



MUKUP005NAC3

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

1. Ing. Pavel Adamec, nar. [redacted]
bytem: Brno, [redacted]
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [redacted]

jakožto prodávající (dále jen „Prodávající“)

2. Centrum technických služeb Kuřim, s.r.o.
se sídlem: Kuřim, Sv. Čecha 600/44
IČ: 26307189
DIČ: CZ26307189
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 7010730287/0100
Zastoupená [redacted]

jakožto kupující (dále jen „Kupující“)

3. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim
Číslo účtu: 22824641/0100
jako vedlejší účastník této smlouvy

(dále jen „Vedlejší účastník“)

I.

Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující věci:
 - stavbu prefabrikované garáže č.e. 1275, zapsanou na LV č. 7171, umístěnou na pozemku parc. č. 4328,
 - stavbu prefabrikované garáže č.e. 1276, zapsanou na LV č. 7171, umístěnou na pozemku parc. č. 4329,vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Kuřim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov (společně dále jen „Stavby“).

2. Vedlejší účastník prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 4328, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², a p.č. 4329, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, na LV č. 1 pro obec a katastrální území Kuřim (společně dále jen „**Pozemky**“).
3. Vedlejší účastník prohlašuje, že dle jeho názoru byly Stavby povoleny rozhodnutím stavebního úřadu Kuřim dne 5. 1. 1994, č.j. 4051/Výst. 1631/1993/Pl., jakožto stavby dočasné, a to na dobu trvání nájemní smlouvy mezi vlastníkem Pozemků, jakožto pronajímatelem, a vlastníkem Staveb, jakožto nájemcem, jejímž předmětem bylo užívání Pozemků za účelem užívání Staveb. Vedlejší účastník prohlašuje, že dle jeho názoru poslední nájemní smlouva shora popsaného předmětu ze dne 18. 2. 1994 ve znění pozdějších dodatků zanikla výpovědí podanou vedlejším účastníkem dne 3. 9. 2012 předchozímu vlastníku Staveb, [REDACTED] nar. [REDACTED]. Vedlejší účastník má s ohledem na shora uvedené za to, že spolu s nájemní smlouvou skončila doba, na kterou byly Stavby povoleny a že Prodávající je z tohoto důvodu povinen Stavby z Pozemků odstranit.
4. Prodávající prohlašuje, že dle jeho názoru byly Stavby povoleny jako trvalé, neboť ve stavebním povolení ke Stavbám není určité specifikována podmínka jejich dočasnosti, a že výpověď nájemní smlouvy ze dne 3. 9. 2012 je neplatná. S ohledem na shora uvedené má Prodávající za to, že není povinen Stavby odstranit a že Vedlejší účastník je povinen Pozemky Prodávajícímu prodat nebo pronajmout.
5. Prodávající a Vedlejší účastník prohlašují, že v souvislosti se spornými právy Prodávajícího a Vedlejšího účastníka popsány v čl. I. odst. 3 a 4 byla zahájena následující řízení:
 - i) řízení o žalobě Prodávajícího proti Vedlejšímu účastníkovi, v němž se Prodávající domáhá nahrazení projevu vůle Vedlejšího účastníka s uzavřením kupní smlouvy, na základě které by Vedlejší účastník prodal Pozemky Prodávajícímu nebo nájemní smlouvy, na základě které by Vedlejší účastník pronajal Pozemky Prodávajícímu, vedené u Okresního soudu Brno – venkov pod sp.zn. 29 C 206/2013 (dále jen „**Soudní řízení**“). Vedlejší účastník v Soudním řízení vznesl vzájemný návrh, kterým se domáhá uložení povinnosti Prodávajícímu k odstranění Staveb.
 - ii) správní řízení o odstranění Staveb vedené podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, u Městského úřadu Kuřim, odboru stavebního a vodoprávního, pod sp.zn. S-MK/3525/13/OSVO/Ma a č.j. MK/3745/13/OSVO (dále jen „**Správní řízení**“). Prodávající podal ve Správním řízení žádost o změnu v užívání Staveb ze staveb dočasných na stavby trvalé.
6. Kupující prohlašuje, že je obchodní společností, jejímž jediným společníkem je Vedlejší účastník. Předmětem činnosti je zejména poskytování veřejně prospěšných služeb na území Vedlejšího účastníka, mimo jiné nakládání s odpady a provozování sběrných dvorů, údržba zeleně, komunikací, apod. Kupující prohlašuje, že shora popsanou činnost provozuje mimo jiné na pozemku p.č. 2901/1 v katastrálním území a obci Kuřim, který sousedí s Pozemky.

