

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

124. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku p.č. 5040/5 v k.ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] a spol. DRACO Brno, v.o.s., IČO: 60696991, se sídlem Horova 120/52, 616 00 Brno, doručenou dne 24.9.2019, zastoupených Mgr. Michalem Hubáčkem, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který samostatně u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba (jedná se o skleníky), postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m² a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým (spol. AGROING BRNO s.r.o., která je současně jedním z vlastníků a spoluvlastníků stavbou dotčených pozemků).

- skutečnost, že stavba bez č.p./č.e. je postavena celkem na 4 pozemcích různých vlastníků a spoluvlastníků (4 fyzické osoby a 2 právnické osoby) o celkové součtové ploše všech pozemků pod stavbou, která činí 4982 m² a jednotliví vlastníci a spoluvlastníci mají zákonné předkupní právo k nabízenému spoluvlastnickému podílu na stavbě, jehož výše se v případě využití předkupního práva více než jedním předkupníkem, určí v závislosti na výměře pozemků jednotlivých vlastníků a spoluvlastníků v poměru k součtové ploše všech pozemků pod budovou.

- skutečnost, že stávající podíl statutárního města na předmětné stavbě, v poměru k vlastněnému pozemku pod částí stavby, činí cca 15,8 % k celku.

-, že nelze předjímat, zda ostatní vlastníci a spoluvlastníci pozemků dotčených předmětnou stavbou uplatní či neuplatní v tříměsíční lhůtě rovněž předkupní právo.

Varianta A nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [redacted] a spol. DRACO Brno, v.o.s., který samostatně

u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m2 a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 24.9.2019.

Varianta B souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [REDAKCE] a spol. DRACO Brno, v.o.s, který samostatně u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m2 a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 24.9.2019.

schvaluje

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5040/5 a na pozemcích jiných vlastníků p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky, od spoluvlastníků [REDAKCE] a spol. DRACO Brno, v.o.s., z nichž každý na stavbě samostatně vlastní podíl ve výši id. 1/2, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/054, konané dne 4.12.2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.11.2019 v 15:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.11.2019 v 11:52

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka podílových spoluvlastníků [redacted] a spol. DRACO Brno, v.o.s., IČO: 60696991, se sídlem Horova 120/52, 616 00 Brno doručená dne 24.9.2019, zastoupených Mgr. Michalem Hubáčkem, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který samostatně u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba (jedná se o skleníky a pařeniště), postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m² a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.9.2019 nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] a spol. DRACO Brno, v.o.s., zastoupených Mgr. Michalem Hubáčkem, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, který samostatně u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba (jedná se o skleníky a pařeniště), postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m² a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7 vše v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

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

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 24.12.2019.

Právní vztah vlastníků pozemků dotčených stavbou v rámci předkupního práva:

Předmětná budova je postavena celkem na 4 pozemcích různých vlastníků p.č. 5040/1, 5040/3, 5040/5 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky o celkové zastavěné ploše 4982 m².

Aktuálním náhledem do KN bylo k vlastníkům pozemků dotčených stavbou zjištěno:

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m², což představuje podíl na stavbě cca 15,8 %.
2. [redacted] je vlastníkem pozemku p.č. 5040/1, způsob využití orná půda o výměře 1966 m², a podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 5040/3, způsob využití orná půda o výměře 2222 m² a její podíl ve výši 1/4 představuje výměru 555,5 m², její podíly dohromady představují podíl na stavbě cca 50,6 %.
3. Společnost AGROING BRNO s.r.o. (současně vystupuje jako koupěchtivý) je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 5040/3, způsob využití orná půda o výměře 2222 m² a její podíl na tomto pozemku představuje výměru 1111 m², dále je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 5040/7, způsob využití orná půda o výměře 7 m² a podíl na tomto pozemku představuje výměru 3,5 m² a její podíly na stavbou zastavěných pozemcích dohromady představují podíl ve výši cca 22,37 %.

4. [REDAKCE] je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. $\frac{1}{4}$ na pozemku p.č. 5040/3 způsob využití orná půda o výměře 2222 m² a její podíl ve výši $\frac{1}{4}$ tak činí výměru 555,5 m², což představuje její podíl na stavbě ve výši cca 11,15 %.

5. [REDAKCE] je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. $\frac{1}{2}$ na pozemku p.č. 5040/7, způsob využití orná půda o výměře 7 m² a jeho podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ tak činí podíl na výměře pozemku 3,5 m², což představuje jeho podíl na stavbě ve výši cca 0,07 %.

V případě využití předkupního práva je možné, aby své předkupní právo využili buď všichni vlastníci (spoluvlastníci) pozemků společně nebo jen jejich část (pokud tak některý z vlastníků či spoluvlastníků pozemků neučiní, jeho podíl přiroste k podílu těch, kteří své předkupní právo uplatní).

Za využití předkupního práva je považováno uhrazení kupní ceny ve výši 2.500.000,- Kč v zákonné tříměsíční lhůtě, a to jedním či více vlastníky (spoluvlastníky) společně.

Vzhledem ke skutečnosti, že [REDAKCE] a spol. DRACO Brno, v.o.s. oslovili zákonnou nabídkou předkupního práva všechny uvedené vlastníky (spoluvlastníky) zastavených pozemků, nelze tak předjímat, kolik vlastníků (spoluvlastníků) pozemků uplatní či neuplatní svá předkupní práva v zákonné tříměsíční lhůtě. Definitivní výše podílu na stavbě při využití předkupního práva svědčícího SMB bude známa nejdříve až po uplynutí zákonné tříměsíční lhůty, tj. po 24.12.2019.

Stanoviska MO MMB:

V případě využití předkupního práva se stavba nestane součástí pozemku a nedojde tak ke sloučení vlastnictví vlastníka stavby a vlastníka pozemku a vlastníci stavby v případě úmyslu realizovat jakoukoli další dispozici se stavbou má povinnost do budoucna učinit vlastníkům stavbou dotčených pozemků relevantní nabídkou předkupního práva, tzn., že v případě majetkové dispozice se stavbou je její vlastník při jejím zřízení předkupním právem omezen. Navíc bez znaleckého posudku nelze objektivně posoudit výši kupní ceny. Z uvedených důvodů doporučuje MO MMB nevyužití předkupního práva.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./ č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavená mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5 a na pozemku ve vlastnictví (spoluvlastnictví) jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky, je situována v lokalitě „Žabovřeské louky“, při ulici Veslařská. Technický stav stavby a její nabídkovou cenu nelze bez znaleckého posudku posoudit – viz foto stavby v mapové příloze.

Tato zemědělská stavba je využívána jako skleník za účelem pěstování rostlin a jiných zemědělských plodin.

Ke stavbě je uzavřena nájemní smlouva s těmito nájemci:

- Smlouva o nájmu a podnájmu nemovitostí – skleníků, s podnikající fyzickou osobou, panem Binh Nguyen Sy, IČ: 63385805.

Pozemek p.č. 5040/5, k.ú. Žabovřesky je svěřen Městské části Brno-Žabovřesky.

K pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 5040/5, k.ú. Žabovřesky, není z úrovně MČ uzavřena se spoluvlastníky stavby žádná nájemní ani jiná smlouva.

Dle vyjádření OÚPR MMB se uvedená stavba nachází na pozemcích, které jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí dvou funkčních ploch, a to stavební **návrhové plochy pro rekreaci (R)**, a nestavební – volné, návrhové funkční plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha krajinné zeleně všeobecné (KV)**.

Všeobecně se jedná o návrhové plochy, které by v budoucnu měly sloužit veřejným účelům. Předmětné pozemky jsou navíc dotčeny veřejně prospěšným opatřením VPO 8/06-II/10 – vybudování krajinné zeleně s prvky ÚSES včetně cyklistické stezky a protipovodňového valu.

