

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

89. Návrh nabytí pozemků p.č. 981, 986, 987, 988, 989, vše v k.ú. Husovice pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo nám. a VMO Rokytova“

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem na straně kupujícího a společností IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, na straně prodávajícího. Předmětem tohoto materiálu je úplatný převod pozemků uvedených v návrhu usnesení včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Husovice, ve vlastnictví společnosti IMOS, do vlastnictví Města kupní smlouvou za dohodnutou kupní cenu ve výši 25.830.000 Kč včetně DPH.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí pozemků:

- p.č. 981, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m², včetně stavby rodinného domu Husovice č.p. 636, který je jeho součástí, drobné stavby a venkovních úprav,
- p.č. 986, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 100 m², včetně stavby rodinného domu Husovice č.p. 630, který je jeho součástí, drobných staveb a venkovních úprav,
- p.č. 987, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 139 m², včetně stavby rodinného domu Husovice č.p. 479, který je jeho součástí, a venkovních úprav,
- p.č. 988, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m², včetně stavby rodinného domu Husovice č.p. 478, který je jeho součástí, a venkovních úprav,
- p.č. 989, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 119 m², včetně stavby rodinného domu Husovice č.p. 450, který je jeho součástí, vedlejší stavby a venkovních úprav,

vše v k.ú. Husovice, ve vlastnictví IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 25.830.000 Kč včetně DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna projedná na schůzi č. R8/211 konané dne 30. 3. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

29.3.2022 v 13:30

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

29.3.2022 v 13:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (LV 2106 - IMOS.pdf)	6 - 8
Příloha (snímek mapy + ortofotomapa - IMOS.pdf)	9 - 9
Příloha (situace stavby.pdf)	10 - 11
Příloha (brt. Mrštíků_vyjádření MO.pdf)	12 - 12
Příloha k usnesení (220321_KS_IMOS_ul.Bratří_Mrštíků_22.03.2021_(002).pdf)	13 - 18
Příloha k usnesení (příloha č. 1 211102_Smlouva o nájmu SlobodnĀk.pdf)	19 - 25
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 0812_001.pdf)	26 - 27

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „Město“) je společně s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „VMO Tomkovo náměstí a VMO Rokytova“, na kterou bylo dne 21. 03. 2006 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno – sever, Odborem územního rozvoje a výstavby Územní rozhodnutí č. 316, spis. zn.: STU//04/0502328/000/003, ve znění rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru územního a stavebního řízení ze dne 17. 01. 2011 č. j. MMB/0457228/2010, které nabylo právní moci dne 24. 01. 2011 (VMO Tomkovo nám.) a dne 3. 6. 2008 vydáno Územní rozhodnutí č. 435, spis. zn.: STU/05/0600120/000/007 č.j.: H/05/09946, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2008 (VMO Rokytova) dále jen „stavba VMO“.

Město je dále investorem změny stavby „I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova – změna stavby“, která bude sloužit jako napojení nově budovaného úseku velkého městského okruhu v území Tomkova náměstí ve směru na ul. Bratří Mrštíků a dále nově budované městské komunikace Nová Dukelská.

Stavbou VMO a Rampou Nová Dukelská budou trvale dotčeny pozemky:

- p.č. 981, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m², jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 636, rodinný dům, a dále na něm stojící drobná stavba (dřevěný zahradní domek) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- p.č. 986, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 100 m², jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 630, rodinný dům, a dále na něm stojící drobné stavby (dřevěná přístavba s umístěním schodiště do sklepa) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- p.č. 987, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 139 m², jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 479, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- p.č. 988, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m², jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 478, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha částečně zastřešená přístřeškem),
- p.č. 989, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 119 m², jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 450, rodinný dům, a dále na něm stojící vedlejší stavba (jednopodlažní, zděná stavba, která obsahuje vstupní chodbu, jednu obytnou místnost a koupelnu) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),

vše v k.ú. Husovice, ve výlučném vlastnictví společnosti IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha, obhospodařované společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha (dále jen „společnost IMOS“).

Na pozemek p.č. 989, k.ú. Husovice, je uzavřena Smlouva o nájmu domu č. 1 167 21/4912 ze dne 02. 11. 2021. Převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 989, k.ú. Husovice, na Město, přejde tato Smlouva o nájmu domu na Město a to se stane pronajímatelem.

Dne 21. 04. 2021 byla mezi Městem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. a společností IMOS uzavřena Smlouva o spolupráci, jejímž předmětem bylo stanovení základních principů a podmínek spolupráce mezi smluvními stranami při realizaci projektů, mimo jiné i projektu s názvem „Projekt spočívající v úpravě VMO Tomkovo náměstí“.

V rámci uzavřené Smlouvy o spolupráci se Město zavázalo k následnému odkupu uvedených pozemků včetně všech součástí a příslušenství bez zbytečného odkladu poté, co k jednotlivým nemovitým věcem získá společnost IMOS vlastnické právo.

