jsou mezi Smluvními stranami sporné. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se při uzavírání této Smlouvy nespolehaly na žádná ústní prohlášení učiněná během osobních či telefonických schůzek týkajících se předmětu této Smlouvy nebo prohlášení učiněná v e-mailové komunikaci mezi Smluvními stranami učiněná v souvislosti s předmětem této Smlouvy, pokud tato prohlášení nebo ujištění nebyla zahrnuta do textu této Smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění § 556 odst. 2 Občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření Smluvními stranami. Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku, odsouhlaseného a podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Pro účely této Smlouvy se vylučuje ustanovení § 582 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 7.2 Tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv 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. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Kupující bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.
- 7.3 Kupující je povinen předat Prodávajícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 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.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 7.5 Kupující i Prodávající na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou.
- 7.6 Tato Smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních s platností originálu každého z nich; 1 (slovy: jedno) vyhotovení s ověřeným podpisem Prodávajícího bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, k řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, 2 (slovy: dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a 2 (slovy: dvě) vyhotovení obdrží Kupující.
- 7.7 Prodávající bere na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Prodávající tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této Smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje Kupující na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

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

Úplatné nabytí Předmětu převodu dle této Smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/34. konaném dne 14.04.2026.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Schéma podlaží Domu

V Brně dne 20.4.2026

V Brně dne 27.04.2026

Prodávající:

Kupující:

Rezidence Bratislavská, s.r.o.
Martin Řehůfek, MBA
jednatel

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka