

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.1.2021

## 51. Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Kyselkova - úsek 1 v k. ú. Sadová a nabytí pozemků v k. ú. Sadová

### Anotace

Jedná se o úplatné nabytí komunikační stavby cizího investora - vozovky, chodníku, parkovacích stání při ulici Kyselkova v k. ú. Sadová do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč včetně DPH a souvisejících pozemků rovněž za 500 Kč včetně DPH. Uvedená stavba je situována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a IMPERA premium otevřený podílový fond. Investorem je společnost IMPERA ŽSD, a.s.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí komunikační stavby při ulici Kyselkova - úsek 1 - vozovky, chodníku, parkovacích stání na pozemcích p. č. 156/295, 195/18, 195/32, 195/35, 196/114, 196/115, 196/188, 196/202, 196/205, 196/207, 196/210, 196/212, 196/214, 196/215, 196/218, 196/219, 196/220, 196/221 v k. ú. Sadová ve vlastnictví společnosti IMPERA ŽSD, a.s., IČO: 282 98 195, se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna
- nabytí pozemků
- p. č. 196/114, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 203 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/115, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/199, ostatní plocha, zeleň, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/200, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/201, ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/202, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/203, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/204, ostatní plocha, zeleň, o výměře 28 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/205, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/206, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/207, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/208, ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/209, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/210, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/211, ostatní plocha, zeleň, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/212, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/214, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 177 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/215, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 272 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/216, ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/217, ostatní plocha, zeleň, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 196/218, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m<sup>2</sup>, 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 kupní cenu 1.000 Kč vč. DPH a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

---

## Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/123 konané dne 22. 12. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Martin Račanský**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

12.1.2021 v 13:06

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

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

11.1.2021 v 22:05

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (3- LV 10001.pdf)	6 - 7
Příloha (4- LV 1313.pdf)	8 - 10
Příloha (5- snímek katastrální mapy I.pdf)	11 - 11
Příloha (6- snímek katastrální mapy II.pdf)	12 - 12
Příloha (7- orientační snímek, ortofotomapa.pdf)	13 - 13
Příloha (8- fotodokumentace.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (KS-Kyselkova-stavba_pozemky_021020.pdf)	15 - 22

## Důvodová zpráva

V rámci výstavby „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“, SO 01a Komunikace veřejné – úsek 1, ul. Kyselkova, byla vybudována stavba tvořená plochou vozovky převážně s živičným povrchem a okrajově s dlážděným povrchem (zpomalovací prahy a zpomalovací polštář), a přílehlým chodníkem včetně parkovacích stání, vše s povrchem převážně z betonové dlažby. Součástí stavby je svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 3 ks uličních vpustí včetně přípojek.

Komunikační stavba ve vlastnictví společnosti IMPERA ŽSD, a.s. je situována na pozemcích

- 156/295 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>,
- 195/18 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 63 m<sup>2</sup>,
- 195/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m<sup>2</sup>,
- 195/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 29 m<sup>2</sup>,
- 196/188 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 23 m<sup>2</sup>,
- 196/219 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m<sup>2</sup>,
- 196/220 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m<sup>2</sup>,
- 196/221 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 196/114, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 203 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/115, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/202, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/205, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/207, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/210, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/212, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/214, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 177 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/215, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 272 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/218, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m<sup>2</sup>, 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. 20145/19/2300/1823/To-2 ze dne 4. 2. 2020 ve znění Usnesení č.j. 20145/19/2300/1823/To-3 ze dne 23. 6. 2020.

Předmětem tohoto materiálu je úplatný převod výše uvedené komunikační stavby včetně pozemků pod ní situovaných a pozemků s ní souvisejících 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, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem 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. 2179-90/2020 ze dne 29. 9. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, [redacted] Hodnota převáděné stavby dle znaleckého posudku po zaokrouhlení činí 2.745.110 Kč.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2178-89/2020 ze dne 29. 9. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec [redacted] Hodnota převáděných pozemků dle znaleckého posudku po zaokrouhlení činí 866.540 Kč.

