

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
(dále též prodávající)

a

2. Město Šlapanice
se sídlem Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, PSČ 664 51
zastoupené starostkou Mgr. Michaelou Trněnou
IČO: 002 82 651
DIČ: CZ00282651
(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- p. č. 3569/337 orná půda o výměře 16090 m²,

- p. č. 3569/395 orná půda o výměře 7308 m²,

oba v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, okres Brno-venkov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 3892 (dále již jen PŘEDMĚT KOUPE).

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- je pozemek p.č. 3569/337 v k.ú. Šlapanice u Brna dle platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice součástí nezastavěného a nezastavitelného území obce. Je situovaný ve stabilizované ploše ZP – orná půda a jeho jižní část je vymezena jako rezerva pro městskou veřejnou zeleň.

- se pozemek p. č. 3569/395 v k. ú. Šlapanice u Brna dle platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice nachází v zastavitelném území obce v návrhové ploše BBC - plochy čistého bydlení v bytových domech a BC - plochy čistého bydlení v rodinných domech. Na lokalitu Obytný soubor Zlámaniny byla vypracována územní studie, jež byla součástí územního plánu a dne 7.7.2017 ji Odbor územního rozvoje a správy majetku MěÚ Šlapanice jako úřad územního plánování vyřadil z evidence územně plánovací činnosti. Dle sdělení Odboru výstavby, Městského úřadu Šlapanice ze dne 5.12.2017 je pozemek i nadále samostatně zastavitelný za předpokladu prodloužení inženýrských sítí a komunikace, zda celý nebo jen z větší části je možné prověřit až v územním řízení na konkrétní záměr.
- je na LV č. 3892 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - venkov pro k. ú. Šlapanice u Brna, u PŘEDMĚTU KOUPĚ v části B1 „Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B“ zapsáno: Věcné břemeno služebnosti cesty a stezky dle přesné specifikace uvedené v části B. čl. VI. Smlouvy č. 6317174511, rozsah dle geom. plánu č.: 3118-82/17, doba trvání: doba neurčitá, oprávnění pro parcela: 3569/395, povinnost k parcela: 3569/247, parcela: 3569/394 dle smlouvy o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene ze dne 9.5.2018.
- PŘEDMĚT KOUPĚ není přístupný z veřejně přístupné komunikace.
- PŘEDMĚT KOUPĚ je veden v katastru nemovitostí jako orná půda se způsobem ochrany zemědělský půdní fond.
- PŘEDMĚT KOUPĚ je propachtován za účelem provozování zemědělské prvovýroby právnické osobě dle pachtovní smlouvy č.6317175004 ze dne 1.2.2018 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 12 měsíců.
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází nadzemní vedení VN ve vlastnictví společnosti E.ON Distribuce, a.s. Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech.
- v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází plynovod STL PE d 90 + STL plynovodní přípojky v provozování společnosti GaSNet, s.r.o.

Čl. II.

Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ.

Čl. III.

Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj

prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně jeho součástí a příslušenství, byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku v celkové výši 15.829.500,-Kč (slovy: patnáctmilionůosmsetdvacetdevěttisícipětset korun českých).

Z této kupní ceny za pozemek:

- p. č. 3569/337 v k.ú. Šlapanice u Brna činí 474.885,- Kč, osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
- p. č. 3569/395 v k.ú. Šlapanice u Brna činí 15.354.615,- Kč vč. DPH ve výši 21 % (tj. 12.689.764,46 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 2.664.850,54 Kč).

4.2 Kupující zaplatil, na základě výzvy od prodávajícího, sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ prodávajícímu v celé výši, a to níže uvedeným způsobem:

- za pozemek p. č. 3569/337 v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož dodání je osvobozeno od DPH

- kupní cenu ve výši 474.885,- Kč poukázal kupující pro prodávajícího na účet prodávajícího č. [REDAKCE] před podpisem této smlouvy prodávajícím.

- za pozemek p. č. 3569/395 v k.ú. Šlapanice u Brna, jehož dodání podléhá DPH

- část kupní ceny ve výši 14.226.235,- Kč (z toho 11.757.219,01 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 2.469.015,99 Kč) poukázal kupující pro prodávajícího na účet prodávajícího č. [REDAKCE] :..... před podpisem této smlouvy prodávajícím. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě pro kupujícího.
- kupující složil kauci ve výši 1.128.380,- Kč (z toho 932.545,45 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 195.834,55 Kč) na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě smlouvy o složení a užití kauce č. 6319170550 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 2.5.2019. Prodávající a kupující se tímto dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 1.128.380,-Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 1.128.380,-Kč ke dni podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 1.128.380,-Kč na účet prodávajícího č. [REDAKCE] na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem

výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu dle smlouvy o složení a užití kauce č. 6319170550 uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím dne 2.5.2019, vráceno ničeho.

4.3 Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění z katastrálního úřadu o provedeném vkladu. Do 15 dnů ode dne uskutečněného zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

Čl. V.

Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.

Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPE do svého vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít bez jakéhokoliv omezení a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je nabyvatel, tj. kupující. Kupující, jako územní samosprávný celek, je podle § 6 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

Čl. VIII. Převod vlastnického práva

8.1. V souladu s ust. § 1105 NOZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ, včetně jeho součástí a příslušenství, do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

8.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

8.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si všechnu potřebnou součinnost v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.4. Prodávající se zavazuje po úhradě kupní ceny ze strany kupujícího, podat bez zbytečných odkladů návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov. Neprodleně po podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu, je prodávající povinen předložit kupujícímu doklad o podání tohoto návrhu na vklad na Katastrální úřad.

Čl. IX. Některá další ujednání smluvních stran

9.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupující plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

9.2. 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.

9.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, Brno do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

Čl. X. Závěrečná ustanovení

10.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.3. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

10.4. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

10.5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

10.6. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení podle této smlouvy budou považována v případě vrácení zásilky jako nedoručené za učiněná (doručená) okamžikem jejich odeslání, tj. okamžikem jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb, kurýrovi či jinému subjektu pověřenému k doručení takového oznámení.

10.7. Proávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. 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.

10.8. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

10.10. Dotčené 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 zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 24. 1. 2019.

Prodej pozemků uvedených v čl. I této smlouvy a tato Kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... konaném dne2019.

Nabytí pozemků uvedených v čl. I této smlouvy a tato Kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Šlapanice na veřejném zasedání č., konaném dne

V Brně dne.....

V Brně dne

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
statutárního města Brna

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka
města Šlapanice