7. Kupující prohlašuje, že má zájem nabýt vlastnického práva ke Stavbám za účelem provozování činnosti popsané v čl. I. odst. 6 této smlouvy a Prodávající prohlašuje, že má zájem umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva ke Stavbám, přičemž Prodávající a Vedlejší účastník prohlašují, že tímto způsobem hodlají vyřídit svá sporná práva popsaná v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy. Za účelem naplnění vzájemných zájmů účastníci sjednávají následující ustanovení této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává Kupujícímu Stavby a Kupující Stavby do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se za tyto Stavby zaplatit Prodávajícímu kupní cenu ve výši 80 000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých).
2. Předmětem prodeje jsou:
 - stavba prefabrikované garáže č.e. 1275, zapsaná na LV č. 7171;
 - stavba prefabrikované garáže č.e. 1276, zapsaná na LV č. 7171;
 vše pro obec a katastrální území Kuřim.
3. Stavby jsou dle této smlouvy převáděny včetně všech součástí a veškerého příslušenství.
4. Po provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude Kupující výlučným vlastníkem staveb č.e. 1275 a č.e. 1276 v katastrálním území a obci Kuřim.

III.

Kupní cena a daň z nabytí nemovitých věcí

1. Kupující prohlašuje, že celou kupní cenu Staveb ve výši 80 000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) zaplatí Prodávajícímu do pěti (5) pracovních dnů od podpisu této smlouvy, a to bezhotovostním převodem přímo na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Závazek Kupujícího k zaplacení kupní ceny Staveb bude splněn v den připsání peněžních prostředků na bankovní účet Prodávajícího.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Kupující a tento bere na vědomí, že je proto povinen vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

Ostatní práva a povinnosti stran

1. Prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně Staveb jen pravdivé skutečnosti. Prodávající prohlašuje, že si není vědom jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke

zpochybnění jeho vlastnického práva ke Stavbám či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na Stavbách nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, to vše s výjimkou skutečností, které jsou popsány v čl. I. odst. 3 až 5 této smlouvy.

2. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečností, které jsou popsány v čl. I. odst. 3 až 5 této smlouvy a že je podrobně seznámen s obsahem Soudního řízení a Správního řízení a že Stavby na základě této smlouvy kupuje i přes existenci těchto skutečností. Strany v této souvislosti sjednávají, že vyjde-li najevo, že v minulosti vznikla nebo v budoucnu vznikne vlastníkovu Staveb povinnost Stavby z Pozemků odstranit, případně vyjde-li najevo, že Stavby nejsou věcmi nemovitými, ale movitými, nezakládá tato skutečnost žádné právo Kupujícího vůči Prodávajícímu, zejména:

- i) právo na odstoupení od této smlouvy,
- ii) právo na náhradu škody vzniklé v důsledku odstranění Staveb nebo vzniku povinnosti k odstranění Staveb,
- iii) právo na vydání bezdůvodného obohacení v podobě kupní ceny Staveb,
- iv) právo na poskytnutí slevy z kupní ceny Staveb.

V případě, že by Kupujícímu navzdory ujednání v tomto ustanovení takové právo vůči Prodávajícímu vzniklo, pak Kupující podpisem této smlouvy dluh odpovídající takové peněžitě pohledávce promíjí či jakéhokoli takového nepeněžitého práva se vzdává, a zavazuje se je neuplatňovat.

3. Prodávající a Vedlejší účastník se zavazují, že ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí učiní následující jednání:

- i) Prodávající se zavazuje vzít zcela zpět žalobu v Soudním řízení a v tomto zpětvzetí se výslovně vzdát práva na náhradu nákladů Soudního řízení, a to jak v souvislosti se zpětvzetím žaloby Prodávajícího, tak v souvislosti se zpětvzetím vzájemného návrhu Kupujícího,
- ii) Vedlejší účastník se zavazuje vzít zcela zpět svůj vzájemný návrh v Soudním řízení a v tomto zpětvzetí se výslovně vzdát práva na náhradu nákladů Soudního řízení, a to jak v souvislosti se zpětvzetím žaloby Prodávajícího, tak v souvislosti se zpětvzetím vzájemného návrhu Kupujícího,
- iii) Prodávající se zavazuje vzít zcela zpět svůj návrh na změnu v užívání Stavby ve Správním řízení.

