

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

91. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku právnické osoby FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 45809712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 - Ďáblice, zastoupené jednatelem Ing. Václavem Niklem a Ing. Petrem Morávkem, doručenu dne 10.11.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH a za podmínek doloženého obsahu a podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

Varianta A

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH, dle nabídky ze dne 10.11.2020.

Varianta B

3. souhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH, dle nabídky ze dne 10.11.2020.

4. schvaluje

- úplatné nabytí stavby č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, z vlastnictví právnické osoby FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 45809712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 - Ďáblice, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/125, konané dne 13.1.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2021 v 13:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.1.2021 v 11:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (příloha materiálu - FCC Česká republika, s.r.o..pdf)	7 - 22
Příloha (majetkova mapa - FCC ČR, s.r.o..pdf)	23 - 23
Příloha (letecky snimek - FCC ČR, s.r.o..pdf)	24 - 24
Příloha (foto s vyznacemim -FCC ČR, s.r.o..pdf)	25 - 26
Příloha (foto nemovitosti-FCC ČR, s.r.o..pdf)	27 - 27
Příloha (upmb platný - FCC ČR, s.r.o..pdf)	28 - 28
Příloha (novy upmb - FCC ČR, s.r.o..pdf)	29 - 29
Příloha k usnesení (Kupní smlouva - FCC Česká republika, s.r.o..pdf)	30 - 35

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 45809712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, zastoupené jednatelem Ing. Václavem Niklem a Ing. Petrem Morávkem, doručená dne 10.11.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.11.2020 nabídku právnické osoby FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 45809712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, zastoupené jednatelem Ing. Václavem Niklem a Ing. Petrem Morávkem, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH a za podmínek doloženého obsahu a podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovému budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta uplyne k datu 10.2.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba občanského vybavení č.p.1159, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina, je situována při ulici Mikulčická a v minulosti sloužila jako výkupa druhotných surovin. Dle vizuálního posouzení se jedná o jednopodlažní zděnou stavbu s plochou střechou. Dle historických ortofoto snímků byla stavba postavena před více jak 45 lety a nelze tedy zaručit, že je stavba v dobrém technickém stavu, spíše naopak, dle vyjádření správce pozemku p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina, dotčeného stavbou, tj. Odboru správy majetku MMB, lze aktuální technický stav stavby hodnotit jako špatný.

K předmětnému pozemku pod stavbou je z úrovně statutárního města Brna uzavřená platná nájemní smlouva č. 62 01 2 014 ze dne 20.04.2001. Za nájemce uzavřela tuto smlouvu jmenovitě spol. .A.S.A., spol s.r.o., se sídlem Praha 8, Ďáblická 791/89, PSČ 182 00, která následně změnila název společnosti na FCC Česká republika, s.r.o. Pozemek je nájemci pronajatý za účelem provádění výkupu druhotných surovin ze strany nájemce.

Pozemek p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Dle vyjádření OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC). Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.**

V rámci v současné době projednávaném novém ÚPmB jsou však výše uvedené nemovité věci součástí plochy městské zeleně. Do budoucna lze tedy předpokládat, že uvedené nemovité věci budou sloužit veřejným účelům a budou veřejně přístupné.

OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva a následné nabytí stavby č.p. 1159 nacházející se na pozemku p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Dle vizuálního posouzení se jedná o jednopodlažní zděnou stavbu s plochou střechou. Celková zastavěná plocha stavby je 196 m², což odpovídá jednotkové ceně 12.500,- Kč/m² zastavěné plochy. Způsob využití objektu je dle KN uveden jako objekt pro občanské vybavení. Dle historických ortofoto snímků byla stavba postavena před více jak 45 lety a nelze tedy zaručit, že je stavba v dobrém technickém stavu.

Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučuje ORE MMB objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento variantní návrh usnesení:

VARIANTA A

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH , dle nabídky ze dne 10.11.2020 ,

a to na základě stanoviska Odboru správy majetku MMB, který nedoporučuje využití předkupního práva vzhledem ke špatnému stavu budovy a rovněž tak vzhledem ke skutečnosti, že bez znaleckého posudku nelze z cenového hlediska posoudit nabídkovou kupní cenu objektu.

VARIANTA B

1. **souhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH , dle nabídky ze dne 10.11.2020.

2. **schválit úplatné nabytí stavby** č.p. 1159, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3007/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 196 m² v k.ú. Slatina, z vlastnictví právnické osoby FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 45809712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 2.450.000,- Kč vč. DPH, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,

a to z vzhledem ke stanovisku OÚPR MMB s přihlédnutím jak k platnému Územnímu plánu města Brna, dle kterého je s využitím pozemku uvažováno jako s funkčním typem plochy čistého bydlení, tak i z hlediska připravovaného nového ÚPmB, dle kterého má být pozemek součástí plochy městské zeleně a má v budoucnu sloužit k veřejným účelům s přístupem pro veřejnost.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 2.450.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/125, konané dne 13.1.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 4.12.2020:

Dle vyjádření OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním **typem plocha čistého bydlení (BC). Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.**

V rámci v současné době projednávaném novém ÚPmB jsou však výše uvedené nemovité věci součástí plochy městské zeleně.

Do budoucna lze tedy předpokládat, že uvedené nemovité věci budou sloužit veřejným účelům a budou veřejně přístupné.

OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva a následné nabytí stavby č.p. 1159 nacházející se na pozemku p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Slatina – vyjádření bylo vyžádáno.

Odbor správy majetku MMB

- vyjádření z 30.11.2020:

OSM MMB s ohledem na podmínky uváděné prodávajícím FCC Česká republika, s.r.o. v návrhu kupní smlouvy a s přihlédnutím na celkový špatný technický stav budovy, nedoporučuje uplatnit předkupní právo k budově č.p. 1159.



FCC Česká republika, s.r.o.
Ďáblická 791/89
182 00 Praha 8 - Ďáblice

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
~~Oddělení správy majetku~~ MO
Husova 3
601 67 Brno

Brno: 10. 11. 2020

Věc: **Předkupní právo ke stavbě č. p. 1159, LV č. 2236, v katastrálním území Slatina, obec Brno**

Vážení,

společnost FCC Česká republika, s.r.o. se sídlem Ďáblická 791, 182 00 Praha 8 se rozhodla prodat stavbu č. p. 1159, zapsaná na LV č. 2236, v katastrálním území Slatina, obec Brno, jejímž je vlastníkem. O tuto nemovitost projevila zájem [redacted]

Uvedená nemovitost stojí na pozemku par. č. 3007/2, druh pozemku: zastavená plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 10001, v k. ú. Slatina, jehož vlastníkem je Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno. Vzhledem k této skutečnosti, má Statutární město Brno **zákonné předkupní právo**.

Žádáme Vás tímto o Vaše stanovisko, zda využijete svého zákonného předkupního práva, nebo ne.

V případě, že své předkupní právo využijete, prosíme doplnit do smluvních dokumentů požadované iniciály, nechat podepsat oprávněnými osobami a zaslat na uvedenou adresu v záhlaví.

Pokud se vzdáte svého předkupního práva, prosíme Vás o sdělení tohoto Vašeho rozhodnutí a potvrzení Prohlášení o nevyužití předkupního práva. Prohlášení o nevyužití předkupního práva, pak zašlete na uvedenou adresu v záhlaví.

Kontaktní osoba za FCC Česká republika: [redacted]

Součástí tohoto sdělení je:

- Kupní smlouva o převodu nemovité věci
- Smlouva o úschově peněz a listin do úschovy
- Prohlášení o nevyužití předkupního práva

S přátelským pozdravem



FCC Environment
FCC Česká republika, s.r.o.
provozovna Brno
Lišeňská 35, 636 00 Brno
IČ: 45809712 DIČ: CZ45809712
Tel.: 548 422 011, Fax: 548 422 015



FCC Česká republika, s.r.o.
Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8
IČ: 45809712 DIČ: CZ45809712
Městský soud v Praze, sp. zn. C 12401

ČSOB, a.s., č.ú.: 17495863/0300
IBAN: CZ98 0300 0000 0000 1749 5863, SWIFT: CEKOCZPP
Raiffeisenbank, a.s., č.ú.: 5050017989/5500
IBAN: CZ92 5500 0000 0050 5001 7989, SWIFT: RZBCCZPP

FCC Česká republika, s.r.o.

jako prodávající

a

[•]

jako kupující

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI

Tato **KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ** (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi

(1) **FCC Česká republika, s.r.o.**, IČO: 458 09 712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 – Ďáblice, jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“),

a

(2) [●], jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“),

(Prodávající a Kupující dále společně jen „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti, kterou má za podmínek obsažených v této Smlouvě prodat Kupujícímu:

- stavba č.p. 1159, způsob využití: stavba občanského vybavení, zapsaná na LV č. 2236, stojící na pozemku parc. č. 3007/2, druh pozemku: zastavená plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 10001, který je ve vlastnictví Statutárního města Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, vše v katastrálním území Slatina, obec Brno (stavba č.p. 1159 dále jen „**Nemovitost**“).

1.2 Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitosti tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.3 Na Nemovitosti vázne zákonné předkupní právo ve prospěch Statutárního města Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, na jehož pozemku Nemovitost stojí (pozemek je specifikovaný v článku 1.1 této Smlouvy) (dále jen „**Předkupní právo**“).

1.4 Společně s touto Smlouvou spolu Smluvní strany a společnost Cerha Hempel Kalíš & Partners s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 294 16 680, se sídlem Týn 639/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 205548 (dále jen „**Schovatel**“) uzavřely smlouvu o advokátní úschově pro účely úschovy Kupní ceny a listin blíže specifikovaných v této Smlouvě (dále jen „**Smlouva o úschově**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Prodávající se za podmínek v této Smlouvě uvedených zavazuje, že Kupujícímu prodá Nemovitost, předá mu ji a umožní mu nabytí vlastnické právo k Nemovitosti a Kupující se zavazuje, že Nemovitost od Prodávajícího koupí, převezme ji do svého vlastnictví a zaplatí za ni Prodávajícímu sjednanou Kupní cenu.

3. KUPNÍ CENA A SOUVISEJÍCÍ PLATBY

3.1 Kupní cena Nemovitosti se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena dohodou Prodávajícího a Kupujícího ve výši **2.024.793,- Kč** (slovy: dva miliony dvacet čtyři tisíc sedm set devadesát tři korun českých), přičemž Kupující je současně povinen uhradit Prodávajícímu i DPH ve výši 21 %, tj. **425.207,- Kč** (slovy: čtyři sta dvacet pět tisíc dvě stě sedm korun českých) (dohromady dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena, tj. částka ve výši 2.450.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých), bude Kupujícím uhrazena způsobem popsáním v článku 4 této Smlouvy.

4. ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Kupní cenu v celé výši, tj. ve výši 2.450.000,- Kč (dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých), na bankovní účet Schovatele č.: [REDAKCE] vedený na jméno Schovatele u UniCredit Bank Czech Republic and

Slovakia a.s. (dále jen „Úschovní účet“), a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy a Smlouvy o úschově.

- 4.2 Kupní cena se považuje za uhrazenou Prodávajícímú připsáním celé Kupní ceny na Úschovní účet v souladu s článkem 4.1 Smlouvy.
- 4.3 Kupní cena bude Schovatelem z Úschovního účtu uvolněna postupem sjednaným ve Smlouvě o úschově, tedy do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti, kde bude Kupující v části A listu vlastnictví uveden jako jediný vlastník Nemovitosti.

5. PROHLÁŠENÍ A GARANCE SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že:
 - 5.1.1 je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a že není v dispozici s Nemovitostí ani její jakoukoliv částí jakkoliv omezen vyjma omezení výslovně uvedených v této Smlouvě;
 - 5.1.2 na Nemovitosti neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné vady právní ani faktické, zástavní práva, nájemní/pachtovní práva, služebnosti ani věcná břemena s výjimkou Předkupního práva a případně jakýchkoliv jiných práv zapsaných na příslušném listu vlastnictví;
 - 5.1.3 Nemovitost ani její částí či příslušenství po uzavření této Smlouvy žádným způsobem nezčízí, věcně ani obligačně nezatíží, zejména je nepřevede na třetí osobu, vyjma se souhlasem Kupujícího;
 - 5.1.4 do okamžiku uzavření této Smlouvy neuzavřel s jinou osobou smlouvu, kterou by na tuto osobu převáděl vlastnické právo k Nemovitosti či jejím částem, a to ani smlouvu, ze které by vyplývala jejich povinnost takovou smlouvu v budoucnu uzavřít; a
 - 5.1.5 Prodávající prohlašuje, že Nemovitost nemá skryté vady bránící její užívání k obvyklému účelu.
- 5.2 Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že:
 - 5.2.1 na jeho majetek není vedeno insolvenční, exekuční ani jiné obdobné řízení, zejména řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí;
 - 5.2.2 Nemovitost si včetně součástí a příslušenství si řádně a podrobně prohlédl, plně a kvalifikovaně se seznámil s jejich faktickým, technickým i právním stavem je si vědom toho, že Nemovitost podléhá opotřebení;
 - 5.2.3 není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy jako právního jednání dle § 589 a násl. Občanského zákoníku; a
 - 5.2.4 je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.
- 5.3 Pokud dojde k ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, zejména:
 - 5.3.1 pokud bude vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti vloženo do katastru nemovitostí, vrátí Kupující Nemovitost Prodávajícímu do 60 dnů po ukončení této Smlouvy. Nemovitost bude považována za vrácenou Prodávajícímu uplynutím 60 dnů ode dne ukončení této Smlouvy v případě, že nedojde mezi stranami k podpisu smlouvy o zpětném převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Prodávajícího a jakéhokoli jiného případně požadovaného dokumentu; a
 - 5.3.2 Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou obdržel před ukončením této Smlouvy, a to ke dni podpisu příslušné smlouvy o zpětném převodu vlastnického práva k Nemovitosti, nejpozději však do 60 dnů ode dne ukončení této Smlouvy.

- 5.4 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost k naplnění účelu této Smlouvy.

6. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 6.1 Prodávající se zavazuje Nemovitost předat Kupujícímu ve lhůtě do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího jako nového vlastníka Nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 6.2 Do dne předání Nemovitosti Kupujícímu dle tohoto ustanovení Smlouvy se Prodávající zavazuje hradit veškeré poplatky spojené s jejím užíváním. Od data předání Nemovitosti Kupujícímu hradí veškeré platby spojené s jejím užíváním Kupující. Přeplatky či nedoplatky vyplývající z vyúčtování cen služeb souvisejících s užíváním Nemovitosti budou mezi Kupujícím a Prodávajícím vyrovnány nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy budou dokumenty nezbytné pro jejich přepočítání doručeny jakékoliv ze Smluvních stran.
- 6.3 Odpovědnost za vznik škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího dnem převzetí Nemovitosti.
- 6.4 O předání Nemovitosti bude pořízen písemný protokol, který bude obsahovat minimálně den předání, stav a čísla všech měřičů energií a medií, počet předaných klíčů a podpisy Smluvních stran.
- 6.5 Nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem podpisu předávacího protokolu dle čl. 6.4 Smlouvy.

7. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 7.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází z Prodávajícího na Kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podepíší Prodávající a Kupující současně, a to v den uzavření této Smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí zajistí Schovatel, který podá návrh na vklad vlastnického práva nejpozději 5 (pět) pracovních dní ode dne, kdy bude Kupní cena připsána na Úschovní účet. Schovatel k návrhu na vklad přiloží také potvrzení o složení Kupní ceny na Úschovní účet. Schovatel informuje Prodávajícího i Kupující nejpozději do 5 (pět) pracovních dní od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy o tom, že předmětný návrh na vklad byl podán.
- 7.4 Smluvní strany se zavazují v případě, že bude příslušným katastrálním úřadem přerušeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, poskytnout maximální součinnost a učinit neprodleně takové právní jednání, aby mohlo být v řízení o povolení vkladu vlastnického práva pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy pravomocně zamítne, zavazují se Smluvní strany nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu nabylo právní moci učinit právní jednání směřující k odstranění vad, které byly příčinou zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí, uzavřít novou smlouvu o převodu vlastnických práv k nemovitým věcem, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti a nová smlouva bude mít stejné náležitosti jako tato původní Smlouva (vyjma výtek ze strany katastrálního úřadu, které byly důvodem zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva) a znovu podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu převodu vlastnického práva.

8. Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Každá ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit pouze z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě.
- 8.2 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě:
- a) ukáže-li se kterékoliv prohlášení Prodávajícího učinění v této smlouvě neúplné či zavádějící a současně Prodávající nezjedná na písemnou výzvu Kupujícího v dodatečně lhůtě 30 (třicet) dní nápravu; a/nebo
 - b) že nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího ani do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.
- 8.3 Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že Kupující neuhradí kupní cenu dle této smlouvy.
- 8.4 Odstoupením se tato smlouva ruší s účinky k datu doručení písemností obsahující odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
- 8.5 Smluvní strana není v prodlení, pokud bylo její prodlení s plněním povinností podle této smlouvy způsobeno prodlením druhé smluvní strany.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky a nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
- 9.2 Tuto smlouvou lze ukončit výlučně dohodou smluvních stran nebo odstoupením jedné ze smluvních stran v souladu s touto smlouvou, přičemž však právo odstoupit zaniká uplynutím 24 měsíců od uzavření této smlouvy. Pokud dojde k ukončení této smlouvy z jakéhokoli důvodu, smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly.
- 9.3 Jakékoli změny této smlouvy musejí být provedeny ve formě vzestupně číslovaného písemného dodatku podepsaného smluvními stranami.
- 9.4 Písemnost se pro účely této smlouvy považuje za doručenu, je-li doporučeně zaslána na adresu uvedenou v identifikaci účastníků této smlouvy prostřednictvím České pošty, s.p. (dále jen „pošta“). Pokud smluvní strana, které je písemnost určena, si ji nepřevzme v úložní lhůtě na poště příp. odmítne písemnost převzít, považuje se za den doručení písemnosti pátý pracovní den ode dne jejího odeslání. V případě, že u některé ze smluvních stran dojde ke změně adresy, je tato povinna tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně. V takovém případě se dnem doručení takového oznámení považuje za doručovací adresu nová adresa smluvní strany.
- 9.5 Pokud by se tato smlouva či jakákoliv její část z jakéhokoli důvodu stala či ukázala být neplatnou, neúčinnou či nevymahatelnou, zavazují se smluvní strany taková ustanovení nahradit novými, která svým účelem, předmětem a obsahem co nejpřesněji naplní účel, předmět a obsah této smlouvy.
- 9.6 Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu nebo kteroukoli její část postoupit nebo jiným způsobem zcizit ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 9.7 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, jedno z nichž bude opatřeno s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, přičemž po podpisu poslední smluvní strany budou všechna 3 (tři) vyhotovení složena do úschovy u Schovatele dle smlouvy o úschově a následně po splnění příslušných podmínek uvolněny následujícím způsobem: jedno vyhotovení obdrží Prodávající, jedno vyhotovení obdrží Kupující, a jedno použije Schovatel jako vkladovou listinu pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího pro katastrální úřad.

- 9.8 Součástí této Smlouvy je příloha č. 1.
- 9.9 Smluvní strany tímto potvrzují, že si podmínky obsažené v této Smlouvě přečetly a rozumějí jim, jakož se zavazují ze své pravé a vážné vůle akceptovat závazky vznikající pro ně z této Smlouvy, na důkaz čehož připojují k této Smlouvě své podpisy. Smluvní strany tímto potvrzují převzetí příslušných stejnopisů této Smlouvy.

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA PŘÍLOHOU]

Příloha č. 1

Výpis z katastru nemovitostí

10. 11. 2020

Seznam nemovitostí na LV | Nehlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 2236
Katastrální území: [Slatina \(6:2286\)](#)
Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

FCC Česká republika, s.r.o., Dáblická 791/89, Dáblice, 18200 Praha 8

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

[Slatina č. p. 1159](#), na pozemku p. č. [3007/2](#)

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.11.2020 08:00:00.

© 2004 - 2020 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#)

Verze aplikace 5.6.6 build 0

PODPISOVÁ STRANA

Prodávající:

Za FCC Česká republika, s.r.o.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Jméno: **Ing. Václav Nikl**

Funkce: jednatel

[úředně ověřený podpis]

Jméno: **Ing. Petr Morávek**

Funkce: jednatel

[úředně ověřený podpis]

Kupující:

V _____ dne _____

[úředně ověřený podpis]

Cerha Hempel Kališ & Partners s.r.o., advokátní kancelář

jako schovatel

a

FCC Česká republika, s.r.o.

jako prodávající

a



jako kupující

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN DO ÚSCHOVY

Tato **SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN DO ÚSCHOVY** (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

- (1) **Cerha Hempel Kališ & Partners s.r.o.**, advokátní kancelář, IČO: 294 16 680, sídlem Týn 639/1, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Schovatel**“); a
- (2) **FCC Česká republika, s.r.o.**, IČO: 458 09 712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 – Ďáblice (dále jen „**Prodávající**“); a
- (3) **[●]**, jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“),

(Prodávající a Kupující společně dále jako „**Uschovatelé**“; Schovatel a Uschovatelé dále společně jako „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Uschovatelé prohlašují, že mezi sebou uzavřeli kupní smlouvu o převodu nemovité věci (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem je prodej a koupě následujících nemovitostí:

- stavba č.p. 1159, způsob využití: stavba občanského vybavení, zapsaná na LV č. 2236, stojící na pozemku parc. č. 3007/2, druh pozemku: zastavená plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 10001, který je ve vlastnictví Statutárního města Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, vše v katastrálním území Slatina, obec Brno (stavba č.p. 1159 dále jen „**Nemovitost**“).

příčemž protiplněním za převod vlastnického práva k Nemovitostem je vzájemně dohodnutá celková kupní cena ve výši **2.450.000,- Kč** (slovy: dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

- (B) Spolu s Kupní smlouvou Uschovatelé jako účastníci, resp. navrhovatelé podepsali návrh na vklad změny vlastnického práva v katastru nemovitostí za účelem zápisu převodu vlastnického práva ve vztahu k Nemovitosti ve smyslu Kupní smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího (dále jen „**Návrh na vklad**“)

(Kupní smlouva a Návrh na vklad společně dále jako „**Transakční dokumentace**“).

- (C) Uschovatelé se dohodli na složení všech originálních vyhotovení Transakční dokumentace do úschovy dle této Smlouvy.

- (D) Uschovatelé tak touto Smlouvou hodlají stanovit podmínky, za kterých dojde:

- i. ke složení Transakční dokumentace do úschovy oběma Uschovateli a k jejímu následnému vydání z úschovy Uschovatelům,
- ii. k podání návrhu na vklad dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
- iii. ke složení Kupní ceny do úschovy Kupujícím a k jejímu následnému vydání z úschovy Prodávajícím.

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚSCHOVA TRANSAKČNÍ DOKUMENTACE

- 1.1. Uschovatelé pověřují Schovatele provedením úschovy Transakční dokumentace a zavazují se složit do úschovy Schovatele následující dokumenty:
- i. tři (3) originální vyhotovení Kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy,
 - ii. jedno (1) originální vyhotovení Návrhu na vklad podepsané Kupujícím a Prodávajícím vč. kolkové známky v hodnotě 2.000,- Kč.

2. PODÁNÍ NÁVRHU NA VKLAD VLASTNICKÉ PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí zajistí Schovatel, který podá návrh na vklad vlastnického práva nejpozději 5 (pět) pracovních dní ode dne připsání Kupní ceny na Úschovní účet. K návrhu na vklad vlastnického práva přiloží Schovatel také potvrzení o složení prostředků na Úschovní účet dle článku 5.1.
- 2.2. Schovatel informuje Prodávajícího i Kupující nejpozději do 5 (pět) pracovních dní od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy o tom, že předmětný návrh na vklad byl podán. Schovatel k oznámení o podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí současně předloží Uschovatelům též kopii předmětného návrhu opatřenou potvrzením příslušného katastru nemovitostí.