Pro budoucí realizaci těchto záměrů je žádoucí, aby dotčené nemovitosti byly ve vlastnictví statutárního města.

OÚPR MMB z výše uvedených důvodů a z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí zemědělské stavby bez č.p./č.e. postavené na p.č. 5040/1, 5040/3, 5040/5 a 5040/7 v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

Ze stejné lokality již ZMB Z7/40, konané 19.6.2018, projednalo a využilo nabídku [REDAKCE] doručenou dne 5.6.2018, zastoupenou Mgr. Michalem Hubáčkem, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m² a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a schválilo úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku statutárního města Brna, p.č. 5045/6 a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, z vlastnictví paní [REDAKCE], do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč. Vlastnictví z kupní smlouvy č. 6318023312 z 10.8.2018 bylo zapsáno v KN 25.9.2018 s právními účinky k 4.9.2018.

Cena:

Podle leteckého snímku jde o stavbu skleníku obdélníkového tvaru se zastavěnou plochou 4982 m².

Sousední stavbu skleníku SMB vykoupilo v roce 2018 za kupní cenu 300.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 2.500.000,- Kč nelze bez dalších podkladů a objednání znaleckého posudku posoudit.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna předložen tento variantní návrh usnesení:

VARIANTA A

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [REDAKCE] a spol. DRACO Brno, v.o.s, který samostatně u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m² a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7 vše v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 24.9.2019,

vzhledem ke skutečnosti, že stavba se nestane součástí pozemku (stavba je postavená na pozemcích různých vlastníků a spoluvlastníků) a bez znaleckého posudku nelze objektivně posoudit výši kupní ceny stavby.

VARIANTA B

1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [REDAKCE] a spol. DRACO Brno, v.o.s, který samostatně u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5040/5, způsob využití orná půda o výměře 787 m² a na dalších pozemcích ve vlastnictví a v podílovém spoluvlastnictví jiných fyzických a právnických osob, p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7 vše v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 24.9.2019.

2. schválit úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené mj. na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5040/5 a na pozemcích jiných vlastníků p.č. 5040/1, 5040/3 a 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky, od spoluvlastníků [REDAKCE] a spol. DRACO Brno v.o.s., z nichž každý na stavbě samostatně vlastní podíl ve výši id. 1/2, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu v souhrnné výši 2.500.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy,

a to na základě stanovisek OÚPR MMB, MČ Brno-Žabovřesky a také s přihlédnutím na využití předkupního práva k jiné, a to sousedící zemědělské stavbě v roce 2018.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2019 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 2.500.000,- Kč bylo požádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/23, konané dne 28.11.2019.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/054, konané dne 4.12.2019.

Stanoviska dotčených orgánů

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 4.10.2019:

Dle vyjádření OÚPR MMB se uvedená stavba nachází na pozemcích, které jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí dvou funkčních ploch, a to stavební **návrhové plochy pro rekreaci (R)**, a nestavební – volné, návrhové funkční plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha krajinné zeleně všeobecné (KV)**.

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel je stanoven funkčním typem:

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

R - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

P l o c h a n á v r h o v á – dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Všeobecně se jedná o návrhové plochy, které by v budoucnu měly sloužit veřejným účelům. Předmětné pozemky jsou navíc dotčeny veřejně prospěšným opatřením VPO 8/06-II/10 – vybudování krajinné zeleně s prvky ÚSES včetně cyklistické stezky a protipovodňového valu.

Pro budoucí realizaci těchto záměrů je žádoucí, aby dotčené nemovitosti byly ve vlastnictví statutárního města.

OÚPR MMB z výše uvedených důvodů a z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí zemědělské stavby bez č.p./č.e. postavené na p.č. 5040/1, 5040/3, 5040/5 a 5040/7 v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Žabovřesky

ZMČ Brno-Žabovřesky na VII. zasedání, dne 24.10.2019,
projednalo

- využití předkupního práva k zemědělské stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemcích p.č. 5040/1, 5040/3, 5040/5, 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky – lokalita Žabovřeské louky

a doporučilo Zastupitelstvu města Brna

- souhlasit s využitím předkupního práva k zemědělské stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemcích p.č. 5040/1, 5040/3, 5040/5, 5040/7, vše v k.ú. Žabovřesky – lokalita Žabovřeské louky, z úrovně statutárního města Brna.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0401830/2019

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es714521ce Doručeno: 24.09.2019

111

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Dnešního dne
25-09-2019
Č. j. MMB: 24

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne
24-09-2019
Č.j. MMB:
Příl.: 1x



Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Nabídka předkupního práva – stavba bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 5040/1, 5040/3, 5040/5 a 5040/7, k.ú. Žabovřesky

V souladu s čl. IX. odst. 4 přiložené Kupní smlouvy ze dne 5.8.2019, uzavřené mezi prodávajícími, [redacted] DRACO Brno, v.o.s., a kupujícími AGROING BRNO s.r.o., tímto prodávající, v mém zastoupení, činí oznámení předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu, o možnosti využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť mezi smluvními stranami, tj. [redacted] DRACO Brno, v.o.s., a kupujícími AGROING BRNO s.r.o., došlo k uzavření smlouvy týkající se převodu vlastnického práva ke stavbě bez č.p./č.e., zemědělská stavba, stojící na pozemku parc. č. 5040/1, 5040/3, 5040/5 a 5040/7, zapsáno v katastrálním území Žabovřesky, na LV č. 9151, evidováno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, kdy tato stavba se nachází na:

- pozemku parc. č. 5040/1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví [redacted]
- pozemku parc. č. 5040/3, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společností AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. 1/2), [redacted] (podíl o velikosti id. 1/4), a [redacted] (podíl o velikosti id. 1/4),
- pozemku parc. č. 5040/5, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
- pozemku parc. č. 5040/7, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společností AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. 1/2) a [redacted] podíl o velikosti id. 1/2).

Lhůta pro uplatnění předkupního práva činí 3 měsíce od doručení nabídky předkupníkovi.

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 | IČ: 293 67 387 | DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 | PSČ: 602 00, Brno | Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 | Fax: +420 533 38 10 09 | GSM: +420 731 55 44 33 | E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz | www.iudicata.eu | www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG | Číslo účtu: [redacted] | IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 | BIC: OBKLCZ2X

Dovoluji si zdvořile požádat o sdělení, zda budete jako předkupník svého předkupního práva využívat, aby v souvislosti s tím mohly být učiněny příslušné kroky, neboť v uvedené věci provádím také úschovu kupní ceny.

V Brně dne 23.9.2019



Mgr. Michal Hubáček
v zastoupení prodávajících

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „*smlouva*“ nebo „*kupní smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

[redacted]
dále též jen jako ("*prodávající 1*")

&

DRACO Brno, v.o.s. – zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 5621

IČ: 606 96 991

Sídlem: Horova 120/52, PSČ 616 00, Brno, Česká republika

Jednající: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Kontaktní údaje: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

dále též jen jako ("*prodávající 2*")

Společně prodávající 1 a Proávající 2 dále též jen jako ("*prodávající*" nebo "*strana prodávající*")

a

AGROING BRNO s.r.o. – zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 29776

IČ: 255 17 457, DIČ: CZ 25517457

Sídlem: Kosmákova 899/31, PSČ 615 00, Brno, Česká republika

Jednající: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Kontaktní údaje: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

dále též jen jako ("*kupující*" nebo "*strana kupující*")

Prodávající a kupující společně dále též jen jako ("*účastníci této smlouvy*" nebo "*smluvní strany*").

I.

