

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

153. Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Jarmily Kurandové „úsek A3“ v k. ú. Sadová a nabytí pozemků v k.ú. Sadová

Anotace

Majetkoprávní vypořádání stavby cizího investora ve prospěch statutárního města Brna za celkovou kupní cenu 1.000 Kč včetně DPH.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

nabytí komunikační stavby při ulici Jarmily Kurandové „úsek A3“

- vozovky, chodníků, parkovacích stání na pozemcích p. č. 145/9, 145/11, 145/12, 145/13, 145/14, 145/15, 145/16, 145/18, 145/20, 145/21, 145/23, 145/24, 156/93, 156/94, 156/95, 156/154 v k. ú. Sadová

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

nabytí pozemků

- p. č. 156/93 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 502 m²,
- p. č. 156/94 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m²,
- p. č. 156/95 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 87 m²,
- p. č. 156/154 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 123 m², vše v k. ú. Sadová

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

nabytí pozemku

- p. č. 145/2 ostatní plocha, zeleň, o výměře 78 m², v k. ú. Sadová

ve vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s. IČO: 072 37 235, se sídlem Hlinky 45/114, 603 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna

nabytí pozemků

- p. č. 145/8 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²,
- p. č. 145/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m²,
- p. č. 145/10 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²,
- p. č. 145/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 51 m²,
- p. č. 145/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 233 m²,

- p. č. 145/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 273 m²,
- p. č. 145/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m²,
- p. č. 145/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 26 m², vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví společnosti UNISTAV Development, s.r.o. IČO: 277 34 285, se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno, do vlastnictví statutárního města Brna

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

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi č. R8/100 konané dne 26. 08. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Račanský

vedoucí odboru - Odbor dopravy

1.9.2020 v 09:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

1.9.2020 v 05:06

Důvodová zpráva

V rámci výstavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“ byla vybudována stavba tvořená veřejnou komunikací při ulici Jarmily Kurandové – plochou vozovky s živičným povrchem včetně přilehlých chodníků včetně vjezdů a parkovacích stání, vše s povrchem z betonové, okrajově pak zámkové dlažby. Součástí komunikační stavby je dopravní značení a odvodnění stavby – 10 uličních vpustí včetně přípojek.

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

- 145/16 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 23 m²,
- 145/18 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m²,
- 145/20 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 51 m²,
- 145/21 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 194 m²,
- 145/23 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 690 m²,
- 145/24 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 201 m², vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví statutárního města Brna

- p. č. 156/93 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 502 m²,
- p. č. 156/94 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 m²,
- p. č. 156/95 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 87 m²,
- p. č. 156/154 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 123 m², vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví společnosti IMPERA premium otevřený podílový fond

- p. č. 145/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m²,
- p. č. 145/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 51 m²,
- p. č. 145/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 233 m²,
- p. č. 145/13 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 273 m²,
- p. č. 145/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 49 m²,
- p. č. 145/15 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 26 m², vše v k. ú. Sadová

ve vlastnictví společnosti UNISTAV Development, s.r.o.

Komunikační stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna – Brno – Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 4403/17/2300/463/To ze dne 21. 4. 2017 a Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 7002/16/2300/702/To ze dne 25. 5. 2016.

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 se převádí na kupujícího ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem všech pozemků, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II., III. a IV. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě nastane dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu pro pozemek, jehož zápis vkladu proběhne jako poslední.

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

Převáděná stavba včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2131-42/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděné stavby dle znaleckého posudku po zaokrouhlení činí 6.995.850 Kč.

Převáděné pozemky uvedené v oddílu II. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2133-44/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděných pozemků dle znaleckého posudku po zaokrouhlení činí 727.910 Kč.

Převáděné pozemky uvedené v oddílu III. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2132-43/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděných pozemků dle znaleckého posudku po zaokrouhlení činí 710.740 Kč.

Převáděné pozemky uvedené v oddílu IV. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2134-45/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděných pozemků dle znaleckého posudku po zaokrouhlení činí 82.830 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. 145/1, 145/2, 145/22 v k. ú. Sadová bude zajištěna dle vyjádření ze dne 4. 11. 2019 a 3. 7. 2020 Městskou částí Brno – Královo Pole.

Majetková správa ploch zeleně včetně vysázených stromů na pozemcích p. č. 145/8, 145/10, 145/17, 145/19 bude zajištěna dle vyjádření ze dne 12. 12. 2019 Veřejnou zelení města Brna, p.o.

Výše uvedenou komunikační stavbu podíloví spoluvlastníci společností IMPERA ŽSD, a.s. a UNISTAV Development, s.r.o. a pozemky společností IMPERA line, a.s., IMPERA premium otevřený podílový fond, UNISTAV Development, s.r.o. 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/39. Komise majetková RMB na svém jednání dne 06. 08. 2020 návrh projednala a přijala. Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel / 11 členů.

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

Rada města Brna na své schůzi č. R8/100 konané dne 26. 08. 2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Schváleno jednomyslně 10 členy.

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	nepřítomen	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
145/16	23	ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/18	49	ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/20	51	ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/21	194	ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/23	690	ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/24	201	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**

kabelové vedení NN a pojistkové skříně - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 815-1601/2017
Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 145/24

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5618062217 (BM-014330046541/001)
ze dne 25.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.11.2018 10:35:59. Zápis
proveden dne 27.11.2018.

V-24061/2018-702

Pořadí k 02.11.2018 10:35

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:4/1994

Z-3900004/1994-702

Pro:

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

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

strana 1

g.j. BKOM / 04248 / 2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

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

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: 24.02.2020 10:41:31

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:*2341/20*.....

Osvobozeno od správních poplatků



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1452

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo IMPERA line, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno	07237235	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
145/2	78	ostatní plocha	zeleň	

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí valné hromady o rozdělení obchodní společnosti NZ 730/2018 spolu s projektem rozdělení ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2018 11:34:33. Zápis proveden dne 25.09.2018.

Pro: IMPERA line, a.s., Hlinky 45/114, Pisárky, 60300 Brno

V-14659/2018-702

RČ/IČO: 07237235

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.

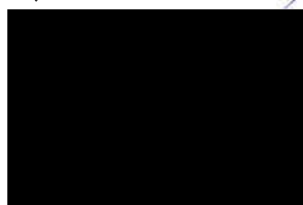
Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Vyhotoveno: 24.02.2020 10:41:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2341/20



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 1

čj. BKOM/04248/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 71

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
UNISTAV Development, s.r.o., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno	27734285	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
145/8		6 ostatní plocha	zeleň	
145/9		49 ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/10		6 ostatní plocha	zeleň	
145/11		51 ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/12		233 ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/13		273 ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/14		49 ostatní plocha	ostatní komunikace	
145/15		26 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

rozvodné tepelné zařízení - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 639-207/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 145/12, Parcela: 145/13, Parcela: 145/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/15/671 ze dne 15.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2016 09:46:26. Zápis proveden dne 23.02.2016.

V-2110/2016-702

Pořadí k 01.02.2016 09:46

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelové vedení NN a přípojkové skříně NN dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 967-3851/2019

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 145/12, Parcela: 145/13, Parcela: 145/15

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330044749/006 ze dne 11.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.12.2019 13:11:05. Zápis proveden dne 08.01.2020.

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

strana 1

v.
čj. BK01/04248/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 71

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

V-26509/2019-702

Pořadí k 17.12.2019 13:11

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 18.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2008.

V-5027/2008-702

Pro: UNISTAV Development, s.r.o., Příkop 838/6, Zábrdovice, 60200 Brno RČ/IČO: 27734285

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: 24.02.2020 10:41:31

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Burianová Dagmar

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 2341/20



Osvobozeno od správních poplatků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Město: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

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 [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		156/93	502	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		156/94	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		156/95	87	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		156/154	123	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

rozvodného tepelného zařízení dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP 639-207/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 156/154, Parcela: 156/93

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/15/664 ze dne 11.12.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2016 11:26:49. Zápis proveden dne 18.02.2016.

V-1926/2016-702

Pořadí k 28.01.2016 11:26

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

veřejné osvětlení - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 780-142/2017

Oprávnění pro

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská
822/5, Zábrdovice, 60200 Brno, RČ/IČO: 25512285

Povinnost k

Parcela: 156/154, Parcela: 156/93, Parcela: 156/94

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná VB/63/2017; 5617064081 ze dne 05.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.09.2017 09:24:56. Zápis proveden dne 23.10.2017.

V-21736/2017-702

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

strana 1

čj: BK0M/04248/2020

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 13.09.2017 09:24

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

kabelové vedení NN, VN, přípojkové skříně - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 815-1601/2017

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 156/154, Parcela: 156/94, Parcela: 156/95

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: BM-014330046541/002 ze dne
10.09.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2018 08:00:21. Zápis proveden
dne 26.11.2018.

V-22493/2018-702

Pořadí k 16.10.2018 08:00

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

distribuční soustavy - kabel VN, NN, skřín NN, uzemění dle čl. III. smlouvy v rozsahu
GP č. 833-20/2018

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 156/154, Parcela: 156/94, Parcela: 156/95

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. BM-014330047547/002 ze dne
29.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.08.2019 13:17:15. Zápis proveden
dne 16.10.2019.

V-17083/2019-702

Pořadí k 20.08.2019 13:17

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

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

V-29829/2017-702

Pro: IMPERA premium otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, 18600 RČ/IČO: 75160030
Praha; podílový fond
AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, Karlín, 27437558
18600 Praha 8; investiční spol.

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2020 10:41:30

Adresa: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1313

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

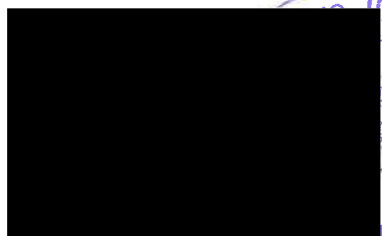
Vyhotoveno: 24.02.2020 10:41:31

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Burianová Dagmar

Podpis, razítko:


Řízení PÚ: ... 2341/20



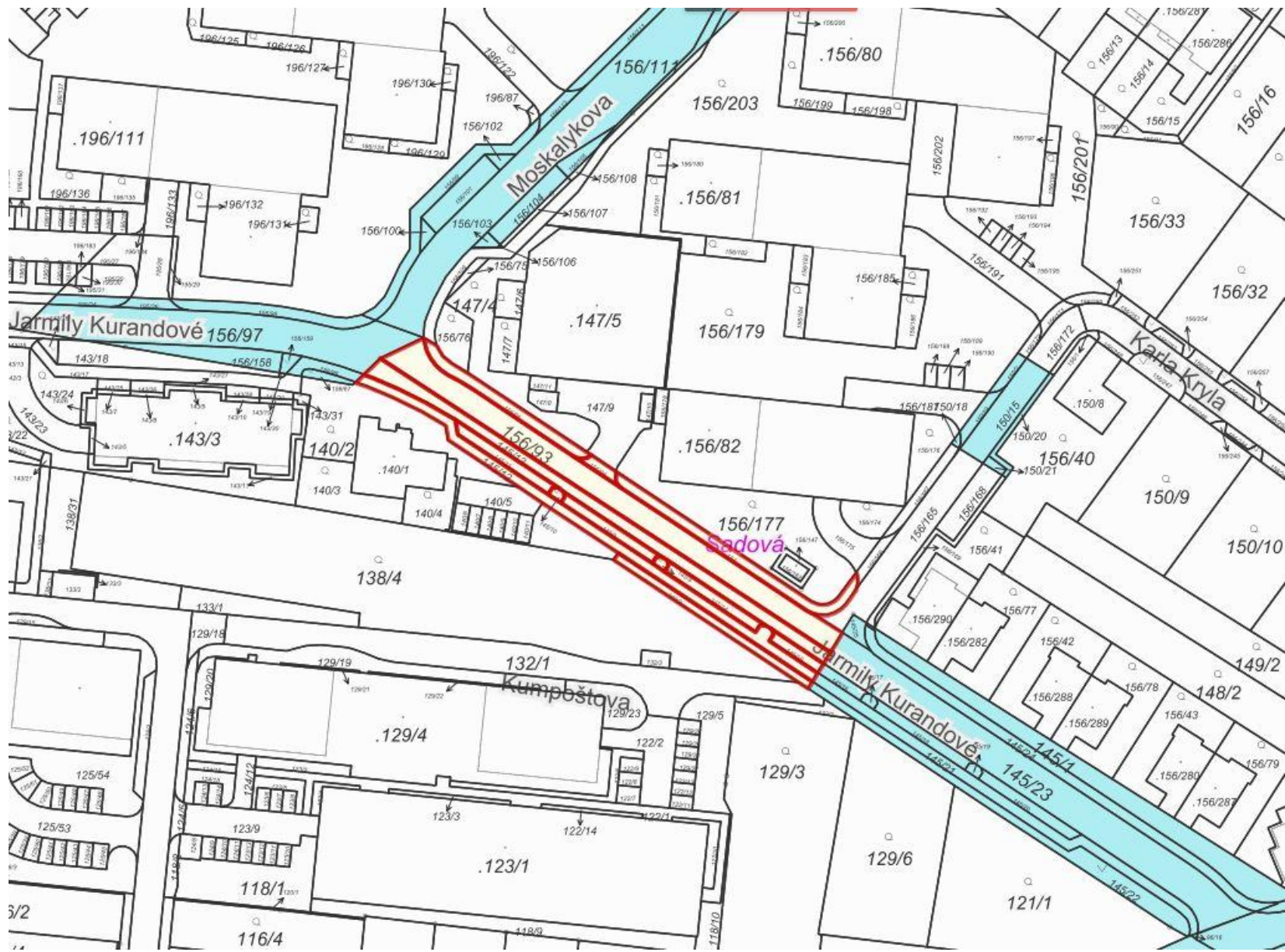
Osvobozeno od správních poplatků


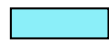
Snímek katastrální mapy I, k. ú. Sadová



 převáděná stavba „úsek A3“ při ul. Jarmily Kurandové, k. ú. Sadová

Snímek katastrální mapy II, k. ú. Sadová



-  převáděné pozemky při ul. Jarmily Kurandové
-  pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna

Komunikační stavba „úsek A3“ při ul. Jarmily Kurandové, 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
zastoupena Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

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

a

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno

IČO: 277 34 285, DIČ: CZ27734285

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. C 55 440 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena Martinem Řehůrkem, jednatelem

na straně jedné jako druhý prodávající (dále jen „druhý 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

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

a

IMPERA line, a.s.

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

IČO: 07237235, DIČ: CZ07237235

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 7980 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupena Ing. Jaromírem Benešem, předsedou představenstva

na straně jedné jako čtvrtý prodávající (dále jen „čtvrtý 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

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

Dále společně také jako „smluvní strany“.

Oddíl I.

Stavba „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“

I.