3. VYDÁNÍ TRANSAKČNÍ DOKUMENTACE

- 3.1. Schovatel se zavazuje vydat originální vyhotovení Transakční dokumentace Uschovatelům do pěti (5) pracovních dní od splnění poslední z následujících podmínek:
- i. složení Kupní ceny ve výši **2.450.000,- Kč** na účet Schovatele č. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. (dále jen „Úschovní účet“),
 - ii. podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí Schovatelem.
- 3.2. V případě vydání Transakční dokumentace Schovatelem dle článku 3.1 této Smlouvy, Schovatel vydá listiny následovně:
- i. kupní smlouva
 - jedno (1) originální vyhotovení Kupní smlouvy vydá Schovatel Kupujícímu,
 - jedno (1) originální vyhotovení Kupní smlouvy vydá Schovatel Prodávajícímu,
 - ii. jedno (1) originální vyhotovení Kupní smlouvy a jedno (1) originální vyhotovení Návrhu na vklad bude Schovatelem použito pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle Kupní smlouvy, ke kterému Schovatel přiloží potvrzení o složení prostředků na Úschovní účet.
- 3.3. Uschovatelé nejsou oprávněni žádat vydání Transakční dokumentace od Schovatele jinak než dle principů uvedených výše v této Smlouvě.

4. ZNIČENÍ TRANSAKČNÍ DOKUMENTACE

- 4.1. V případě, že Schovatel nebudou prokázáno splnění podmínek pro vydání Transakční dokumentace dle článku 3.1 této Smlouvy nejpozději do 180 kalendářních dnů ode dne podpisu této Smlouvy, je Schovatel povinen Transakční dokumentaci protokolárně zničit, jestliže neobdrží jinou písemnou instrukci podepsanou Uschovatelem. O zničení Transakční dokumentace bude Uschovatele písemně informovat.

5. ÚSCHOVA KUPNÍ CENY

- 5.1. Kupující se zavazuje v souladu s Kupní smlouvou složit na Úschovný účet u Schovatele část Kupní ceny ve výši 2.450.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých) z vlastních prostředků, a to do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy a této Smlouvy.
- 5.2. Schovatel se zavazuje zaslat Úschovatelům na jejich adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy potvrzení o složení Kupní ceny na Úschovný účet, a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne jejího složení na Úschovný účet.
- 5.3. Schovatel se zavazuje vydat Kupní cenu z Úschovního účtu Prodávajícímu dle níže uvedených pravidel.
- 5.4. Nedojde-li ke složení Kupní ceny na Úschovný účet dle článku 5.1 této Smlouvy ve lhůtě 180 kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy, vyhrazuje si Schovatel právo odstoupit od této Smlouvy, nárok na Odměnu schovatele dle této Smlouvy mu však zůstane zachován.

6. VYDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 6.1. Schovatel se zavazuje do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí, kde bude Kupující v části A listu vlastnictví uveden jako jediný vlastník Nemovitostí převést Kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího, č. ú. [REDACTED] vedený u ČSOB, a.s..
- 6.2. Prodávající ani Kupující nejsou oprávněni žádat vydání Kupní ceny z úschovy u Schovatele jinak než dle principů uvedených výše.

7. VRÁCENÍ KUPNÍ CENY

- 7.1. Úschovatelé touto Smlouvou pověřují Schovatele a Schovatel se touto smlouvou zavazuje, že pokud do 180 kalendářních dnů nebudou Schovateli předloženy požadované dokumenty dle čl. 6.1 této Smlouvy nutné pro výplatu Kupní ceny z úschovy, vyplatí Schovatel do deseti (10) pracovních dnů Kupní cenu na účet Kupujícího, č. ú. [●], vedený u [●].

8. DORUČOVÁNÍ A OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 8.1. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, lze doručit osobně, doporučeným dopisem na adresu té které Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena dotyčnou Smluvní stranou nebo emailem.
- 8.2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, i když Smluvní strana, které je doručováno, odmítne zásilku převzít;
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, 10 pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání;
 - c) pokud je doručováno emailem okamžikem odeslání.
- 8.3. Schovatel je oprávněn spoléhat se na písemnosti doručené mu podle této Smlouvy bez toho, aby byl povinen zkoumat jejich původ nebo správnost údajů v nich uvedených a správnost jejich doručení nebo aby byl povinen zjišťovat pravost těchto písemností. Schovatel má jen povinnosti, které jsou přesně stanovené v této Smlouvě a které jsou jen administrativní povahy.

9. ODMĚNA SCHOVATELE

- 9.1. Odměnu Schovatele za úchovu dle této Smlouvy (dále jen „**Odměna schovatele**“) je povinen uhradit Prodávající. Výše Odměny schovatele je stanovena samostatným ujednáním mezi Prodávajícím a Schovatelem.
- 9.2. Odměna zahrnuje mj. přípravu Smlouvy, související komunikaci a zajištění úschovy, bankovní poplatky a jiné.
- 9.3. Nedojde-li k úhradě Kupní ceny na Úschovní účet do 3 (tří) měsíců od podpisu této Smlouvy, je Schovatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Jeho nárok na Odměnu schovatele dle článku 9.1 této Smlouvy zůstává nedotčen.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Uschovatelé nejsou oprávněni žádat vydání Kupní ceny z úschovy u Schovatele jinak než dle pravidel uvedených výše.
- 10.2. Uschovatelé prohlašují, že souhlasí s výběrem banky, u které je veden Úschovní účet a je jim známo, že v případě platební neschopnosti této banky, nebo prohlášené nucené správy, či insolvence, Schovatel neodpovídá za složené prostředky.
- 10.3. Tuto Smlouvu není možné vypovědět ani ji ukončit odstoupením od ní jinak než způsoby stanovenými v této Smlouvě.
- 10.4. Jakékoliv změny této Smlouvy lze učinit výlučně písemnou formou po dohodě všech Smluvních stran.
- 10.5. Uschovatelé prohlašují, že byli Schovatelem upozorněni na jeho povinnosti jako advokáta vyplývající z právních a stavovských předpisů týkajících se legalizace výnosů z trestné činnosti, zejména na příslušná ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „**AML zákon**“), a na usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, které upřesňuje povinnosti advokáta a postup České advokátní komory v souvislosti s AML zákonem.
- 10.6. Při uzavření této Smlouvy byla provedena ze strany Schovatele identifikace Kupujícího dle příslušných ustanovení AML zákona, a to prostřednictvím vyplnění identifikačního formuláře vyhotoveného Schovatelem. Kupující se zavazuje poskytnout Schovateli veškerou požadovanou součinnost při vyplňování identifikačního formuláře a dalších činností vyplývajících z AML zákona a rovněž se zavazuje poskytnout Schovateli k tomuto účelu veškeré potřebné dokumenty.
- 10.7. Uschovatelé v souladu s AML zákonem prohlašují, že výkon této Smlouvy neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
- 10.8. Kupující dále v souladu s AML zákonem prohlašuje, že finanční prostředky, které budou z jeho strany složeny do úschovy Schovatele, nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a že je jejich skutečným majitelem.
- 10.9. Uschovatelé výslovně prohlašují a souhlasí, že na případnou odpovědnost Schovatele dle této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 2950 Občanského zákoníku a že v souvislosti s touto Smlouvou neobdrželi od Schovatele žádnou radu či informaci.
- 10.10. Je-li či stane-li se ustanovení této Smlouvy či ustanovení později doplněné do této Smlouvy neplatným jako celek nebo jen zčásti nebo vyjde-li najevo mezera v této Smlouvě, platnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Zachovat platnost zbývajících ustanovení za jakýchkoli okolností je výslovným záměrem Smluvních stran.

10.11. Právní poměry z této Smlouvy vyplývající, které nejsou touto Smlouvou výslovně upraveny, se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory vyplývající z této Smlouvy budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.

10.12. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední Smluvní strany.

10.13. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, které mají platnost originálu, s tím, že každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení. Není-li tato Smlouva uzavřena současně všemi Smluvními stranami, zavazuje se Schovatel zajistit doručení stejnopisu této Smlouvy Schovateli, který nebyl přítomen podpisu poslední Smluvní strany.

10.14. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že Smlouva nebyla uzavřena ani v tísní ani za nevýhodných podmínek.

