

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

86. Návrh nabytí komunikační stavby a pozemků při ulici Kociánka a Kumpoštova v k. ú. Sadová

Anotace

Jedná se o úplatné nabytí komunikační stavby cizího investora - společnosti ESPRIT living s.r.o., a to chodníků, vjezdu, opěrných zídek, zábradlí, vozovky, parkovacího stání, odvodnění a dopravního značení při ulici Kociánka a Kumpoštova v k. ú. Sadová a dále příslušných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 750,- Kč vč. DPH a 250,- Kč. Uvedená stavba je situována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a společnosti ESPRIT living s.r.o., STEMFIRES s.r.o. a [REDACTED]

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí komunikační stavby při ulici Kociánka a Kumpoštova

- chodníků, vjezdu, opěrných zídek, zábradlí, vozovky, parkovacího stání, odvodnění a dopravního značení na pozemcích p. č. 103/15, 126/106, 126/112, 129/33, 136/1, 136/5, 136/18, 136/19, 137/1, 265/29 a na částech pozemků p. č. 103/12, 129/9 vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o., IČO: 188 24 137, se sídlem Šámalova 1537/60a, Židenice, 615 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 500 Kč vč. DPH,

nabytí pozemků

- p. č. 136/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 42 m²,
- p. č. 136/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²,
- p. č. 136/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²,
- p. č. 136/19 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,

vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o., IČO: 188 24 137, se sídlem Šámalova 1537/60a, Židenice, 615 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 250 Kč vč. DPH,

a nabytí pozemků

- p. č. 126/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,
- p. č. 126/112 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,

vše v k. ú. Sadová

v podílovém spoluvlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o., STEMFIRES s.r.o., IČO: 293 76 831, se sídlem Šámalova 1537/60a, Židenice, 615 00 Brno, a [REDACTED] do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 250 Kč,

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R9/163. konané dne 04.02.2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vz. Mgr. Matěj Dolák

vedoucí odboru - Odbor dopravy

19.2.2026 v 11:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

23.2.2026 v 07:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (10 fotodokumentace.pdf)	7 - 7
Příloha (8 smínek katastrální mapy II.pdf)	8 - 8
Příloha (9 snímek ortofotomapy, orientační.pdf)	9 - 9
Příloha (7 snímek katastrální mapy I.pdf)	10 - 10
Příloha (5 LV 850.pdf)	11 - 13
Příloha (6 LV 1945.pdf)	14 - 15
Příloha (4 LV 60000.pdf)	16 - 16
Příloha (3 LV 10001 (1).pdf)	17 - 20
Příloha k usnesení (2 KS_stavba_pozemky_Kociánka_Kumpoštova.pdf)	21 - 30

Důvodová zpráva

V rámci stavby „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova byla vybudována stavba tvořená plochou chodníku při ul. Kociánka včetně vjezdu a plochou chodníku mezi ul. Kociánka a Kumpoštova včetně dvou opěrných zídek a zábradlí, vše s povrchem z betonové dlažby. Dále je stavba tvořena částí vozovky s asfaltovým povrchem a parkovacím stáním z betonové dlažby v rámci úpravy parkoviště na ulici Kumpoštova. Součástí stavby je odvodnění a dopravní značení.

Komunikační stavba ve vlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o. je situována
- na pozemcích p. č. 103/15, 129/33, 137/1 a částech pozemků p. č. 103/12, 129/9
ve vlastnictví statutárního města Brna ,
- na pozemku p. č. 265/29
ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- na pozemcích p. č. 136/1, 136/5, 136/18, 136/19
ve vlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o.,
- na pozemcích p. č. 126/106, 126/112
v podílovém spoluvlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o., STEM FIRE s.r.o. a [REDACTED]
[REDACTED]
vše v k. ú. Sadová.

Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení, č.j. BKPO/018589/2022/2300/Jan ze dne 2. 9. 2022 ve znění Usnesení Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení, č.j. BKPO/004035/2023/2300/Jan ze dne 14. 2. 2023.

Předmětem tohoto materiálu je úplatný převod výše uvedené komunikační stavby včetně pozemků pod ní uvedených v návrhu usnesení do vlastnictví statutárního města Brna kupní smlouvou.

Vlastnické právo ke stavbě nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k převáděným pozemkům, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům.

