

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

(jako kupující)

a

Manhattan Development s.r.o.

se sídlem v Praze 8, U Libeňského pivovaru 63/2, PSČ 180 00
zastoupená jednatelem Alicí Augustovou a Oldřichem Špůrkem
IČ: 28227948

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 133811
bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

VS: [REDAKCE]

(jako prodávající)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1.1 Prodávající je vlastníkem budovy obč. vyb. č.p. 558 stojící na pozemku p. č. 1081/3 v k. ú. Ponava, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 378 pro k. ú. Ponava, obec Brno. Součástí a příslušenství této budovy tvoří zejména: veškeré zařízení a vybavení budovy, přípojka vody, kanalizační přípojky pro odpadní a dešťové vody, přípojka plynu, přípojka pro teplo a teplou vodu k budově náležející. Výše uvedená budova se všemi součástmi a příslušenstvím je dále v této smlouvě označována jako „**předmět koupě**“.

1.2 Kupující je vlastníkem pozemku p. č. 1081/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4.710 m² v k. ú. Ponava, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 10001.

II.

2.1. Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy za dohodnutou kupní cenu a kupující předmět koupě za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2.2 Prodávající má zájem tuto smlouvu uzavřít pouze za podmínky, že kupující zcela akceptuje faktický stav předmětu koupě ke dni uzavření této smlouvy, včetně možných skrytých faktických vad, které prodávajícímu nejsou známy.

2.3. Kupující prohlašuje, že před podpisem této smlouvy si předmět koupě zcela a řádně prohlédl s vynaložením veškeré odborné péče, provedl si jeho právní a technickou prověrku a jeho stav je mu dobře znám.

III.

3.1 Kupní cena za předmět koupě byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí celkem 15.000.000,- Kč (slovy: patnáctmilionů korun českých).

3.2 Kupní cena je splatná na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 15ti dnů od doručení vyznamení Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město o provedeném vkladu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy kupujícímu.

3.3 Daně a poplatky spojené s převodem předmětu prodeje budou hrazeny podle platných právních předpisů.

3.4. Kupní cenu považují obě smluvní strany za přiměřenou vzhledem ke stavu budovy, jak jim je znám.

IV.

4.1 Kupující bere na vědomí, že předmět koupě je zatížen nájemními smlouvami, jejichž přehled tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Prodávající prohlašuje, že tyto nájemní smlouvy neobsahují žádná neobvyklá ujednání v neprospěch pronajímatele a zároveň prohlašuje, že smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená se společností JIP východočeská, a.s. je ke dni podpisu této smlouvy ukončena a nebytové prostory jsou vyklizeny.

4.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, daňové nedoplatky, věcná břemena, zástavní práva, předmět koupě nebyl vyčleněn do svěřenského fondu, nebylo k němu zřízeno předkupní právo, výměnek, ani správa svěřenského fondu, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, ani vzdání

se práva na náhradu škody. Prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmět koupě na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní a nezatíží předmět koupě ani jinými právy třetích osob a to ani takovými, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že není veden žádný výkon rozhodnutí či exekuce ohledně předmětu koupě, není proti němu dle jeho vědomostí podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na výkon rozhodnutí či exekuci a že toto ani nehrozí, je oprávněn předmět koupě převádět na kupujícího způsobem uvedeným v této smlouvě bez jakéhokoli omezení a není mu znám žádný důvod, proč by jakákoli třetí osoba mohla uplatňovat neúčinnost této smlouvy, ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy, žádná třetí osoba nezpochybňuje jeho vlastnické právo k předmětu koupě, není ohledně předmětu koupě vedena dle jeho vědomostí žádná žaloba či rozhodčí řízení.

4.3 Prodávající prohlašuje, že je nutné do 30.9.2016 v budově uvedené v čl. I. této smlouvy změnit její vytápění z vody na páru a jedná se o objekt se zvýšeným požárním nebezpečím. Jiné faktické vady předmětu koupě nejsou prodávajícímu známy.

4.4 Kupujícímu je stav předmětu koupě plně znám a kupuje předmět koupě ve stavu, ve kterém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, tj. obdobně jako v případě koupě na principu „jak stojí a leží“. Strany se dohodly, že v míře maximálně přípustné všemi právními předpisy vylučují aplikaci zejména ustanovení §§ 1914 – 1925 a 2099 – 2112 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a dalších relevantních ustanovení právních předpisů na jejich právní vztah založený touto smlouvou a jakoukoli odpovědnost prodávajícího za faktické a právní vady předmětu koupě, včetně vad skrytých, a kupující se proto vzdává jakéhokoli nároku z faktických a právních vad nemovitostí včetně vad skrytých, ledaže se jedná o faktické vady předmětu koupě, které byly prodávajícímu známy a kupujícího na ně neupozornil. Důkazní břemeno, že se jedná o faktické vady, které byly prodávajícímu známy, leží na kupujícím.

V.

5.1 Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě zápisem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

5.2 Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

VI.

6.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že prodávající je povinen předmět koupě předat kupujícímu do 15ti dnů od úplného zaplacení kupní ceny, kupující je povinen v této lhůtě předmět koupě od prodávajícího převzít a od této doby náleží kupujícímu plody a užitky předmětu koupě. Nebezpečí škody na předmětu koupě přejde na kupujícího jeho převzetím. O předání předmětu koupě bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Spolu s předáním předmětu koupě je povinen prodávající předat kupujícímu veškerou jeho dokumentaci, kterou má k dispozici, uzavřené smlouvy, které se předmětu koupě týkají včetně veškerých nájemních smluv.

6.2 Zálohové platby, které byly vyplaceny přede dnem předání nájemci prodávajícímu v souvislosti s obdobím ode dne předání, budou stranami vypořádány dle příslušných stavů měřidel ke dni předání nejpozději do třech (3) měsíců ode dne předání. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu poté, co mu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o tom, že vklad práva podle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí byl proveden (§ 18 odst. 3. zák.č. 256/2013 Sb.) podle této Kupní smlouvy, informovat doporučeným dopisem všechny nájemce o převodu vlastnického práva k předmětu koupě.

6.3 Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

6.4 Průkaz energetické náročnosti budovy je ze strany prodávajícího předán kupujícímu před uzavřením této smlouvy.

VII.

7.1 Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7.2 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy.

7.3 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

7.4 Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona) a dnem 1. července 2016, s výjimkou § 6 a 7, které nabývají účinnosti dnem 1. července 2017, nabývá účinnost zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, který se vztahuje na kupujícího jako územní samosprávný celek.

7.5 Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří přehled nájemních smluv týkajících se předmětu koupě s uvedením, zda se jedná o smlouvu uzavřenou na dobu určitou či neurčitou, s uvedením délky výpovědní lhůty a výši nájemného.

7.6 Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad a tuto smlouvu uzavírají podle své skutečné, vážné a svobodné vůle.

DOLOŽKA

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/19 dne 21. 6. 2016.

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

za Manhattan Development s.r.o.
jednatelka
Alice Augustová

za Manhattan Development s.r.o.
jednatel
Oldřich Špůrek