Prodávající:

Za FCC Česká republika, s.r.o.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Jméno: **Ing. Václav Nikl**

Funkce: jednatel

Jméno: **Ing. Petr Morávek**

Funkce: jednatel

Kupující:

V _____ dne _____

Schovatel:

Za Cerha Hempel Kališ & Partners, s.r.o., advokátní kancelář

V _____ dne _____

Jméno: **JUDr. Martin Kartner**

Funkce: jednatel

Prohlášení o nevyužití předkupního práva

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

(dále jen „Statutární město Brno“),

je vlastníkem pozemku par. č. 3007/2, druh pozemku: zastavená plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 10001, na němž stojí stavba č. p. 1159, způsob využití: stavba občanského vybavení, zapsaná na LV č. 2236, která je ve vlastnictví společnosti FCC Česká republika, s.r.o., IČO: 458 09 712, se sídlem Ďáblická 791/89, 182 00 Praha 8 – Ďáblice (dále jen „FCC Česká republika s.r.o.“), vše v katastrálním území Slatina, obec Brno,

prohlašuje,

že nevyužívá svého zákonného předkupního práva ke stavbě č. p. 1159, způsob využití: stavba občanského vybavení, zapsané na LV č. 2236, v katastrálním území Slatina, obec Brno, v souvislosti s převodem vlastnického práva ke stavbě na základě kupní smlouvy uzavírané mezi společností FCC Česká republika, s.r.o., jako prodávajícím, [redacted] jako kupující.

Statutární město Brno toto prohlášení činí pouze v souvislosti s výše uvedeným převodem.

V _____ dne _____

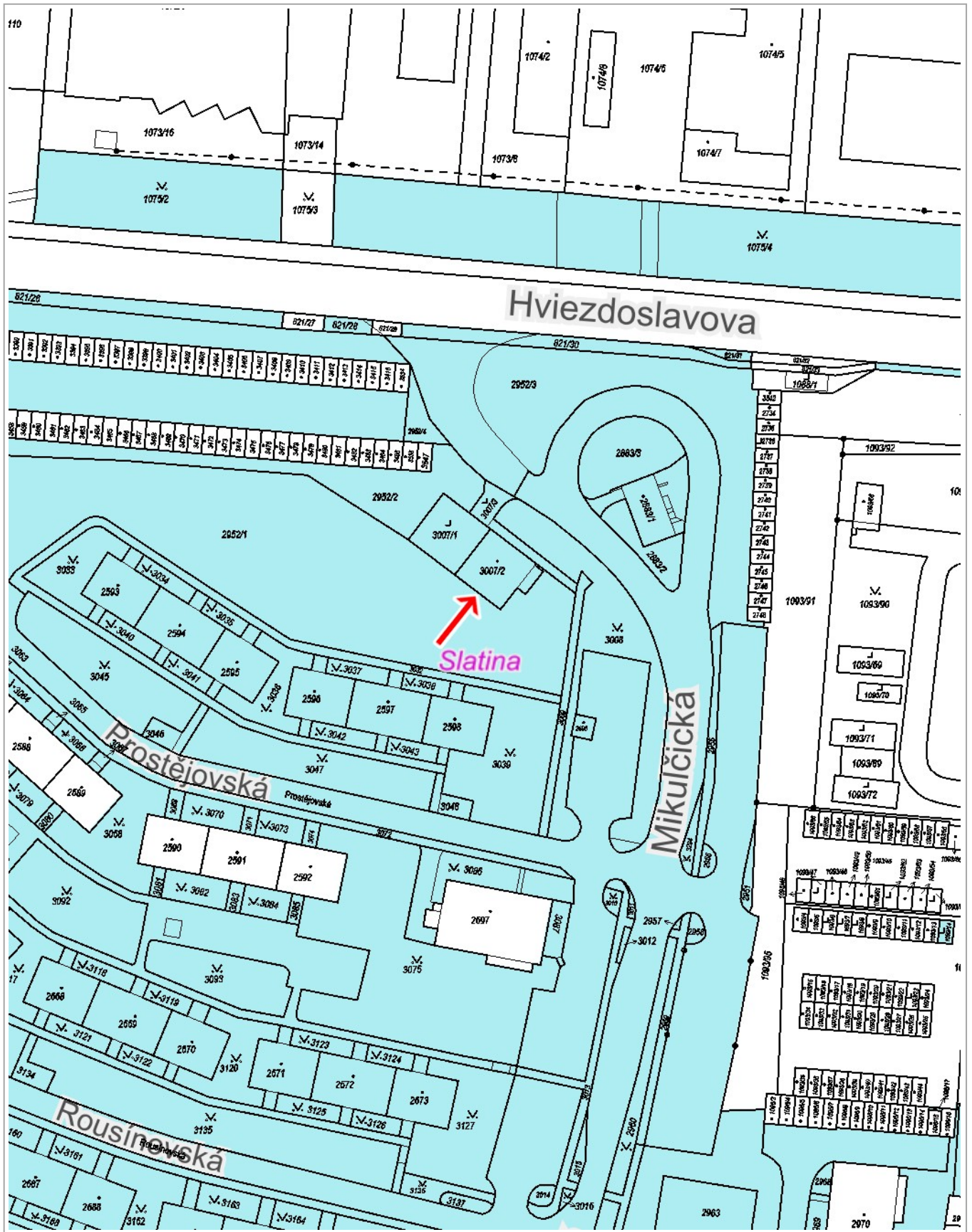
Jméno: _____

Funkce: _____

(úředně ověřený podpis)



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina



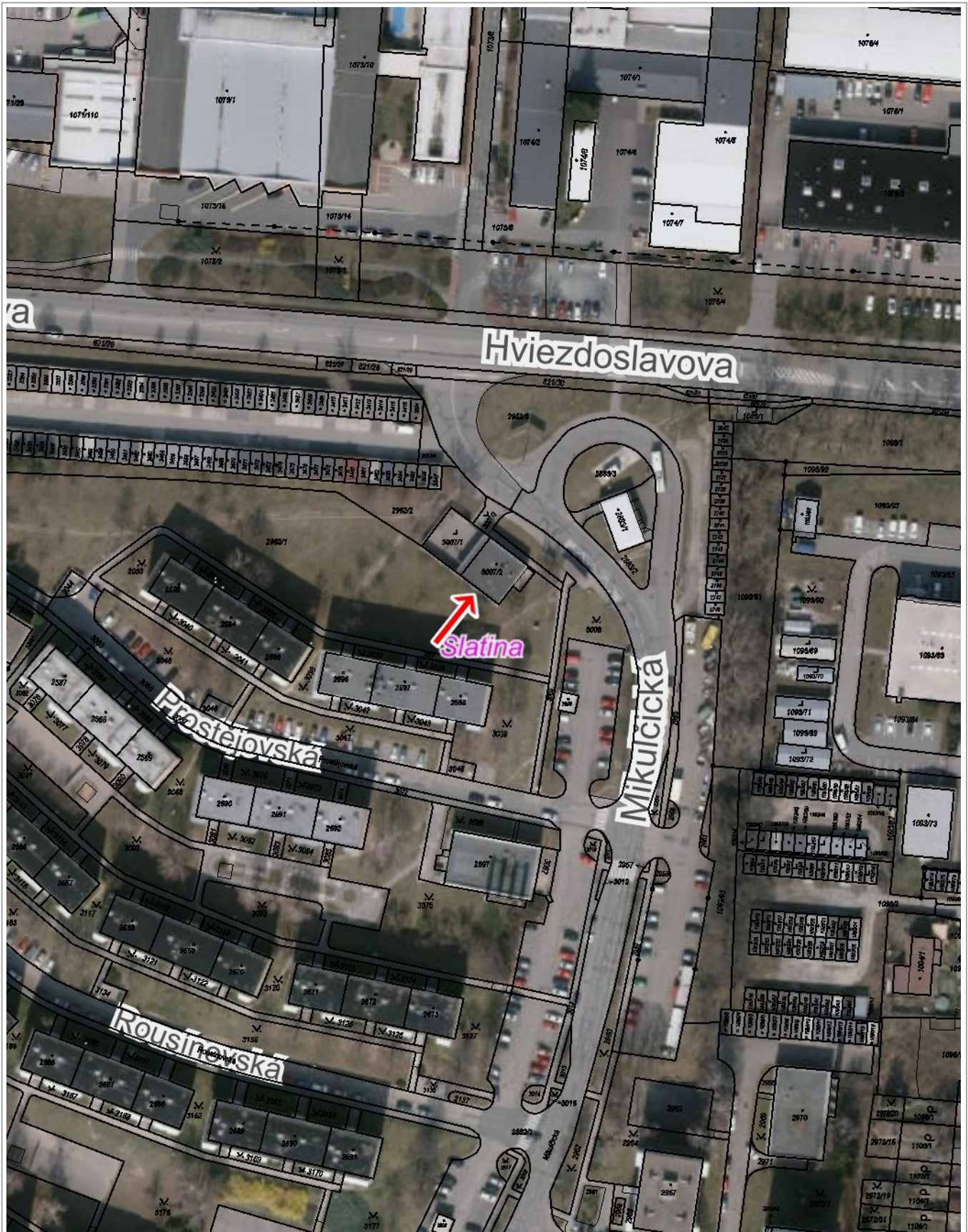
50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