Vlastnické právo k pozemkům p. č. 126/106, 126/112, 136/1, 136/5, 136/18, 136/19 vše v k. ú. Sadová, které jsou předmětem kupní smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

Pozemek p. č. 265/29 v k. ú. Sadová ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových není předmětem převodu. Na základě vyjádření ze dne 24.4.2023 vlastník pozemku souhlasí s převodem předmětné stavby do majetku města Brna a následně jejímu zařazení do kategorie místních komunikací. Poté bude u pozemku zahájen bezúplatný převod z vlastnictví ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětná komunikační stavba byla dotčena výstavbou veřejného osvětlení, bylo převedeno do majetku města Brna.

Majetková správa komunikační stavby bude po převedení do vlastnictví statutárního města Brna zajištěna společností Brněnské komunikace a.s.

Majetková správa pozemků p. č. 126/106, 126/112, 136/1, 136/5, 136/18, 136/19 vše v k. ú. Sadová bude zajištěna společností Brněnské komunikace a.s.

Majetková správa nově vysazených stromů na pozemku p. č. 127/1 v k. ú. Sadová je zajištěna Veřejnou zelení města Brna, p.o. (dle protokolu o předání a převzetí stromořadí ze dne 27. 5. 2025).

Společnost ESPRIT living s.r.o. výše uvedenou komunikační stavbu a společnosti ESPRIT living s.r.o., STEM FIRE s.r.o. a [REDAKCE] výše uvedené pozemky převádí do vlastnictví statutárního města Brna dle podmínek vzájemně odsouhlasené kupní smlouvy.

Kupní cena 250,- Kč za pozemky p. č. 126/106 a 126/112 v k. ú. Sadová v podílovém spoluvlastnictví společnosti ESPRIT living s.r.o., STEM FIRE s.r.o. a [REDAKCE] bude zaplacená dle jejich spoluvlastnických podílů takto:

ESPRIT living s.r.o.	spoluvlastnický podíl id. 15045/23384	161,- Kč
STEM FIRE s.r.o.	spoluvlastnický podíl id. 646/23384	7,- Kč
[REDAKCE]	spoluvlastnický podíl id. 7693/23384	82,- Kč

Náhrada 500,- Kč bude uhrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6121 ORG 2947 – Výkupy pozemků a objektů pro OD MMB

Schválený rozpočet r. 2026:	20 000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2026:	0,00 Kč
Čerpání k 6. 1. 2026:	0,00 Kč

Náhrada 500,- Kč bude uhrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy pozemků a objektů pro OD MMB

Schválený rozpočet r. 2026:	12 740 000,00 Kč
Upravený rozpočet r. 2026:	0,00 Kč
Čerpání k 6. 1. 2026:	0,00 Kč

Materiál byl projednán v Komisi Majetkové RMB dne 22. 1. 2026 na jejím 65. zasedání ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování: 11 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R9/163. konané dne 4. 2. 2026 doporučila Zastupitelstvu města Brna materiál ke schválení.

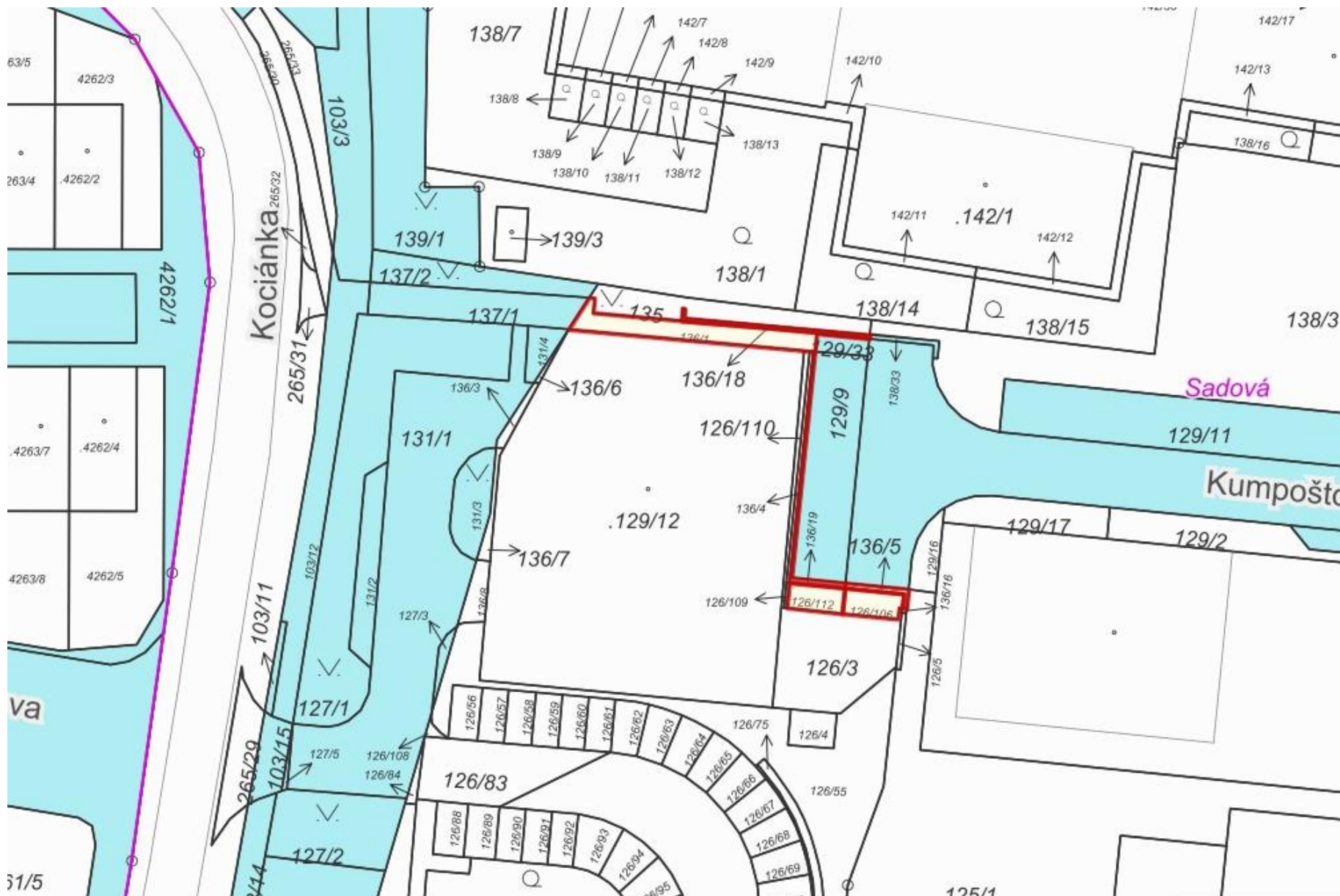
Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel /9 členů. Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	--
Mgr. Černý	pro
RNDr. Chvátal Ph.D.	pro
JUDr. Kerndl	pro
Ing. Podivínská	pro
Bc. Aberl	pro
Ing. arch. Bořecký	pro
Bořecký	pro
Ing. Kratochvíl	pro
JUDr. Matonohová	pro
JUDr. Oliva	nepř.

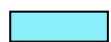
Komunikační stavba při ul. Kociánka a Kumpoštova, k. ú. Sadová



