

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

103. Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Firkušného - úsek E v k. ú. Sadová a nabytí pozemků v k. ú. Sadová

Anotace

Jedná se o úplatné nabytí komunikační stavby cizího investora - vozovky, chodníků včetně vjezdů při ulici Firkušného - úsek E v k. ú. Sadová a dále příslušných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1.000 Kč vč. DPH. Uvedená stavba je situována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a společnosti IMPERA premium otevřený podílový fond. Investorem jsou spoluvlastníci stavby společnosti IMPERA ŽSD, a.s. a UNISTAV Development, s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí komunikační stavby při ulici Firkušného - úsek E

- vozovky, chodníků včetně vjezdů na pozemcích p. č. 196/50, 196/185, 196/186, 196/187, 196/189, 196/191, 196/194, 196/195, 196/196 a části pozemku p. č. 196/45 v k. ú. Sadová

v podílovém spoluvlastnictví společností IMPERA ŽSD, a.s., IČO: 282 98 195, se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, a UNISTAV Development, s.r.o., IČO: 277 34 285, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna

nabytí pozemků

- p. č. 196/194 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,
- p. č. 196/195 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p. č. 196/196 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 44 m², vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví IMPERA premium otevřený podílový fond, IČO: 751 60 030, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, obhospodařovaném společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8, do vlastnictví statutárního města Brna

za dohodnutou celkovou kupní cenu 1.000 Kč vč. DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/155 konané dne 16. 6. 2021 materiál projednala. Stanovisko

bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Bc. Pavel Pospíšek

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucího - Odbor dopravy

15.6.2021 v 07:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

14.6.2021 v 15:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (3 - LV 10001.pdf)	6 - 9
Příloha (4 - LV 1313.pdf)	10 - 11
Příloha (5 -snímek katastrální mapy I.pdf)	12 - 12
Příloha (6 -smínek katastrální mapy II.pdf)	13 - 13
Příloha (7 -orientační snímek, ortofotomapa.pdf)	14 - 14
Příloha (8- fotodokumentace.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (KS-IMPERA_UNISTAV-ul.Firkušného-stavba_pozemky- ODopr.pdf)	16 - 23

Důvodová zpráva

V rámci výstavby „Obytný soubor Sadová – „Komunikace - úsek E (ul. Firkušného)“, byla vybudována stavba tvořená plochou vozovky převážně s živičným povrchem, přílehlými chodníky včetně vjezdů s povrchem z betonové, okrajově pak zámkové dlažby. Součástí stavby tvoří svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 8 ks uličních vpustí včetně přípojek.

Komunikační stavba v podílovém spoluvlastnictví společností IMPERA ŽSD, a.s. a UNISTAV Development, s.r.o. je situována na pozemcích

- p. č. 196/50 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 130 m²,
- p. č. 196/185 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1473 m²,
- p. č. 196/186 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 498 m²,
- p. č. 196/187 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 110 m²,
- p. č. 196/189 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 217 m²,
- p. č. 196/191 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 27 m²,
- části 196/45 ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 196/194 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,
- p. č. 196/195 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
- p. č. 196/196 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 44 m², vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví IMPERA premium otevřený podílový fond.

Komunikační stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 6634/19/2300/573/To-2 ze dne 18. 6. 2019 a Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 6951/19/2300/598/To – 2 ze dne 21. 6. 2019.

Předmětem tohoto materiálu je úplatný převod výše uvedené komunikační stavby včetně pozemků pod ní situovaných 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 pozemkům, jež jsou převáděny do vlastnictví kupujícího dle ujednání oddílu II. 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 kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.

Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá kupující k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

Převáděná stavba včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2253-46/2021 ze dne 26. 4. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděné stavby dle znaleckého posudku činí 7.068.510 Kč.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2254-47/2021 ze dne 26. 4. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděných pozemků dle znaleckého posudku činí 62.000 Kč.

Majetková správa komunikační stavby na pozemcích p. č. 196/50, 196/185, 196/186, 196/187, 196/189, 196/191, 196/194, 196/195, 196/196 a části pozemku p. č. 196/45 v k. ú. Sadová bude po převedení do vlastnictví statutárního města Brna zajištěna společností Brněnské komunikace a.s.

Majetková správa ploch na pozemcích p. č. 196/48, 196/190, 196/192, 196/193 v k. ú. Sadová bude zajištěna dle protokolu o předání a převzetí pozemků ze dne 26. 11. 2020 Městskou částí Brno – Královo Pole.

Výše uvedenou komunikační stavbu podíloví spoluvlastníci společností IMPERA ŽSD, a.s. a UNISTAV Development, s.r.o. a pozemky IMPERA premium otevřený podílový fond převádí do vlastnictví statutárního města Brna dle podmínek vzájemně odsouhlasené kupní smlouvy.

Kupní cena 1.000 Kč bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6121 ORG 2947 – Výkupy pozemků a objektů pro OD MMB.

R8/KM/58. Komise majetková RMB na svém jednání dne 03. 06. 2021 návrh projednala a přijala. Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel / 11 členů.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své schůzi č. R8/155 konané dne 16. 6. 2021 materiál projednala. Stanovisko bude sděleno.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2021 08:14:04

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
196/45	2942	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/50	130	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/185	1473	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/186	498	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/187	110	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/189	217	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/191	27	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

horkovodní přípojka - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 639-207/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 196/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615064267 ze dne 13.01.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2016 09:33:19. Zápis proveden dne 25.04.2016.

V-6795/2016-702

Pořadí k 31.03.2016 09:33

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

horkovodní přípojka - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 647-256/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 196/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5616060735 ze dne 11.04.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2016 08:26:00. Zápis proveden dne 16.08.2016.

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

č. 3204/04512 / 2021

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2021 08:14:04

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

V-16946/2016-702

Pořadí k 26.07.2016 08:26

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

horkovodní přípojka - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 648-255/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 196/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5616060860 ze dne 11.04.2016.
Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2016 08:26:00. Zápis proveden dne
17.08.2016.

V-16948/2016-702

Pořadí k 26.07.2016 08:26

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelové vedení NN a přípojková skříň - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 644-2041/2015

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 196/185, Parcela: 196/186, Parcela: 196/187, Parcela: 196/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná sml. č.: 5616062706 ze dne
21.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2016 10:57:52. Zápis proveden
dne 07.10.2016.

V-20715/2016-702

Pořadí k 09.09.2016 10:57

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

pro každého vlastníka liniové stavby veřejného osvětlení - dle smlouvy a v rozsahu GP
č. 844-081/2018

Povinnost k

Parcela: 196/45

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti MMB/0196718/2018 ze dne
17.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.05.2018 08:56:59. Zápis proveden
dne 19.06.2018.

V-11712/2018-702

Pořadí k 29.05.2018 08:56

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

876distribuční soustavy - stavba kabelového vedení VN, NN a skříně NN dle čl. 2. a 3.
smlouvy v rozsahu GP č. 876-20/2018

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 196/45

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5619064741 (BM-014330047547/032)
ze dne 06.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.12.2019 12:59:25. Zápis
proveden dne 31.12.2019.

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 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2021 08:14:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-25605/2019-702

Pořadí k 09.12.2019 12:59

o Věcné břemeno vedení

inženýrské sítě (přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace) podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 983-004/2020

Oprávnění pro

Parcela: 207/2, Parcela: 207/5

Povinnost k

Parcela: 196/185, Parcela: 196/186

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5620062402 ze dne 21.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2020 10:30:10. Zápis proveden dne 15.07.2020.

V-11088/2020-702

Pořadí k 23.06.2020 10:30

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelového vedení NN podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 990-16/2020

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 196/186

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5620064138 ze dne 20.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2020 14:43:14. Zápis proveden dne 15.01.2021.

V-25474/2020-702

Pořadí k 17.12.2020 14:43

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 Smlouva směnná ze dne 17.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2013.

V-22370/2013-702

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

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 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2021 08:14:04

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:

Vyhotoveno: 02.03.2021 08:14:05

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko.

Řízení PÚ:1740/21.....

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2021 12:11:25

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Pozemky

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

veřejné osvětlení - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 725-002/2017

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: 196/194, Parcela: 196/195, Parcela: 196/196

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná VB/16/051;5617060431 ze dne 08.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2017 12:20:18. Zápis proveden dne 25.04.2017.