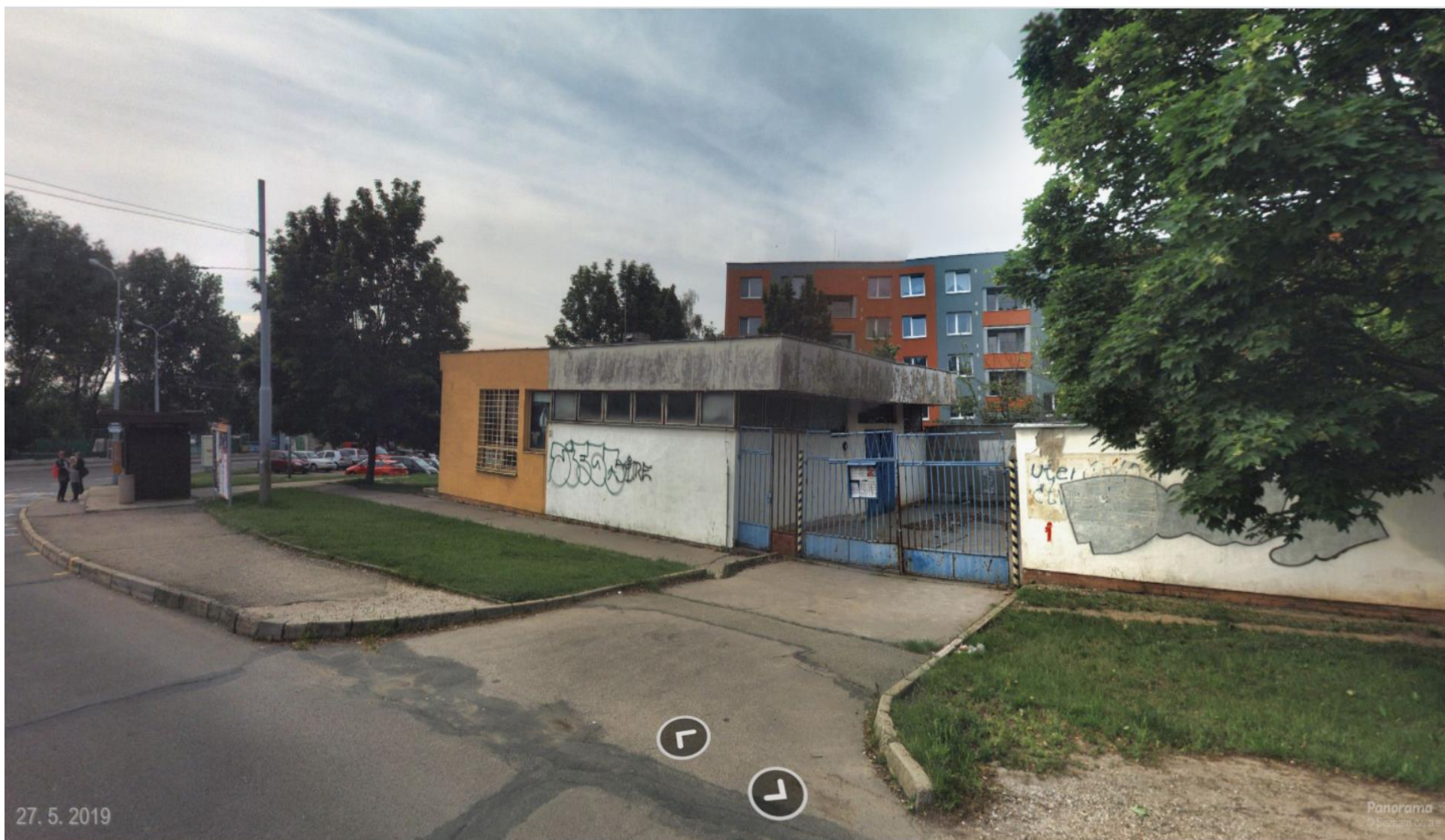
předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 3007/2 v k.ú. Slatina