Snímek katastrální mapy II, k. ú. Sadová

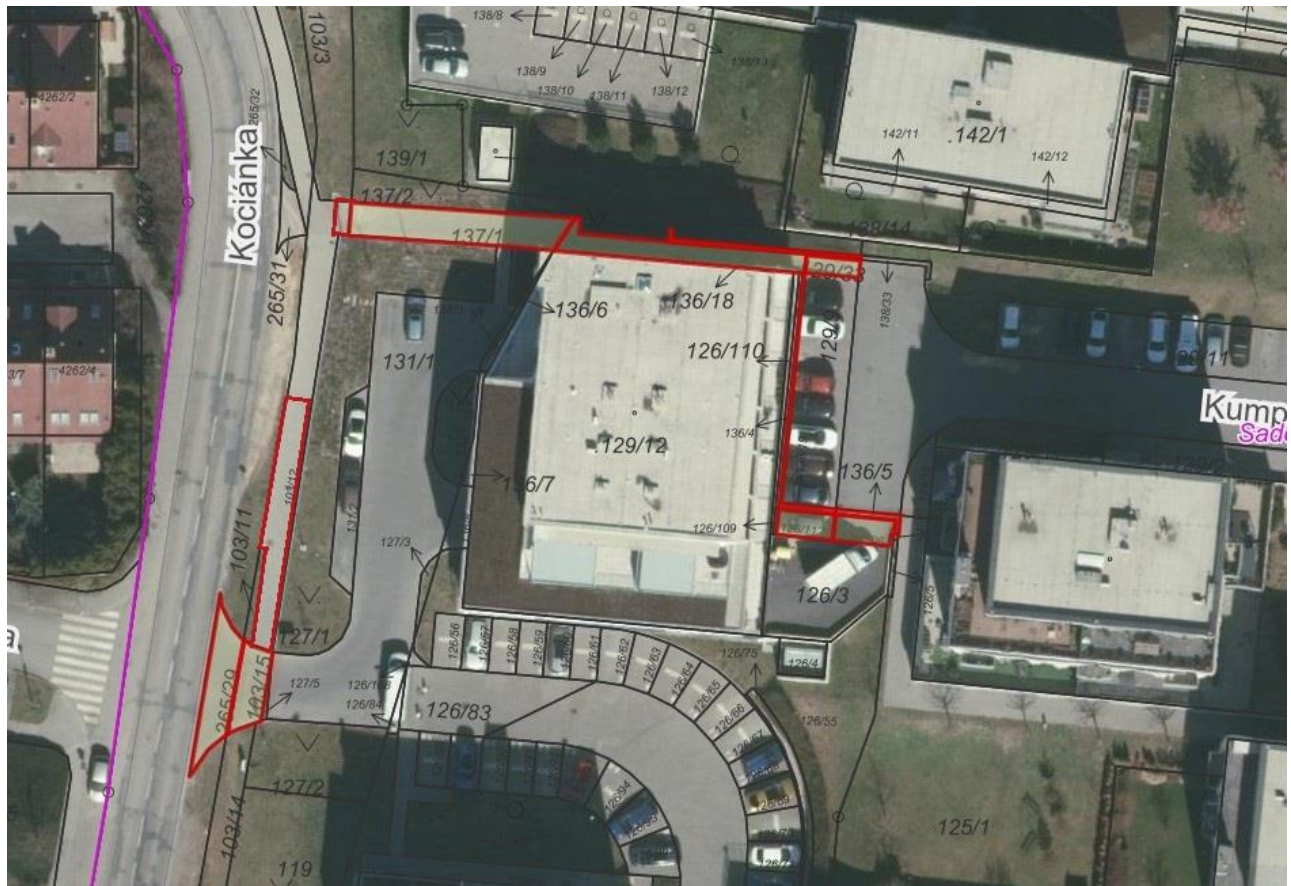


převáděné pozemky při Kociánka a Kumpoštova, k. ú. Sadová

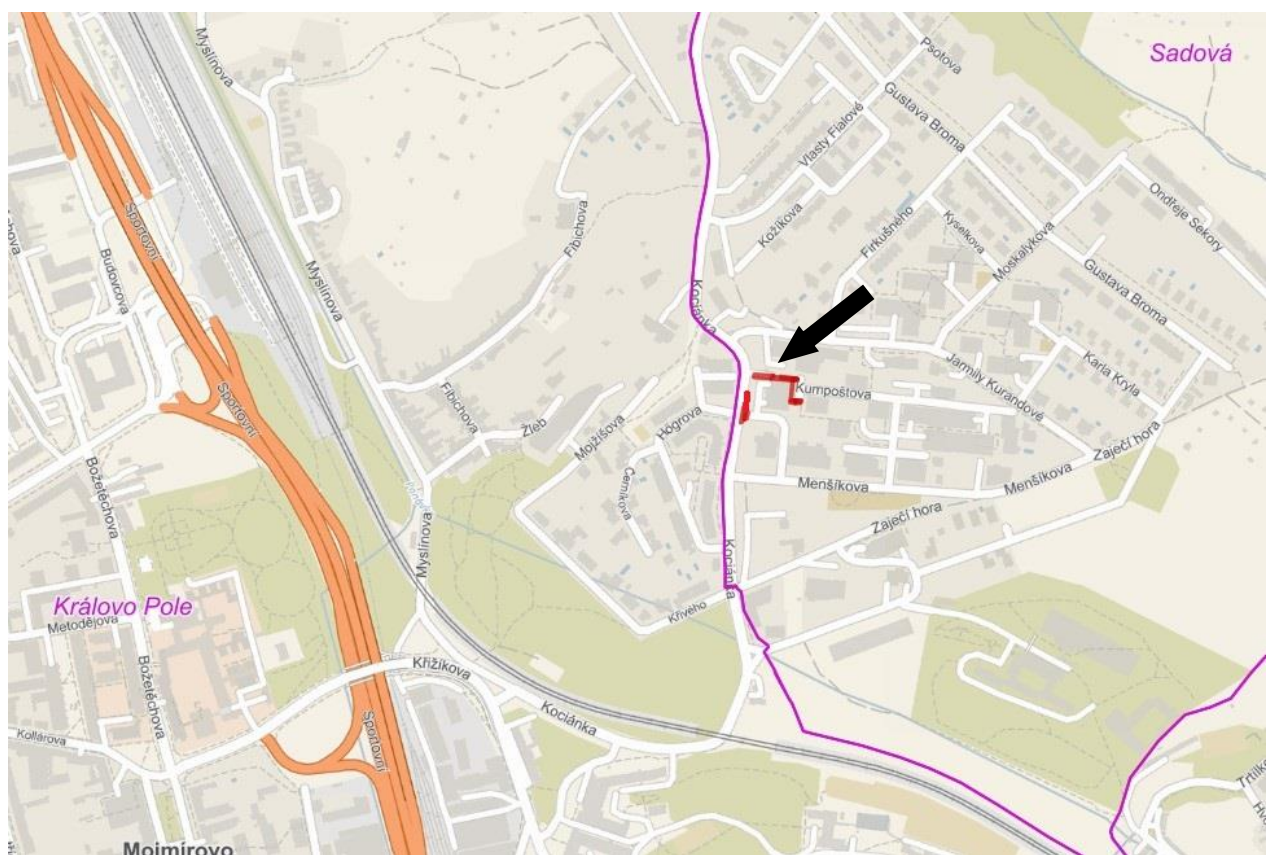


pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

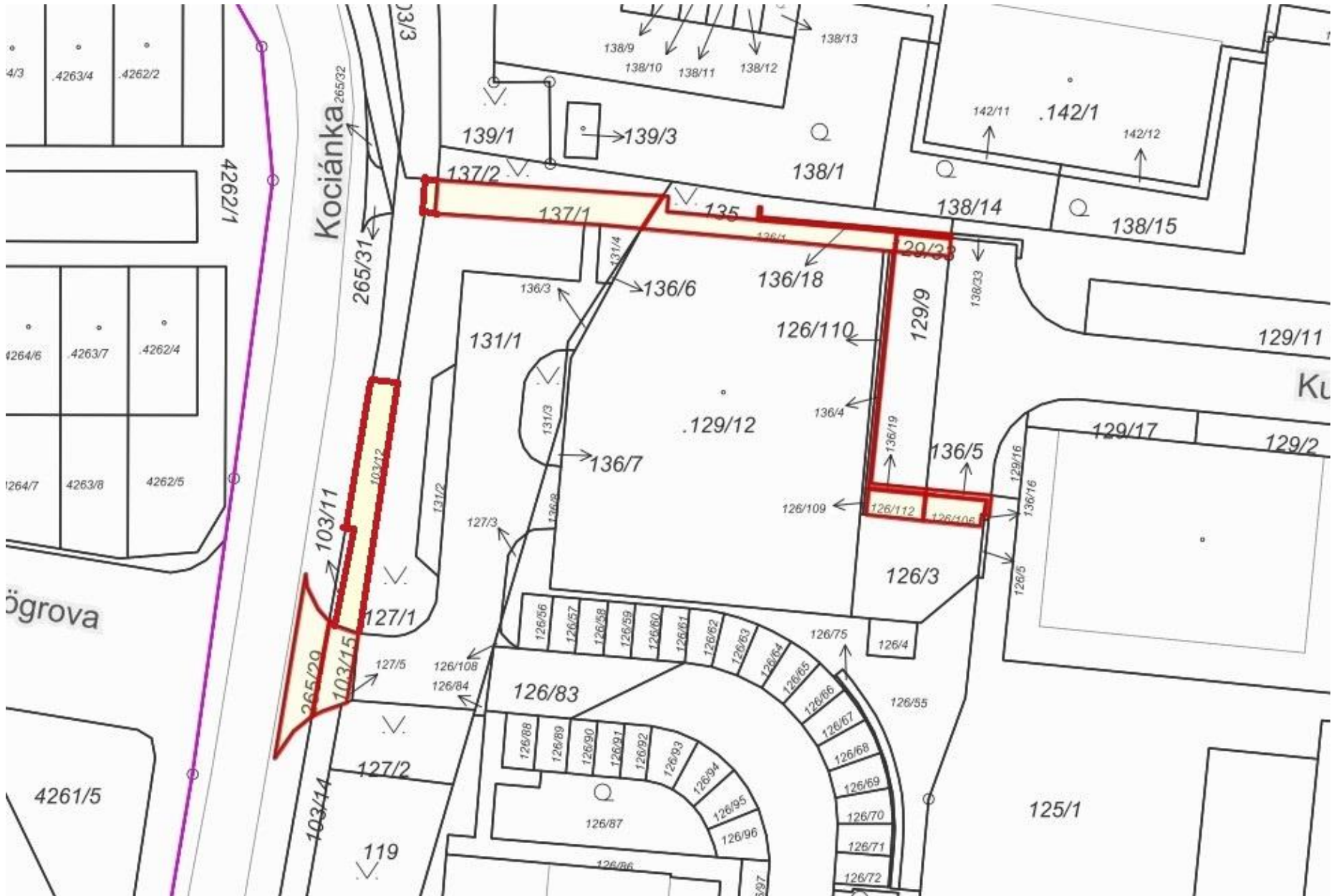
Snímek ortofotomapy



Snímek orientační, k. ú. Sadová



Snímek katastrální mapy I, k. ú. Sadová



prevedená stavba pri ul. Kociánka a Kumpoštova, k. ú. Sadová

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 850

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ESPRIT living s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500 Brno	18824137	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
136/1	42	ostatní plocha	ostatní komunikace	
136/5	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
136/18	4	ostatní plocha	jiná plocha	
136/19	6	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vodovodní řad V1 DN 80 - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 745-38/2017

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 136/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná 5617061264 ze dne 16.06.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2017 10:49:57. Zápis proveden dne
31.07.2017.

V-15129/2017-702

Pořadí k 23.06.2017 10:49

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

rozvodné tepelné zařízení - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 719-185/2016

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 136/19

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/17/379 ze dne 04.09.2017. Právní
účinky zápisu k okamžiku 15.09.2017 10:53:06. Zápis proveden dne 26.10.2017.

V-22017/2017-702

Pořadí k 15.09.2017 10:53

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

umístění veřejného osvětlení v rozsahu geom.plánu č.1153-1329/2020

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Strana 11 / 30

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 850

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská
822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285