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

Majetková správa ploch na pozemcích p. č. 195/33, 195/34, 196/48, 196/190, 196/192, 196/193, 196/199, 196/200, 196/201, 196/203, 196/204, 196/206, 196/208, 196/209, 196/211 v k. ú. Sadová bude zajištěna dle vyjádření ze dne 03. 07. 2020 Městskou částí Brno – Královo Pole.

**Výše uvedenou komunikační stavbu společnost IMPERA ŽSD, a.s. 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/47. Komise majetková RMB** na svém jednání dne 03. 12. 2020 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. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

**Rada města Brna** na své schůzi č. R8/123 konané dne 22. 12. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.  
Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2020 15:07:22

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	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky					
	156/295	3	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	195/18	63	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	195/32	11	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	195/35	29	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	196/188	23	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	196/219	7	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	196/220	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	196/221	7	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

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

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 156/295

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.

V-25605/2019-702

Pořadí k 09.12.2019 12:59

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

č. BK04/19086/2020

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2020 15:07:22

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### 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.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 24.08.2020 15:07:22

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 7/139/20 .....



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2020 15:07:22

kres: C30642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo podílníků		
IMPERA premium otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, 18600 Praha	75160030	
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
196/114	203	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/115	89	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/199	21	ostatní plocha	zeleň	
196/200	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/201	12	ostatní plocha	zeleň	
196/202	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/203	7	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/204	28	ostatní plocha	zeleň	
196/205	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/206	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/207	13	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/208	23	ostatní plocha	zeleň	
196/209	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/210	25	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/211	21	ostatní plocha	zeleň	
196/212	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/214	177	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/215	272	ostatní plocha	ostatní komunikace	
196/216	15	ostatní plocha	zeleň	
196/217	21	ostatní plocha	zeleň	
196/218	43	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

č. BKOM/19086/2020



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2020 15:07:22

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

a ochranného pásma kanalizační stoky splaškové, dešťové a vodovodního řádu dle listiny, jejíž součástí je GP 988-048/2020 pro vymezení věcného břemene

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: 196/114, Parcela: 196/115, Parcela: 196/199, Parcela: 196/200, Parcela:  
196/201, Parcela: 196/202, Parcela: 196/203, Parcela: 196/204, Parcela: 196/205,  
Parcela: 196/206, Parcela: 196/207, Parcela: 196/208, Parcela: 196/209, Parcela:  
196/210, Parcela: 196/211, Parcela: 196/214, Parcela: 196/215, Parcela: 196/216,  
Parcela: 196/217, Parcela: 196/218

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná 5620062069 ze dne 30.04.2020.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2020 08:06:03. Zápis proveden dne  
10.06.2020.

V-8511/2020-702

Pořadí k 19.05.2020 08:06

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a ochranného pásma veřejného osvětlení dle listiny, v rozsahu GP 996-062/2020

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 196/114, Parcela: 196/115, Parcela: 196/214, Parcela: 196/216, Parcela:  
196/217, Parcela: 196/218

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná 5620062351 ze dne 24.06.2020.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 01.07.2020 12:29:27. Zápis proveden dne  
23.07.2020.

V-11815/2020-702

Pořadí k 01.07.2020 12:29

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

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 24.08.2020 15:07:22

Adresa: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Adresa:

AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín,  
18600 Praha 8; investiční spol.

27437558

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: 24.08.2020 15:07:22

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..... 7139/20 .....



OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



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

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

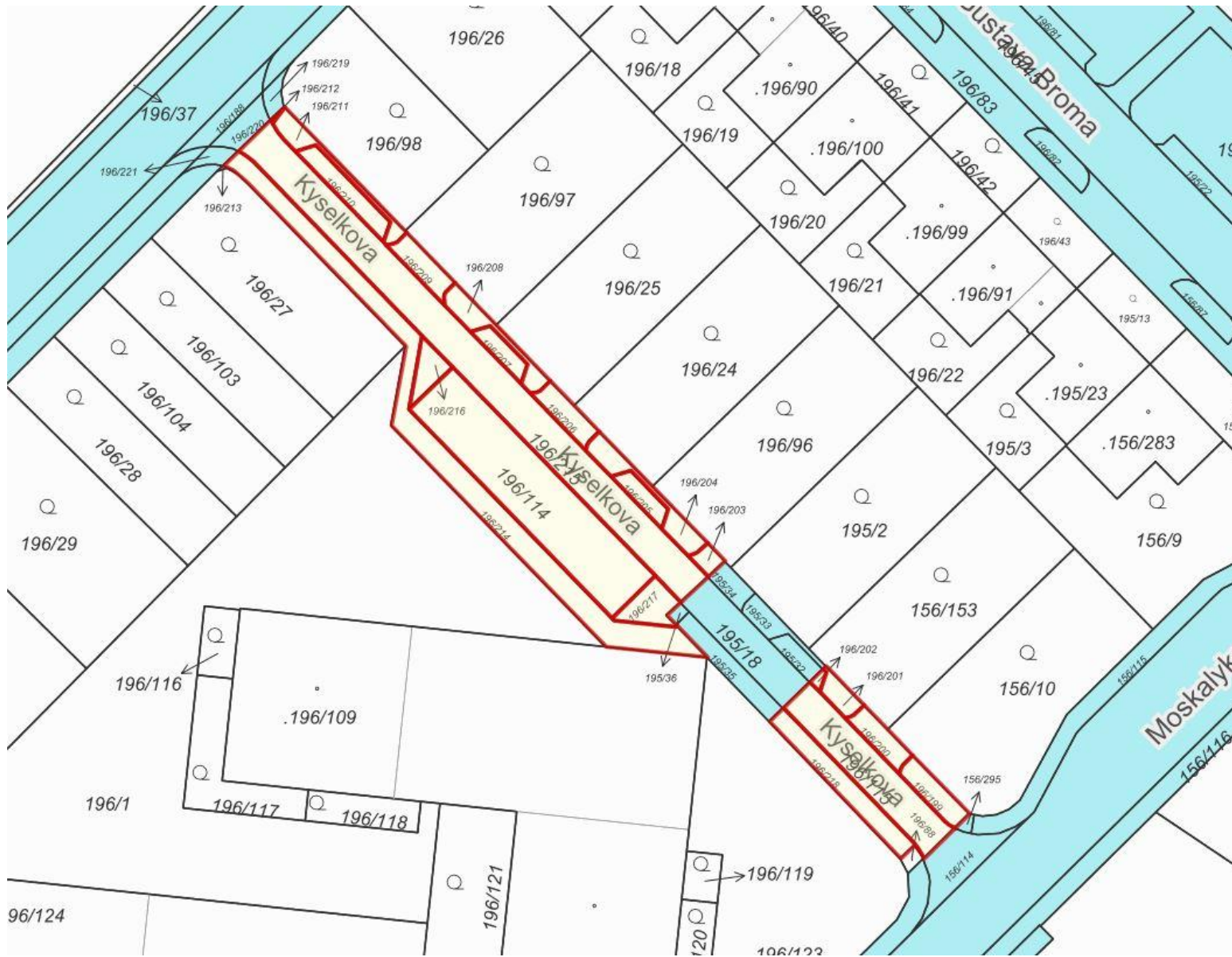
strana 3

# Snímek katastrální mapy I, k. ú. Sadová

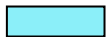


 převáděná stavba při ul. Kyselkova, k. ú. Sadová

**Snímek katastrální mapy II, k. ú. Sadová**

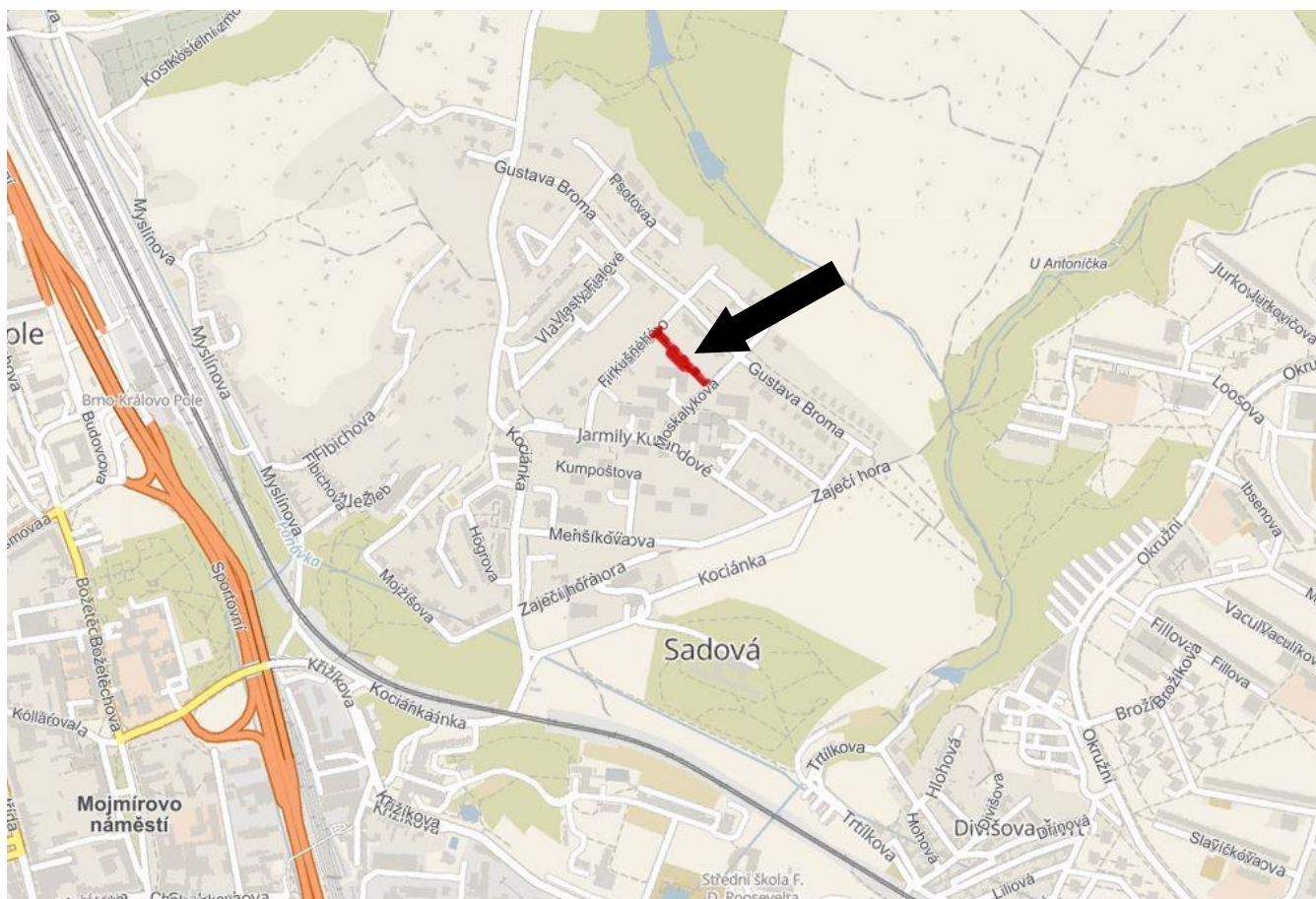


převáděné pozemky při ul. Kyselkova



pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

## Orientační snímek, k. ú. Sadová



## Ortofotomapa



## Komunikační stavba při ul. Kyselkova, 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 [redacted] v plné moci

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

a

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 [redacted] plné moci

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou 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“)

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

### Oddíl I.

#### **Stavba „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“**

##### I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“, SO 01a Komunikace veřejné – úsek 1, ul. Kyselkova, která je umístěna na pozemcích p. č. 156/295, p. č. 195/18, p. č.