Předmětem tohoto materiálu je tedy úplatný převod pozemků uvedených v návrhu usnesení včetně všech součástí a příslušenství v k.ú. Husovice, ve vlastnictví společnosti IMOS, do vlastnictví Města kupní smlouvou za dohodnutou kupní cenu ve výši 25.830.000 Kč včetně DPH.

Celková kupní cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákona o obcích jako cena obvyklá určená dle znaleckých posudků zpracovaných znalkyní Ing. Janou Dudkovou, Filipova 22, 635 00 Brno:

- pozemek p.č. 981, k.ú. Husovice, včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2357-150/2021 ze dne 30. 12. 2021, na částku 6.020.000 Kč včetně DPH,
- pozemek p.č. 986, k.ú. Husovice, včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2110-21/2020 ze dne 16. 3. 2020, na částku 5.130.000 Kč včetně DPH,
- pozemek p.č. 987, k.ú. Husovice, včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2356-149/2021 ze dne 30. 12. 2021, na částku 3.470.000 Kč včetně DPH,
- pozemek p.č. 988, k.ú. Husovice, včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2355-148/2021 ze dne 30. 12. 2021, na částku 3.220.000 Kč včetně DPH,
- pozemek p.č. 989, k.ú. Husovice, včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2358-151/2021 ze dne 30. 12. 2021, na částku 7.990.000 Kč včetně DPH.

Dle dohody mezi Městem a společností IMOS bude kupní cena rozdělena do dvou splátek, výše každé splátky činí 12.915.000 Kč včetně DPH. První splátka bude uhrazena do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu (tj. po doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí), druhá splátka bude uhrazena do 31. 01. 2023.

Vykupované domy jsou dotčeny první etapou přípravy území v rámci stavby VMO/Rampy Nová Dukelská a jsou určeny k demolici, jejíž zahájení se předpokládá od dubna do května tohoto roku. Stavebníkem demolice je Město a ŘSD ČR v rámci citovaných staveb.

Akce bude hrazena ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2022 – oddíl 2212 Silnice, ORG 4280, stavba „VMO Tomkovo náměstí a VMO Rokytova“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 283.371 tis. Kč.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2022 12:46:46

Kres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 2106

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo podílníků		
IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, Karlín, 18600 Praha 8	75160013	
Obhospodařování majetku v podílovém fondu		
AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín, 18600 Praha 8	27437558	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	981	157	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 636, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 981					
	986	100	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 630, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 986					
	987	139	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 479, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 987					
	988	111	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 478, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 988					
	989	119	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: Husovice, č.p. 450, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: 989					

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 užívání

doba trvání: do 30.6.2021 - dle čl. VIII. smlouvy

Oprávnění pro

Šalát Karel, Loosova 357/14, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO:
440906/506

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

Čj: BK0M/01701/2022

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2022 12:46:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 2106

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Šalátová Jana, Loosova 357/14, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 475322/428

Povinnost k

Parcela: 981

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 13:11:20. Zápis proveden dne 06.01.2021.

V-24991/2020-702

Pořadí k 14.12.2020 13:11

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.12.2020 13:11:20. Zápis proveden dne 06.01.2021.

V-24991/2020-702

Pro: AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín,
18600 Praha 8; investiční spol.
IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3,
Karlín, 18600 Praha 8; podílový fond

RČ/IČO: 27437558

75160013

- o Smlouva kupní ze dne 17.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.03.2021 14:48:15. Zápis proveden dne 23.03.2021.

V-4537/2021-702

Pro: AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín,
18600 Praha 8; investiční spol.
IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3,
Karlín, 18600 Praha 8; podílový fond

RČ/IČO: 27437558

75160013

- o Smlouva kupní ze dne 17.12.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.02.2021 16:33:43. Zápis proveden dne 23.03.2021.

V-4300/2021-702

Pro: IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3,
Karlín, 18600 Praha 8; podílový fond
AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín,
18600 Praha 8; investiční spol.

RČ/IČO: 75160013

27437558

- o Smlouva kupní ze dne 11.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.03.2021 14:34:36. Zápis proveden dne 07.04.2021.

V-5834/2021-702

Pro: AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín,
18600 Praha 8; investiční spol.
IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3,
Karlín, 18600 Praha 8; podílový fond

RČ/IČO: 27437558

75160013

- o Smlouva kupní ze dne 02.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.11.2021 15:01:37. Zápis proveden dne 01.12.2021.

V-26802/2021-702

Pro:

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

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.01.2022 12:46:46

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610844 Husovice

List vlastnictví: 2106

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, RČ/IČO: 75160013
Karlín, 18600 Praha 8; podílový fond
AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín, 27437558
18600 Praha 8; investiční spol.

