

Smlouva
o převodu vlastnictví k nemovitým věcem

a

o zřízení služebnosti

uzavřené podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zák.č.89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČ : 449 927 85
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu 111 158 222/0800, VS:

jako prodávající

2. Bytové družstvo Lesnická 62, družstvo,
se sídlem Lesnická 824/62, Černá Pole, 613 00 Brno
IČ: 255 83 123

zastoupené předsedou představenstva Ing. Pavlem Bímem, dat. nar. ■ ■ ■ ■ ■ ■
bytem ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
členem představenstva PhDr. Alešem Filipem, dat. nar. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
bytem ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

dále jen kupující a povinný ze služebnosti

3. Teplárny Brno, a.s.
se sídlem Brno – Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00
IČ: 463 47 534

zastoupená

Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem
Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva

dále jen oprávněný ze služebnosti

I.

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 70 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1147 m² se stavbou č.p. 824, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 71 – zahrada o výměře 122 m², pozemku p.č. 73 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, způsob využití garáž, vše v Brně, k.ú. Černá Pole, MČ Brno-sever.

Uvedené nemovité věci jsou jako vlastnictví prodávajícího zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Černá Pole u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2656-59/2016 ze dne 28.8.2016 zpracovaném [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

II.

Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, s venkovními úpravami za dohodnutou kupní cenu ve výši 20 596 000,- Kč (slovy : dvacet milionů pět set devadesát šest korun českých) kupujícímu, který je za tuto cenu kupuje.

Odůvodnění odchylky kupní ceny od ceny obvyklé schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z7/35 konaném dne 30.1.2018.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu předá uvedený předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme.

Kupní cena byla zaplacená v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. 111 158 222/0800, VS; vedený u České spořitelny, a.s.

III.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí znám a v tomto stavu je bez výhrad od prodávajícího přebírá.

Kupující bere na vědomí, že na převáděných nemovitých věcech vázne zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s., zřízené na základě smlouvy ze dne 2.3.2018.

Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 70 se stavbou č.p. 824 v k.ú. Černá Pole je dotčen podzemním vedením NN, přípojkou vodovodu, podzemním vedením veřejné komunikační sítě UPC, NTL plynovodem, metalickým kabelem a jejich ochrannými pásmy.

Kupující se zavazuje výše uvedená zařízení na nemovité věci ponechat.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy č. T/07/370, ve znění pozdějších změn a dodatků, uzavřené dne 21.12.2007 mezi statutárním městem Brnem -

městskou částí Brno – sever jakožto pronajímatelem a společností Teplárny Brno, a.s. jakožto nájemcem.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody včetně 2 technologických skříní nacházejících se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody včetně 2 technologických skříní jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závěšova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 70, k.ú. Černá Pole, je zřízena služebnost stezky a cesty pro vlastníky pozemků p.č. 72 a p.č. 74, k.ú. Černá Pole, spočívající v právu přístupu a příjezdu k těmto pozemkům, a to přes pozemek p.č. 70, k.ú. Černá Pole.

IV.

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob v domě Lesnická 62, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 438 000,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitých věcí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 182 762,-Kč vztahující se k převodu nebytového prostoru (garáže).

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovitých věcí za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

V.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodávané nemovité věci kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanými nemovitostmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VI.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 70 se stavbou č.p. 824 v k.ú. Černá Pole ve prospěch spol. Teplárny Brno, a.s., se sídlem Brno-Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00, IČ 463 47 534, jako oprávněného ze služebnosti a provozovatele kotelny umístěné v domě č.p. 824, služebnost spočívající v oprávnění:

- provozovat kotelnu pro dodávku tepelné energie pro dům Lesnická 62, umístěnou v suterénu tohoto domu
- umožnit přístup k zajišťování provozu, běžné údržby a odstraňování poruch na této kotelně v kteroukoliv denní a noční dobu
- provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti kotelny.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva strpět.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) včetně DPH. Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného č..... do 21 dnů po obdržení vyznamení katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

VII.

Prodávající, statutární město Brno, je povinno při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

VIII.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva nabývá 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).

Prodávající se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

IX. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 14.12.2016.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/39 konaném dne 15.5.2018.

v Brně dne

.....
za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál

.....
za Bytové družstvo Lesnická 62, družstvo
Ing. Pavel Bím, předseda představenstva

.....
za Bytové družstvo Lesnická 62, družstvo
PhDr. Aleš Filip, člen představenstva

.....
za Teplárny Brno, a.s.
Ing. Petr Fajmon, MBA, místopředseda představenstva
a generální ředitel

.....
za Teplárny Brno, a.s.
Mgr. Petr Hladík, předseda představenstva