Kupující bere na vědomí, že Prodávající nebude mít po uzavření této smlouvy možnost ovlivnit výsledek Správního řízení a že se Prodávající nebude tohoto řízení ani nadále účastnit.

4. Prodávající a Vedlejší účastník sjednávají, že okamžikem převodu vlastnického práva ke Stavbám na Kupujícího a splněním povinností dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy budou jejich sporná práva popsána v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy zcela narovnána, a že v této souvislosti nebudou mít Prodávající a Vedlejší účastník vůči sobě navzájem žádnou neuspokojenou pohledávku, včetně pohledávky na zaplacení jakéhokoliv peněžitého plnění za užívání Pozemků Prodávajícím od doby nabytí vlastnického práva Prodávajícího ke Stavbám do doby převodu tohoto práva na Kupujícího dle této smlouvy, a to s výjimkou peněžitého plnění již zaplaceného. Prodávající a Vedlejší účastník dále prohlašují, že jim v souvislosti se spornými právy popsány v čl. I.

odst. 3 a 4 této smlouvy nevznikla žádná škoda, či jiné náklady. V případě, že by Prodávající nebo Vedlejší účastník navzdory prohlášením učiněným v tomto ustanovení takové právo vůči druhému účastníkovi přesto měl, pak tento účastník podpisem této smlouvy dluh odpovídající nároku na uspokojení takové peněžité pohledávky promíjí či jakéhokoli takového nepeněžitého práva se vzdává, a zavazuje se je neuplatňovat.

5. Vedlejší účastník tímto prohlašuje, že neuplatňuje ke Stavbám zákonné předkupní právo z titulu svého vlastnictví k Pozemkům, což bylo schváleno Zastupitelstvem města Kuřimi dne 26. 6. 2018, pod č. usnesení 1069/2018.
6. Prodávající se dále zavazuje Stavby po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoli prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat Stavby až do dne předání Straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na Kupujícího přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Staveb okamžikem uzavření této smlouvy.
7. Kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem Staveb seznámen a že Stavby kupuje v tom stavu, v jakém se nachází, jak stojí a leží (úhrnkem). Kupující bere na vědomí, že v důsledku tohoto ustanovení nemá vůči Prodávajícímu práva z vad Staveb.
8. Poplatky spojené s provedením vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch Kupujícího hradí Kupující. Každá ze smluvních stran nese samostatně náklady spojené s úředním ověřením podpisů na této smlouvě.

V.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy bude podán Prodávajícím, a to ve lhůtě tří (3) pracovních dnů ode dne zaplacení celé kupní ceny Staveb.
2. Kupující nabude vlastnictví ke Stavbám vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na Kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím Staveb, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
3. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
4. Stavby předá Prodávající Kupujícímu do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno, zastaveno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude

zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušení či zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

6. Pro případ, že překážky bránící vkladu práva podle této smlouvy nebude možné odstranit, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit, a to s výjimkou případu, kdy by provedení návrhu na vklad nebylo možné z důvodu spočívajícího ve vedení Soudního řízení nebo Správního řízení nebo z důvodu, že Stavby nejsou věci nemovité. V případě, že vklad práva dle této smlouvy nebude možno realizovat z důvodu, že Stavby nejsou věcmi nemovitými, zavazují se smluvní strany uzavřít Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Staveb jako věcí movitých za stejnou kupní cenu.
7. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže Stavby budou vykazovat právní či faktické vady dle ustanovení čl. IV.1. této smlouvy. Prodávající je v tomto případě povinen vrátit kupní cenu Kupujícímu. Kupující je povinen podniknout příslušné kroky k převodu Staveb dle této smlouvy zpět na Prodávajícího.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž na jednom byly podpisy úředně ověřeny. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy.
3. Kupující tímto na sebe přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
5. Vyjde-li najevo, že některé ustanovení této smlouvy je neplatné nebo neúčinné, nebo se po uzavření této smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
6. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
8. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Dne: 10. 09. 2018

Dne: 10. 09. 2018

Kupující:

.....
Centru

Kuřim, s.r.o.
34 Kuřim
307189

①

.....
m, s.r.o.

Prodávající:

.....
Ing. Pavel Adamec

Vedlejší účastník:

Město Kuřim



Město Kuřim
Jungmannova 968/75
664 34 Kuřim

⑥