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:

Vyhotoveno: 26.01.2022 12:46:47

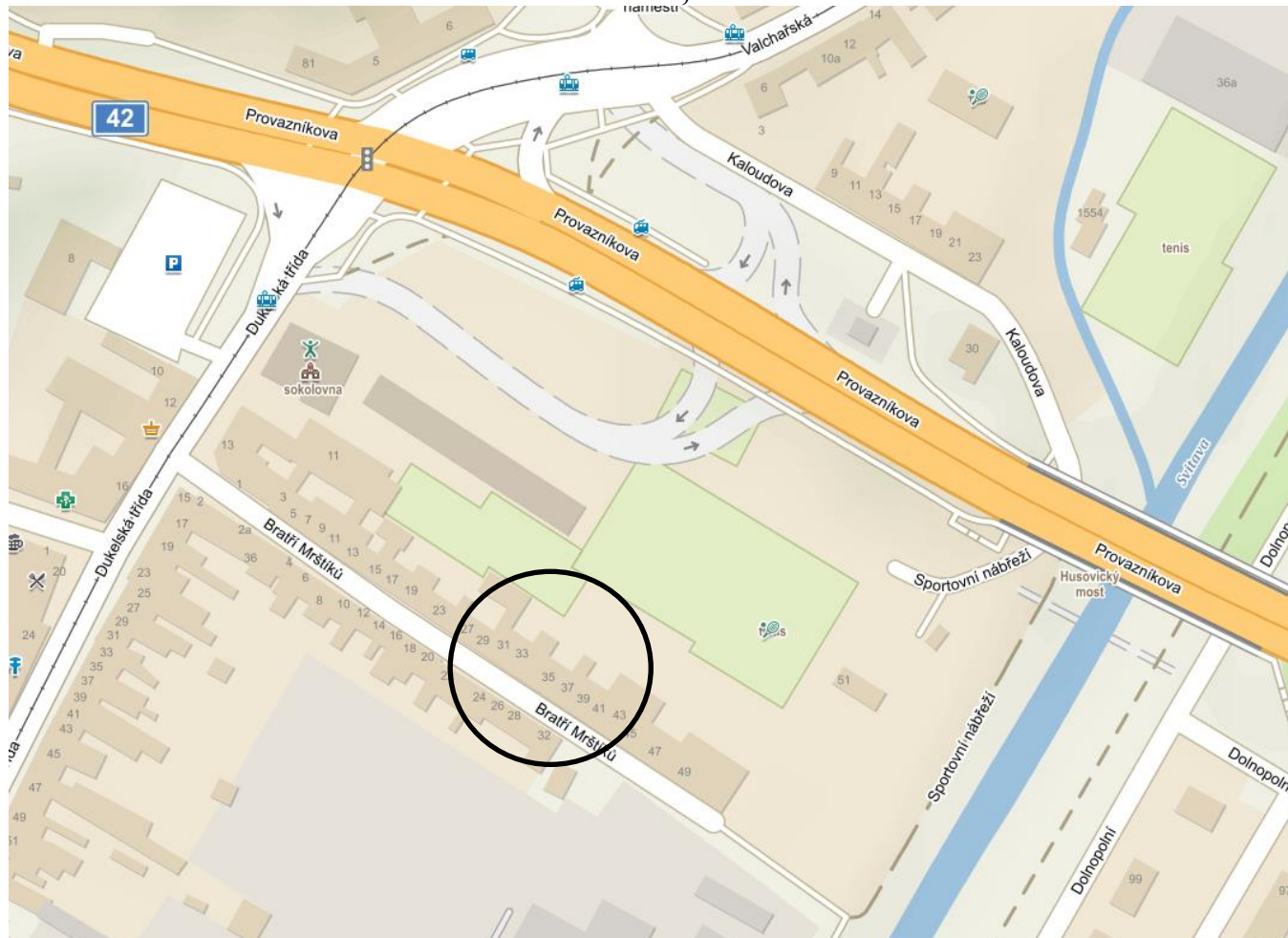
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 860/2022

