

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

REKO a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno

IČ: 136 90 299, DIČ: CZ13690299

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 3605 vedená u Krajského soudu v Brně
jejímž jménem jedná Ing. Zdeněk Malík, člen představenstva

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)

a

REKO IP a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno

IČ: 282 63 791, DIČ: CZ28263791

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 5478 vedená u Krajského soudu v Brně
jejímž jménem jedná Jana Kremláčková, člen představenstva

na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor N. Medlánky, lokalita V Újezdech – komunikace úsek F, část ul. K Babě“

I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor N. Medlánky, lokalita V Újezdech – komunikace úsek F, část ul. K Babě“, která je umístěna na

pozemcích p. č. 991/75, p. č. 991/142, p. č. 991/143 a p. č. 991/487 vše v katastrálním území Medlánky, obec Brno (dále jen „stavba“).

2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním rozhodnutím Úřadu městské části města Brna, Brno-Medlánky, Úseku výstavby a životního prostředí č.j. ÚVŽPZ-ÚD 641/2012 ze dne 10. 5. 2012, které nabylo právní moci dne 27. 5. 2012.
3. Stavba je tvořena částí veřejné komunikace při ulici K Babě – částí plochy vozovky v obrubnicích s živičným povrchem, částí vjezdu do garáží přilehlých bytových domů, přilehlými parkovacími stáními a chodníkem s povrchem z betonové dlažby, včetně venkovního schodiště se zábradlím. Součástí komunikace je dopravní značení (1 kus dopravních značek a 3,2 m² vodorovného dopravního značení pro označení parkovacích stání) a odvodnění - kanalizační přípojka z kameniny DN 150 včetně 5 uličních vpustí. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 1783-105/2017 ze dne 19. 9. 2017, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, [REDACTED]

III.

1. První prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. První prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou a že na této stavbě 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, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní 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.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. 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 tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.

5. První prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí na kupujícího ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem všech pozemků, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě nastane dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu pro pozemek, jehož zápis vkladu proběhne jako poslední.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy bude druhému prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a první prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátec), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl II.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor N. Medlánky, lokalita V Újezdech – komunikace úsek F, část ul. K Babě“ a související pozemky

I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p. č. 991/142 o výměře 248 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p. č. 991/487 o výměře 367 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p. č. 991/495 o výměře 10 m², ostatní plocha, zeleň,
- p. č. 991/496 o výměře 10 m², ostatní plocha, zeleň,
- p. č. 991/501 o výměře 11 m², ostatní plocha, zeleň,
- p. č. 991/502 o výměře 11 m², ostatní plocha, zeleň,
- p. č. 991/503 o výměře 6 m², ostatní plocha, zeleň,
- p. č. 991/504 o výměře 15 m², ostatní plocha, zeleň,
- p. č. 991/512 o výměře 2 m², ostatní plocha, zeleň,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3178 pro katastrální území Medlánky, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).

2. Na pozemku p. č. 991/487 v k. ú. Medlánky, obec Brno, uvedeném v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, vážne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 4. 2010 (právní účinky vkladu práva ke dni 30. 4. 2010) věcné břemeno umístění veřejného osvětlení v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 994-10008/2010 ve prospěch kupujícího.

II.

1. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1784-106/2017 ze dne 19. 9. 2017, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, [redacted]

III.

1. Druhý prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou 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, s výjimkou věcného břemene uvedeného v tomto oddílu článku I. odst. 2 této kupní smlouvy.

2. Druhý prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní 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.
3. Druhý prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, s výjimkou věcného břemene uvedeného v tomto oddílu článku I. odst. 2 této kupní smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. II. 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 tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. Druhý prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Obytný soubor N. Medlánky, lokalita V Újezdech – komunikace úsek F, část ul. K Babě“.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí druhému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž druhý prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva

k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a druhý prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u druhého prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátec), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny druhému prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a druhému prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl III.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro všechny pozemky převáděné do vlastnictví kupujícího oddílem II. této smlouvy nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn od celé (tzn. všech oddílů) této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
2. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.
3. Druhý prodávající prohlašuje, že se seznámil s podmínkami této kupní smlouvy a nemá zájem uplatnit své předkupní právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy a první prodávající prohlašuje, že se seznámil s podmínkami této kupní smlouvy a nemá zájem uplatnit své předkupní právo k pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, vyplývající pro oba z ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. 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.

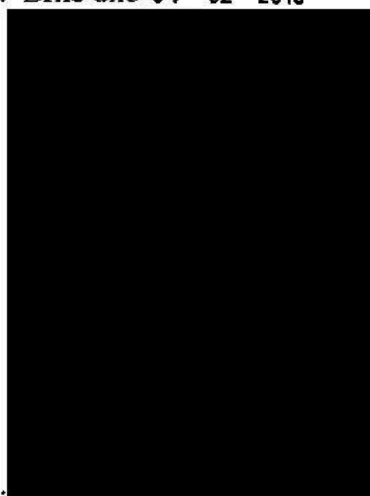
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
7. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
8. 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 (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
9. 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.
10. 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.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/34 dne 12. 12. 2017.

Kupující:

V Brně dne 07-02-2018



za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

vz. Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátora města Brna

První prodávající:

V Brně dne 15. 01. 2018



za REKO a.s.
Ing. Zdeněk Malík
člen představenstva

Druhý prodávající:



za REKO IP a.s.
Jana Kremláčková
člen představenstva