Povinnost k

Parcela: 136/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 5622063983 + dodatek č. 1 ze dne 16.2.2023 ze dne 26.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.03.2023 09:53:51. Zápis proveden dne 04.04.2023.

V-4239/2023-702

Pořadí k 08.03.2023 09:53

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

distribuční soustavy - kabelového vedení NN v rozsahu geom.plánu č. 1147-3037/2022

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 136/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. BM-014330085182/002-ADS ze dne 06.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.04.2023 08:00:00. Zápis proveden dne 10.05.2023.

V-6579/2023-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k 14.04.2023 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.05.2022 09:49:45. Zápis proveden dne 14.06.2022.

V-10563/2022-702

Pro: ESPRIT living s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500 Brno RČ/IČO: 18824137

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 850

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.01.2026 13:27:36

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: *pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1945

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
ESPRIT living s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500	18824137	15045/23384
		7693/23384
STEMFIRE s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500 Brno	29376831	646/23384

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
126/106	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
126/112	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

vodovodní řad V1 DN 80 - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 745-38/2017

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 126/106

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná 5617061269 ze dne 16.06.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2017 10:49:57. Zápis proveden dne
18.07.2017.

V-15130/2017-702

Pořadí k 23.06.2017 10:49

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

rozvodné tepelné zařízení - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 766-185/2016

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 126/112

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. K/17/166 ze dne 19.09.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2017 15:07:15. Zápis proveden dne
17.10.2017.

V-22656/2017-702

Pořadí k 25.09.2017 15:07

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1945

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona - změna prohlášení ze dne 21.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.02.2022 16:29:02. Zápis proveden dne 15.03.2022.

V-3913/2022-702

Pro: **ESPRIT living s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500 Brno** RČ/IČO: 18824137
STEMFIRE s.r.o., Šámalova 1537/60a, Židenice, 61500 Brno 29376831

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.01.2026 13:28:42

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

265/29

34 ostatní plocha

ostatní
komunikace

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Jiná listina ze dne Sdělení Města Brna o prozatimní správě ze dne 13.11.1995.

POLVZ: 41/1996

Z-3900041/1996-702

Pro: Česká republika,

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu - protokol o převzetí nemovitostí ze dne 17.9.2002.

Z-28167/2002-702

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 06.01.2026 13:25:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: *pro Statutární město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
103/12	105	ostatní plocha	ostatní komunikace	
103/15	21	ostatní plocha	ostatní komunikace	
129/9	107	ostatní plocha	jiná plocha	
129/33	8	ostatní plocha	ostatní komunikace	
137/1	60	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení NN a VN v rozsahu stanoveném geom.plánem č.462-2265/2010

Oprávnění pro

**EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050**

Povinnost k

Parcela: 103/12, Parcela: 103/15, Parcela: 137/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 13.02.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.03.2012.