Osvobozeno od správních poplatků

Orientační snímek, k.ú. Husovice



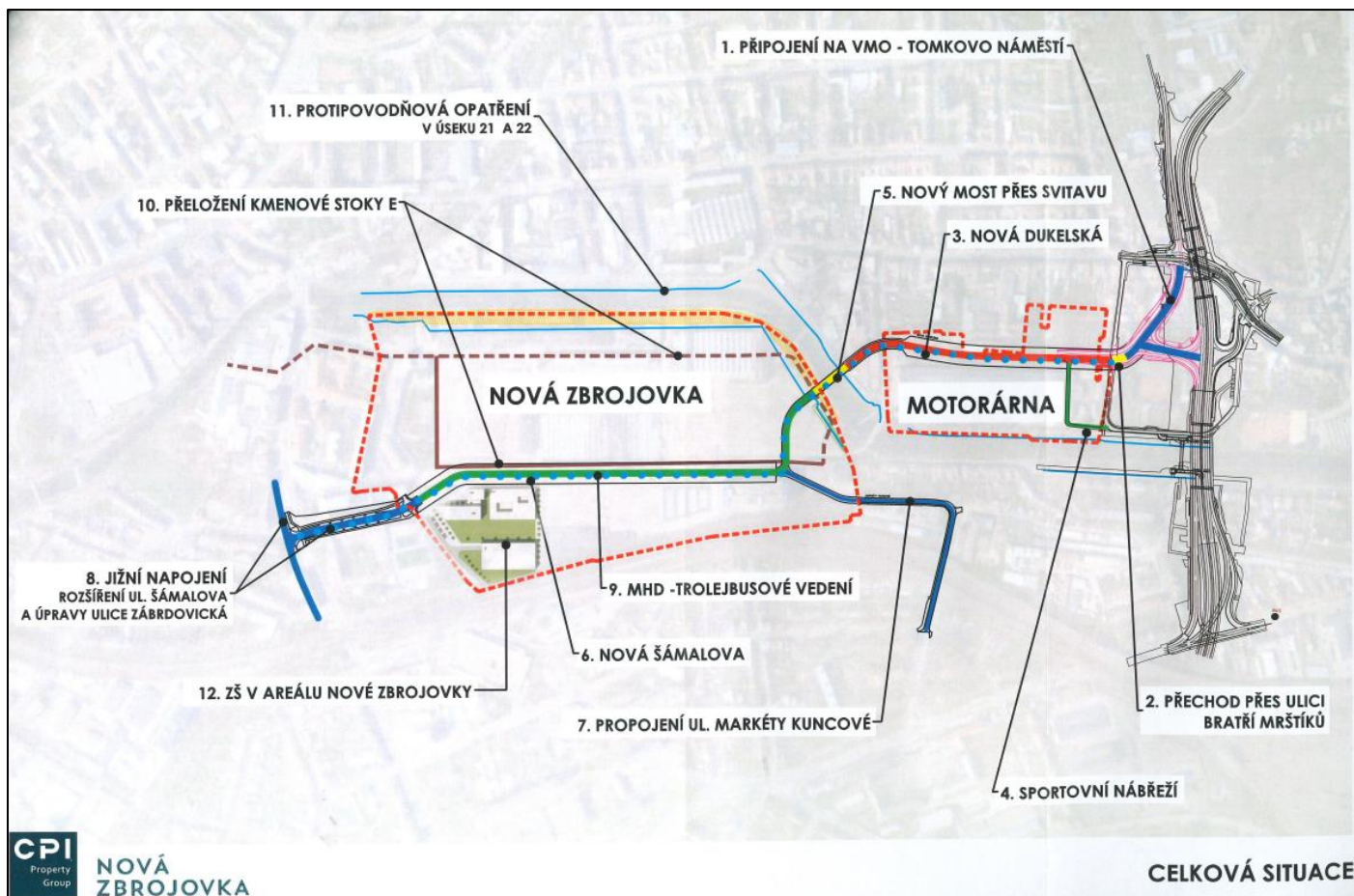
Ortofotomapa, k.ú. Husovice



VMO Tomkovo náměstí a VMO Rokytova – situace stavby



VMO Tomkovo náměstí a VMO Rokytova – situace stavby



VÁŠ DOPIS Č. J.: BKOM/04237/2022
ZE DNE: 23.02.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0124762/2022
SPIS. ZN.:

Brněnské komunikace a.s.
Reneská třída 787/1a, Štýřice
639 00 Brno

VYŘIZUJE:
TELEFON:
E-MAIL:
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 18.03.2022
POČET LISTŮ: 01

Vyjádření ke znaleckým posudkům pro výkup pozemků včetně rodinných domů v rámci stavby VMO Tomkovo náměstí/Rampa Nová Dukelská

Vážený pane řediteli,

k Vaši žádosti o vyjádření MO ve věci následného odkupu pozemků v kat. ú. Husovice Vám sdělujeme následující. Jde o pozemky při ulici bratří Mrštíků, jejichž součástí jsou řadové rodinné domy. Cena obvyklá předmětných nemovitostí byla určena ve Vámi předložených znaleckých posudcích, vypracovaných znalkyní Ing. Janou Dudkovou. Posudky byly vypracovány v souladu s požadavky zákona o oceňování majetku a jejich závěry lze přijmout.

Výsledná cena obvyklá dle znaleckých posudků činí 56 660 000 Kč včetně DPH celkem.

Předložené znalecké posudky lze pro výkup pozemků v kat. ú. Husovice akceptovat.

Pro informaci sdělujeme, že v době demolice by SMB mělo být již vlastníkem předmětných nemovitostí.