V-6645/2017-702

Pořadí k 20.03.2017 12:20

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelu NN a skříně NN, v rozsahu GP 990-16/2020

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 196/194, Parcela: 196/195, Parcela: 196/196

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330025011/002 ze dne 13.08.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2020 14:00:10. Zápis proveden dne 15.10.2020.

V-17516/2020-702

Pořadí k 09.09.2020 14:00

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

g. BKOM/06227/2027

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.03.2021 12:11:25

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelového vedení NN, VN, kabelových skříní NN v rozsahu geom.plánu č. 1012-44/2020

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,

RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 196/195

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330060613/002 ze dne 25.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.02.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 17.03.2021.

V-3501/2021-702

Pořadí k 16.02.2021 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 13.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.12.2017 13:34:02. Zápis proveden dne 19.02.2018.

V-29829/2017-702

Pro: IMPERA premium otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, 18600

RČ/IČO: 75160030

Praha; 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: 19.03.2021 12:11:50

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

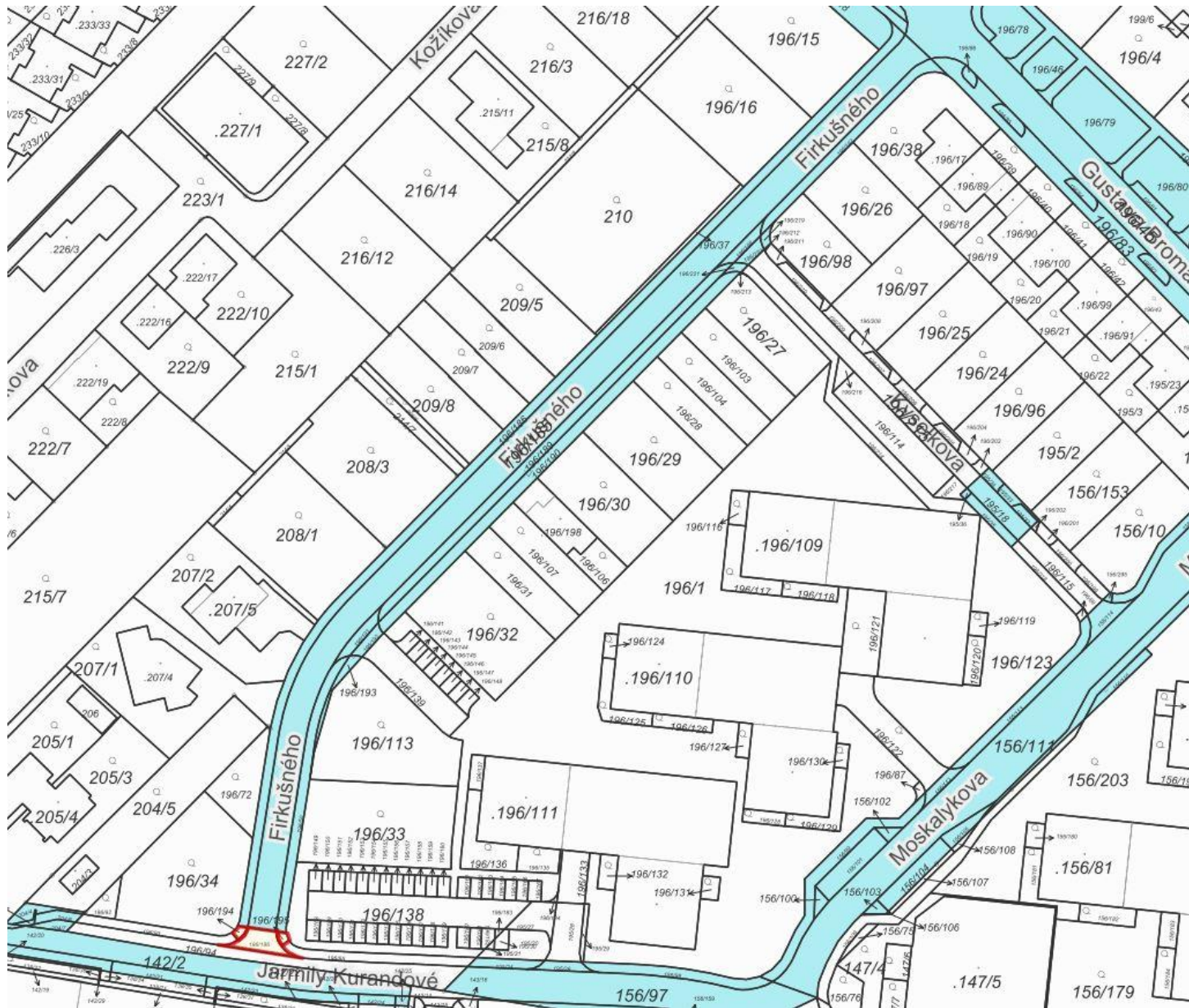
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2272/21