1. První prodávající a druhý prodávající prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“, která je umístěna na pozemcích p. č. 145/9, p. č. 145/11, p. č. 145/12, p. č. 145/13, p. č. 145/14, p. č. 145/15, p. č. 145/16, p. č. 145/18, p. č. 145/20, p. č. 145/21, p. č. 145/23, p. č. 145/24, p. č. 156/93, p. č. 156/94, p. č. 156/95 a p. č. 156/154 vše v katastrálním území Sadová, obec Brno (dále jen „stavba“), přičemž výše spoluvlastnického podílu prvního a druhého prodávajícího činí id. ½.
2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna – Brno – Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 4403/17/2300/463/To ze dne 21. 4. 2017 a Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení č.j. 7002/16/2300/702/To ze dne 25. 5. 2016.
3. Stavba je tvořena veřejnou komunikací při ulici Jarmily Kurandové – plochou vozovky s živičným povrchem včetně přilehlých chodníků včetně vjezdů a parkovacích stání, vše s povrchem z betonové, okrajově pak zámkové dlažby. Součástí komunikační stavby je dopravní značení a odvodnění stavby – 10 uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. První a druhý prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. 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 400 Kč včetně DPH (slovy: čtyřista 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. 2131-42/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena v souladu s právními předpisy a stavebně-technickými normami.
2. První a druhý prodávající výslovně prohlašují, že jejich podílové spoluvlastnictví k převáděné stavbě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni v disponování s touto stavbou a že na této stavbě nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, a zavazují se, že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této stavbě na kupujícího.
3. První a druhý prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti žádnému z nich vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti žádnému z nich podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu I. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. První a druhý prodávající seznámili kupujícího s právním i faktickým stavem převáděné stavby, která je definována v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tuto stavbu prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí na kupujícího ke dni, kdy se kupující stane vlastníkem všech pozemků, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II., III. a IV. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě nastane dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu pro pozemek, jehož zápis vkladu proběhne jako poslední.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu částku ve výši 200 Kč včetně DPH (slovy: dvě stě korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k převáděné stavbě na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu kupující písemně sdělí, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v oddílu II., III. a IV. této smlouvy 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 první prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí druhému prodávajícímu částku ve výši 200 Kč včetně DPH (slovy: dvě stě korun českých) odpovídající části kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu id. ½ k převáděné stavbě 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 uvedeným v oddílu II. této smlouvy 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.
4. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prvního nebo druhého prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátce), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu I. článku IV. odst. 2 nebo 3 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prvního nebo druhého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prvnímu nebo druhému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny prvnímu nebo druhému prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a prvnímu nebo druhému prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl II.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“ a související pozemky

I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 145/8 o výměře 6 m², ostatní plocha, zeleň,
 - p. č. 145/9 o výměře 49 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 145/10 o výměře 6 m², ostatní plocha, zeleň,
 - p. č. 145/11 o výměře 51 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 145/12 o výměře 233 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 145/13 o výměře 273 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 145/14 o výměře 49 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 145/15 o výměře 26 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,

zapsaných na listu vlastnictví č. 71 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v tomto oddílu jen „pozemky“).

2. Na pozemcích p. č. 145/9, p. č. 145/12 a p. č. 145/13, vše v k.ú. Sadová, vážne věcné břemeno zřizování a provozování rozvodného tepelného zařízení ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 463 47 534, založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 15. 1. 2016, právní účinky zápisu ke dni 1. 2. 2016.
3. Na pozemcích p. č. 145/12, p. č. 145/13 a p. č. 145/15, vše v k.ú. Sadová, vážne věcné břemeno zřizování a provozování distribuční soustavy – kabelového vedení NN a přípojkové skříně NN ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 280 85 400, založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 11. 12. 2019, právní účinky zápisu ke dni 17. 12. 2019.

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 200 Kč včetně DPH (slovy: dvě stě 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. 2133-44/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

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 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, kromě věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a 3 tohoto oddílu.
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, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2 a 3 tohoto oddílu, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. II. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá

plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.

5. 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 – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem tohoto oddílu, 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 plátc), 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.

Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“

I.

1. Třetí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
 - p. č. 156/93 o výměře 502 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 156/94 o výměře 16 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 156/95 o výměře 87 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - p. č. 156/154 o výměře 123 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,zapsaných na listu vlastnictví č. 1313 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v tomto oddílu jen „pozemky“).
2. Na pozemcích p. č. 156/93 a p. č. 156/154, vše v k.ú. Sadová, vážne věcné břemeno zřízení a provozování rozvodného tepelného zařízení ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 463 47 534, založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 11. 12. 2015, právní účinky zápisu ke dni 28. 1. 2016.
3. Na pozemcích p. č. 156/93, p. č. 156/94 a p. č. 156/154, vše v k.ú. Sadová, vážne věcné břemeno umístění veřejného osvětlení ve prospěch kupujícího a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, 602 00 Brno, IČO: 255 12 285, založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 5. 9. 2017, právní účinky zápisu ke dni 13. 9. 2017.
4. Na pozemcích p. č. 156/94, p. č. 156/95 a p. č. 156/154, vše v k.ú. Sadová, vážnou věcná břemena zřízení a provozování kabelového vedení NN, VN, přípojkové skříně a distribuční soustavy – kabelu VN, NN, skříně NN, uzemnění ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice, IČO: 280 85 400, založená smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10. 9. 2018, právní účinky zápisu ke dni 16. 10. 2018, a smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 29. 3. 2019, právní účinky zápisu ke dni 20. 8. 2019.

II.

1. Třetí prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 200 Kč včetně DPH (slovy: dvě stě korun českých).
2. Převáděné pozemky uvedené v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2132-43/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Třetí prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným pozemkům uvedeným v oddílu III. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, kromě věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3 a 4 tohoto oddílu.
2. Třetí prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Třetí prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům uvedeným v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob, vyjma věcných břemen uvedených v článku I. odst. 2, 3 a 4 tohoto oddílu, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto pozemkům na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. III. této smlouvy) odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se tato část smlouvy ruší od samého počátku a dotčené smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění. Odstoupením uvedeným v tomto odstavci není dotčena platnost zbývajících oddílů této smlouvy.
5. Třetí prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděných pozemků uvedených v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl na místě samém, a přejímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemky uvedené v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem tohoto oddílu, 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 třetímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu III. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž třetí

prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno 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 třetí prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u třetího prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (nespolehlivý plátc), je kupující oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a tohoto předpisu, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je kupující (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) oprávněn zadržet část kupní ceny dle oddílu III. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet třetího prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči třetímu prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny třetímu prodávajícímu bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i daně z přidané hodnoty), a třetímu prodávajícímu nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči kupujícímu, a to ani v případě, že by jemu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

Oddíl IV.

Pozemek související se stavbou „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“

I.

1. Čtvrtý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 145/2 o výměře 78 m², ostatní plocha, zeleň, zapsaného na listu vlastnictví č. 1452 pro katastrální území Sadová, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v tomto oddílu jen „pozemek“).

II.

1. Čtvrtý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek uvedený v oddílu IV. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tento pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 200 Kč včetně DPH (slovy: dvě stě korun českých).
2. Převáděný pozemek uvedený v oddílu IV. článku I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byl popsán a oceněn znaleckým posudkem č. 2134-45/2020 ze dne 11. 5. 2020, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

III.

1. Čtvrtý prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděnému pozemku uvedenému v oddílu IV. článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak

právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s tímto pozemkem a že na tomto pozemku 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.

2. Čtvrtý 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. Čtvrtý prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku uvedenému v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy do katastru nemovitostí bude tento pozemek prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této části smlouvy (oddílu č. IV. 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. Čtvrtý prodávající seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem převáděného pozemku uvedeného v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, a kupující potvrzuje, že si tento pozemek prohlédl na místě samém, a přejímá jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

IV.

1. Pozemek uvedený v tomto oddílu článku I. odst. 1 této smlouvy, je nabýván do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Obytný soubor Sadová – hlavní komunikace a inženýrské sítě, úsek A3“.
2. Vlastnické právo k pozemku, který je předmětem této smlouvy, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku, který je předmětem tohoto oddílu, 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 čtvrtému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu IV. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž čtvrtý prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemku 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 čtvrtý prodávající jej zašle na adresu: Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno.

6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u čtvrtého 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 IV. článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet čtvrtého prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči čtvrtému prodávajícímu v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnán, úhrada kupní ceny čtvrtému 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 čtvrtému 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 V.

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., III. a IV. 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. Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.
3. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) stejnopisech s platností originálů, z nichž první, druhý, třetí a čtvrtý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
7. 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).
8. 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.

9. 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.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: Situační snímek stavby

Doložka

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

Kupující:

První prodávající:

V Brně dne

.....
za IMPERA ŽSD, a.s.
Ing. Jaromír Beneš
předseda představenstva

Druhý prodávající:

V Brně dne

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

V Brně dne

Třetí prodávající:

V dne

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

Čtvrtý prodávající:

V Brně dne

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

.....
za IMPERA line, a.s.
Ing. Jaromír Beneš
předseda představenstva