50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

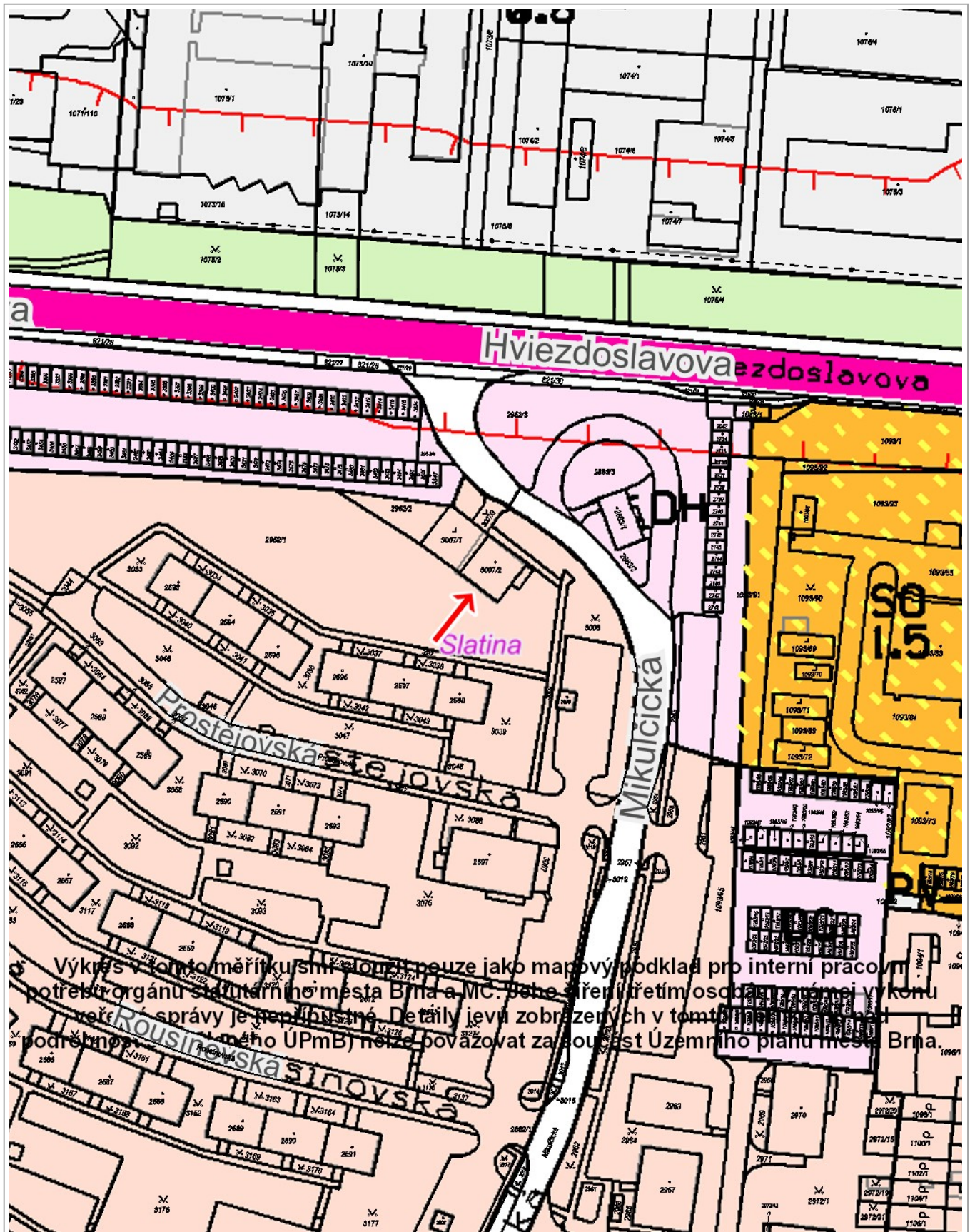


27. 5. 2019

Panorama



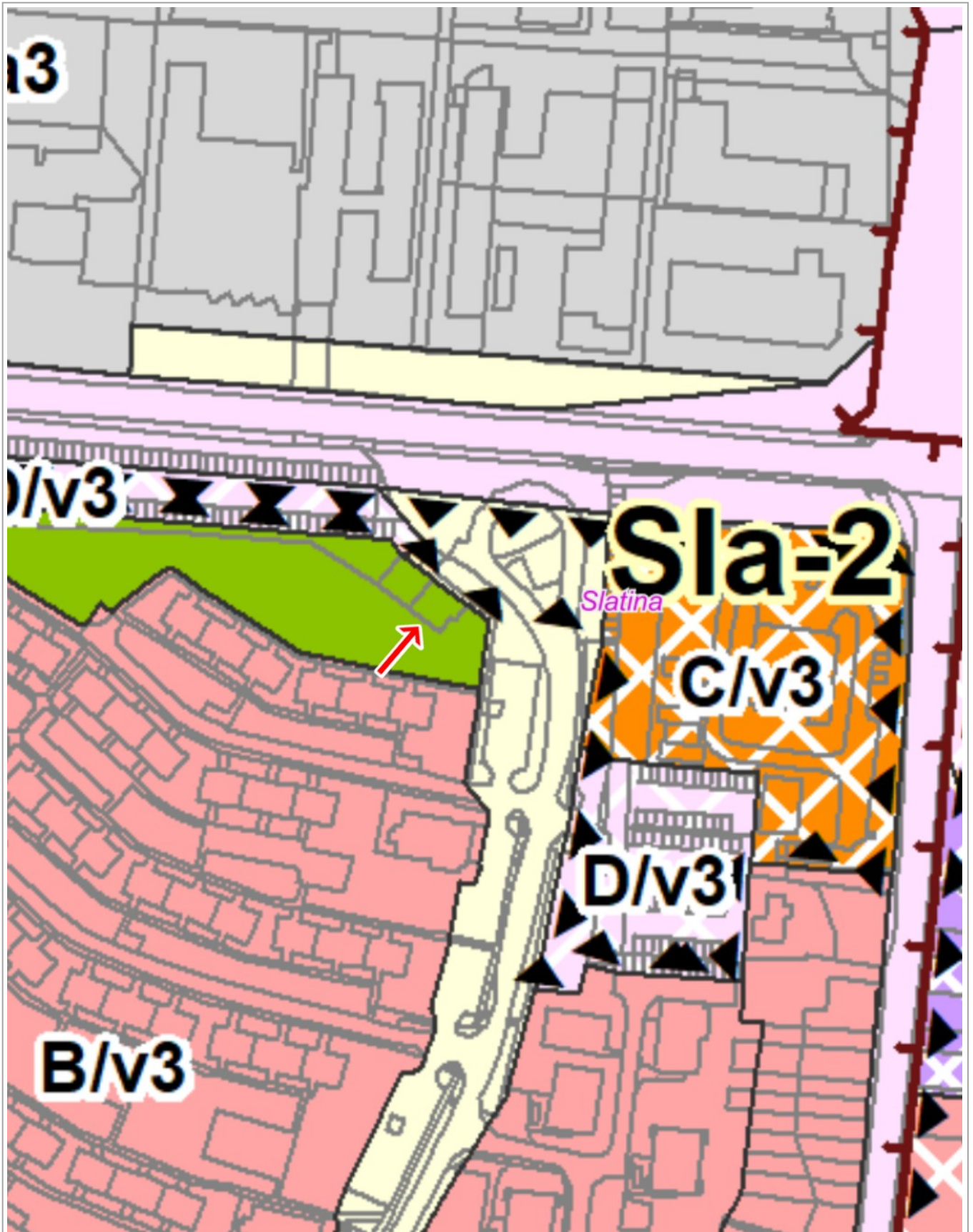




Výkres v tomto měřítku smí být použit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám, zejména v konci veřejné správy je nepřijatelné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku mohou být podrobněji v měřítku ÚPmB nebo povazovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI

Tato KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÉ VĚCI (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
IČO: 449 92 785

jako kupující na straně jedné (dále jen „Kupující“)

a

2. FCC Česká republika, s.r.o.
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 12401
se sídlem Ďáblická 791/89, Ďáblice, 182 00 Praha 8,
zastoupená jednateli Ing. Václavem Niklem a Ing. Petrem Morávkem
IČO: 458 09 712

jako prodávající na straně druhé (dále jen „Prodávající“)

(Kupující a Prodávající dále společně jen „Smluvní strany“ a každý samostatně jen „Smluvní strana“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti, kterou má za podmínek obsažených v této Smlouvě prodat Kupujícímu:

- stavba č.p. 1159, způsob využití: stavba občanského vybavení, zapsaná na LV č. 2236, stojící na pozemku parc. č. 3007/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 10001, který je ve vlastnictví Kupujícího, vše v katastrálním území Slatina, obec Brno (stavba č.p. 1159 dále jen „Nemovitost“). Pozemek není předmětem prodeje dle této Smlouvy.

2. Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitosti tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Prodávající se za podmínek v této Smlouvě uvedených zavazuje, že Kupujícímu prodá Nemovitost, předá mu ji a umožní mu nabýt vlastnické právo k Nemovitosti a Kupující se zavazuje, že Nemovitost od prodávajícího koupí, převezme ji do svého vlastnictví a zaplatí za ni Prodávajícímu sjednanou Kupní cenu.

III. NABÍDKA NA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE § 3056 NOZ

1. Převáděná Nemovitost ve vlastnictví Prodávajícího je postavena na pozemku parc. č. 3007/2, k.ú. Slatina, který je ve vlastnictví Kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění vznikla Prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 občanského zákoníku v případě, že Prodávající uzavřel kupní smlouvu s Koupěčtivým. Prodávající uzavřel Kupní smlouvu s Koupěčtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 2.450.000,- Kč.

2. Tato povinnost Prodávajícího byla splněna dne 10.11.2020, kdy byla vlastníkovu pozemku, tj. statutárnímu městu Brnu, jakožto Předkupníkovi, doručena nabídka na využití předkupního práva a Předkupník svoje zákonné předkupní právo uplatnil.

IV.

KUPNÍ CENA A SOUVISEJÍCÍ PLATBY

1. Kupní cena Nemovitosti se všemi jejími součástmi a příslušenstvím je stanovena dohodou Prodávajícího a Kupujícího ve výši 2.024.793,- Kč (slovy: dva miliony dvacet čtyři tisíc sedm set devadesát tři korun českých), přičemž Kupující je současně povinen uhradit Prodávajícímu i DPH ve výši 21 %, tj. 425.207,- Kč (slovy: čtyři sta dvacet pět tisíc dvě stě sedm korun českých) (dohromady dále jen „Kupní cena“). Kupní cena, tj. částka ve výši 2.450.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých), bude Kupujícím uhrazena způsobem popsáním v článku V této Smlouvy.

V.

ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY

1. Smluvní strany se dohodly, že před podpisem této Smlouvy Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši, tj. ve výši 2.450.000,- Kč (dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých) v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 10.02.2021, na bankovní účet Prodávajícího č. [REDACTED] vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol = číslo Smlouvy.

2. Kupní cena se považuje za uhrazenou Prodávajícímu připsáním celé Kupní ceny na shora uvedený účet Prodávajícího.

VI.