195/32, p. č. 195/35, p. č. 196/114, p. č. 196/115, p. č. 196/188, p. č. 196/202, p. č. 196/205, p. č. 196/207, p. č. 196/210, p. č. 196/212, p. č. 196/214, p. č. 196/215, p. č. 196/218, p. č. 196/219, p. č. 196/220 a p. č. 196/221 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. 20145/19/2300/1823/To-2 ze dne 4. 2. 2020 ve znění Usnesení č.j. 20145/19/2300/1823/To-3 ze dne 23. 6. 2020.
3. Stavba je tvořena plochou vozovky převážně s živičným povrchem a okrajově s dlážděným povrchem (zpomalovací prahy a zpomalovací polštář), a přilehlým chodníkem včetně parkovacích stání, vše s povrchem převážně z betonové dlažby. Součástí stavby je svislé a vodorovné dopravní značení a odvodnění – 3 ks uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 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. 2179-90/2020 ze dne 29. 9. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec [REDACTED]

## 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 neváznou 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 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, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem 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 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 kupujícím sděleno, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí dle oddílu II. této smlouvy. 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, dále bude obsahovat číslo smlouvy kupujícího a první prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.
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 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 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 „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“ a související pozemky**

#### I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
  - p. č. 196/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 203 m<sup>2</sup>,

- p. č. 196/115 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 89 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/199 ostatní plocha, zeleň, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/200 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/201 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/202 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/203 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 7 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/204 ostatní plocha, zeleň, o výměře 28 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/205 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/206 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/207 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 13 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/208 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/209 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/210 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/211 ostatní plocha, zeleň, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/212 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/214 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 177 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/215 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 272 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/216 ostatní plocha, zeleň, o výměře 15 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/217 ostatní plocha, zeleň, o výměře 21 m<sup>2</sup>,
- p. č. 196/218 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 43 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno 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 uvedených odst. 1 tohoto článku vyjma pozemku p. č. 196/212 v k. ú. Sadová, obec Brno, vážne věcné břemeno zřízení a provozování vedení a ochranného pásma kanalizační stoky splaškové, dešťové a vodovodního řádu ve prospěch kupujícího a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IČO: 463 47 275.
3. Na pozemcích p. č. 196/114, p. č. 196/115, p. č. 196/214, p. č. 196/216, p. č. 196/217 a p. č. 196/218 v k. ú. Sadová, obec Brno, vážne věcné břemeno umístění a ochranného pásma veřejného osvětlení ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285.

## II.

1. Druhý 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. 2178-89/2020 ze dne 29. 9. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, [REDACTED]

### III.

1. Druhý 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, s výjimkou věcných břemen uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 2 a 3 této kupní smlouvy.
2. Druhý 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. Druhý 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, s výjimkou věcných břemen uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 2 a 3 této kupní 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. Druhý 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 „Obytný soubor Sadová – vnitřní sektory IMPERA – komunikace, sítě a bytové domy“.
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 veškeré správní poplatky s tímto vkladem spojené.
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 druhému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž druhý 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 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 druhý prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u druhého 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 druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny 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 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 III.**

#### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro všechny pozemky převáděné do vlastnictví kupujícího oddílem II. této smlouvy 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 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž první a druhý 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.

#### Doložka

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

Kupující:

V Brně dne

První prodávající:

V Brně dne


.....  
za IMPERA ŽSD, a.s.

  
v                      moci

Druhý prodávající:

V Brně dne

.....  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka města Brna

.....  
za IMPERA premium otevřený podílový fond  
  
společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