Preambule

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 | IČ: 293 67 387 | DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 | PSČ: 602 00, Brno | Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 | Fax: +420 533 38 10 09 | GSM: +420 731 55 44 33 | E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz | www.iudicata.eu | www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG | Číslo účtu: [redacted] | IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 | BIC: OBKLCZ2X

Michalem Hubáčkem – advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16661, dále též jen („*schovatel*“) a to na základě Svěřenecké smlouvy o advokátní úschově, dále též jen („*úschovná smlouva*“), která bude uzavřena současně s touto kupní smlouvou a která upravuje podmínky, za nichž bude celková kupní cena (popř. její dílčí části podle této a úschovné smlouvy) uložena v advokátní úschově vypořádána. Vypořádáním celkové kupní ceny (popř. jejích dílčích částí podle této smlouvy) se pro účely této úschovné smlouvy rozumí úschova a výplata složené celkové kupní ceny (popř. jejích dílčích částí podle této a úschovné smlouvy).

Smluvní strany berou na vědomí, že schovatel je v pozici osoby správce osobních údajů dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů, kdy zpracovává osobní údaje fyzických osob v souvislosti s povinnostmi stanovenými právními předpisy a z důvodu nezbytnosti zpracování údajů pro možnost vypracování a uzavření příslušných smluv. Schovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje pouze ke stanovenému účelu a tomu odpovídajícímu rozsahu, přičemž je povinen organizačně i technicky zabezpečit ochranu zpracovávaných osobních údajů. Subjekt osobních údajů má právo po schovateli požadovat informace týkající se zpracovávání osobních údajů, doložení jejich aktuálnosti, s tím související opravu nebo doplnění, právo podat námitku proti zpracování osobních údajů, či dalším postupům schovatele, jakožto správce, případně má právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů. Jsou-li pro to splněny předpoklady a schovatel nedisponuje žádným titulem ke zpracování osobních údajů, má subjekt údajů právo požadovat jejich výmaz.

2. Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně ve výši **2.500.000,- Kč** (slovy: ***dva miliony pět set tisíc korun českých***) za převod shora specifikovaných Nemovitostí takto:
 - První část kupní ceny ve výši **250.000,- Kč** (slovy: ***dvě stě padesát tisíc korun českých***) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, dále též jen („*první část kupní ceny*“). Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající první části kupní ceny, je povinna složit do advokátní úschovy, **nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**, dále též jen („*sjednaná lhůta č. 1^a*“) s tím, že nebude-li první část kupní ceny ve sjednané lhůtě č. 1 složena, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
 - Druhou část kupní ceny ve výši **2.250.000,- Kč** (slovy: ***dva miliony dvě stě padesát tisíc korun českých***) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, dále též jen („*druhá část kupní ceny*“). Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající druhé části kupní ceny je povinna složit do advokátní úschovy, **nejpozději do 4 měsíců od podpisu této smlouvy**, dále též jen („*sjednaná lhůta č. 2^a*“) s tím, že nebude-li druhá část kupní ceny ve sjednané lhůtě č. 2 složena, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strana kupující však není povinna složit druhou část kupní ceny v případě, že některá z osob uvedených v čl. V. odst. 6. této smlouvy využije svého předkupního práva.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (resp. její každá část podle této a úschovné smlouvy) je zaplacená složením peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy) na úschovný účet advokátní úschovy. Do okamžiku zaplacení celkové kupní ceny (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy), je majitelem peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy), stále strana kupující. Termínem „*složení*“ se rozumí datum připsání peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy) na advokátní úschovný účet schovatele.
4. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující celkovou kupní cenu, (resp. její každou část podle této a úschovné smlouvy) způsobem a v termínech sjednaných v této a úschovné smlouvě, má strana prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Písemným odstoupením strany prodávající či kupující od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které

a tomu odpovídající závazek strany kupující převzít od strany prodávající předmět koupě a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu.

II.

Specifikace předmětu koupě

1. Shora uvedená strana prodávající prohlašuje, že je na základě:

A. Smlouvy kupní ze dne 14.12.2007, s právními účinky vkladu ke dni 18.12.2007 (č. řízení: V-21205/2007-702)

B. Smlouvy o zúžení SJM ze dne 19.2.2010, s právními účinky vkladu ke dni 22.2.2010 (č. řízení: V-2963/2010-702)

podílovým spoluvlastníkem, přičemž velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího 1 představuje výši id. $\frac{1}{2}$ a velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího 2 představuje výši id. $\frac{1}{2}$ na níže specifikovaných nemovitostech:

- **stavba - budova bez č.p./č.ev.**, zemědělská stavba, dále též jen („**stavba**“), jež stojí na pozemku:
 - parc. č. 5040/1, orná půda, zapsáno na LV č. 9551, a
 - parc. č. 5040/3, orná půda, zapsáno na LV č. 11566, a
 - parc. č. 5040/5, orná půda, zapsáno na LV č. 10001, a
 - parc. č. 5040/7, orná půda, zapsáno na LV č. 2769,

kdy tato stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 9151, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město,

vše dále v textu této smlouvy též jen jako („**Nemovitost**“ či „**předmět koupě**“).

2. Shora označená strana prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě strana prodávající nabyla shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

III.

Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající strana prodává touto kupní smlouvou straně kupující do jejího výlučného vlastnictví oba spoluvlastnické podíly na Nemovitostech specifikovaných v čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím podle této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu, a to za podíl prodávajícího č. 1 o velikosti id. $\frac{1}{2}$ ve výši 1.900.000,- Kč, a za podíl prodávajícího č. 2 o velikosti id. $\frac{1}{2}$ ve výši 600.000,- Kč tedy celkově v souhrnné výši **2.500.000,- Kč** (slovy: **dva miliony pět set tisíc korun českých**), dále též jen („**kupní cena**“ nebo „**celková kupní cena**“) a kupující strana se takto specifikované Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím zavazuje za sjednanou cenu koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Advokátní úschova

1. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech účastníků z této kupní smlouvy, se smluvní strany dohodly, že celková kupní cena (popř. její dílčí části podle této smlouvy) bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy u společnosti **IUDICATA s.r.o. – advokátní kancelář**, IČ: 293 67 387, zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka č. 75764, sídlem: Jakubské náměstí 109/1, Brno, PSČ: 602 00, Kontaktní údaje: +420 731 55 44 33, info@iudicata.cz, jednající jednatelem a společníkem **Mgr.**

má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká tato smlouva s účinky „*ex tunc*“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy se zavazují za pravdivost veškerých svých tvrzení a prohlášení učiněných a uvedených v rámci této kupní smlouvy.
2. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana kupující výslovně prohlašuje, že:
 - shora uvedená strana prodávající podrobně seznámila stranu kupující s faktickým i právním stavem předmětu koupě při jeho fyzické prohlídce a strana kupující si předmět koupě řádně prohlédla, na předmětu koupě neshledala žádné vady, na které by nebyla stranou prodávající upozorněna, Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány a předmět koupě tak strana kupující v tomto stavu kupuje.
3. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy na předmětu koupě nevážnou:
 - dluhy, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 občanského zákoníku),
 - práva zástavní, práva předkupní, práva stavby, věcná břemena, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti a jiné právní vady (mimo těch, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě), a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání strany prodávající,
 - závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku, nejsou jí známa omezení ohledně případných inženýrských sítí nebo ochranných pásem; stranu kupující však upozorňuje, že vychází pouze z veřejně dostupných informací;
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřela stran předmětu koupě jinou smlouvu, kterou by předmět koupě zcizila či zatížila právy třetích osob,
 - ve vztahu k předmětu koupě neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - předmět koupě není nijak zatížen z hlediska ekologického, stavebního, památkového, historického, životního prostředí, zemědělství a sousedských vztahů ani jinými vadami, které mohou bránit řádnému užívání předmětu koupě či další dispozici s tímto předmětem koupě.
 - na majetek strany prodávající nebyl podán opodstatněný insolvenční návrh a současně že u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nesplňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - nebylo jí doručeno usnesení o zahájení exekučního řízení,
 - na předmět koupě není vedena exekuce či výkon rozhodnutí; strana prodávající v této souvislosti také prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět koupě převést, tj. zejména že na její majetek nebyl prohlášen konkurz či nucené vyrovnání nebo zahájeno insolvenční řízení, a že proti ní není vedeno exekuční řízení,
 - neexistují budoucí nároky nájemců dle ustanovení § 2294 OZ,
 - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k předmětu koupě.
 - její vlastnické právo k předmětu koupě, ani její dobrá víra ohledně vlastnictví předmětu koupě, nebyla nikdy nikým zpochybněna, při nabytí předmětu převodu splnila všechny zákonné a smlouvené povinnosti a není tak

dán žádný zákonný či smluvený důvod pro odstoupení od smlouvy, na základě níž předmět koupě nabyta, druhou smluvní stranou,

