

č. sml.

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: [REDACTED] a.s., IČO: [REDACTED]
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu [REDACTED]

jako prodávající

2. Bytové družstvo Třískalova 348/2, Brno
se sídlem Třískalova 348/2, Lesná, 638 00 Brno
IČ: 037 17 453
zastoupené předsedou představenstva Petrou Olšákovou, dat. nar. [REDACTED]
bytem Třískalova 348/2, Lesná, 638 00 Brno
místopředsedou představenstva Evou Nováčkovou, dat. nar. [REDACTED]
bytem Třískalova 348/2, Lesná, 638 00 Brno

dále jen kupující a povinný ze služebnosti

3. Teplárny Brno, a.s.
se sídlem Brno – Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00
zastoupená Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem
IČ: 463 47 534

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 pozemků p.č. 324/69 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 309 m², p.č. 324/70 – ostatní plocha o výměře 105 m², p.č. 324/96 – ostatní plocha o výměře 96 m² a dále vlastníkem stavby č.p. 348 - způsob využití bydlení, která stojí na pozemcích p.č. 324/69 a p.č. 324/98, vše v Brně, k.ú. Lesná, MČ Brno-sever.

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

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2696-136/15 ze dne 16.11.2015 zpracovaném znaleckým ústavem Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

II.

Prodávající prodává pozemky p.č. 324/69 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 309 m², p.č. 324/70 – ostatní plocha o výměře 105 m², p.č. 324/96 – ostatní plocha o výměře 96 m² a dále stavbu č.p. 348 - způsob využití bydlení, která stojí na pozemcích p.č. 324/69 a p.č. 324/98, vše v Brně, k.ú. Lesná, MČ Brno-sever, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami, za dohodnutou kupní cenu ve výši 16 912 800,- Kč (slovy : šestnáct milionů devět set dvanáct tisíc osm set korun českých) kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše uvedený předmět koupě a umožní mu nabytí 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. [REDACTED] VS.; vedený u [REDACTED]

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

Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 324/69 v k.ú. Lesná je dočten přípojkami silového vedení NN, STL plynovodu a kabelové televize UPC Česká republika, s.r.o. Pozemky p.č. 324/70 a p.č. 324/96 v k.ú. Lesná jsou dotčeny přípojkou jednotné kanalizace. Kupující se zavazuje tato zařízení na převáděných pozemcích ponechat.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody 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 přebírá práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. S – 81286/01 uzavřené dne 10.12.2009 mezi společností Teplárny Brno, a.s. a statutárním městem Brnem, městskou částí Brno – sever.

Kupující bere na vědomí, že na základě této kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitých věcí nedochází k převodu vlastnictví měřicí tratě – tj. soustavy ovládacích, regulačních a měřicích prvků na patě domu, která je ve vlastnictví Teplárny Brno, a.s.

Kupující bere na vědomí, že k pozemku p.č. 324/96 v k.ú. Lesná je zřízeno věcné břemeno práva vstupu za účelem údržby a oprav teplovodních rozvodů ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu o prodeji pozemků p.č. 324/97 – ostatní plocha o výměře 69 m² a p.č. 324/98 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m², příp. jejich částí, vše v Brně, k.ú. Lesná, zůstanou-li tyto pozemky či jejich části ve vlastnictví města Brna. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu pozemků stanovenou znaleckým posudkem – cenou obvyklou v místě a čase před podpisem kupní smlouvy.

IV.

Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nároky v souvislosti s nabídkou prodeje nemovitých věcí, popsanych v čl. I. této kupní smlouvy, učiněné prodávajícím dne 29.9.2014 na základě usnesení Zastupitelstva města Brna Z6/036. konaného dne 2.9.2014 dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob /dále jen původní nabídka/ a změněné usnesením Zastupitelstva města Brna Z7/05 ze dne 14.4.2015 a Z7/16 ze dne 15.3.2016 /dále jen změněná nabídka/.

Kupující prohlašuje, že nároky v souvislosti s původní nabídkou a následně změněnou nabídkou nemají vůči prodávajícímu ani jeho členové, kterým byla původní nabídka jako nájemcům v domě Třískalova 2 prodávajícím učiněna, neboť jim žádná škoda ani jiná újma nevznikla, všechny vztahy mezi kupujícím, jeho členy a prodávajícím týkající se prodeje nemovitých věcí, původní nabídky a změněné nabídky jsou uzavřením této smlouvy vypořádány. Prohlášení všech členů kupujícího, kterým byla původní nabídka prodávajícího učiněna, že nemají vůči prodávajícímu žádné nároky včetně nároku na náhradu škody v souvislosti s původní nabídkou prodávajícího a následně změněnou nabídkou prodávajícího, nebudou vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky v souvislosti s prodejem nemovitých věcí kupujícímu, je přílohou č. 1 kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že toto prohlášení podepsaly všechny osoby, kterým byla původní nabídka prodávajícím učiněna, staly se členy kupujícího a neukončily své členství z důvodu změněné nabídky prodeje nemovitých věcí.

V.

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, 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 1 170 200,- 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 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.

VI.

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.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VIII.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 324/69 a ke stavbě č.p. 348 postavené na pozemcích p.č. 324/69 a p.č. 324/98, vše v Brně, k.ú. Lesná, 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 vlastníka a provozovatele rozvodného tepelného zařízení včetně domovní předávací stanice umístěné v budově č.p. 348, služebnost spočívající v oprávnění:

- umístění, provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení včetně domovní předávací stanice pro dodávku tepelné energie pro bytový dům Třískalova 2, které je umístěno v 1. PP tohoto bytového domu
- umožnění přístupu k zajišťování provozu, běžné údržby, oprav a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení včetně domovní předávací stanice v kteroukoliv denní a noční dobu.

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

Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v uvedeném bytovém domě zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práv, a bude udržovat bytový dům v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy bytového domu nese povinný ze služebnosti.

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 do 21 dnů po obdržení vyrozumění 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.

IX.

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.).

X.

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

XI. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 1.4.2016.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/19 konaném dne 21.6.2016.

v Brně dne

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

.....
za Bytové družstvo Třískalova 348/2, Brno
Petra Olšáková, předseda představenstva

.....
za Bytové družstvo Třískalova 348/2, Brno
Eva Nováčková, místopředseda představenstva

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

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