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

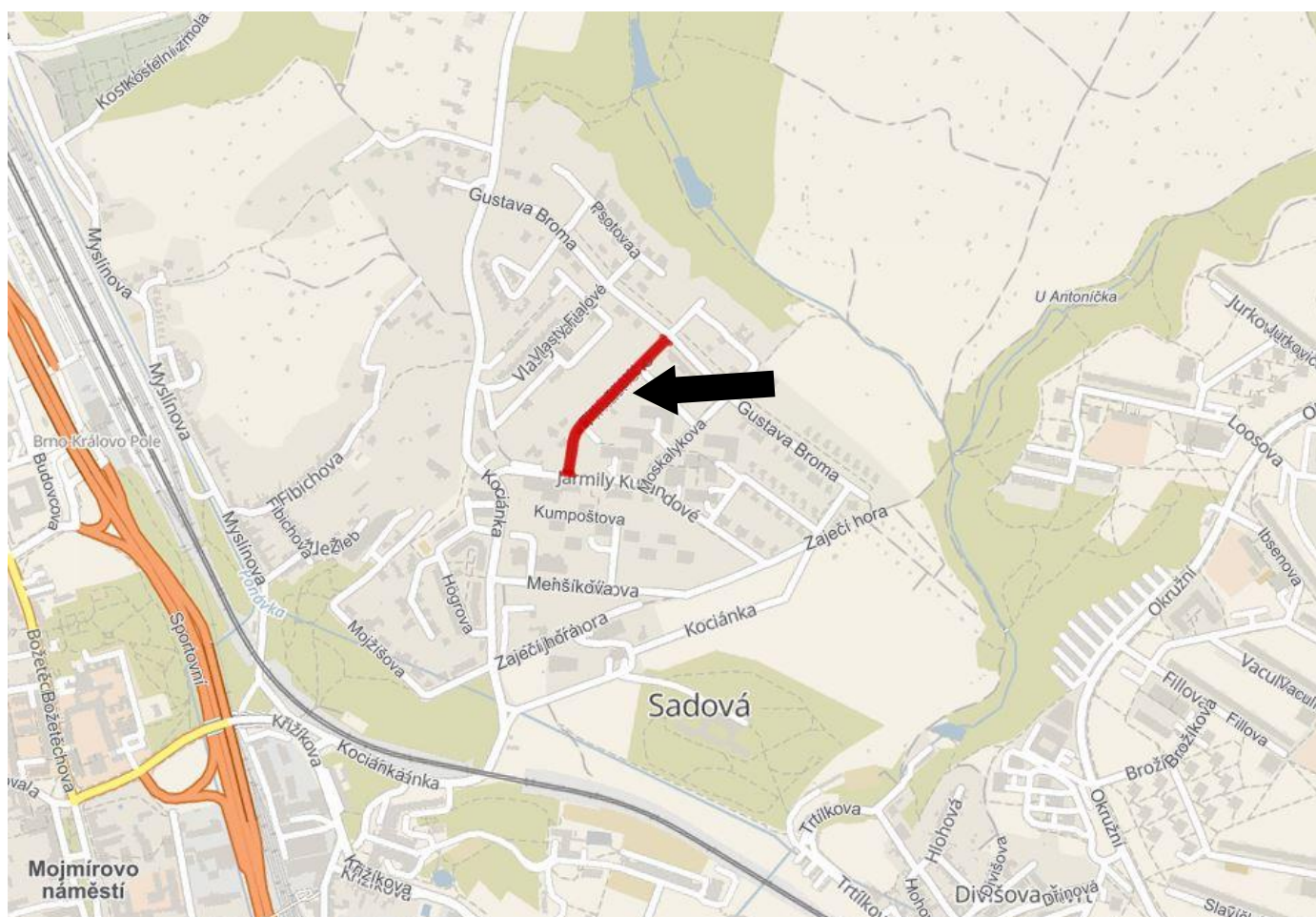
Page 10

Snímek katastrální mapy II, k. ú. Sadová

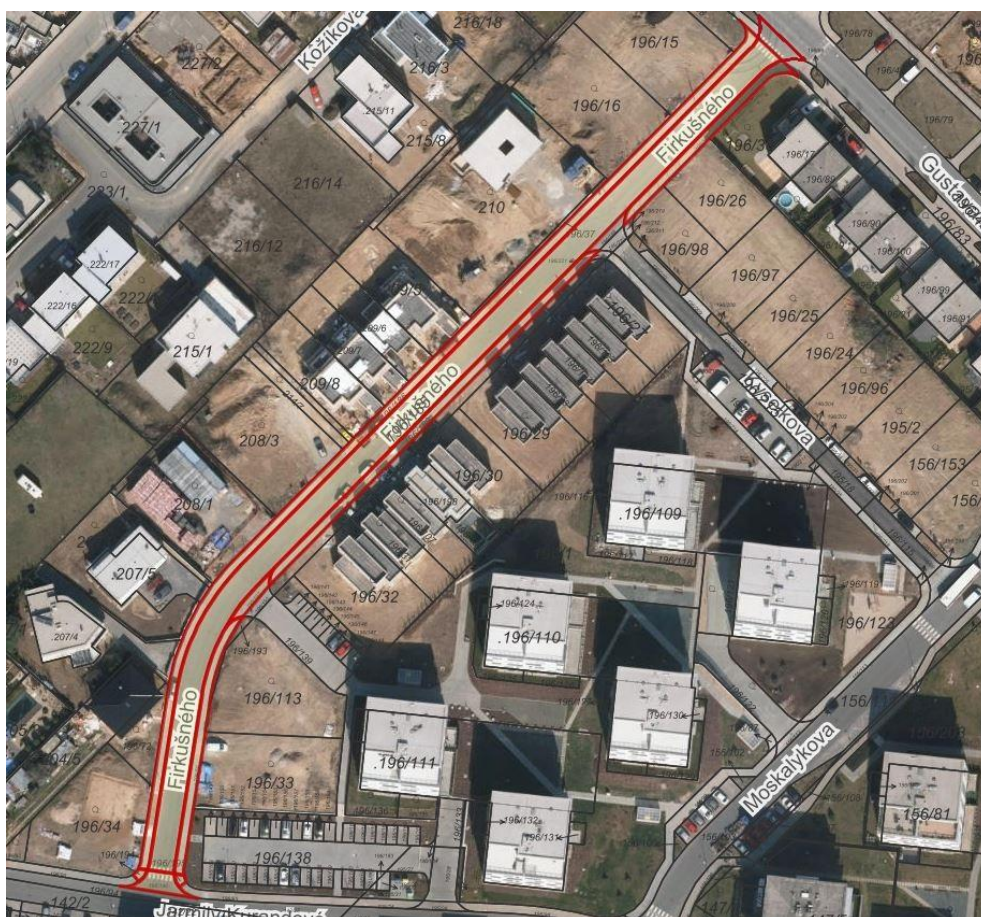


-  převáděné pozemky při ul. Firkušného
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

Orientační snímek, k. ú. Sadová



Ortofotomapa



Komunikační stavba při ul. Firkušného, k. ú. Sadová



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:

IMPERA ŽSD, a.s.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 282 98 195, DIČ: CZ28298195

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 5661 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená panem Tiborem Jaromírem Benešem, MSc., MBA, v plné moci

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 55440

zastoupená Martinem Řehůrkem, jednatelem

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

IMPERA premium otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 030, DIČ: CZ 684019708

obhospodařovaný společností

AMISTA investiční společnost, a.s.

se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 274 37 558, DIČ: CZ27437558

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

zastoupená panem Tiborem Jaromírem Benešem, MSc., MBA, v plné moci

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Martin Račanský, 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 „Komunikace – úsek E (ul. Firkušného)“

I.

