

ev.č. 5217025331
(ORG. 4280)

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Kanonie premonstrátů v Nové Říši

se sídlem U Kláštera 1, 588 65 Nová Říše

zastoupená: [redacted] opatem
[redacted] převorem

IČO: 473 66 567

DIČ: CZ47366567 (plátce DPH)

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

Právnícká církevní osoba, zapsaná v Rejstříku zaevidovaných právníckých osob vedeném Ministerstvem kultury, číslo registrace: 8/2-04/1994

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2

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

[redacted]
r.č. [redacted]

bytem [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2

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

(první prodávající a druhý prodávající společně dále jen také jako „**prodávající**“)

a

Statutární město Brno

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

zastoupené [redacted] primátorem města Brna

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [redacted]

č. ú.: [redacted]

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

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 1666/1 o výměře 250 m², zahrada,
- pozemku p.č. 1666/2 o výměře 69 m², zahrada,
- pozemku p.č. 1666/3 o výměře 109 m², zahrada,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 810 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno (dále jen „**pozemky**“), u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), přičemž výše jejich spoluvlastnických podílů k těmto pozemkům činí:

- u prvního prodávajícího id. 1/2
- u druhého prodávajícího id. 1/2.

2. Na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy vázne předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS16/08-I ve prospěch kupujícího, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2011 ze dne 17. 5. 2011 s účinností ke dni 8. 7. 2011.

3. Znaleckým posudkem č. 98/2016 ze dne 1. 11. 2016, který vyhotovilo Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, se sídlem Veverí 331/95, 602 00 Brno (dále jen „**znalecký posudek**“), byl popsán a oceněn pozemek p.č. 1666 o výměře 428 m², zahrada, v k.ú. Maloměřice, obec Brno včetně všech součástí a příslušenství. Následně na základě geometrického plánu č. 1744-109/2016 byl tento pozemek p.č. 1666 v k.ú. Maloměřice, obec Brno rozdělen na pozemky p.č. 1666/1, p.č. 1666/2 a p.č. 1666/3, vše v k.ú. Maloměřice, obec Brno, uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Druh pozemku se nezměnil. Cena pozemku p.č. 1666, v k.ú. Maloměřice, zjištěná dle cenového předpisu daným znaleckým posudkem, je proto plně aplikovatelná a platí v nezměněné výši i pro pozemky p.č. 1666/1, p.č. 1666/2 a p.č. 1666/3, vše v k.ú. Maloměřice, obec Brno a dle citovaného znaleckého posudku činí 889.760 Kč (slovy: osmsetosmdesátdevěttisícsešmdesát korun českých).

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 444.880 Kč (slovy: čtyřistačtyřicetčtyřitisíc-osmsetosmdesát korun českých) bez DPH. Tato smlouva slouží jako daňový doklad.

- Kupní cena spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy byla sjednána v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů:
- základ daně 444.880,00 Kč
- DPH ve výši 21% 93.424,80 Kč.
- Celková výše kupní ceny tedy činí 538.304,80 Kč včetně DPH.

2. První prodávající se tedy touto kupní smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, který je předmětem koupě, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožní mu nabýt tento spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům a kupující se zavazuje, že tento spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům převezme a zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku II. odst. 1 této smlouvy.

3. První prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.

4. První část kupní ceny ve výši 418.180 Kč (slovy: čtyřistaosmnácttisícjednostoosmdesát korun českých) uhradí kupující na bankovní účet prvního prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy v jeho prospěch do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmětný spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům prost všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy. Vyhotovení příslušného výpisu z katastru nemovitostí si zajistí na své náklady kupující, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu.

5. Druhou část kupní ceny ve výši 120.124,80 Kč (slovy: jednostodvacettisícstodvacetčtyři korun českých osmdesát haléřů) uhradí kupující na bankovní účet prvního prodávajícího do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy budou předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy vyklizeny a protokolárně předány kupujícímu dle článku VI. odst. 1 této smlouvy. Kupující si zajistí kopii předávacího protokolu dle věty prvé sám.

6. První prodávající a kupující se dohodli, že nebudou-li předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy v dohodnuté době vyklizeny a předány kupujícímu a vznikne-li kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy, je kupující oprávněn započíst tuto svoji pohledávku za prodávajícími na pohledávku prvního prodávajícího za kupujícím na zaplacení druhé části kupní ceny dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.

7. 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 plátc), 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 odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního prodávajícího, ale za prvního prodávajícího přímo na bankovní účet příslušného správce daně. První prodávající a kupující 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 výše 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 mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

8. Převáděný spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“.

III.

1. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento spoluvlastnický podíl k pozemkům kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 444.880 Kč (slovy: čtyřistačtyřicetčtyřitisíc-osmsetosmdesát korun českých).

