

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 13.12.2022

## 64. Návrh prodeje pozemku p. č. 897, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno

### Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 897, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno v návaznosti na uskutečněnou elektronickou aukci.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - výsledek elektronické aukce pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, v níž jedinou nabídku ve výši vyvolávací ceny 14.400.000 Kč učinila společnost BESSY INVEST a.s., IČO: 26243202, se sídlem Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „BESSY INVEST a.s.“)

- skutečnost, že dle Zvláštních podmínek pro účast na elektronických aukcích, jejichž vyhlášovatelé jsou územně samosprávné celky, které tvoří přílohu č. 1 Rámcové smlouvy o spolupráci na provádění aukcí č. 6321171630, která byla uzavřena dne 07.04.2021 mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a. s., IČO: 25435795, se sídlem Štětkova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha, má statutární město Brno jako vyhlášovatel aukce právo neuzavřít kupní smlouvu s vítězem aukce, a to i bez udání důvodu

#### Varianta A

##### 2. schvaluje

prodej pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno vítězi elektronické aukce, tj. společnosti BESSY INVEST a.s. za dohodnutou kupní cenu 14.400.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

#### Varianta B

##### 3. neschvaluje

prodej pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno vítězi elektronické aukce, tj. společnosti BESSY INVEST a.s. za dohodnutou kupní cenu 14.400.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi konané dne 07.12.2022. Výsledek bude sdělen.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno



6.12.2022 v 13:43

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno



5.12.2022 v 09:19

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 13
Příloha (Zaznam-o-prubehu-drazby-DR019015.pdf)	14 - 15
Příloha (Majetkova mapa_Rybarska.pdf)	16 - 16
Příloha (Prehledova mapa_Rybarska.pdf)	17 - 17
Příloha (Ortofoto mapa_Rybarska.pdf)	18 - 18
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	19 - 19
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	20 - 20
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_Rybarska 3_k podpisu.pdf)	21 - 26
Příloha k usnesení (Kupni smlouva_Rybarska 3_k podpisu.pdf)	27 - 32

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemku p. č. 897, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno v návaznosti na uskutečněnou elektronickou aukci.

### **Aktuální stav:**

KM RMB na svém 78. zasedání konaném dne 28.04.2022 mj. doporučila souhlasit se záměrem prodeje pozemku p. č. 897, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, formou veřejné elektronické dobrovolné dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou na základě znaleckého posudku.

RMB na své R8/224. schůzi konané dne 15.06.2022 mj. souhlasila se záměrem prodeje uvedeného pozemku formou elektronické aukce zajišťované prostřednictvím společnosti NEUTRICS a.s. za minimální kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 14.400.000 Kč odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Následně na své R8/234. schůzi konané dne 31.08.2022 potom RMB mj. schválila *smlouvu o provedení aukce* mezi SMB a NEUTRICS a.s., jejímž předmětem bylo zprostředkování prodeje předmětné nemovité věci formou elektronické aukce za níže uvedených podmínek, zejména:

- vyvolávací cena ve výši 14.400.000 Kč, která je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá na základě znaleckého posudku č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022,
- minimální příhoz ve výši 50.000 Kč,
- aukční jistota ve výši 1.440.000 Kč.

Jako jediné hodnotící kritérium nabídek byla stanovena výše nabídnuté kupní ceny.

(Celá znění předmětných usnesení orgánů města - viz níže v části Historie projednání v orgánech města).

Záměr prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.06.2022 do 07.07.2022.

Elektronická aukce byla inzerována na webových stránkách SMB a na portálech *dražby-exekutori.cz* a *e-aukce.com*, přičemž na druhém jmenovaném byla upoutávka na inzerát zveřejněna na titulní stránce a navíc byl inzerát po dobu 10 dní medializován v sekci „Doporučujeme“. Aukce byla dále inzerována po dobu 30 dní na portálech *sreality.cz*, *realitymix.cz*, *reality.idnes.cz* a *realcity.cz*. Za pomoci služby Direct mail bylo dále prostřednictvím e-mailu přímo osloveno cca 100 potenciálních zájemců z databáze NEUTRICS a.s. (databáze NEUTRICS a.s. čítá cca 2.500 klientů, ovšem dle sdělení NEUTRICS a.s. již nelze s ohledem na GDPR rozesílat plošně nevyžádané e-maily a oslovit lze pouze klienty, kteří k oslovení udělili předchozí souhlas, což je aktuálně oněch uvedených cca 100 klientů).