- do doby zapsání vlastnického práva ve prospěch strany kupující na předmětu koupě nehrozí zápis soudcovského zástavního práva,
 - předmět koupě není vložen do základního kapitálu žádné společnosti či družstva,
 - předmět koupě není předmětem restitučních nároků,
 - na předmětu koupě není umístěna žádná podzemní stavba.
4. Strana prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy, vyjma nájemní smlouvy níže popsané. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 15 % z celkové kupní ceny a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.

Strana prodávající dále prohlašuje, že na předmět koupě je uzavřena následující nájemní smlouva s těmito subjekty (nájemci):

- Smlouva o nájmu a podnájmu nemovitostí – skleníků, s podnikající fyzickou osobou, panem Binh Nguyen Sy, IČ: 63385805 (s nájemní smlouvou byla strana kupující seznámena, což stvrzuje podpisem této smlouvy).
5. V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit a současně se smluvní strana, která porušila svojí povinnost, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní strana, která porušila svojí povinnost, rovněž odpovídá druhé smluvní straně vedle smluvní pokuty za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti prohlášení druhé smluvní strany.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že se předmět převodu nachází na:
- pozemku parc. č. 5040/1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví [REDAKCE]
 - pozemku parc. č. 5040/3, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. [REDAKCE] (podíl o velikosti id. ¼), a [REDAKCE] podíl o velikosti id. ¼),
 - pozemku parc. č. 5040/5, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
 - pozemku parc. č. 5040/7, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. ½) a [REDAKCE] (podíl o velikosti id. ½).

Dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Dle § 3059 občanského zákoníku, je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se ustanovení o předkupním právu jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby, tedy v daném případě k pozemku parc. č. 5040/1, 5040/3 a 5040/5.

V souladu s ustanoveními občanského zákoníku berou smluvní strany na vědomí, že po uzavření kupní smlouvy zašle schovatel podle § 2147 občanského zákoníku spolu s kupní a úschovni smlouvou oznámení paní [REDAKCE] a Statutárnímu městu Brnu, dále též jen („**předkupníci**“), s dotazem, zda tito hodlají svého předkupního práva v zákonné lhůtě využít, či nikoliv. V případě, že některá ze shora uvedených osob využije svého předkupního práva, není kupující povinen složit do úschovy druhou část kupní ceny. Smluvní strany konstatují, že jejich cílem, kterým má být dosaženo uzavřením této smlouvy, je výlučné vlastnictví strany kupující k předmětu koupě: V případě, že kterýkoliv z předkupníků využije svého zákonného předkupního práva, má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.

VI.

Skutkový stav a systematika transakce

1. K naplnění účelu této kupní smlouvy se v záhlaví specifikovaní účastníci zavazují uzavřít a to v uvedeném pořadí tyto smlouvy a učinit následující úkony:

- Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují uzavřít úschovnou smlouvu mezi schovatelem, stranou prodávající a stranou kupující.
- Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující ve dvojím vyhotovení.
- Schovatel zašle nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne podpisu kupní a úschovni smlouvy jedno vyhotovení kupní a úschovni smlouvy spolu s oznámením o možnosti využití předkupního práva paní [REDAKCE] a Statutárnímu městu Brnu, s dotazem, zda tito hodlají předkupního práva využít, či nikoliv.
- Schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne uplynutí lhůty 3 měsíců po učinění nabídky předkupního práva (za učinění nabídky se považuje den doručení doporučeného dopisu) paní [REDAKCE] a Statutárnímu městu Brnu, nebude-li v této lhůtě 3 měsíců zaplácena předkupní kupní cena. Shodně schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění od všech předkupníků, tj. paní [REDAKCE] a Statutárního města Brna, že tito nehodlají svého předkupního práva využít. Kumulativně s uvedenými podmínkami musí být pro podání návrhu na zápis vlastnického práva složena celá kupní cena do úschovy schovatele.
- Schovatel uhradí:
 - Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **2.250.000,- Kč** (slovy: **dva miliony dvě stě padesát tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dnů poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
 - originál či ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví nebo vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy anebo originál či ověřenou kopii vyhotovení výpisu z listu vlastnictví pořízeného dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí České republiky, na nichž bude v části „A“ zapsána jako výlučný vlastník strana kupující, dále v části „B“ veškeré Nemovitosti specifikované v této smlouvě, a jež nebude mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis či plombu vztahující se k převáděným Nemovitostem
 - s výjimkou práv, plomb, zápisů nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány stranou kupující, či na které bylo již poukázáno v této smlouvě.

Veškeré shora rubrikované podmínky musí být splněny kumulativně, tj. že zamýšlené právní účinky (výplata prostředků složených v advokátní úschově) nastanou až splněním poslední z těchto odkládacích podmínek.

- Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **250.000,- Kč** (slovy: **dvě stě padesát tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
- originál či ověřenou kopii předávacího protokolu, na základě kterého došlo k fyzickému předání a převzetí Nemovitostí.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že dojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. II. této kupní smlouvy, tyto Nemovitosti vyklidí, opustí a předá, a/nebo zajistí, aby všichni, kdo s ní Nemovitosti užívají, tyto Nemovitosti vyklidili, opustili a předali a to včetně všech součástí a příslušenství straně kupující ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **10** pracovních dní od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva účastníkům, přičemž tato lhůta počíná běžet ode dne následujícího, kdy bylo vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva doručeno poslednímu z nich.
2. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií (dále též jen „**předávací protokol**“).
3. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděných Nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) Nemovitostí straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděné Nemovitosti, nese veškeré náklady související s jejich užíváním strana kupující.
4. Strana prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující předmětné Nemovitosti nezciží, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tyto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
5. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na stranu kupující v době, kdy převezme předmět (koupě) převodu od prodávající strany, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy strana prodávající umožní převzít předmět (koupě) převodu a strana kupující jej, ačkoliv je tak povinna, nepřevzme.
6. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde strana kupující zápisem do katastru nemovitostí.
7. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupující strany.
8. V případě, že nebude ve prospěch strany kupující proveden vklad vlastnického práva k celému předmětu koupě, avšak pouze k některému ze spoluvlastnických podílů strany prodávající, má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.
9. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále

jen „*nová kupní smlouva*“). Smluvní strana, která poruší svoji povinnost a neposkytne druhé smluvní straně bezodkladnou součinnost směřující k uzavření nové kupní smlouvy, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strana, která svoji povinnost neporušila, má též právo od této smlouvy odstoupit.

10. Všichni účastníci této kupní smlouvy se dohodli, že nedejde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v rámci této kupní smlouvy ani do **31.12.2020**, zavazují se účastníci této kupní smlouvy stanovit v rámci příslušné úschovné smlouvy schovatelů povinnost vrátit do té doby nevyplacené peněžní prostředky složené v advokátní úschově, a to převodem zpět na bankovní účty, ze kterých byly peněžní prostředky schovatelů zaslány a dále vrátit všechny listiny složené v advokátní úschově do rukou strany prodávající a to vše nejpozději do 14 dnů od doručení či předložení pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.

VIII.