V-3676/2012-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

rozvodné tepelné zařízení - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 719-185/2016

Oprávnění pro

**Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534**

Povinnost k

Parcela: 129/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/17/379 ze dne 04.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.09.2017 10:53:06. Zápis proveden dne 26.10.2017.

V-22017/2017-702

Pořadí k 15.09.2017 10:53

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

kabelového vedení NN podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 773-2757/2017

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 137/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5618060581 ze dne 19.04.2018.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2018 08:33:41. Zápis proveden dne
28.06.2018.

V-12592/2018-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden
dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k 07.06.2018 08:33

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

kabelové vedení NN, VN - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 837-6/2018

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 137/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5618062868 (BM-014330047548/001)
ze dne 14.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2018 14:01:14. Zápis
proveden dne 18.12.2018.

V-25947/2018-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden
dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k 26.11.2018 14:01

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

distribuční soustavy - kabelové vedení NN dle čl. 2. smlouvy, v rozsahu GP č. 868-123/2018

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 103/12, Parcela: 103/15, Parcela: 137/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5619060478 (BM-014330050034/001)
ze dne 17.05.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2019 10:29:47. Zápis
proveden dne 07.08.2019.

V-14570/2019-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden
dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k 16.07.2019 10:29

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

ve smyslu práva na pozemcích mít, provozovat kabelové vedení NN distribuční soustavy vč. práva vstupu a vjezdu za účelem provozu, údržby, oprav - dle smlouvy v rozsahu GP 1147-3037/2022

Oprávnění pro

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 21055050

Povinnost k

Parcela: 137/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 5623063709, BM-014330085182/001-ADS ze dne 09.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2023 11:05:59. Zápis proveden dne 28.12.2023.

V-22376/2023-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 11.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 12:36:30. Zápis proveden dne 08.10.2025.

V-19080/2025-702

Pořadí k 01.12.2023 11:05

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce - § 1.

POLVZ:4/1994

Z-3900004/1994-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce - § 5.

POLVZ:23/1995

Z-3900023/1995-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

- o Smlouva kupní č. 5421024627 ze dne 15.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.12.2021 09:01:26. Zápis proveden dne 12.01.2022.

V-30994/2021-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.01.2026 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.01.2026 13:29:44

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

ESPRIT living s.r.o.

se sídlem Šámalova 1537/60a, Židenice, 615 00 Brno

IČO: 188 24 137, DIČ: CZ18824137

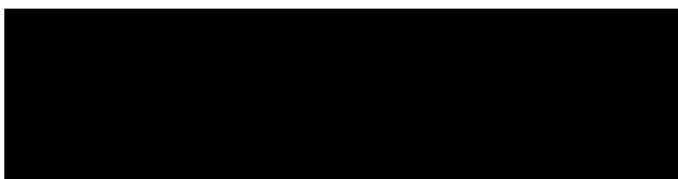
zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 1175 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Tomášem Mejzlíkem, jednatelem

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu: 217794710/0600

na straně jedné jako první prodávající (dále jen „první prodávající“)



na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý prodávající“)

STEMFIRE s.r.o.

se sídlem Šámalova 1537/60a, Židenice, 615 00 Brno

IČO: 293 76 831, DIČ: CZ29376831

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 76797 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená Ing. Tomášem Mejzlíkem, jednatelem

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

číslo účtu: 231920365/0600

na straně jedné jako třetí prodávající (dále jen „třetí prodávající“)

(první, druhý a třetí prodávající společně jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

Dále společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova

I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova, která je umístěna na pozemcích p. č. 103/15, p. č. 126/106, p. č. 126/112, p. č. 129/33, p. č. 136/1, p. č. 136/5, p. č. 136/18, p. č. 136/19, p. č. 137/1, p. č. 265/29 a na částech pozemků p. č. 103/12 a p. č. 129/9 vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba“).
2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení, č.j. BKPO/018589/2022/2300/Jan ze dne 2. 9. 2022 ve znění Usnesení Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení, č.j. BKPO/004035/2023/2300/Jan ze dne 14. 2. 2023.
3. Stavba je tvořena plochou chodníku při ul. Kociánka včetně vjezdu a plochou chodníku mezi ul. Kociánka a Kumpoštova včetně dvou opěrných zídek a zábradlí, vše s povrchem z betonové dlažby. Dále je stavba tvořena částí vozovky s asfaltovým povrchem a parkovacím stáním z betonové dlažby v rámci úpravy parkoviště na ulici Kumpoštova. Součástí stavby je odvodnění a dopravní značení. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých) včetně DPH.

III.

1. První prodávající výslovně prohlašuje, že převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. První prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto stavbou a že na této stavbě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, doposud nezapsané v katastru nemovitostí (toto prohlášení se netýká případných věcných břemen vztahujících se k pozemkům, na kterých je stavba umístěna), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazuje se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. První prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 a v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, jež jsou převáděny do vlastnictví kupujícího dle ujednání oddílů II. a III. této smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude stranám doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. a III. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, první prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je PDF nebo ISDOC/ISDOCX.
3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl II.

Pozemky pod stavbou „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova

I.

1. První prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 136/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 42 m²,
 - p. č. 136/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²,
 - p. č. 136/18 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4 m²,
 - p. č. 136/19 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,

zapsaných na listu vlastnictví č. 850 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).
2. Na pozemku p. č. 136/5 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodní řad V1 DN 80 ve prospěch kupujícího a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.
3. Na pozemku p. č. 136/19 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodné tepelné zařízení ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 463 47 534.
4. Na pozemku p. č. 136/1 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení umístění veřejného osvětlení ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285.
5. Na pozemku p. č. 136/1 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy - kabelové vedení NN ve prospěch společnosti EG.D, s.r.o., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 210 55 050.

II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč (slovy: dvěšředesát korun českých) včetně DPH.

III.

1. První prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, kromě věcných břemen uvedených v oddílu II. článku I. odst. 2, 3, 4 a 5 této smlouvy.
2. První prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu

rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.

3. První prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v oddílu II. článku I. odst. 2, 3, 4 a 5 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. II. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. První prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova.
2. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, první prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je PDF nebo ISDOC/ISDOCX.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátec), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané

hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl III.

Pozemky pod stavbou „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova

I.

1. Prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky pozemků:
 - p. č. 126/106 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,
 - p. č. 126/112 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m²,zapsaných na listu vlastnictví č. 1945 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“), přičemž velikost spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího činí id. 15045/23384, druhého prodávajícího id. 7693/23384 a třetího prodávajícího id. 646/23384.
2. Na pozemku p. č. 126/106 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení vodovodní řad V1 DN 80 ve prospěch kupujícího a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.
3. Na pozemku p. č. 126/112 v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení rozvodné tepelné zařízení ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 463 47 534.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu pozemky uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 250 Kč (slovy: dvěšestpadesát korun českých).

III.

1. Prodávající výslovně prohlašují, že jejich spoluvlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, kromě věcných břemen uvedených v oddílu III. článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého, by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazují, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v oddílu III. článku I. odst. 2 a 3 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. III. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. Prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Polyfunkční dům Brno - Sadová“ chodníky včetně sjezdu, zpevněná plocha komunikace a parkování, opěrné zídky při ul. Kociánka a Kumpoštova.
2. Vlastnické právo k pozemkům uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícím kupní cenu dle oddílu III. článku II. odst. 1 této smlouvy takto:
 - prvnímu prodávajícímu částku 161 Kč (slovy: stošedesátjedna korun českých) včetně DPH na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, první prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je PDF nebo ISDOC/ISDOCX;

- druhému prodávajícímu částku 82 Kč (slovy osmdesát dva korun českých) na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí;
 - třetímu prodávajícímu částku 7 Kč (slovy: sedm korun českých) včetně DPH na základě daňového dokladu, přičemž třetí prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu od-faktury@brno.cz, třetí prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je PDF nebo ISDOC/ISDOCX
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního a/nebo třetího prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátcce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu III. článku II. odst. 1, resp. oddílu III. článku IV. odst. 5 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního a/nebo třetího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu a/nebo třetímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu a/nebo třetímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu a/nebo třetímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl IV.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro pozemky převáděné touto smlouvou nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn od celé (tzn. všech oddílů) této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech s platností originálů, z nichž každý z prodávajících obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Přílohy: - Příloha č. 1 - Situační snímek stavby

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... dne

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....
za ESPRIT living, s.r.o.
Ing. Tomáš Mejzlík
jednatel

V Brně dne

.....


V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
za STEMFIRE s.r.o.
Ing. Tomáš Mejzlík
jednatel