Byly stanoveny dva termíny prohlídek předmětné nemovité věci, a to 20.10.2022 a 25.10.2022. Obou prohlídek dohromady se zúčastnilo 8 osob.

Termín konání elektronické aukce byl stanoven na 02.11.2022 13:00-13:30 hod.

## **Závěr:**

Do aukce se přihlásil jeden zájemce - BESSY INVEST a.s., IČO: 26243202, se sídlem Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „BESSY INVEST a.s.“). Tento zájemce učinil nabídku ve výši vyvolávací ceny, tj. 14.400.000 Kč. Záznam o průběhu elektronické aukce je přílohou tohoto materiálu. Podmínky elektronické aukce připouští aukci, ve které bude podána pouze jediná nabídka dosahující vyvolávací ceny.

V návaznosti na výše uvedené je tímto materiálem navrhováno ve variantě A **schválit prodej** předmětné nemovité věci kupující BESSY INVEST a.s. za kupní cenu 14.400.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy a ve variantě B **neschválit prodej** předmětné nemovité věci kupující BESSY INVEST a.s. za kupní cenu 14.400.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy. K variantě B uvádíme, že dle zvláštních podmínek pro účast na elektronických aukcích, jejichž vyhlášovateli jsou územně samosprávné celky (tyto zvláštní podmínky tvoří přílohu č. 1 Rámcové smlouvy o spolupráci na provádění aukcí č. 6321171630, která byla uzavřena dne 07.04.2021 mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a. s.) má vyhlášovatel (tj. SMB) právo neuzavřít kupní smlouvu s vítězem aukce, a to i bez udání důvodu.

V případě schválení prodeje bude kupní cena ve výši 14.400.000 Kč příjmem Fondu bytové výstavby dle čl. 4 odst. c) Statutu Fondu bytové výstavby.

Komisi majetkové RMB byl na její 01. zasedání konané dne 24.11.2022 předložen návrh usnesení ve znění:

### **bere na vědomí**

- výsledek elektronické aukce pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, v níž jedinou nabídku ve výši vyvolávací ceny 14.400.000 Kč učinila společnost BESSY INVEST a.s., IČO: 26243202, se sídlem Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno (dále jen „BESSY INVEST a.s.“)

- skutečnosti, že:

- Rada města Brna na své R8/139. schůzi konané dne 24.03.2021 schválila Rámcovou smlouvu o spolupráci na provádění aukcí č. 6321171630, která byla uzavřena dne 07.04.2021 mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a. s., jejíž přílohou č. 6 byla Smlouva o složení a užití jistoty jako rámcové znění, která bude vždy uzavírána v každé samostatné aukci prováděné touto společností s vítězem aukce, jenž v aukci nabídne nejvyšší cenu
- dle Zvláštních podmínek pro účast na elektronických aukcích, jejichž vyhlášovateli jsou územně samosprávné celky, které tvoří přílohu č. 1 Rámcové smlouvy o spolupráci na provádění aukcí č. 6321171630, která byla uzavřena dne 07.04.2021 mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a. s., má statutární město Brno jako vyhlášovatel aukce právo neuzavřít kupní smlouvu s vítězem aukce, a to i bez udání důvodu

### **doporučuje**

#### **Radě města Brna**

#### **schválit**

smlouvu o složení a užití jistoty mezi statutárním městem Brnem a BESSY INVEST a.s., jejímž předmětem je způsob vypořádání aukční jistoty ve výši 1.440.000 Kč, kterou uvedená společnost složila na účet NEUTRICS a.s. Smlouva o složení a užití jistoty je přílohou materiálu.