Daň z nabytí nemovitosti a jiné platby

1. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se s účinností od 1. listopadu 2016 mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění a podle něhož připadá povinnost uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, tj. poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. strana kupující.
2. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy uhradí schovatel a dle dohody smluvních stran ji posléze vyúčtuje straně kupující. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl daňový doklad příslušným katastrálním úřadem za zaplacený správní poplatek vystaven na schovatele. Schovatel je účastníky této smlouvy zmocněn k podání, smluvními stranami podepsaného, návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Strana prodávající a strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné z následujících vedlejších ujednání:
 - výhradu vlastnického práva dle ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětného prodeje dle ustanovení § 2139 občanského zákoníku,
 - výhradu lepšího kupce dle ustanovení § 2152 a násl. občanského zákoníku,
 - předkupní právo dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, a
 - že tato smlouva není koupí na zkoušku dle ustanovení § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

2. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázání společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přejde-li na stranu kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitostem zástavní právo či jiná jistota, nepřechází na stranu kupující dluh zajištěný tímto zástavním právem či jinou jistotou.

4. Prodávající tímto zmocňuje Mgr. Michala Hubáčka – advokáta zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16661, se sídlem Jakubské nám. 109/1, 602 00 Brno, k učinění oznámení předkupníkům, paní [REDAKCE] a Statutárnímu městu Brnu, a k veškeré korespondenci a jednáními s tím souvisejícími.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto kupní smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této kupní smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
6. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
7. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
8. Tuto kupní smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou.
9. Tato smlouva je sepsána v 8 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Po jednom exempláři pak obdrží každý účastník této smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro schovatele a po jednom vyhotovení bude zasláno předkupníkům, tj. paní [REDAKCE] a Statutárnímu městu Brnu.
10. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednali v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
11. Účastníci této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 5.8.2019

Strana prodávající:

[REDAKCE]

DRACO Brno, v.o.s.

Strana kupující:

[REDAKCE]

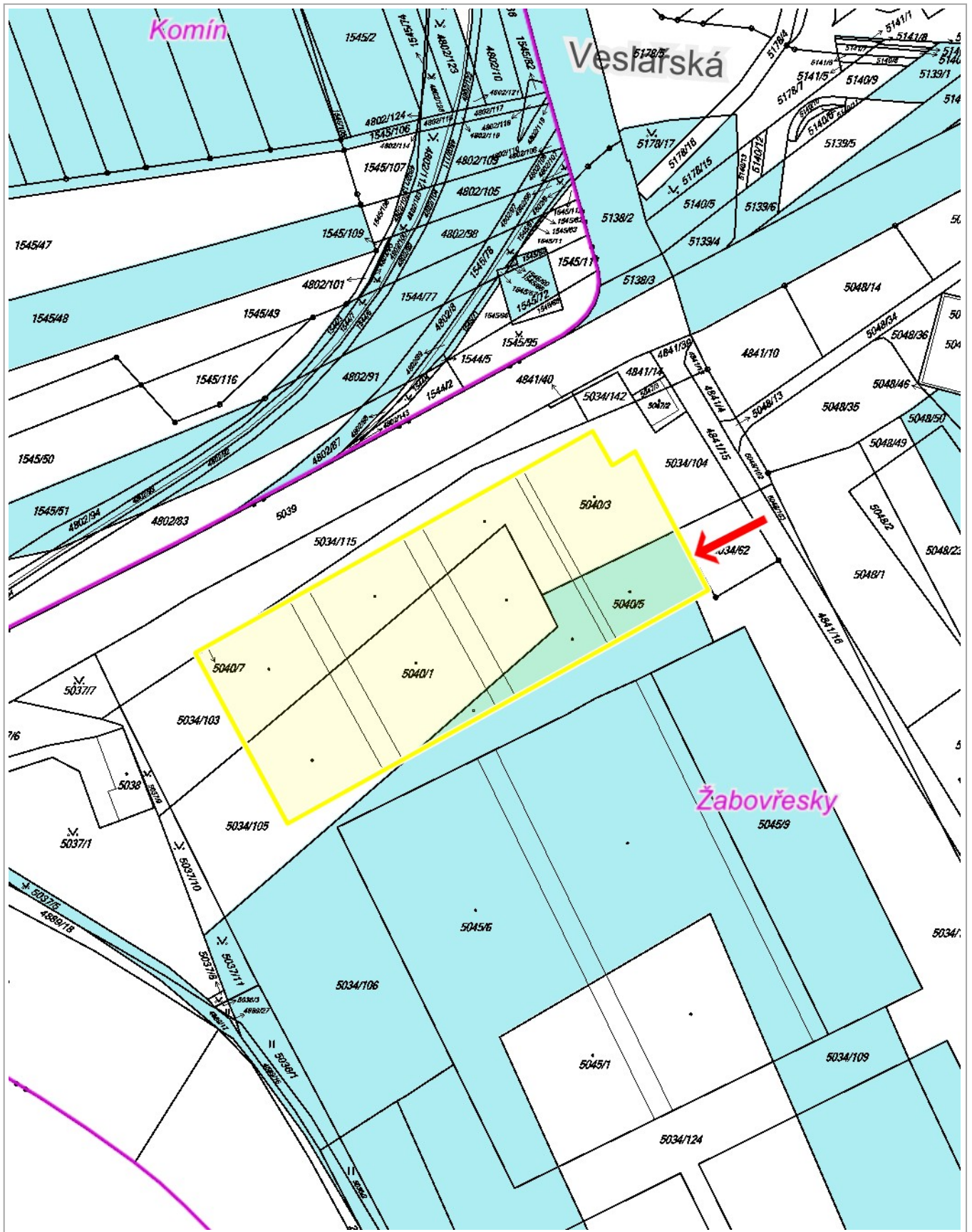
AGROING BRNO s.r.o.