S pozdravem


Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 obhospodařovaný společností

AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 10626 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Petrem Janouškem, členem představenstva

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

I.

1.

Dne 21.04.2021 byla mezi statutárním městem Brnem, společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 275 78 925, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a společností IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, obhospodařovaná společností AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, uzavřena SMLOUVA O SPOLUPRÁCI, jejímž předmětem je stanovení základních principů a podmínek spolupráce při realizaci projektů smluvních stran, mimo jiné projektu spočívajícího v úpravě VMO Tomkovo náměstí a s ním související závazek smluvních stran k výkupu některých nemovitostí v lokalitě tohoto projektu dle článku III. odst. 5 a 6 Smlouvy o spolupráci.

II.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 981 o výměře 157 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 636, rodinný dům, a dále na něm stojící drobná stavba (dřevěný zahradní domek) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 986 o výměře 100 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 630, rodinný dům, a dále na něm stojící drobné stavby (dřevěná přístavba s umístěním schodiště do sklepa) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 987 o výměře 139 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 479, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha),
- pozemku p.č. 988 o výměře 111 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 478, rodinný dům, a venkovní úpravy (zpevněná plocha částečně zastřešená přístřeškem),
- pozemku p.č. 989 o výměře 119 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba: Husovice, č.p. 450, rodinný dům, a dále na něm stojící vedlejší stavba (jednopodlažní, zděná stavba, která obsahuje vstupní chodbu, jednu obytnou místnost a koupelnu) a venkovní úpravy (zpevněná plocha),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2106 pro katastrální území Husovice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „nemovitosti“).

2. Na pozemek p.č. 989 v k.ú. Husovice je uzavřena Smlouva o nájmu domu č. 1 167 21/4912 ze dne 2. 11. 2021. Převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice na kupujícího, přejde tato Smlouva o nájmu domu na kupujícího a ten se stane pronajímatelem dle této Smlouvy.

III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, tj. včetně staveb Husovice, č.p. 636, č.p. 630, č.p. 479, č.p. 478 a č.p. 450, rodinných domů, drobných staveb a venkovních úprav, které se nacházejí na pozemcích uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši **25.830.000 Kč včetně DPH** (slovy: dvacetpětmilionůsmsetřicet tisíc korun českých).

2. Pozemek p.č. 981 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2357-150/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 6.020.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: šestmilionůdvacet tisíc korun českých).

3. Pozemek p.č. 986 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2110-21/2020 ze dne 16. 3. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 5.130.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: pětmilionůjednostřicet tisíc korun českých).

4. Pozemek p.č. 987 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2356-149/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing.

Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 3.470.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: třimilionyčtyřistasedmdesát tisíc korun českých).

5. Pozemek p.č. 988 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2355-148/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 3.220.000 Kč včetně DPH se sazbou 21% (slovy: třimilionydvěstědvacet tisíc korun českých).

6. Pozemek p.č. 989 v k.ú. Husovice včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2358-151/2021 ze dne 30. 12. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno na částku 7.990.000 Kč včetně DPH se sazbou 0% (slovy: sedmmilionůdevětsetdevadesát tisíc korun českých).

7. Převáděné nemovitosti uvedené v článku III. odst. 2, 3, 4 a 5 této smlouvy se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšných staveb „*Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí*“ a „*I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova – změna stavby*“.

8. Převáděná nemovitost uvedená v článku III. odst. 6 této smlouvy se vykupuje na základě dohody mezi Prodávajícím a Kupujícím. K této nemovitosti není vydáno žádné územní nebo stavební rozhodnutí týkající se „*Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí*“ a „*I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí, I/42 Brno VMO Rokytova – změna stavby*“ a tato nemovitost bude i nadále sloužit své funkci a účelu, tedy pronájmu a bydlení.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku III. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.
2. Prodávající je povinen vystavit na kupní cenu daňový doklad, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu změny vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.
3. Splatnost vystaveného daňové dokladu bude rozdělena do dvou splátek. Datum první splátky ve výši 12 915 000,- Kč bude do 30 dnů ode dne jeho vystavení prodávajícím, datum druhé splátky ve výši 12 915 000,- Kč bude 31.1.2023.

V.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku II. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito nemovitostmi a že na těchto nemovitostech neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo (vyjma nájemního práva uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy), věcné břemeno (vyjma věcného břemene užívání ulpívajícího na parcele č. 981, kdy toto věcné břemeno již pozbylo platnosti), předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, vyjma nájemní smlouvy uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy. Prodávající se dále zavazuje, že převáděné nemovitosti nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do

převodu vlastnického práva k nemovitostem na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tyto nemovitosti zatížil.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti jeho osobě 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. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí budou tyto nemovitosti prosty všech práv třetích osob, vyjma nájemní smlouvy a věcného břemene užívání, které již pozbylo platnosti, uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k nemovitostem na kupujícího.