## VARIANTA A

doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno vítězi elektronické aukce, tj. společnosti BESSY INVEST a.s. za dohodnutou kupní cenu 14.400.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která je přílohou materiálu

## VARIANTA B

doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna

neschválit

prodej pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno vítězi elektronické aukce, tj. společnosti BESSY INVEST a.s. za dohodnutou kupní cenu 14.400.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která je přílohou materiálu

Hlasování Var. A: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nedoporučili ke schválení.

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
pro	pro	pro	zdržel se	omluven	pro	pro	Omluven a	pro	omluven	omluven

Hlasování Var. B: 1 - pro, 2 - proti, 3 - se zdržel

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním nedoporučili ke schválení.

Usnesení nebylo přijato

Mgr. Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Ondřej Hýsek	Mgr. Jitka Ivičiová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo
proti	pro	zdržel se	nehlasoval	omluven	proti	zdržel se	Omluven a	zdržel se	omluven	omluven

Rada města Brna na své schůzi konané dne 07.12.2022 projednala návrh na prodej předmětné nemovité věci. Výsledek bude sdělen.

### Vlastnictví:

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (§ 3 zákona č. 172/1991 Sb.) ze dne 22.06.2006.

Pozemek je svěřen MČ Brno-střed v kategorii II. - obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Dle údajů v KN není pozemek zatížen právy třetích osob.

### **Popis nemovité věci:**

Dům Rybářská 448/3 je čtyřpodlažní zděný, původně bytový dům, se sedlovou střechou, který je řadový koncový. Na vodu je objekt připojen přípojkou z ulice, přípojky elektřiny a plynu nemá objekt vlastní, jsou vedeny ze sousední nemovitosti, která je ve vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s.

### Dispoziční řešení:

Dům má obdélníkový půdorys, se schodišťovým prostorem navazujícím na půdorys domu. Ze západní strany dům sousedí s nízkopodlažním provozním objektem, se kterým byl stavebně technicky propojen do 1. NP v období, kdy byl pronajat a využíván jako provozní objekt, nyní je propojení provizorním způsobem uzavřeno. Na pozemku za domem je polootevřený přístřešek na ocelových sloupcích s pultovým zastřešením, betonová dlažba a malá rampa s opěrnou zídou.

Budova se skládá z těchto částí:

**1.PP** – sklepy, schodiště do 1. NP

**1.NP** – návštěvní místnost, recepce, 3krát WC , vstupní hala, uzavřený průchod, vstup a schodiště

**2.NP** – vstupní podesta, 4 volné místnosti, 3krát WC

**3.NP** – chodba, schodiště, jídelna, kantýna, sklad, výdej jídel, 2krát WC

**půdní prostor** – volný bez využití

Zastavěná plocha domu činí zaokrouhleně 153 m<sup>2</sup>. Celková výměra podlahových ploch dle předložených podkladů činí zaokrouhleně 475 m<sup>2</sup>, z toho v nadzemích podlažích 380 m<sup>2</sup> (1. PP nebylo využíváno z důvodu zhoršeného stavu).

Jednalo se o provozní objekt, který byl zázemím navazujícího průmyslového areálu. Vyklizen je od října 2021 (viz dále).

### Stáří a technický stav

Dům byl postaven zřejmě kolem roku 1922 jako bytový a takto byl využíván do roku 1995. Poté došlo k částečné rekonstrukci, přičemž byl zároveň změněn i účel využívání na provozní objekt.

Pokud jde o rekonstrukce, šlo o dostavbu - rozšíření zastavěné plochy v prostoru do dvora, opravu venkovní fasády a střešní krytiny, a rekonstrukční práce v dispozici domu, zejména v 1. a 3. NP pro tehdejší účel využití. V 1. NP byl zřízen nástupní prostor s vrátnicí, sociálním zařízením a návštěvní místností. Ve 3. NP byla v období pronájmu zřízena jídelna, kantýna a sociální zařízení, technologické zařízení je v současné době odstraněno. Ze dvorní fasády byl obsluhován výtah na potraviny do kuchyně. Z 1. NP byl průchod do sousední budovy, která není předmětem ocenění, kromě toho byl zřízen výstup z východní fasády ocelovým schodištěm do prostoru dvora, tato konstrukce je na sousedním pozemku jiného majitele (jedná se o venkovní úpravu – ocelové stupně a podesta na ocelových sloupcích s provizorním zastřešením).