 **AGROING**

AGROING BRNO s.r.o.
Kosmákova 31, 615 00 Brno
IČO: 25517457 1



předkupní právo - zemědělská stavba v k.ú. Žabovřesky

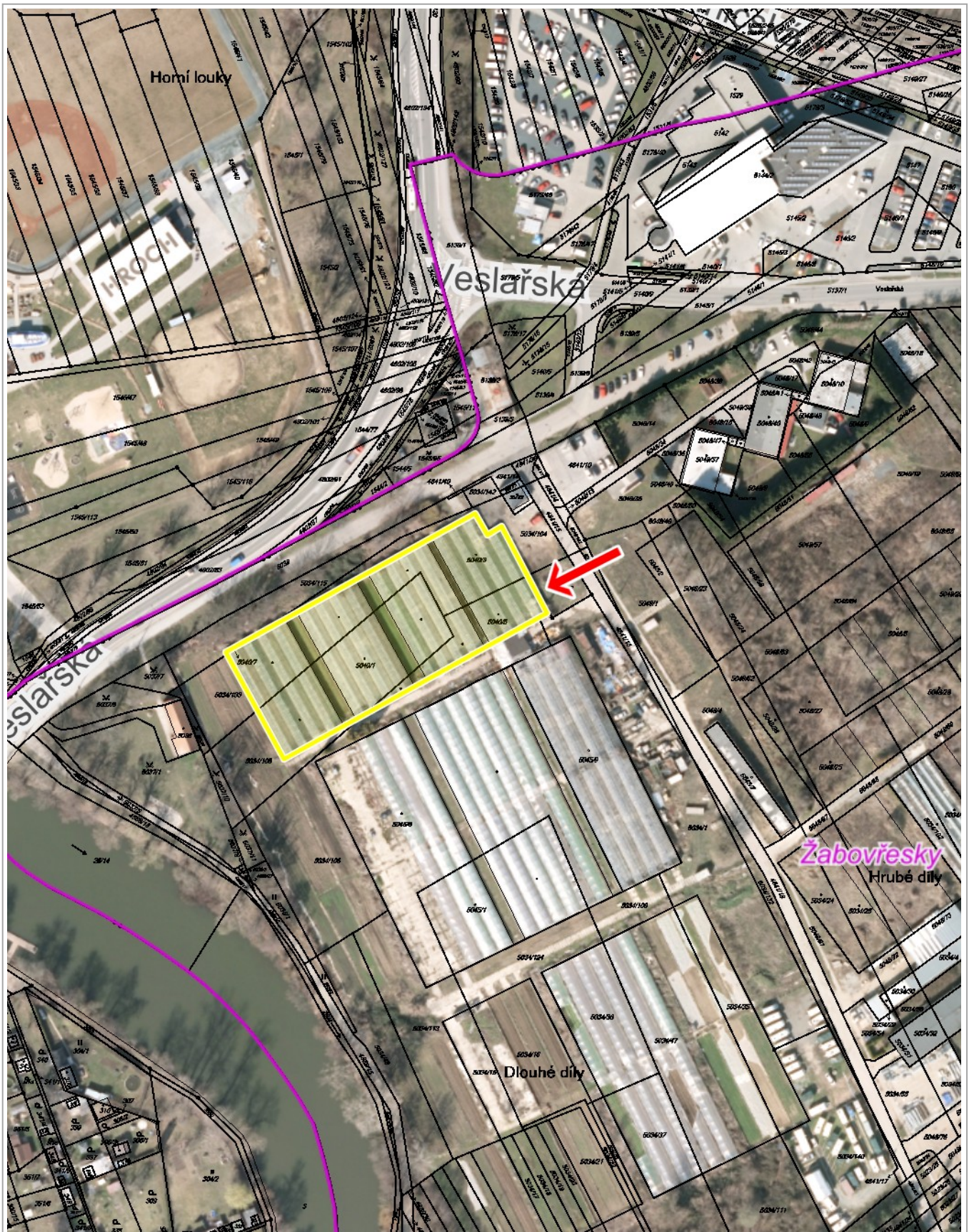


1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - zemědělská stavba v k.ú. Žabovřesky



50 m

1 : 2 000

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK







KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

[REDAKCE]
dále též jen jako ("**prodávající 1**")

&

DRACO Brno, v.o.s. – zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 5621

IČO: 606 96 991

Sídlem: Horova 120/52, PSČ 616 00, Brno, Česká republika

Jednatel: [REDAKCE]

Trvale bytem: [REDAKCE]

Kontaktní údaj [REDAKCE]

Bankovní spoj [REDAKCE]

dále též jen jako ("**prodávající 2**")

Společně prodávající 1 a Prodávající 2 dále též jen jako ("**prodávající**" nebo "**strana prodávající**")

a

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

Kontaktní údaje: e-mail: krejcir.josef@brno.cz

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 111246222/0800

dále též jen jako ("**kupující**" nebo "**strana kupující**")

Prodávající a kupující společně dále též jen jako ("**účastníci této smlouvy**" nebo "**smluvní strany**").

**I.
Preambule**

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek strany kupující převzít od strany prodávající předmět koupě a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu.

**II.
Specifikace předmětu koupě**

1. Shora uvedená strana prodávající prohlašuje, že je na základě:

- A. **Smlouvy kupní** ze dne 14.12.2007, s právními účinky vkladu ke dni 18.12.2007 (č. řízení: V-21205/2007-702)
- B. **Smlouvy o zúžení SJM** ze dne 19.2.2010, s právními účinky vkladu ke dni 22.2.2010 (č. řízení: V-2963/2010-702)

podílovým spoluvlastníkem, přičemž velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího 1 představuje výši id. $\frac{1}{2}$ a velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího 2 představuje výši id. $\frac{1}{2}$ na níže specifikovaných nemovitostech:

- **stavba - budova bez č.p./č.ev.**, zemědělská stavba, dále též jen („**stavba**“), jež stojí na pozemku:
 - parc. č. 5040/1, orná půda, zapsáno na LV č. 9551, a
 - parc. č. 5040/3, orná půda, zapsáno na LV č. 11566, a
 - parc. č. 5040/5, orná půda, zapsáno na LV č. 10001, a
 - parc. č. 5040/7, orná půda, zapsáno na LV č. 2769,

kdy tato stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 9151, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město,

vše dále v textu této smlouvy též jen jako („**Nemovitost**“ či „**předmět koupě**“).

2. Shora označená strana prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě strana prodávající nabyla shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že se předmět převodu nachází na:
- pozemku parc. č. 5040/1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví [REDAKCE]
 - pozemku parc. č. 5040/3, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$), [REDAKCE] (podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$), a [REDAKCE] (podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$),
 - pozemku parc. č. 5040/5, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
 - pozemku parc. č. 5040/7, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$) a [REDAKCE] (podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$)
2. Dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Dle § 3059 občanského zákoníku, je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se ustanovení o předkupním právu jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby, tedy v daném případě k pozemku parc. č. 5040/1, 5040/3 a 5040/5.

3. Prodávající strana uzavřela dne2019 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 2.500.000,- Kč.
4. Tato povinnost na straně prodávající byla vůči straně kupující (předkupníkovi) splněna dne2019, kdy byla statutárnímú městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva, jakožto vlastníkovi jednoho z pozemků dotčených předmětnou stavbou, a to pozemku p.č. 5040/5 v k.ú. Žabovřesky.

III.

Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající strana prodává touto kupní smlouvou straně kupující do jejího výlučného vlastnictví oba spoluvlastnické podíly na Nemovitostech specifikovaných v čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím podle této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu, a to za podíl prodávajícího č. 1 o velikosti id. ½ ve výši 1.900.000,- Kč, a za podíl prodávajícího č. 2 o velikosti id. ½ ve výši 600.000,- Kč tedy celkově v souhrnné výši **2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých)**, dále též jen („**kupní cena**“ nebo „**celková kupní cena**“) a kupující strana se takto specifikované Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím zavazuje za sjednanou cenu koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Úhrada kupní ceny

1. Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně ve výši **2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých)** za převod shora specifikovaných Nemovitostí takto:

Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 28.11.2019, a to platbou zaslanou na účet číslo [REDAKCE]. Připsáním kupní ceny na účet prodávající je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu koupě převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky a pohledávky.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy se zavazují za pravdivost veškerých svých tvrzení a prohlášení učiněných a uvedených v rámci této kupní smlouvy.
2. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana kupující výslovně prohlašuje, že:
 - Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány a předmět koupě tak strana kupující v tomto stavu kupuje.
3. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy na předmětu koupě neváznou:
 - dluhy, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 občanského zákoníku),
 - práva zástavní, práva předkupní, práva stavby, věcná břemena, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti a jiné právní vady (mimo těch, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě), a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání strany prodávající,

- závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku, nejsou jí známa omezení ohledně případných inženýrských sítí nebo ochranných pásem; stranu kupující však upozorňuje, že vychází pouze z veřejně dostupných informací;
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřela stran předmětu koupě jinou smlouvu, kterou by předmět koupě zcizila či zatížila právy třetích osob,
 - ve vztahu k předmětu koupě neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - předmět koupě není nijak zatížen z hlediska ekologického, stavebního, památkového, historického, životního prostředí, zemědělství a sousedských vztahů ani jinými vadami, které mohou bránit řádnému užívání předmětu koupě či další dispozici s tímto předmětem koupě.
 - na majetek strany prodávající nebyl podán opodstatněný insolvenční návrh a současně že u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - nebylo jí doručeno usnesení o zahájení exekučního řízení,
 - na předmět koupě není vedena exekuce či výkon rozhodnutí; strana prodávající v této souvislosti také prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět koupě převést, tj. zejména že na její majetek nebyl prohlášen konkurz či nucené vyrovnání nebo zahájeno insolvenční řízení, a že proti ní není vedeno exekuční řízení,
 - neexistují budoucí nároky nájemců dle ustanovení § 2294 OZ,
 - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k předmětu koupě.
 - její vlastnické právo k předmětu koupě, ani její dobrá víra ohledně vlastnictví předmětu koupě, nebyla nikdy nikým zpochybněna, při nabytí předmětu převodu splnila všechny zákonné a smluvené povinnosti a není tak dán žádný zákonný či smluvený důvod pro odstoupení od smlouvy na základě níž předmět koupě nabyla, druhou smluvní stranou,
 - do doby zapsání vlastnického práva ve prospěch strany kupující na předmětu koupě nehrozí zápis soudcovského zástavního práva,
 - předmět koupě není vložen do základního kapitálu žádné společnosti či družstva,
 - předmět koupě není předmětem restitučních nároků,
 - na předmětu koupě není umístěna žádná podzemní stavba.
4. Strana prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy, vyjma nájemní smlouvy níže popsané. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 15 % z celkové kupní ceny a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.

Strana prodávající dále prohlašuje, že na předmět koupě je uzavřena následující nájemní smlouva s těmito subjekty (nájemci):

- Smlouva o nájmu a podnájmu nemovitostí – skleníků, s podnikající fyzickou osobou, panem Binh Nguyen Sy, IČ: 63385805 (s nájemní smlouvou byla strana kupující seznámena, což stvrzuje podpisem této smlouvy).
5. V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit a současně se smluvní strana, která porušila svou povinnost, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní strana, která porušila svou povinnost, rovněž odpovídá druhé smluvní straně vedle smluvní pokuty za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti prohlášení druhé smluvní strany.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že dojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. II. této kupní smlouvy, tyto Nemovitosti vyklidí, opustí a předá, a/nebo zajistí, aby všichni, kdo s ní Nemovitosti užívají, tyto Nemovitosti vyklidili, opustili a předali a to včetně všech součástí a příslušenství straně

kupující ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **30** pracovních dnů od doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva účastníkům, přičemž tato lhůta počíná běžet ode dne následujícího, kdy bylo vyznění o provedení vkladu vlastnického práva doručeno posledním z nich.

2. Nemovitosti je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno – Žabovřesky.
3. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií (dále též jen „**předávací protokol**“).
4. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděných Nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) Nemovitostí straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděné Nemovitosti, nese veškeré náklady související s jejich užíváním strana kupující.
5. Strana prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující předmětné Nemovitosti nezciží, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tyto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
6. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na stranu kupující v době, kdy převezme předmět (koupě) převodu od prodávající strany, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy strana prodávající umožní převzít předmět (koupě) převodu a strana kupující jej, ačkoliv je tak povinna, nepřevzme.
7. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde strana kupující zápisem do katastru nemovitostí.
8. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupující strany.
9. V případě, že nebude ve prospěch strany kupující proveden vklad vlastnického práva k celému předmětu koupě, avšak pouze k některému ze spoluvlastnických podílů strany prodávající, má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.
10. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“). Smluvní strana, která poruší svou povinnost a neposkytne druhé smluvní straně bezodkladnou součinnost směřující k uzavření nové kupní smlouvy, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strana, která svou povinnost neporušila, má též právo od této smlouvy odstoupit.

VII.

Daň z nabytí nemovitosti a jiné platby

1. Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

2. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy uhradí kupující. Kupující je prodávající stranou této smlouvy zmocněn k podání, smluvními stranami podepsaného, návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Prodávající strana bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
3. Prodávající strana podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.
4. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Strana prodávající a strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné z následujících vedlejších ujednání:
 - výhradu vlastnického práva dle ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětného prodeje dle ustanovení § 2139 občanského zákoníku,
 - výhradu lepšího kupce dle ustanovení § 2152 a násl. občanského zákoníku,
 - předkupní právo dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, a
 - že tato smlouva není koupí na zkoušku dle ustanovení § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

6. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přejde-li na stranu kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitostem zástavní právo či jiná jistota, nepřechází na stranu kupující dluh zajištěný tímto zástavním právem či jinou jistotou.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto kupní smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této kupní smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.

9. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
10. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
11. Tuto kupní smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou.
12. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Po jednom exempláři pak obdrží každý z prodávající strany této smlouvy a dva exempláře obdrží kupující. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednali v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
13. Účastníci této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/12. zasedání konaném dne 10.12.2019.

V Brně dne

Strana prodávající:

DRACO Brno, v.o.s.

Strana kupující:

**Za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka**

KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

[REDAKCE]
dále též jen jako ("**prodávající 1**")

&

DRACO Brno, v.o.s. – zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 5621
IČO: 606 96 991

Sídlem: Horova 120/52, PSČ 616 00, Brno, Česká republika

Jednatel: [REDAKCE]

Trvale bytem: [REDAKCE]

Kontaktní údaje: e-mail: [REDAKCE]

Bankovní spojení: [REDAKCE]

dále též jen jako ("**prodávající 2**")

Společně prodávající 1 a Prodávající 2 dále též jen jako ("**prodávající**" nebo "**strana prodávající**")

a

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

Kontaktní údaje: e-mail: krejcir.josef@brno.cz

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 111246222/0800

dále též jen jako ("**kupující**" nebo "**strana kupující**")

Prodávající a kupující společně dále též jen jako ("**účastníci této smlouvy**" nebo "**smluvní strany**").

I.
Preambule

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek strany kupující převzít od strany prodávající předmět koupě a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu.

II.
Specifikace předmětu koupě

1. Shora uvedená strana prodávající prohlašuje, že je na základě:

- A. Smlouvy kupní** ze dne 14.12.2007, s právními účinky vkladu ke dni 18.12.2007 (č. řízení: V-21205/2007-702)
- B. Smlouvy o zúžení SJM** ze dne 19.2.2010, s právními účinky vkladu ke dni 22.2.2010 (č. řízení: V-2963/2010-702)

podílovým spoluvlastníkem, přičemž velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího 1 představuje výši id. $\frac{1}{2}$ a velikost spoluvlastnického podílu prodávajícího 2 představuje výši id. $\frac{1}{2}$ na níže specifikovaných nemovitostech:

- **stavba - budova bez č.p./č.ev.**, zemědělská stavba, dále též jen („**stavba**“), jež stojí na pozemku:
 - parc. č. 5040/1, orná půda, zapsáno na LV č. 9551, a
 - parc. č. 5040/3, orná půda, zapsáno na LV č. 11566, a
 - parc. č. 5040/5, orná půda, zapsáno na LV č. 10001, a
 - parc. č. 5040/7, orná půda, zapsáno na LV č. 2769,

kdy tato stavba je zapsána na listu vlastnictví č. 9151, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město,

vše dále v textu této smlouvy též jen jako („**Nemovitost'**“ či „**předmět koupě**“).

2. Shora označená strana prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě strana prodávající nabyla shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezaknily, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že se předmět převodu nachází na:
- pozemku parc. č. 5040/1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví [REDAKCE]
 - pozemku parc. č. 5040/3, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$), [REDAKCE] (podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$), a [REDAKCE] (podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$),
 - pozemku parc. č. 5040/5, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
 - pozemku parc. č. 5040/7, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je v podílovém spoluvlastnictví společnosti AGROING BRNO s.r.o., se sídlem Kosmákova 899/31, 615 00 Brno (podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$) a [REDAKCE] (podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$)
2. Dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Dle § 3059 občanského zákoníku, je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se ustanovení o předkupním právu jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby, tedy v daném případě k pozemku parc. č. 5040/1, 5040/3 a 5040/5.