2. Druhý prodávající se tedy touto kupní smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá svůj spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, který je předmětem koupě, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožní mu nabýt tento spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům a kupující se zavazuje, že tento spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům převezme a zaplatí druhému prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. odst. 1 této smlouvy.

3. Druhý prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.

4. První část kupní ceny ve výši 418.180 Kč (slovy: čtyřistaosmnácttisícjednostoosmdesát korun českých) uhradí kupující na bankovní účet druhého prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy v jeho prospěch do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude předmětný spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k pozemkům prost všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy. Vyhotovení příslušného výpisu z katastru nemovitostí si zajistí na své náklady kupující, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží vyrozumění od příslušného katastrálního úřadu.

5. Druhou část kupní ceny ve výši 26.700 Kč (slovy: dvacetšesttisícset korun českých) uhradí kupující na bankovní účet druhého prodávajícího do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy budou předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy vyklizeny a protokolárně předány kupujícímu dle článku VI. odst. 1 této smlouvy. Kupující si zajistí kopii předávacího protokolu dle věty první sám.

6. Druhý prodávající a kupující se dohodli, že nebudou-li předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy v dohodnuté době vyklizeny a předány kupujícímu a vznikne-li kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy, je kupující oprávněn započíst tuto svoji pohledávku za prodávajícími na pohledávku druhého prodávajícího za kupujícími na zaplacení druhé části kupní ceny dle odst. 5 tohoto článku smlouvy.

7. Převáděný spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 k předmětným pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“.

IV.

1. První prodávající a druhý prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětným pozemkům není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích 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, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. První prodávající a druhý prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že by ke dni podpisu této kupní smlouvy bylo proti komukoli z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení nebo výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich 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. První prodávající a druhý prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této 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 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. Kupující má nárok na náhradu škody vždy jen vůči té smluvní straně, která tato nepravdivá tvrzení učinila. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděných pozemků, potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo kupujícího k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy vznikne zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí, s účinností k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující bez zbytečného odkladu poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti, a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.

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.

4. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této kupní 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.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající jsou povinni předmětné pozemky na své náklady vyklidit a předat kupujícímu nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, jak bude vyznačen na příslušném listu vlastnictví. Vyklizení bude spočívat v odstranění všech předmětů (movitých věcí) z pozemků, včetně dřevěné boudy a případných skládek odpadu či jakéhokoli materiálu. Betonová skružená šachta (studna) může zůstat zachována. Dřeviny (stromy a keře) na pozemcích není třeba kácet, ani není nutno sekát trávu. První prodávající a druhý prodávající se zavazují v tomto smyslu úzce spolupracovat a veškeré kroky vedoucí ke splnění povinnosti vyklidit pozemky spolu předem konzultovat a vzájemně odsouhlasit. Veškeré povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, které platí pro prodávající, se první prodávající a druhý prodávající zavazují splnit společně a nerozdílně. O předání a převzetí pozemků bude sepsán protokol opatřený podpisy prodávajících a technického dozoru kupujícího, kterým je společnost Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice, IČ: 607 33 098 na základě Příkazní smlouvy č. příkazce 5616143231, č. příkazníka 16000212 ze dne 26. 8. 2016. Termín předání bude dohodnut nejméně jeden týden předem, a to s panem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE].

2. V případě, že prodávající pozemky v dohodnuté lhůtě nevyklidí či nepředají kupujícímu, jsou prodávající povinni společně a nerozdílně 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 prodávajících vznikla. Ustanovení věty první se nepoužije v případě prodlení způsobeného výlučně vnějšími okolnostmi, které mají povahu vyšší moci a které jsou nezávislé na vůli prodávajících, zejména přírodními katastrofami, záplavami, přívalovými srážkami, velkými sesuvy půdy, rozsáhlými haváriemi inženýrských sítí, teroristickými útoky, zřícením letadla apod.

VII.

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. Na jednom vyhotovení této smlouvy jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřenými podpisy), je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu a vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Práva a povinnosti smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5. 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 kupující, tj. statutární město Brno.

6. Kupující se zavazuje, že kopii potvrzení o zveřejnění této smlouvy v registru smluv, kterou obdrží od správce registru smluv, zašle bez zbytečného odkladu na vědomí prvnímu prodávajícímu.

7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Kupující se zavazuje, že spolu s návrhem na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí doloží příslušnému katastrálnímu úřadu také kopii potvrzení o zveřejnění této smlouvy v registru smluv.

9. 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).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/34 dne 12.12.2017.

V Brně dne: 09-03-2018

V Nové Říši dne: 31. 1. 2018

Kupující:

První prodávající:

████████████████████
za Kanonii premonstrátů v Nové Říši
████████████████████ opat



████████████████████
za K████████████████████ě Říši
████████████████████ převor

V Brně dne: 12. 2. 2018

Druhý prodávající:

████████████████████
za statutární město Brna
████████████████████
primátor města Brna