

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

125. Návrh nabytí pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice do vlastnictví statutárního města Brna, zánik výhrady zpětné koupě

Anotace

návrh nabytí pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice z vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. do vlastnictví statutárního města Brna, jedná se o využití výhrady zpětné koupě, dle které je BKOM povinen na výzvu statutárního města Brna předmětné pozemky převést za úplatu zpět statutárnímu městu Brnu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že :

- dne 20.12.2019 byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem a společností Brněnské komunikace a.s. kupní smlouva s výhradou zpětné koupě, na základě které byly převedeny pozemky p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. za kupní cenu ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH s výhradou zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna
- na předmětných pozemcích je plánována investiční akce bytové výstavby s budoucí obslužnou komunikací

2. schvaluje

1. využití výhrady zpětné koupě pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice z vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO:60733098 zpět do vlastnictví statutárního města Brna

2. nabytí
pozemků:

- p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
- p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
- p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
- p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,

vše v k.ú. Černovice

z vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 60733098 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu ve výši ve výši 9.183.471,07 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.928.528,93 Kč, tj. celkem ve výši 11.112.000,- Kč,

3. zánik výhrady zpětné koupě

ve prospěch statutárního města Brna týkající se pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice, která byla zřízena na základě kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 uzavřené dne 20.12.2019 jako právo věcné,
a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/088 dne 03.06.2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.6.2020 v 08:42

Důvodová zpráva

Úvod

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh nabytí pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice z vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. (dále jen BKOM) do vlastnictví statutárního města Brna, jedná se o využití výhrady zpětné koupě, dle které je BKOM povinen na výzvu statutárního města Brna předmětné pozemky převést za úplaty zpět statutárnímu městu Brnu.

Předmětné pozemky byly na základě kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 uzavřené dne 20.12.2019 převedeny z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví BKOM, protože BKOM jako statutárním městem Brnem pověřený organizátor dopravy vyhledává při plánování nové výstavby pozemky vhodné pro umístění parkovacích lokalit a současně dbá na plnění všech předpisů s vazbou na statickou dopravu ve městě Brně tak, aby nedocházelo ke zkreslování různých demografických údajů již při návrhu výstavby, které mají konečný dopad na kvalitu bydlení v rozvojových lokalitách.

Na předmětných pozemcích p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice je plánována v souladu s územním plánem výstavba vč. obslužné komunikace, proto BKOM požádal o prodej předmětných pozemků za účelem kontroly výstavby při komunikaci s projektanty, popř. s developery, a to s výhradou zpětné koupě těchto pozemků ve prospěch statutárního města Brna do 31.12.2021.

Vzhledem k tomu, že byl naplněn účel převodu dotčených pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice do vlastnictví BKOMU, využívá tímto statutární město Brno sjednanou výhradu zpětné koupě dotčených pozemků zpět do vlastnictví statutárního města Brna, a to za stejnou kupní cenu ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH, za kterou byly tyto pozemky převedeny do vlastnictví BKOMU.

Popis pozemků

Pozemky p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, vše v k.ú. Černovice jsou dle platného Územního plánu města Brna součástí smíšené plochy obchodu a služeb SO. Pozemek p.č. 2712/191 v k.ú. Černovice je dle platného Územního plánu města Brna částečně součástí smíšené plochy obchodu a služeb SO a částečně součástí plochy čistého bydlení BC.

Dotčené pozemky se nacházejí při ulici Olomoucká, jsou nezastavěné a jsou v současné době vedeny jako orná půda, taktéž jsou pro zemědělskou činnost doposud využívány. V dané oblasti je plánována investiční akce bytové výstavby s budoucí obslužnou komunikací.

BKOM je povinen dle uzavřené kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 vrátit statutárnímu městu Brnu předmětné pozemky p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice v nezhoršeném stavu a nezatížené jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž statutární město Brno nedalo předchozí písemný souhlas.

Tato podmínka je ze strany BKOMU splněna, na předmětných pozemcích nevážnou žádná omezení, služebnosti, závazky či právní vady, s výjimkou výhrady zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna.

Cena pozemků

Obvyklá cena pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice, byla stanovena znaleckým posudkem č. 873-18/19 ze dne 20.10.2019, zpracovaným [REDAKCE] **ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH (tj. cca 2.570,- Kč/m² vč. DPH).**

Obvyklá cena předmětných pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice bez DPH činí částku 9.183.471,07 Kč (tj. cca 2.124,- Kč/m² bez DPH).

Dodání předmětných pozemků podléhá DPH v sazbě 21%.

Kupní cena za předmětné pozemky bez DPH	9.183.471,07 Kč
21% DPH	1.928.528,93 Kč
Cena celkem vč. DPH	11.112.000,- Kč

Poznamenáváme, že se jedná o stejnou kupní cenu, za kterou byly předmětné pozemky p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice převedeny z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví BKOM na základě uzavřené kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927. BKOM neuplatňuje vůči statutárnímu městu Brnu v souvislosti se zpětnou koupí předmětných pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice žádnou náhradu nákladů (ať už se jedná o náklady na zlepšení nebo na zachování předmětných pozemků dle ustanovení § 2136 občanského zákoníku, popř. další náklady vzniklé BKOMU v souvislosti s nabytím a pozbytím předmětných pozemků, např. náklady na znalecké posudky, cenové odhady pro daňové řízení, náklady odpovídající řádně splněným daňovým povinnostem BKOMU vzniklých v přímé souvislosti s nabytím a pozbytím předmětných pozemků).

Kupní cena ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů MO pro rok 2020, ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Výhrada zpětné koupě

Vzhledem k tomu, že k pozemkům p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice byla na základě uzavřené kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 zřízena výhrada zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna do 31.12.2021 jako věcné právo, které je zapsáno v katastru nemovitostí, a vzhledem k tomu, že touto dispozicí statutární město Brno využívá ve smyslu výše uvedené kupní smlouvy výhradu zpětné koupě vůči BKOMU týkající se převodu předmětných pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice zpět do vlastnictví statutárního města Brna, je současně navrhováno schválit zánik této výhrady zpětné koupě.

R8/KM/34. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 28.05.2020, bod č. 42 návrh projednala a doporučila. Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/088.** konanou dne 03.06.2020, bod č. 62.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro	pro

Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti, zejména s ohledem na tu skutečnost, že byl naplněn účel převodu předmětných pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice do vlastnictví BKOMU, s ohledem na tu skutečnost, že předmětné pozemky jsou dotčeny plánovanou investiční akcí bytové výstavby s obslužnou komunikací, je navrhováno orgánům statutárního města Brna schválit nabytí předmětných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH. Vzhledem k tomu, že se bude jednat ze strany statutárního města Brna o využití výhrady zpětné koupě, je současně navrhováno orgánům statutárního města Brna schválit zánik výhrady zpětné koupě, která byla u předmětných pozemků zřízena ve prospěch statutárního města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-Černovice – ZMČ Brno-Černovice na svém 7. zasedání konaném dne 24.10.2019 bere na vědomí informaci o prodeji pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice společnosti Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IČO:60733098 s výhradou zpětné koupě, dle které by společnost Brněnské komunikace a.s. byla povinna převést předmětné pozemky zpět do vlastnictví statutárního města Brna na základě výzvy statutárního města Brna.

Bytový odbor MMB – nemá námítky k připravované majetkové dispozici

Historie projednání

Materiál týkající se prodeje pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. a zřízení výhrady zpětné koupě byl projednán orgány statutárního města Brna následovně:

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

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R8/052.** konanou dne 20.11.2019, bod č. 34.

Rada města Brna

souhlasí

se záměrem prodeje

pozemků :

- p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
- p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
- p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
- p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,

vše v k.ú. Černovice

společnosti Brněnské komunikace a.s.

doporučuje Zastupitelstvu města Brna
schválit

- 1) prodej pozemků :

- p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
- p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
- p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
- p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,

vše v k.ú. Černovice, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., IČO:60733098 za dohodnutou kupní cenu ve výši 9.183.471,07 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.928.528,93 Kč, tj. celkem ve výši 11.112.000,- Kč,

- 2) zřízení výhrady zpětné koupě k pozemkům p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice ve prospěch statutárního města Brna do 31.12.2021

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Návrh byl projednán a schválen **Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/12 konaným dne 10.12.2019, bod č. 74.**

Zastupitelstvo města Brna
schvaluje

1. prodej pozemků :
- p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
 - p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
 - p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
 - p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,

vše v k.ú. Černovice, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s., IČO:60733098 za dohodnutou kupní cenu ve výši 9.183.471,07 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.928.528,93 Kč, tj. celkem ve výši 11.112.000,- Kč,

2. zřízení výhrady zpětné koupě k pozemkům p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice ve prospěch statutárního města Brna do 31.12.2021

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě s výhradou zpětné koupě, která tvoří přílohu č. 47 těchto usnesení



č. smlouvy 6319014927

Kupní smlouva s výhradou zpětné koupě
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl., § 2135 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111422222/0800
VS: 6319014927

(dále též jako prodávající nebo statutární město Brno)

2. Brněnské komunikace a.s.

společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená:

ve věcech běžného plnění:

IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Účet č.: 382286023/0300

(dále též jako kupující nebo společnost Brněnské komunikace a.s.)

(prodávající a kupující společně jako smluvní strany)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto pozemků:

- p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
- p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
- p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
- p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,

vše v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

3. Pozemky blíže specifikované v odst. 1 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství jsou popsány ve znaleckém posudku o ceně obvyklé č. 873-18/19 ze dne 20.10.2019 zpracovaném

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří výše uvedené pozemky p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m², p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m², p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m², p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m², vše v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním

úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen jako předmět koupě).

2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 9.183.471,07 Kč (slovy: devět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc čtyři sta sedmdesát jeden korun českých sedm haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále též jen jako DPH).
4. Dodání předmětu koupě podléhá DPH v sazbě 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále též jen jako zákon o DPH).
5. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 9.183.471,07 Kč (slovy: devět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc čtyři sta sedmdesát jeden korun českých sedm haléřů) plus 21% DPH ve výši 1.928.528,93 Kč (slovy: jeden milion devět set dvacet osm tisíc pět set dvacet osm korun českých devadesát tři haléřů), tj. celkem 11.112.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů jedno sto dvanáct tisíc korun českých) na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kdy splatnost daňového dokladu činí 60 (slovy: šedesát) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u prodávajícího naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona o DPH (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 odst. 5 tohoto článku ve výši vypočtené DPH a tuto částku uhradit nikoliv na bankovní účet prodávajícího, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Smluvní strany shodně prohlašují, že tímto bude závazek kupujícího vůči prodávajícímu v části vypočtené výše DPH vyrovnán, úhrada kupní ceny prodávajícímu bez příslušné DPH (tj. pouze základu daně) bude považována za řádnou úhradu kupní ceny dle této smlouvy (tj. základu daně i DPH), a 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.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, závazky či právní vady.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí předmětu koupě a že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky.
4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

IV.

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednávají ve prospěch statutárního města Brna jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k předmětu koupě. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vzniká společnosti Brněnské komunikace a.s. povinnost převést na výzvu statutárního města Brna předmět koupě za úplaty zpět statutárnímu městu Brnu.
2. Statutární město Brno je oprávněno uplatnit výhradu zpětné koupě vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. písemnou výzvou ve lhůtě do dne 31.12.2021. Uplynutím doby dle předchozí věty, tedy den následující po dni 31.12.2021, výhrada zpětné koupě zaniká.
3. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na statutární město Brno, a to ve lhůtě do 90 (slovy: devadesáti) kalendářních dnů po doručení písemné výzvy dle tohoto odstavce společnosti Brněnské komunikace a.s. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětná koupě předmětu koupě statutárním městem Brnem, řádně schválený kolektivními orgány statutárního města Brna (dále též jako převodní smlouva); nebude-li k písemné výzvě připojen návrh převodní smlouvy řádně schválený kolektivními orgány statutárního města Brna, k této písemné výzvě se nepřihlíží. Statutární město Brno je povinno uhradit společnosti Brněnské komunikace a.s. celkovou kupní cenu, tedy částku ve výši 11.112.000,- Kč vč. DPH (slovy: jedenáct milionů jedno sto dvanáct tisíc korun českých) na základě daňového dokladu, který společnost Brněnské komunikace a.s. vystaví do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kdy splatnost daňového dokladu bude činit 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den, kdy bude společnosti Brněnské komunikace a.s. doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle převodní smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že statutární město Brno v souvislosti se zpětnou koupí předmětu koupě nahradí společnosti Brněnské komunikace a.s., vedle nákladů výslovně uvedených v ustanovení § 2136 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, i veškeré další náklady vzniklé společnosti Brněnské komunikace a.s. v souvislosti s nabytím předmětu koupě dle této smlouvy a pozbytím předmětu koupě dle převodní smlouvy (zejména se jedná o náklady na pořízení podkladů nezbytných pro uzavření této smlouvy či převodní smlouvy, případně podkladů potřebných pro řádné splnění daňových povinností společnosti Brněnské komunikace a.s. vzniklých v přímé souvislosti s touto smlouvou a převodní smlouvou, pokud tyto podklady musela na své náklady obstarat společnost Brněnské komunikace a.s., dále náklady odpovídající řádně splněným daňovým povinnostem společnosti Brněnské komunikace a.s. vzniklým v přímé souvislosti s touto smlouvou a převodní smlouvou, atd.); výši těchto nákladů je povinna prokázat druhé smluvní straně společnost Brněnské komunikace a.s. Závazek statutárního města Brna nahradit společnosti Brněnské komunikace a.s. náklady dle věty první tohoto odstavce, včetně určení výše těchto nákladů, anebo alespoň způsobu, jakým bude výše těchto nákladů v budoucnu určena, a určení lhůty pro zaplacení požadované náhrady těchto nákladů, musí být stanoven v převodní smlouvě; nebude-li v návrhu převodní smlouvy, předloženém společnosti Brněnské komunikace a.s. za podmínek dle odst. 3 tohoto článku, uvedený závazek statutárního města Brna vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. stanoven, anebo nebude v návrhu této převodní smlouvy určena výše těchto nákladů, či alespoň způsob, jakým bude výše těchto nákladů v budoucnu určena, anebo lhůta pro zaplacení požadované náhrady těchto nákladů, k písemné výzvě statutárního města Brna uplatněné za podmínek dle odst. 3 tohoto článku se nebude přihlížet.
5. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Společnost Brněnské komunikace a.s. souhlasí se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva.
6. Povinnost vrácení předmětu koupě je ze strany společnosti Brněnské komunikace a.s. splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva statutárního města Brna k předmětu koupě do příslušného katastru nemovitostí. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna učinit za podmínek stanovených touto smlouvou, případně převodní smlouvou, všechny úkony nutné k tomu, aby vlastnické právo statutárního města Brna k předmětu koupě bylo zapsáno do

příslušného katastru nemovitostí.

7. Společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna vrátit statutárnímu městu Brnu předmět koupě v nezhoršeném stavu a nezatížený jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž statutární město Brno nedalo předchozí písemný souhlas.
8. Výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto článku zavazuje i právní nástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. Výhradu zpětné koupě dle tohoto článku nelze zcizit či postoupit.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem statutárního města Brna na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k předmětu koupě dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

V.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Výhrada zpětné koupě zřizovaná dle této smlouvy vzniká zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a výhrady zpětné koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv.

VII.

1. Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

VIII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

3. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Smluvní strany 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.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž prodávající obdrží dva stejnopisy, kupující obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

1. Záměr statutárního města Brna prodat pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.11.2019 do 09.12.2019.
2. Prodej pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 této smlouvy, výhrada zpětné koupě a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/12 dne 10.12.2019, bod č. 74.

V Brně dne 20-12-2019



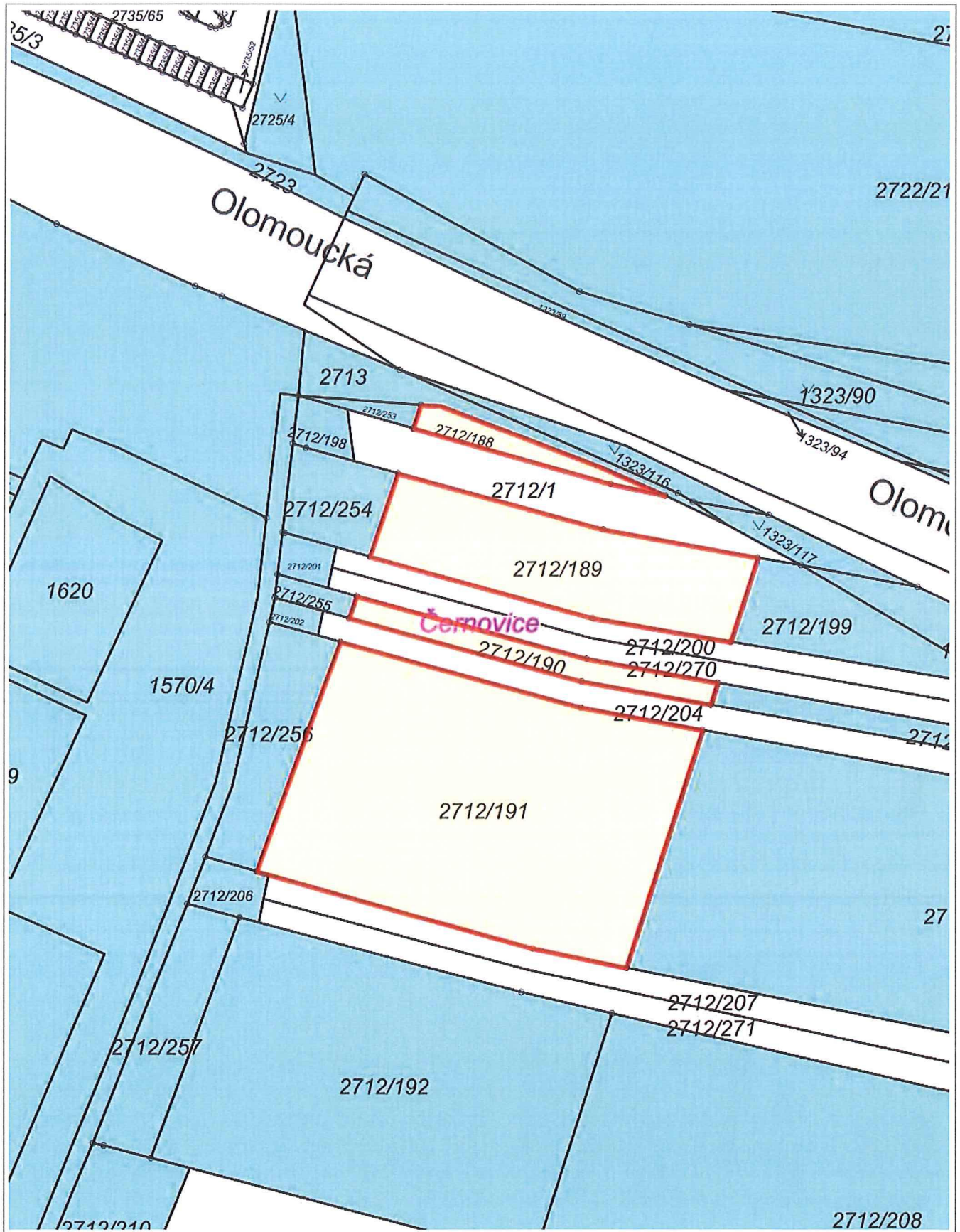
[redacted]
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne 17-12-2019

[redacted]
za Brněnské komunikace a.s.
předseda představenstva

V Brně dne 17-12-2019

[redacted]
za Brněnské komunikace a.s.
místopředseda představenstva



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



20 m

1 : 944

Příloha č. usnesení Z8/18. ZMB, bod č.

č. smlouvy

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:
(dále jen smlouva)

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno, 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111 246 222/0800

(dále též jako kupující nebo statutární město Brno)

2. Brněnské komunikace a.s.

společnost vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479
se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená:

██████████ předsedou představenstva
██████████ místopředsedou představenstva
ve věcech běžného plnění: ██████████ generální ředitel

IČO: 60733098, DIČ: CZ60733098
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Účet č.: 382286023/0300

(dále též jako prodávající nebo společnost Brněnské komunikace a.s.)

(kupující a prodávající společně jako smluvní strany)

I.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 20.12.2019 uzavřely kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě č. 6319014927, na základě které byly převedeny pozemky p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice, v obci Brno z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. s výhradou zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna. Statutární město Brno tímto využívá ve smyslu výše uvedené smlouvy výhradu zpětné koupě vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. týkající se převodu pozemků p.č. 2712/188, 2712/189, 2712/190, 2712/191, vše v k.ú. Černovice zpět do vlastnictví statutárního města Brna.
2. Prodávající je vylučným vlastníkem těchto pozemků:
 - p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m²,
 - p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m²,
 - p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m²,
 - p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m²,vše v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsaných na listu vlastnictví č. 3958 pro k.ú. Černovice, obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Kupující vlastnické právo prodávajícího k pozemkům blíže specifikovaným v odst. 2 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.

4. Pozemky blíže specifikované v odst. 2 tohoto článku včetně všech součástí a příslušenství jsou popsány ve znaleckém posudku o ceně obvyklé č. 873-18/19 ze dne 20.10.2019 zpracovaném

II.

1. Předmět koupě dle této smlouvy tvoří výše uvedené pozemky p.č. 2712/188 orná půda, o výměře 144 m², p.č. 2712/189 orná půda, o výměře 1.019 m², p.č. 2712/190 orná půda, o výměře 269 m², p.č. 2712/191 orná půda, o výměře 2.892 m², vše v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 3958 pro k.ú. Černovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen jako předmět koupě).
2. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující předmět koupě za sjednanou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět koupě a umožní mu k němu nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně ve výši 9.183.471,07 Kč (slovy: devět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc čtyři sta sedmdesát jeden korun českých sedm haléřů) bez daně z přidané hodnoty (dále též jen jako DPH).
4. Dodání předmětu koupě podléhá DPH v sazbě 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále též jen jako zákon o DPH).
5. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 9.183.471,07 Kč (slovy: devět milionů jedno sto osmdesát tři tisíc čtyři sta sedmdesát jeden korun českých sedm haléřů) plus 21% DPH ve výši 1.928.528,93 Kč (slovy: jeden milion devět set dvacet osm tisíc pět set dvacet osm korun českých devadesát tři haléřů), tj. celkem 11.112.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů jedno sto dvanáct tisíc korun českých) na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kdy splatnost daňového dokladu činí 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů ode dne jeho vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu koupě vážla nějaká omezení, služebnosti, závazky či právní vady, s výjimkou výhrady zpětné koupě ve prospěch kupujícího.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, dochází k předání a převzetí předmětu koupě a že protokolární předání a převzetí předmětu koupě nebude realizováno. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky.
4. Smluvní strany tímto ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.

IV.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že dne 20.12.2019 uzavřely kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě č. 6319014927, na základě které byl převeden předmět koupě z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s. s výhradou zpětné koupě ve

prospěch statutárního města Brna. Statutární město Brno tímto využívá ve smyslu výše uvedené smlouvy výhradu zpětné koupě vůči společnosti Brněnské komunikace a.s. týkající se převodu předmětu koupě zpět do vlastnictví statutárního města Brna.

2. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na zániku výhrady zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna týkající se předmětu koupě, která byla zřízena na základě kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 uzavřené dne 20.12.2019 jako právo věcné, zapsané do katastru nemovitostí s právními účinky zápisu ke dni 06.01.2020 pod číslem řízení V-98/2020-702.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že zánik výhrady zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna týkající se předmětu koupě, která byla zřízena na základě kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 uzavřené dne 20.12.2019 jako právo věcné, nastane výmazem tohoto práva z katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že společnost Brněnské komunikace a.s. neuplatňuje vůči statutárnímu městu Brnu v souvislosti se zpětnou koupí předmětu koupě žádnou náhradu nákladů, které jsou konkretizovány v čl. IV. odst. 4 kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927.

V.

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Výhrada zpětné koupě ve prospěch statutárního města Brna týkající se předmětu koupě, která byla zřízena na základě kupní smlouvy s výhradou zpětné koupě č. 6319014927 uzavřené dne 20.12.2019 jako právo věcné, zanikne výmazem tohoto práva z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a návrh na povolení vkladu výmazem výhrady zpětné koupě dle této smlouvy z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a o povolení vkladu výmazem výhrady zpětné koupě dle této smlouvy z katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a výmaz výhrady zpětné koupě dle této smlouvy z katastru nemovitostí, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis těchto práv.

VII.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv kupující. Kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

3. Kupující předá prodávajícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Smluvní strany 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.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž kupující obdrží dva stejnopisy, prodávající obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

Úplatné nabytí předmětu koupě, zánik výhrady zpětné koupě a tato kupní smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... konaném, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

za Brněnské komunikace a.s.
[redacted]
předseda představenstva

V Brně dne

za Brněnské komunikace a.s.
[redacted]
místopředseda představenstva