4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od 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 smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

5. Kupující prohlašuje, že právní i faktický stav předmětných nemovitostí, včetně všech součástí a příslušenství, je mu znám, a že převáděné nemovitosti přejímá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

VI.

1. Vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku II. 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.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá kupující do 15ti dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.

3. 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.

4. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byla mezi nimi uzavřena Smlouva o právu realizovat stavbu – demolice nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy vyjma pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice, a to pro zajištění a umožnění dalšího postupu prací v rámci staveb uvedených v čl. III. odst. 7 této smlouvy před nabytím vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy.

VII.

1. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že nemovitosti uvedené v článku II. odst. 1 této smlouvy, vyjma pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice, jsou vyklizeny. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí nemovitostí uvedených v článku II. odst. 1 této smlouvy po převodu vlastnického práva na kupujícího nebude

provedeno. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího ke dni převodu vlastnického práva k nemovitostem.

2. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla prokazatelně odhlášena odběrná místa elektrické energie a plynu u objektu na p.č. 981 a 988 v k.ú. Husovice, odběrné místo pro dodávky vody nebylo odhlášeno. Ostatní odběrná místa jednotlivých médií a služeb (elektrické energie, plynu, vody, atd.) pro objekty na p.č. 986, 987 a 989 v k.ú. Husovice nejsou odhlášena. Veškerá neodhlášená odběrná místa budou převedena na Kupující, vyjma těch, která jsou k dnešnímu dni vedena na nájemce u objektu na p.č. 989.
3. Prodávající prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že na adresách Bratří Mrštíků 636/37, 614 00 Brno, Bratří Mrštíků 630/31, 614 00 Brno, Bratří Mrštíků 479/29, 614 00 Brno a Bratří Mrštíků 478/27, 614 00 Brno není evidován trvalý pobyt pro jakoukoli fyzickou osobu ani sídlo či provozovna jakékoli právnické či samostatně výdělečně činné osoby. Vyjma pozemku p.č. 989 v k.ú. Husovice, u kterého je nájemce povinen odhlásit trvalé pobyty, přechodné pobyty, či provozovny, nebo sídlo pro právnické osoby, ke dni podpisu protokolu o vyklizení a předání Kupujícímu (který se stane pronajímatelem v souladu s čl. II. odst. 2. této smlouvy).

VIII.

1. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinností dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1: Smlouva o nájmu domu č. 1 167 21/4912 ze dne 2. 11. 2021

Příloha č. 2: Plná moc pro [REDACTED]

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/ dne .

V Brně dne:

Vdne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

za IMOS development otevřený podílový fond
[REDACTED]
na základě plné moci

SMLOUVA O NÁJMU DOMU

č. 1 167 21/4912

uzavřená dle zákona č. 89/2012 v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

IMOS development otevřený podílový fond

IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

obhospodařovaný investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626, zastoupená [REDAKCE]

Korespondenční adresa:

IMOS development otevřený podílový fond

Gajdošova 4392/7

615 00 Brno

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

(dále jen „**nájemce**“)

Preambule

Smluvní strany prohlašují, že současně s touto nájemní smlouvou uzavírají kupní smlouvu, pronajímatel coby kupující a nájemce coby prodávající, jejímž předmětem je pozemek uvedený v čl. I této smlouvy. Na základě této kupní smlouvy se pronajímatel stane vlastníkem pozemku uvedeného v čl. I této nájemní smlouvy, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále jen „kupní smlouva“). Dle dohody uvedené v kupní smlouvě je do předání pozemku uvedeného v čl. I této nájemní smlouvy tento oprávněn nájemce coby prodávající po převodu vlastnického práva na pronajímatele coby kupujícího nadále užívat, ovšem pouze do doby stanovené ve výzvě k vyklizení dle kupní smlouvy (3 měsíce počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení Výzvy k vyklizení prodávajícím), s čímž je nájemce srozuměn a s tímto tuto nájemní smlouvu uzavírá.

I.

Označení nemovitosti

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci, a to:

- **pozemku p. č. 989** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 450 – objekt k bydlení,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, **katastrální území Husovice** (dále jen „**předmět nájmu**“).

II. Předmět nájmu

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou níže specifikovaný předmět nájmu nájemci a nájemce jej přijímá od pronajímatele do nájmu za účelem bydlení.
3. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s právním a faktickým stavem předmětu nájmu prohlašuje, že tento právní a faktický stav považuje za způsobilý k řádnému způsobu užívání.
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci výlučně za účelem bydlení, s čímž nájemce souhlasí a zavazuje se předmět nájmu užívat pouze k uvedenému účelu.

III. Výše nájemného a plateb spojených s užíváním domu

1. Plnění předmětu smlouvy dle č. II se sjednává **bezúplatně**, s výjimkou hrazení veškerých plateb spojených s užíváním předmětu nájmu (odběr elektrické energie, plynu, vodné, stočné, svoz komunálního odpadu, telekomunikační služby atd.). Nájemce se zavazuje hradit výše uvedené platby spojené s užíváním předmětu nájmu přímo jejich dodavatelům, tj. formou vlastních odběratelských smluv s dodavateli těchto medií, s výjimkou uvedenou v odst. 2 tohoto článku. Další plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu či jakékoli jiné služby výše neuvedené si nájemce zajistí výhradně vlastním jménem, na vlastní náklady a odpovědnost, nebude-li mezi smluvními stranami výslovně sjednáno jinak.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se dle této smlouvy sjednává na dobu **určitou, počínaje dnem nabytí účinnosti této smlouvy a konče dnem stanoveným ve výzvě k vyklizení dle kupní smlouvy, tj. 3 měsíce od prvního dne měsíce následujícího ode dne doručení výzvy k vyklizení.**
2. Nájemní vztah může být ukončen rovněž dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze zákonných důvodů.
3. Písemnost je doručena jejím převzetím adresátem anebo dnem jejího vrácení odesílateli jako nedoručitelná. Účinky doručení nastávají i tehdy, jestliže adresát přijetí písemnosti odmítne nebo jinak zmaří její doručení.
4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu, o čemž strany sepíší protokol.
5. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2285 z.č. 89/2012 Sb. (tj. nedochází k automatickému obnovení nájmu domu).

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce

- a) je povinen dodržovat obecně právní předpisy související s užíváním domu, z toho především protipožární, ekologické, hygienické a další, a nese plnou odpovědnost za porušení povinností z těchto předpisů vyplývajících;
- b) hradí drobné opravy v domě; související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou. Tyto drobné opravy a náklady jsou vymezeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Neprovede-li nájemce včasné provedení oprav a běžnou údržbu domu, má pronajímatel právo tak učinit sám a požadovat náhradu;
- c) je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání třetí osobě na základě podnájemní smlouvy, s tím, že je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli. Podnájemní smlouva musí být uzavřena takovým způsobem, aby byla ukončena nejpozději ke dni předání nemovitosti dle výzvy k vyklizení, nebo nejpozdějšímu dni doby nájmu, tj. ke dni 31.10.2024;
- d) bude užívat předmět nájmu v souladu s určeným účelem;
- e) je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám nebo ti, kteří s ním bydlí. Neučiní-li tak, odstraní je pronajímatel na náklady nájemce;
- f) není oprávněn provádět jakékoliv stavební a jiné podstatné úpravy;
- g) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení;
- h) je povinen odhlásit si svůj trvalý pobyt, nebo přechodný pobyt z předmětu nájmu, má-li ho zde nahlášen, a to nejpozději do 2 měsíců ode dne obdržení výzvy k vyklizení a rovněž se zavazuje zajistit, aby si trvalý pobyt, nebo přechodný pobyt v téže lhůtě odhlásily i osoby jemu blízké, osoby s ním žijící ve společné domácnosti i jakékoliv jiné třetí osoby, mají-li v předmětu nájmu trvalý pobyt, nebo přechodný pobyt nahlášen; v případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje nahradit pronajímateli případnou škodu tím způsobenou.

2. Pronajímatel

- a) si vyhrazuje právo kontroly způsobu užívání a stavu předmětu nájmu, a to každý měsíc, dle předcházející telefonické dohody s nájemcem,
- b) vyhrazuje si právo udělit nesouhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti
- c) si vyhrazuje právo vstupu třetích osob do předmětu nájmu, na základě předcházejícího oznámení. Účelem možného vstupu je provedení geologického průzkumu, hlukových měření, přípravných prací ke stavbě apod. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci čas vstupu do předmětu nájmu, a to 5 (pět) kalendářních dní před samotným vstupem.

VI.

Ostatní ujednání

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

4. Smluvní strany podpisem této smlouvy sjednávají závazek nájemce bez zbytečného odkladu svým jménem a na svůj účet odstranit veškeré závady a poškození, které v předmětu nájmu způsobil sám nebo osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, případně podnájemce. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je v případě porušení tohoto závazku nájemce oprávněn tyto závady nebo poškození po předchozím upozornění bez dalšího odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oběma smluvními stranami této smlouvy. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem, ke kterému se stane pronajímatel vlastníkem předmětu nájmu.
2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným stavem pronajatého předmětu nájmu.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Jakékoliv změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze písemnými dodatky po odsouhlasení oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly na zaslání jakékoliv běžné korespondence (upomínky, informace, splátkový kalendář, návrhy dodatků, atd.) nájemci na adresu bratří Mrštíků 307/32, Husovice, 614 00 Brno nebo na e-mail: [REDAKCE] a pronajímateli na adresu jeho korespondenční adresy, nebo na e-mail: [REDAKCE]

4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými kogentními ustanoveními zákonů a ostatních právních norem), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti. Ujednání v této smlouvě, jež jsou v rozporu s dispozitivními zákonnými ustanoveními, mají před těmito ustanoveními přednost. V případě, že nějaká otázka není touto smlouvou výslovně upravena, použije se příslušné zákonné ustanovení, zejm. z.č. 89/2012 Sb.
5. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že pronajímatelem nemovitosti se může namísto pronajímatele stát po převodu vlastnického práva k předmětu nájmu Statutární město Brno, IČ: 449 92 785, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno (dále jen „SMB“), případně organizační složka SMB. V takovém případě jsou smluvní strany povinny ukončit tuto smlouvu, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu nájmu pro SMB a nájemce se zavazuje uzavřít k předmětu nájmu novou nájemní smlouvu s SMB, a to za obdobných podmínek [tj. bezúplatného užívání, s výjimkou hrazení veškerých plateb spojených s užíváním předmětu nájmu (odběr elektrické energie, plynu, vodné, stočné, svoz komunálního odpadu, telekomunikační služby atd.)] a ve standardu smluv SMB, se SMB nebo jeho organizační složkou pro tento účel určenou, nedohodnou-li se pronajímatel, nájemce a SMB jinak.

Příloha: Plná moc pro [REDAKCE]

[NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

V Brně dne 02.11.2021

Pronajímatel:

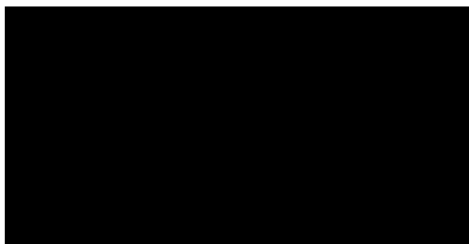


.....
IMOS development otevřený podílový fond
obhospodařovaný
AMISTA investiční společnost, a.s.



V Brně dne 02.11.2021

Nájemce:



PLNÁ MOC

Společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Mgr. Pavlem Barešem

jakožto obhospodařovatel fondu

IMOS development otevřený podílový fond

IČ: 751 60 013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

(dále také jen „Zmocněnec“)

- 1) k podpisu smlouvy kupní s [redacted] coby prodávajícím, týkající se pozemku p.č. 989, jehož součástí je stavba č.p. 450 – rodinný dům, v k.ú. Husovice, obec Brno (dále jen „Nemovitost“), jakož i k jednání o podmínkách výše uvedené smlouvy a k provedení všech právních jednání navazujících a souvisejících; podpisu smlouvy o úschově peněžních prostředků představujících kupní cenu za Nemovitost, jakož i k jednání o podmínkách výše uvedené smlouvy a k provedení všech úkonů navazujících a souvisejících;
- 2) k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Podílového fondu obhospodařovanému Zmocnitelem do katastru nemovitostí;
- 3) k zastupování při vkladovém řízení u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Nemovitosti.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu k Nemovitosti. Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 25.10. 2021

[redacted]
AMISTA investiční společnost, a.s.
Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva
(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 27.10. 2021

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19027 / 16 / 2021 / C.

Já, níže podepsaný [redacted] advokát se sídlem v Brně, třída Kpt. Jaroše 1844/28, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18911, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

1. [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 25. 10. 2021 [redacted]

2021 18911

PLNÁ MOC

Společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Ing. Petrem Janouškem

jakožto obhospodařovatel fondu

IMOS development otevřený podílový fond

IČ: 751 60 013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

(dále také jen „Zmocněnec“)

- 1) k podpisu kupní smlouvy Statutárním městem Brnem se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno coby kupujícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k pozemku p.č. 981, 986, 987, 988 a 989 v katastrálním území Husovice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti“);
- 2) k převodu práv a povinností ze smlouvy o nájmu č. 1 167 21/4912 uzavřené mezi IMOS development otevřený podílový fond a Michalem Slobodníkem (nar. 15.05.1974), z IMOS development otevřený podílový fond na Statutární město Brno;
- 3) k výmazu věcného břemene užívacího práva zřízeného k pozemku s p.č. 981 v k.ú. Husovice;
- 4) k podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Statutárního města Brna do katastru nemovitostí;
- 5) k zastupování při vkladovém řízení u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k Nemovitosti.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu k Nemovitostem. Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 23. 03. 2022

AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Petr Janoušek, člen představenstva
(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 24. 3. 2022

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19027 / ⁸⁹..... / 2022 / C.

Já, níže podepsaný [redacted] advokát se sídlem v Brně, třída Kpt. Jaroše 1844/28, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18911, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

[redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 23. 3. 2022

[redacted]

okát
Brno
911