3. Prodávající strana uzavřela dne 5.8.2019 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 2.500.000,- Kč.
4. Tato povinnost na straně prodávající byla vůči straně kupující (předkupníkovi) splněna dne 24.9. 2019, kdy byla statutárnímú městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva, jakožto vlastníkovú jednoho z pozemků dotčených předmětnou stavbou, a to pozemku p.č. 5040/5 v k.ú. Žabovřesky.

III.

Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající strana prodává touto kupní smlouvou straně kupující do jejího výlučného vlastnictví oba spoluvlastnické podíly na Nemovitostech specifikovaných v čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím podle této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu, a to za podíl prodávajícího č. 1 o velikosti id. ½ ve výši 1.900.000,- Kč, a za podíl prodávajícího č. 2 o velikosti id. ½ ve výši 600.000,- Kč tedy celkově v souhrnné výši **2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých)**, dále též jen („**kupní cena**“ nebo „**celková kupní cena**“) a kupující strana se takto specifikované Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím zavazuje za sjednanou cenu koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Úhrada kupní ceny

1. Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně ve výši **2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých)** za převod shora specifikovaných Nemovitostí takto:

Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 24.12.2019, a to platbou zaslanou na účet číslo [REDAKCE] variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na účet prodávající je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu koupě převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky a pohledávky.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy se zavazují za pravdivost veškerých svých tvrzení a prohlášení učiněných a uvedených v rámci této kupní smlouvy.
2. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana kupující výslovně prohlašuje, že:
 - Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány a předmět koupě tak strana kupující v tomto stavu kupuje.
3. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy na předmětu koupě neváznou:
 - dluhy, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 občanského zákoníku),
 - práva zástavní, práva předkupní, práva stavby, věcná břemena, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti a jiné právní vady (mimo těch, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě), a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání strany prodávající,

- závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku, nejsou jí známa omezení ohledně případných inženýrských sítí nebo ochranných pásem; stranu kupující však upozorňuje, že vychází pouze z veřejně dostupných informací;
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřela stran předmětu koupě jinou smlouvu, kterou by předmět koupě zcizila či zatížila právy třetích osob,
 - ve vztahu k předmětu koupě neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - předmět koupě není nijak zatížen z hlediska ekologického, stavebního, památkového, historického, životního prostředí, zemědělství a sousedských vztahů ani jinými vadami, které mohou bránit řádnému užívání předmětu koupě či další dispozici s tímto předmětem koupě.
 - na majetek strany prodávající nebyl podán opodstatněný insolvenční návrh a současně že u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - nebylo jí doručeno usnesení o zahájení exekučního řízení,
 - na předmět koupě není vedena exekuce či výkon rozhodnutí; strana prodávající v této souvislosti také prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět koupě převést, tj. zejména že na její majetek nebyl prohlášen konkurz či nucené vyrovnání nebo zahájeno insolvenční řízení, a že proti ní není vedeno exekuční řízení,
 - neexistují budoucí nároky nájemců dle ustanovení § 2294 OZ,
 - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k předmětu koupě.
 - její vlastnické právo k předmětu koupě, ani její dobrá víra ohledně vlastnictví předmětu koupě, nebyla nikdy nikým zpochybněna, při nabytí předmětu převodu splnila všechny zákonné a smluvené povinnosti a není tak dán žádný zákonný či smluvený důvod pro odstoupení od smlouvy na základě níž předmět koupě nabyla, druhou smluvní stranou,
 - do doby zapsání vlastnického práva ve prospěch strany kupující na předmětu koupě nehrozí zápis soudcovského zástavního práva,
 - předmět koupě není vložen do základního kapitálu žádné společnosti či družstva,
 - předmět koupě není předmětem restitučních nároků,
 - na předmětu koupě není umístěna žádná podzemní stavba.
4. Strana prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy, vyjma nájemní smlouvy níže popsané. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 15 % z celkové kupní ceny a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.

Strana prodávající dále prohlašuje, že na předmět koupě je uzavřena následující nájemní smlouva s těmito subjekty (nájemci):

- Smlouva o nájmu a podnájmu nemovitostí – skleníků, s podnikající fyzickou osobou, panem Binh Nguyen Sy, IČ: 63385805 (s nájemní smlouvou byla strana kupující seznámena, což stvrzuje podpisem této smlouvy).
5. V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit a současně se smluvní strana, která porušila svou povinnost, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní strana, která porušila svou povinnost, rovněž odpovídá druhé smluvní straně vedle smluvní pokuty za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti prohlášení druhé smluvní strany.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že dojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. II. této kupní smlouvy, tyto Nemovitosti vyklidí, opustí a předá, a/nebo zajistí, aby všichni, kdo s ní Nemovitosti užívají, tyto Nemovitosti vyklidili, opustili a předali a to včetně všech součástí a příslušenství straně

kupující ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **30** pracovních dnů od doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva účastníkům, přičemž tato lhůta počíná běžet ode dne následujícího, kdy bylo vyznění o provedení vkladu vlastnického práva doručeno posledním z nich.

2. Nemovitosti je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno – Žabovřesky.
3. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií (dále též jen „**předávací protokol**“).
4. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděných Nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) Nemovitostí straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděné Nemovitosti, nese veškeré náklady související s jejich užíváním strana kupující.
5. Strana prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující předmětné Nemovitosti nezciží, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tyto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
6. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na stranu kupující v době, kdy převezme předmět (koupě) převodu od prodávající strany, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy strana prodávající umožní převzít předmět (koupě) převodu a strana kupující jej, ačkoliv je tak povinna, nepřevzme.
7. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde strana kupující zápisem do katastru nemovitostí.
8. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupující strany.
9. V případě, že nebude ve prospěch strany kupující proveden vklad vlastnického práva k celému předmětu koupě, avšak pouze k některému ze spoluvlastnických podílů strany prodávající, má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.
10. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“). Smluvní strana, která poruší svou povinnost a neposkytne druhé smluvní straně bezodkladnou součinnost směřující k uzavření nové kupní smlouvy, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strana, která svou povinnost neporušila, má též právo od této smlouvy odstoupit.

VII.

Daň z nabytí nemovitosti a jiné platby

1. Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

2. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy uhradí kupující. Kupující je prodávající stranou této smlouvy zmocněn k podání, smluvními stranami podepsaného, návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
2. Proávající strana bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
3. Proávající strana podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.
4. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Strana prodávající a strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné z následujících vedlejších ujednání:
 - výhradu vlastnického práva dle ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětného prodeje dle ustanovení § 2139 občanského zákoníku,
 - výhradu lepšího kupce dle ustanovení § 2152 a násl. občanského zákoníku,
 - předkupní právo dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, a
 - že tato smlouva není koupí na zkoušku dle ustanovení § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

6. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přejde-li na stranu kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitostem zástavní právo či jiná jistota, nepřechází na stranu kupující dluh zajištěný tímto zástavním právem či jinou jistotou.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto kupní smlouvu nepoužije. Určení množství, časového, územního nebo jiného rozsahu v této kupní smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.

9. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
10. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
11. Tuto kupní smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou.
12. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Po jednom exempláři pak obdrží každý z prodávající strany této smlouvy a dva exempláře obdrží kupující. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednali v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
13. Účastníci této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/12. zasedání konaném dne 10.12.2019.

V Brně dne

Strana prodávající:

DRACO Brno, v.o.s.

Strana kupující:

**Za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka**

Doplněk k příloze usnesení Z8/12. zasedání ZMB, konané dne 10.12.2019, bod 124:

V kupní smlouvě doplňujeme:

1. V článku III. odst. 3 kupní smlouvy doplňujeme datum **5.8.**

V článku III. odst. 4 kupní smlouvy doplňujeme datum **24.9.**

2. V článku IV. odst. 1 kupní smlouvy je opravena část textu:

„Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do **24.12.2019**, a to platbou zaslanou na účet číslo [REDACTED], variabilní symbol – **číslo kupní smlouvy.**“