1. První a druhý prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky stavby „Komunikace - úsek E (ul. Firkušného)“, která je umístěna na pozemcích p. č. 196/50, p. č. 196/185, p. č. 196/186, p. č. 196/187, p. č. 196/189, p. č. 196/191, p. č. 196/194, p. č. 196/195 a p. č. 196/196 a na části pozemku p. č. 196/45, vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního prodávajícího je id. $\frac{1}{2}$ a výše spoluvlastnického podílu druhého prodávajícího je id. $\frac{1}{2}$.
2. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 6634/19/2300/573/To-2 ze dne 18. 6. 2019 a Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 6951/19/2300/598/To – 2 ze dne 21. 6. 2019.
3. Stavba uvedená v odst. 1 tohoto článku je tvořena plochou vozovky převážně s živичným povrchem, přilehlými chodníky včetně vjezdů s povrchem z betonové, okrajově pak zámkové dlažby. Součástí stavby tvoří svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 8 ks uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První a druhý prodávající touto kupní smlouvou prodávají 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 včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2253-46/2021 ze dne 26. 4. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, 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 a druhý prodávající výslovně prohlašují, že jejich vlastnické právo k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s touto stavbou a že na této stavbě 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, a zavazují se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První a druhý 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.

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 a druhý prodávající seznámili 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, jež jsou převáděny do vlastnictví kupujícího dle ujednání oddílu II. 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 kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu a druhému prodávajícímu kupní cenu dle výše jejich spoluvlastnických podílů na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad na částku 250 Kč včetně DPH do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím oznámeno, že mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. této smlouvy do katastru nemovitostí a druhý prodávající je povinen vystavit daňový doklad na částku 250 Kč včetně DPH do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím oznámeno, že mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II. této smlouvy do katastru nemovitostí. Daňové doklady budou vystaveny se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jejich doručení, budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, budou obsahovat číslo smlouvy kupujícího a první a druhý prodávající jej zašlou na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního nebo druhého 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 článku II. odst. 1 tohoto oddílu ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního nebo druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu nebo druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu nebo druhému 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 nebo druhému 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 „Komunikace – úsek E (ul. Firkušného)“

I.

1. Třetí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 196/194, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 6 m²,
 - p. č. 196/195, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5 m²,
 - p. č. 196/196, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 44 m²,

zapsaných na listu vlastnictví č. 1313 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).
2. Na pozemcích p. č. 196/194, p. č. 196/195 a p. č. 196/196 vše v katastrálním území Sadová vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení 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.
3. Na pozemcích p. č. 196/194, p. č. 196/195 a p. č. 196/196 vše v katastrálním území Sadová váznou věcná břemena umístění a provozování elektrorozvodného zařízení – kabelu NN, skříně NN a kabelového vedení NN, VN, kabelových skříní NN ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno IČO: 280 85 400.

II.

1. Třetí 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 500 Kč včetně DPH (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2254-47/2021 ze dne 26. 4. 2021, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Třetí 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 článku I. odst. 2 a 3 tohoto oddílu.
2. Třetí 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. Třetí prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a 3 tohoto oddílu, 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. Třetí prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu 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 tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Komunikace – úsek E (ul. Firkušného)“.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá kupující 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 převáděným pozemkům, které jsou předmětem 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 třetímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž třetí prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění 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 obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a třetí prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u třetího 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 článku II. odst. 1 tohoto oddílu ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet třetího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet

příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči třetímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny 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 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 III.

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 první, druhý a třetí prodávající 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.

Příloha: Situační snímek stavby

Doložka

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

Kupující:

Prodávající:

V Brně dne

V Brně dne

.....
za IMPERA ŽSD, a.s.
Tibor Jaromír Beneš, MSc., MBA,
v plné moci

V Brně dne

.....
za UNISTAV Development, s.r.o.
Martin Řehůřek
jednatel

V Brně dne

.....
za statutární město Brno
Ing. Martin Račanský
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....
za IMPERA premium otevřený podílový fond
Tibor Jaromír Beneš, MSc., MBA, v plné moci
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