PROHLÁŠENÍ A GARANCE SMLUVNÍCH STRAN

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že:

1.1. je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a že není v dispozici s Nemovitostí ani její jakoukoliv částí, jakkoliv omezen, vyjma omezení výslovně uvedených v této Smlouvě;

1.2. na Nemovitosti neváznou ke dni podpisu této Smlouvy žádné vady právní ani faktické, zástavní práva, nájemní/pachtovní práva, služebnosti ani věcná břemena s výjimkou Předkupního práva a případně jakýchkoliv jiných práv zapsaných na příslušném listu vlastnictví;

1.3. Nemovitost ani její části či příslušenství po uzavření této Smlouvy žádným způsobem nezacíží, věcně ani obligačně nezatíží, zejména ji nepřevede na třetí osobu, vyjma se souhlasem Kupujícího;

1.4. do okamžiku uzavření této Smlouvy neuzavřel s jinou osobou smlouvu, kterou by na tuto osobu převáděl vlastnické právo k Nemovitosti či jejím částem, a to ani smlouvu, ze které by vyplývala jejich povinnost takovou smlouvu v budoucnu uzavřít, a

1.5. Prodávající prohlašuje, že Nemovitost nemá skryté vady bránící její užívání k obvyklému účelu.

2. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že:

2.1. na jeho majetek není vedeno insolvenční, exekuční ani jiné obdobné řízení, zejména řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí;

2.2. je seznámen s faktickým i právním stavem Nemovitosti a je si vědom toho, že Nemovitost podléhá opotřebení;

2.3. není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy jako právního jednání dle § 589 a násl. Občanského zákoníku; a

2.4. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

3. Pokud dojde k ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, které si poskytly, zejména:

3.1. pokud bude vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti vloženo do katastru nemovitostí, vrátí Kupující Nemovitost Prodávajícímu do 60 dnů po ukončení této Smlouvy. Nemovitost bude považována za vrácenou Prodávajícímu uplynutím 60 dnů ode dne ukončení této Smlouvy v případě, že nedojde mezi stranami k podpisu smlouvy u zpětném převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Prodávajícího a jakéhokoli jiného případně požadovaného dokumentu; a

3.2. Prodávající vrátí Kupujícímu jakoukoli část Kupní ceny, kterou obdržel před ukončením této Smlouvy, a to ke dni podpisu příslušné smlouvy o zpětném převodu vlastnického práva k Nemovitosti, nejpozději však do 60 dnů ode dne ukončení této Smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost k naplnění účelu této Smlouvy.

VII. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

1. Prodávající se zavazuje Nemovitost předat kupujícímu ve lhůtě do 30 (třiceti) kalendářních dnů dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího jako nového vlastníka Nemovitosti příslušným katastrálním úřadem, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

2. Do dne předání Nemovitosti Kupujícímu dle tohoto ustanovení Smlouvy se Prodávající zavazuje hradit veškeré poplatky spojené s jejím užíváním. Od data předání Nemovitosti Kupujícímu hradí veškeré platby spojené s jejím užíváním Kupující. Přeplatky či nedoplatky vyplynoucí z vyúčtování cen služeb souvisejících s užíváním Nemovitosti budou mezi Kupujícím a Prodávajícím vyrovnány nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy budou dokumenty nezbytné pro jejich přepočítání doručeny jakékoliv ze Smluvních stran.

3. Odpovědnost za vznik škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího dnem převzetí Nemovitosti.

4. O předání Nemovitosti bude pořízen písemný protokol, který bude obsahovat minimálně den předání, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů a podpisy Smluvních stran.

3. Převáděnou Nemovitost je oprávněn převzít za Kupujícího Odbor správy majetku MMB, kterému je svěřen výkon správy na pozemku parc. č. 3007/2, k.ú. Slatina, obec Brno, dotčeného stavbou převáděné Nemovitosti. Kupující se zavazuje oznámit tomuto Odboru správy majetku MMB převod vlastnického práva k převáděné Nemovitosti ve prospěch statutárního města Brna, tj. Kupujícího z této Smlouvy.

4. Nebezpečí vzniku škody na Nemovitosti přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem podpisu předávacího protokolu dle odst. 4 článku VII Smlouvy.

VIII.

VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

1. Vlastnické právo k Nemovitosti přechází z Prodávajícího na Kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podepíše Prodávající a Kupující současně, a to v den uzavření Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí zajistí Kupující, který podá návrh na vklad vlastnického práva nejpozději do 10 (deseti) pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou.

4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnictví příslušnému katastrálnímu úřadu hradí Kupující.

5. Smluvní strany se zavazují v případě, že bude příslušným katastrálním úřadem přerušeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, poskytnout maximální součinnost a učinit neprodleně takové právní jednání, aby mohlo být v řízení o povolení vkladu vlastnického práva pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy pravomocně zamítne, zavazují se Smluvní strany nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu nabylo právní moci učinit právní jednání směřující k odstranění vad, které byly příčinou zamítnutí vkladu do katastru nemovitostí, uzavřít novou smlouvu o převodu vlastnických práv k nemovitým věcem, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Nemovitosti a nová smlouva bude mít stejné náležitosti jako tato původní. Smlouva (vyjma výtek ze strany katastrálního úřadu, které byly důvodem zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva) a znovu podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu převodu vlastnického práva.

IX.

ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Každá ze Smluvních stran může od této Smlouvy odstoupit z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

2. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě:

a) ukáže-li se kterékoliv prohlášení Prodávajícího učiněné v této Smlouvě neúplné či zavádějící a současně Prodávající nezjedná na písemnou výzvu Kupujícího v dodatečné lhůtě 30 (třicet) dní nápravu; a/nebo

b) že nedojde ke vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího ani do 6 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy.

3. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující neuhradí Kupní cenu dle této Smlouvy.

4. Odstoupením se tato smlouva ruší s účinky k datu doručení písemnosti obsahující odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně.

5. Smluvní strana není v prodlení, pokud bylo její prodlení s plněním povinností podle této Smlouvy způsobeno prodlením druhé smluvní strany.

X.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu poslední smluvní stranou. Účinnosti smlouva nabývá teprve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem 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. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Tuto Smlouvu lze ukončit výlučně dohodou Smluvních stran nebo odstoupením jedné ze Smluvních stran v souladu s touto Smlouvou, přičemž však právo odstoupit zaniká uplynutím 24 měsíců od uzavření této Smlouvy. Pokud dojde k ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly.

3. Jakékoli změny této Smlouvy musejí být provedeny ve formě vzestupně číslovaného písemného dodatku podepsaného Smluvními stranami.

4. Písemnost se pro účely této Smlouvy považuje za doručenou, je-li doporučeně zaslána na adresu uvedenou v identifikaci účastníků této Smlouvy prostřednictvím České pošty, s.p. (dále jen „pošta“). Pokud Smluvní strana, které je písemnost určena, si ji nepřevzme v úložní lhůtě na poště příp. odmítne písemnost převzít, považuje se za den doručení písemností pátý pracovní den ode dne jejího odeslání. V případě, že u některé ze Smluvních stran dojde ke změně adresy, je tato povinna tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. V takovém případě se dnem doručení takového oznámení považuje za doručovací adresu nová adresa Smluvní strany.

5. Pokud by se tato Smlouva či jakákoliv její část z jakéhokoli důvodu stala či ukázala být neplatnou, neúčinnou či nevymahatelnou, zavazují se Smluvní strany taková ustanovení nahradit novými, která svým účelem, předmětem a obsahem co nejpřesněji naplní účel, předmět a obsah této Smlouvy.

6. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna tuto Smlouvu nebo kteroukoli její část postoupit nebo jiným způsobem zcizit ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s ověřeným podpisem Prodávajícího (podpisový vzor primátorky města Brna je uložen ve sbírce listin na příslušném katastrálním úřadě) bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu, 2 (dvě) vyhotovení obdrží Kupující a 1 (jedno) vyhotovení obdrží Prodávající.

8. Součástí této Smlouvy je příloha č. 1.

9. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

10. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.

11. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12. Smluvní strany tímto potvrzují, že si podmínky obsažené v této Smlouvě přečetly a rozumějí jim, jakož se zavazují ze své pravé a vážné vůle akceptovat závazky vznikající pro ně z této Smlouvy, na důkaz čehož připojují k této Smlouvě své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/23. zasedání konaném dne 19.1.2021.

Prodávající:

Za FCC Česká republika, s.r.o.

V dne

V..... dne.....

.....
Jméno: Ing. Václav Nikl
Funkce: jednatel

.....
Jméno: Ing. Petr Morávek
Funkce: jednatel

Kupující:
Za statutární město Brno

V Brně dne.....

.....
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka