JUDr. Lubomír MIKA NOTÁŘ V BRNĚ

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI

ev.č.: 62-2-6046/2018

(dále jen „smlouva")

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník") a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
se sídlem Brno, Zubatého 685/1, PSČ 614 00
Zastoupená: plk. Ing. Jiřím Pelikánem, ředitelem
Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje
IČO: 70884099
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno,
č. účtu: 19-10039881/0710, variabilní symbol 6223851
(dále jen „prodávající")

a

Bytové družstvo Drobného 18
se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00 Brno, Černá Pole
Zastoupená: Michalem Juklem, předsedou představenstva
Denisou Zemánkovou, místopředsedou představenstva
Ing. Karlem Puklem, členem představenstva
IČO: 02790653
Bankovní spojení: Komerční banka, Brno
číslo účtu: 107-7895930277/0100
zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, Oddíl Dr, vložka 5445
(dále jen „kupující")

I.
Předmět smlouvy

1. Česká republika je výlučným vlastníkem této nemovité věci:
   - pozemku p.č. 3322, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Černá Pole, č.p. 295 objekt k bydlení, stojící na pozemku p.č. 3322. To vše je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 5427 pro k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**nemovitá věc**").

2. Nemovitá věc je podrobněji popsána ve znaleckém posudku č. 895-32/2018, zpracovaném dne 8. 6. 2018 Ing. Tomášem Janasem, znalcem pro ceny a odhady nemovitostí.

3. Příslušný hospodařit s výše uvedenou nemovitou věcí je Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, a to na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu čj. UZSVM/B/33197/2009-HMSU, ev. č. 62-2-2727/2009 ze dne 15. 10. 2009 a ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí vyznačen, nepřevedl nemovitou věc, ani její ideální podíl či fyzický díl na jinou osobu a je tudíž s nemovitou věcí jako její výlučný vlastník oprávněn nakládat.

5. Stavba č. p. 295, objekt k bydlení, v k. ú. Černá Pole, je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 48544/7-7860 a nachází se v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

II.
Předmět prodeje/koupě

1. Prodávající touto smlouvou převádí vlastnické právo k nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy i s jejími součástmi a příslušenstvím, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku [redacted] a se všemi právy a povinnostmi, kupujícímu, za kupní cenu ve výši **21.126.620,- Kč** (slovy: dvacetjednamilionůstodvacetšesttisícšestsetdvacet korun českých).

2. Kupující se zavazuje kupní cenu **21.126.620,- Kč** zaplatit v plné výši na účet prodávajícího vedený u České národní banky, a.s., pobočka Brno, číslo [redacted] a to nejpozději do 30 dnů od doručení písemného vyrozumění od prodávajícího o schválení této smlouvy věcně příslušnými ministerstvy (opatření této smlouvy schvalovací doložkou dle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a o tom, že nastaly právní účinky této smlouvy (viz čl. VII. této smlouvy).

3. Kupující prohlašuje, že má v plné výši zajištěny finanční prostředky na uhrazení kupní ceny. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, kdy je celá kupní cena připsána na účet prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že do stanoveného termínu splatnosti musí být uhrazena kupní cena v plné výši, částečná úhrada kupní ceny se nepřipouští.

4. Pro případ, že kupující neuhradí řádně a včas kupní cenu ve lhůtě dle odstavce 2 tohoto článku smlouvy, je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 % kupní ceny uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, a to za každý uplynutý kalendářní měsíc prodlení; tato smluvní pokuta se stává splatnou vždy pátým dnem následujícím po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, v němž byl kupující v prodlení s úhradou kupní ceny.

5. V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu i úroky z prodlení za každý den prodlení v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku. Současně je prodávající oprávněn požadovat náhradu škody, která mu vznikne prodlením kupujícího.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovité věci včetně jejích součástí a příslušenství vázla nějaká omezení, zejména zástavní práva, věcná břemena, předkupní právo, případně dluhy či daňové nedoplatky, k nemovité věci i s její součástí není uplatněn restituční nárok ani nejsou vedeny soudní spory či rozhodčí řízení, s výjimkou níže uvedenou. Prodávající tímto upozorňuje kupujícího na tyto soudní spory:

a) soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 52 C 40/2003, o žalobě podané dne 17. 2. 2003 na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 2.247.960,-- Kč [redacted]

b) soudní spor vedený u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 43 C 151/2004, o žalobě podané dne 10. 5. 2004 na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 2.347.500,-- Kč s příslušenstvím [redacted]

které kupující bere na vědomí, s tím, že soudní řízení o žalobách uvedených v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) jsou až do nabytí právní moci usnesení o schválení soudního smíru mezi prodávajícím a žalobci nebo právní moci usnesení o zastavení řízení v žalobách uvedených v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) tzv. odkládací podmínkou dle § 548 občanského zákoníku, tak jak je uvedeno v čl. VII. této smlouvy.
Dále prodávající prohlašuje, že neobdržel žádná písemná oznámení o právních či faktických vadách nemovité věci.

2. Prodávající se zavazuje, že nemovitou věc včetně jejích součástí a příslušenství uvedených v čl. I. a II. této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího nezatíží zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního, bez předchozí písemné dohody s kupujícím.

3. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám současný stav nemovité věci i s jejími součástmi a příslušenstvím, a to včetně všech existujících užívacích vztahů, a že nemovitou věc i s jejími součástmi a příslušenstvím v tomto stavu bez výhrad přijímá do svého výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, a kupuje tak, jak stojí a leží, dle ust. § 1918 občanského zákoníku. Kupující prohlašuje, že se seznámil i se znaleckým posudkem [redacted] který mu bude také v kopii předán současně se zápisem o předání a převzetí nemovité věci uvedeným v odstavci 4 tohoto článku smlouvy. Vzhledem k tomu, že lze spravedlivě očekávat delší časový úsek v řádu měsíců ode dne podpisu této smlouvy do dne podání návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy, zavazuje se prodávající veškeré úkony činit tak, aby právní i faktický stav nemovitých věcí zůstal zachován nebo co nejvíce odpovídal stavu ke dni podpisu této smlouvy (tj. zejména byly řádně prováděny veškeré revize, běžná údržba, předcházeno haváriím, případně tyto řádně a včas odstraněny, atd.).

4. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí nemovité věci i s jejími součástmi a příslušenstvím se uskuteční formou písemného zápisu o předání a převzetí, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající vyzve kupujícího k fyzickému předání a převzetí nemovité věci, přičemž tuto výzvu lze učinit nejdříve dnem následujícím po provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Přílohou zápisu o předání a převzetí nemovité věci bude seznam uživatelů stavby (budovy č. p. 295), která je součástí převáděné nemovité věci, včetně dokladů osvědčujících jejich užívání dané stavby. Další přílohou zápisu o předání a převzetí nemovité věci a jeho nedílnou součástí bude kopie znaleckého posudku [redacted]
Smluvní strany se zavazují poskytnout si při předání a převzetí nemovité věci potřebnou součinnost, zvláště pak při přehlášení odběratele jednotlivých médií z prodávajícího na kupujícího. Nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupujícího dnem podání návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy ve prospěch kupujícího.

5. Prodávající a kupující se dále dohodli na tzv. rozhodném dni, kterým je den podání návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy (dále v textu jen „Rozhodný den"). Všechny příjmy, náklady a výdaje vztahující se k nemovité věci (zejména úhrady za užívání

nemovité věci jejími uživateli, platby za dodávky služeb a médií), ať již byly zaplaceny či nikoli, si smluvní strany rozdělí tak, že prodávající má nárok a obdrží veškeré příjmy do dne, který předchází Rozhodnému dni a kupující má nárok a obdrží veškeré příjmy počínaje Rozhodným dnem a prodávající uhradí všechny náklady a výdaje do dne, který předchází Rozhodnému dni, a kupující uhradí všechny náklady a výdaje počínaje Rozhodným dnem. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti provedou po Rozhodném dni vyúčtování známých položek příjmů, nákladů a výdajů s ohledem na výše uvedené, které bude podloženo relevantními doklady dokládajícími jednotlivé příjmy, náklady a výdaje, a na základě tohoto vyúčtování příslušná smluvní strana uhradí druhé smluvní straně příslušnou částku.

6. Prodávající současně prohlašuje a svým níže připojeným podpisem potvrzuje, že v souladu s ustanovením §7a odstavce 2 zákona číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnil veškeré povinnosti v předmětném ustanovení stanovené, což kupující potvrzuje.

IV.

Prodávající touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených úplatně převádí kupujícímu vlastnické právo k nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy včetně jejích součástí a příslušenství, a se všemi právy a povinnostmi, a kupující toto vlastnické právo za cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy přijímá.

V.

1. Pokud kupující neuhradí řádně a včas kupní cenu, má prodávající právo v souladu s ust. § 1977 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy se zrušují všechny závazky z této smlouvy vzniklé a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě nákladů, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem nemovité věci, peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a kromě úhrady za poskytnuté plnění, které bude vycházet ze zákona (např. plnění z titulu bezesmluvního užívání převáděného majetku)

VI.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze v souladu s ust. § 2001 občanského zákoníku.

2. Odstoupením od smlouvy vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci, popř. na poskytnutí plnění, které bude vycházet ze zákona (např. plnění z titulu bezesmluvního užívání převáděného majetku).

3. Pokud kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady, úroky z prodlení a smluvní pokuty a úhrady za poskytnuté plnění, které bude vycházet ze zákona (např. plnění z titulu bezesmluvního užívání převáděného majetku) na účet kupujícího. Pokud kupní cena ještě

nebyla uhrazena, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem nemovité věci, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení a poskytnout plnění, které bude vycházet ze zákona (např. plnění z titulu bezesmluvního užívání převáděného majetku), pokud vznikly.

VII.

Odkládací podmínka

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, nastanou teprve dnem, kdy nabydou právní moci usnesení o schválení soudního smíru mezi prodávajícím a žalobci nebo právní moc usnesení o zastavení řízení, a to ve věci žalob uvedených v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy; toto ujednání smluvních stran je odkládací podmínkou podle ust. § 548 občanského zákoníku.

VIII.
Katastr nemovitostí

1. Tato smlouva podléhá schválení věcně příslušnými ministerstvy podle ustanovení § 22 ve spojení s ustanovením § 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, přičemž okamžikem schválení nabývá tato smlouva platnosti. S ohledem na skutečnost, že průčelí domu je památkově chráněno, jak je uvedeno v čl. I. odst. V. této smlouvy, je podmínkou platnosti této smlouvy schválení Ministerstvem kultury a Ministerstvem financí.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu podá výhradně prodávající, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne kdy budou splněny tyto podmínky - uhrazení celkové kupní ceny kupujícím na účet prodávajícího, včetně případné smluvní pokuty a úroků z prodlení, a nabytí právní moci usnesení o schválení soudního smíru mezi prodávajícím a žalobci nebo právní moc usnesení o zastavení řízení ve věci žalob uvedených v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy, jež je odkládací podmínkou pro nabytí účinnosti této smlouvy podle čl. VII. této smlouvy. Doklad o splnění těchto podmínek, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že shora uvedené podmínky (zejména odkládací podmínka dle čl. VII. této smlouvy) byly splněny, bude obsažen v návrhu na zahájení vkladového řízení dle této smlouvy. Kupující podpisem této smlouvy zplnomocňuje prodávajícího k podání v tomto odstavci uvedeného návrhu.

4. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1. zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je prodávající osvobozen od úhrady správních poplatků.

5. V případě, že by řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci bylo příslušným katastrálním úřadem přerušeno, zastaveno nebo zamítnuto, zavazují se smluvní strany provést veškeré právní úkony nebo změny v této smlouvě či návrhu na zahájení vkladového řízení a poskytnout si veškerou součinnost tak, aby došlo k odstranění vad

katastrálním úřadem vytýkaných a k úspěšnému povolení vkladu vlastnického práva n kupujícího.

6. Pokud by ani za výše uvedených podmínek nebyl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že nabytím právní moci usnesení o zastavení vkladového řízení k nemovité věci nebo rozhodnutí o zamítnutí vkladového řízení k nemovité věci zaniká platnost této kupní smlouvy i ve znění jejích případných úprav dodatkem. Pro tento případ se prodávající zavazuje bez odkladu, nejdéle do 30 dnů od nabytí právní moci takového rozhodnutí, vrátit kupujícímu- uhrazenou kupní cenu sníženou o náklady uvedené v čl. VI. odst. 3 této smlouvy, a to na účet, ze kterého kupní cena kupujícím byla poukázána.

7. Vlastnické právo k nemovité věci nabývá kupující dnem zápisu do veřejného seznamu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovité věci.

IX.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě výslovně neupravená, se řídí právním řádem České republiky. Změnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, výslovně označených jako „dodatek" této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Platnost dodatků je rovněž podmíněna schválením věcně příslušných ministerstev.

2. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci podle § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je kupující.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě nepravdivých jimi uvedených údajů. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy připojují pod ní své podpisy.

4. Kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy v monitorovacím systému a v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv (tj. smlouva bude v registru smluv zveřejněna s ohledem na výjimky z povinnosti uveřejnění).

5. Tato smlouva nabývá účinnosti v souladu s čl. VII. této smlouvy dnem, kdy nabydou právní moci usnesení o schválení soudního smíru mezi prodávajícím a žalobci nebo právní moc usnesení o zastavení řízení, a to ve věci žalob uvedených v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy.

6. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §§ 980 až 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a ve kterém je převáděná nemovitá věc zapsána a že proti tomuto zápisu nevznáší žádné námitky.

7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis, jeden stejnopis si ponechají ve spise věcně příslušná ministerstva a jeden stejnopis bude zaslán příslušnému katastrálnímu úřadu.

Za prodávajícího:

V Brně dne 15.6.2018

[redacted]

Česká republika
Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
614 00 Brno, Zubatého 1
46

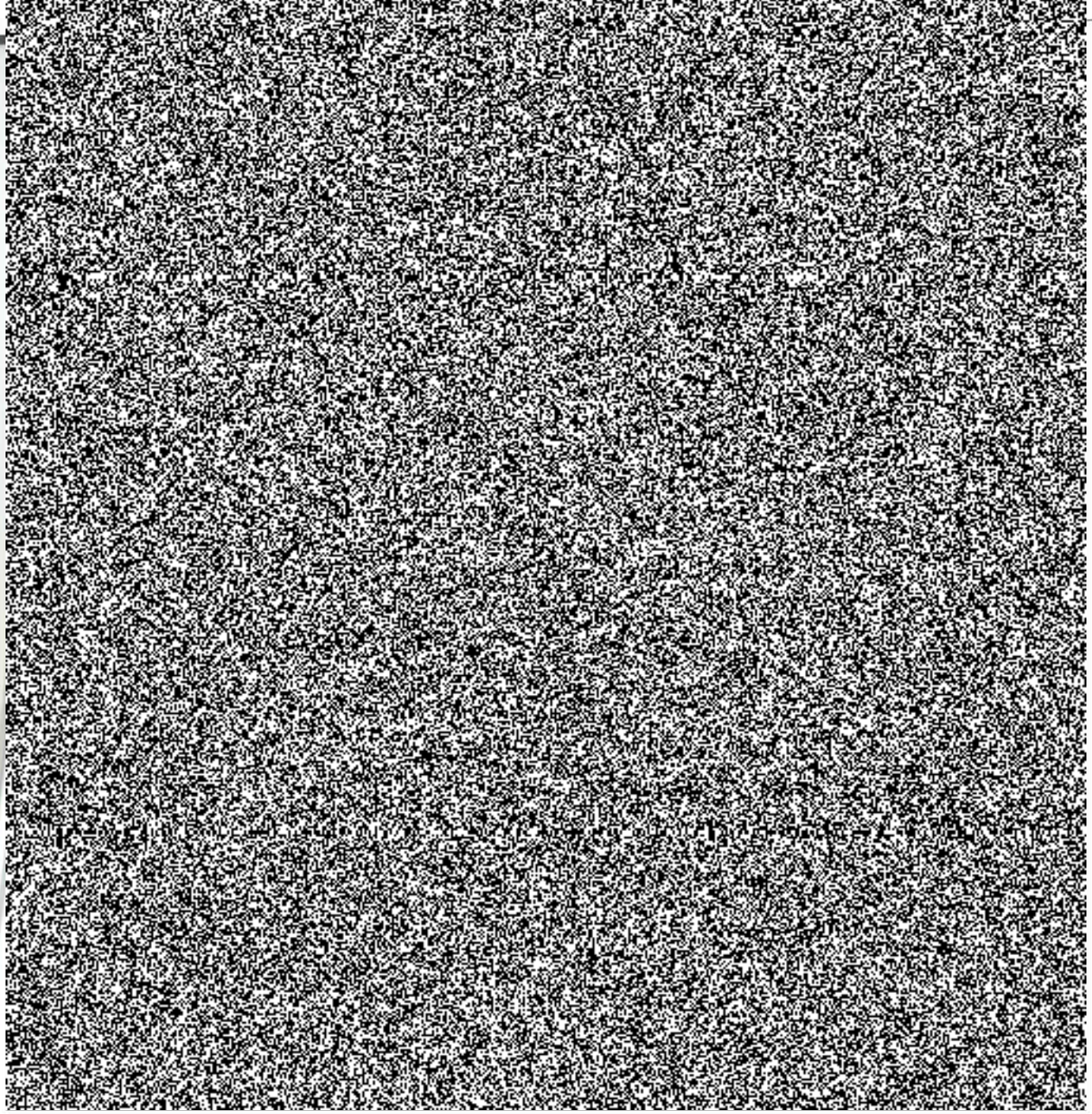
Za kupujícího:

V Brně dne 13.6.2018

Bytové družstvo Drobného 18

[redacted]

[redacted]



MKCRXØØCTCLW

doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D.
ministr kultury

V Praze dne 29. srpna 2018
Č. j.: MK 52500/2018 OPP
Sp.zn. MK-S 8972/2018 OPP
[redacted]

Schvalovací doložka

Ministerstvo kultury tímto schvaluje, podle ustanovení § 22 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, kupní smlouvu ev. č.: 62-2-6046/2018, uzavřenou dne 15. 6. 2018 mezi Českou republikou – Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje, se sídlem Brno, Zubatého 685/1, PSČ 614 00, IČO: 70884099, jako prodávajícím, a Bytovým družstvem Drobného 18, se sídlem tř. Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00 Brno, Černá Pole, IČO: 02790653, jako kupujícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovité věci:

Pozemek:

- **parcela číslo: 3322**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
  Součástí je stavba: **Černá Pole**, č.p. 295, bydlení
  Stavba stojí na pozemku: p. č.: 3322

vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5427 pro k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno – město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Uvedená stavba, z toho jen průčelí je kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 48544/7-7860

Ministerstvo kultury ČR
-1-

[redacted]

Ministerstvo kultury
ČR
-35-