Bez ohledu na výše uvedenou rekonstrukci, jsou ve zděných konstrukcích domu lokálně zřejmé praskliny, taktéž částečně ve stropních podhledech, podstatnou závadou je taktéž nedostatečná izolace

zdí proti zemní vlhkosti a zavlhání zdí, z toho důvodu nebyly využívány prostory 1. PP. V uliční fasádě jsou min. dvě rozbitá okna.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy, zpracovaného dne 17.03.2022, je budova zařazena v klasifikační třídě G - mimořádně nevhodná.

#### Historie užívání

Výše uvedená úprava objektu byla provedena společností ELPLAST a.s. v souladu se Smlouvou o spolupráci při územním rozvoji části kat. úz. Staré Brno ze dne 25.11.1994 uzavřené mezi SMB - MČ Brno-střed a společností ELPLAST a.s. ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15.08.1995. MČ Brno-střed umožnila společnosti ELPLAST a.s. nájem budovy Rybářská 3, která bezprostředně souvisela s areálem společnosti. MČ Brno-střed se dále ve smlouvě zavázala, že po zániku nájmu budovy Rybářská 3 nabídne tuto budovu k prodeji společnosti ELPLAST a.s. Naproti tomu se společnost ELPLAST a.s. zavázala na své náklady opravit byty v domě Smetanova 10 jako náhradu za vyklizené a užívané byty v budově Rybářská 3. Nájemní smlouva na budovu Rybářská 3 uzavřena nebyla.

Společnost ELPLAST a.s. v budově s bytovými jednotkami provedla v souladu s výše uvedenou smlouvou úpravy na nebytové prostory a budovu užívala do roku 2005 jako recepci, šatny a jídelnu pro zaměstnance (výše uvedený dodatek č. 1 ze dne 15.08.1995 stanovil dobu pronájmu budovy do 30.06.2005, byť nájemní smlouva fakticky uzavřena nebyla).

Po 30.06.2005 byla budova Rybářská 3 i nadále užívána společností BEGHELLI-ELPLAST, a.s. bez právního důvodu, přičemž společnost zároveň usilovala o převod budovy do svého vlastnictví na základě ujednání ve Smlouvě o spolupráci při rozvoji části kat. úz. Staré Brno ze dne 25.11.1994.

MČ Brno-střed jednala od května 2020 se společností BEGHELLI-ELPLAST, a.s. o ukončení užívání budovy Rybářská 3 a o vypořádání vzájemných práv a povinností v souvislosti s užíváním budovy. U Městského soudu v Brně byl veden soudní spor pod sp. zn. 37 C 156/2020 týkající se vydání bezdůvodného obohacení ve výši 327.242 Kč s příslušenstvím za užívání budovy Rybářská 3 společností BEGHELLI-ELPLAST, a.s. bez právního důvodu.

Dne 21.10.2021 byla mezi SMB, MČ Brno-střed a společností BEGHELLI-ELPLAST, a.s. uzavřena dohoda o narovnání, na základě které byla narovnána sporná práva a povinnosti ve vztahu k budově Rybářská 3. Přílohou dohody je protokol o předání nemovitosti. Obsahem uvedené dohody je zejm. ujednání, že BEGHELLI-ELPLAST, a.s. nemá žádný právní nárok na převod budovy Rybářská 3 do svého vlastnictví ani jí nespovídá předkupní právo k této budově.

#### Územní plán:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

*Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy C/k4 - návrhová smíšená obytná plocha s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 9-22 m.*



## Návrh na dispozici:

O prodej předmětné nemovitosti původně požádala společnost IMPERA line, a. s., která vlastní nemovité věci v okolí a má zde záměr vybudovat Polyfunkční soubor Rybářka.

Společnost IMPERA line, a.s. má v plánu v lokalitě vybudovat ucelenou městskou výstavbu v podobě polyfunkčního souboru, který bude utvářet kvalitní městský prostor. Součástí projektu měl být rovněž i pozemek p. č. 897 v k. ú. Staré Brno.

Polyfunkční soubor Rybářka se bude skládat ze tří budov C1, C2 a C3, kde by se měly nacházet bytové i nebytové prostory včetně podzemních garáží se zelenými střechami tvořící vnitroblok a sloužící k rekreaci obyvatel.

Součástí projektu Polyfunkčního souboru Rybářka je i nové prostranství, tzv. piazzetta. Návrh na vybudování piazzetty byl odsouhlasen Kanceláří architekta města Brna s tím, že na ní budou vysázeny luční trvalky. Dále by sem měl být přesazen vzrostlý a košatý 50 let starý dub. Společnost IMPERA line, a.s. je připravena nově vzniklou piazzettu převést do vlastnictví statutárního města Brna.

Orgány města Brna schválily prodej předmětného pozemku formou elektronické aukce.

## Návrh ocenění:

Předmětná nemovitá věc byla oceněna znaleckým posudkem č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022 zpracovaným znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem.

Obvyklá cena pozemku p. č. 15, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, byla znaleckým posudkem odhadnuta na **14.400.000 Kč**. Uvedená cena je včetně DPH.

Dodání předmětné nemovité věci je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

## Historie projednání v orgánech města:

Komisi majetkové RMB byl na jejím 78. zasedání konaném dne 28.04.2022 předložen návrh usnesení ve znění:

### 1. bere na vědomí

- žádost společnosti IMPERA line, a.s. o směnu části pozemku p. č. 900/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 106 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno v jejím výlučném vlastnictví za pozemek p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 448, bydlení, v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna;
- skutečnost, že společnost IMPERA line, a.s. nabízí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 900/5 o výměře cca 106 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno na statutární město Brno za kupní cenu ve výši 1,- Kč.

### 2. bere na vědomí skutečnost, že:

- pozemek p. č. 897 v k. ú. Staré Brno ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je součástí projektu společnost IMPERA line, a.s. s názvem Polyfunkční soubor Rybářka. Okolní pozemky jsou ve vlastnictví společnost IMERA line, a.s.;
- část pozemku p. č. 900/5 o výměře cca 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno ve výlučném vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s. se nachází pod částí místní komunikace III. třídy (chodník) na ulici Rybářská ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.;

- část pozemku p. č. 900/5 o výměře cca 97 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno se nachází pod parkovou úpravou mezi chodníkem a parkovací plochou a je součástí plánované stavby „Křižovatka Poříčí I/42 – ulice Rybářská“.

### 3. doporučuje Radě města Brna

#### VARIANTA A

##### souhlasit

se záměrem směny pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 897 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 448, bydlení, v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za část pozemku p. č. 900/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 106 m<sup>2</sup>, v k. ú. Staré Brno ve výlučném vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s., IČO: 072 37 235, se sídlem Hlinky 45/114, 603 00 Brno.

#### VARIANTA B

##### souhlasit

se záměrem zpeněžení pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 448, bydlení, v k. ú. Staré Brno formou veřejné elektronické dobrovolné dražby dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, zajišťované prostřednictvím společnosti CD CENTRUM COMS, a.s., IČO: 073 79 161, se sídlem Veselá 199/5, 602 00 Brno s tím, že nejnižší podání bude stanoveno za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku.

#### VARIANTA C

##### souhlasit

se záměrem prodeje pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 448, bydlení, v k. ú. Staré Brno formou elektronické aukce zajišťované prostřednictvím společnosti NEUTRICS a.s., IČO: 254 35 795, se sídlem Štětškova 1638/18, 140 00 Praha za minimální kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

Hlasování Var. B: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel

**Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.**

**Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna na své R8/224. schůzi konané dne 15.06.2022

*Hlasovala bez rozpravy o variantě C).*

#### 1. vzala na vědomí

- žádost společnosti IMPERA line, a.s. o směnu části pozemku p. č. 900/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 106 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno v jejím výlučném vlastnictví za pozemek p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č. p. 448, objekt k bydlení, v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna;

- skutečnost, že společnost IMPERA line, a.s. nabízí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 900/5 o výměře cca 106 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno na statutární město Brno za kupní cenu ve výši 1,- Kč.

#### 2. vzala na vědomí

skutečnost, že:

- pozemek p. č. 897 v k. ú. Staré Brno ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je součástí projektu společnost IMPERA line, a.s. s názvem Polyfunkční soubor Rybářka. Okolní pozemky jsou ve vlastnictví společnost IMERA line, a.s.;

- část pozemku p. č. 900/5 o výměře cca 9 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno ve výlučném vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s. se nachází pod částí místní komunikace III. třídy (chodník) na ulici Rybářská ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.;
- část pozemku p. č. 900/5 o výměře cca 97 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno se nachází pod parkovou úpravou mezi chodníkem a parkovací plochou a je součástí plánované stavby „Křižovatka Poříčí I/42 – ulice Rybářská“

### 3. souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 448, objekt k bydlení, v k. ú. Staré Brno formou elektronické aukce zajišťované prostřednictvím společnosti NEUTRICS a.s., IČO: 254 35 795, se sídlem Štětkova 1638/18, 140 00 Praha za minimální kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 14.400.000,- Kč odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Rada města Brna na své R8/224. schůzi konané dne 15.06.2022

#### 1. vzala na vědomí

- skutečnost, že Rada města Brna za své R8/224. schůzi konané dne 15.06.2022 souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 448, objekt k bydlení, v k. ú. Staré Brno formou elektronické aukce zajišťované prostřednictvím společnosti NEUTRICS a.s., IČO: 25435795, se sídlem Štětkova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha (dále jen „NEUTRICS a.s.“) za minimální kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem ve výši 14.400.000 Kč odpovídající ceně obvyklé a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

- skutečnost, že Rada města Brna na své R8/139. schůzi konané dne 24.03.2021 schválila „Rámcovou smlouvu o spolupráci na provádění aukcí č. 6321171630“, která byla uzavřena dne 07.04.2021 mezi statutárním městem Brnem a společností NEUTRICS a. s., jejíž přílohou č. 2 byla „Smlouva o provedení aukce“ jako rámcové znění, která bude vždy uzavírána ke každé samostatné aukci prováděné touto společností ve spojení s Rámcovou smlouvou o spolupráci na provádění aukcí č. 6321171630

#### 2. schválila

smlouvu o provedení aukce mezi statutárním městem Brnem a NEUTRICS a.s., jejímž předmětem je zprostředkování prodeje hmotné nemovité věci - pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno formou elektronické aukce za níže uvedených podmínek, zejména:

- vyvolávací cena ve výši 14.400.000 Kč, která je stanovena jako cena v místě a čase obvyklá na základě znaleckého posudku č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022
- minimální příhoz ve výši 50.000 Kč
- aukční jistota ve výši 1.440.000 Kč

#### 3. pověřila

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy o provedení aukce

#### 4. souhlasila

s tím, aby Majetkový odbor MMB oslovil v pořadí druhého účastníka elektronické aukce za účelem uzavření kupní smlouvy za cenu dosaženou v elektronické aukci v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s vítězem elektronické aukce provedené na základě výše uvedené smlouvy o provedení aukce

## 5. souhlasila

s provedením opakované elektronické aukce za stejných podmínek dohodnutých ve výše uvedené smlouvě o provedení aukce v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy s účastníkem provedené elektronické aukce

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít omen	pro	pro	pro	pro

### Stanoviska dotčených orgánů:

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 897 v k. ú. Staré Brno je z hlediska ÚPmB součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů Územního plánu města Brna převážně k umístění obchodních a servisních provozoven administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z územně plánovacího hlediska nemá námítky k prodeji pozemku p. č. 897 v k. ú. Staré Brno.

**Městská část Brno-střed** - ve svém vyjádření uvádí, že RMČ Brno-střed na své 152. schůzi konané dne 21.02.2022 neměla námitek k návrhu na případnou dispozici s pozemkem p. č. 897, jehož součástí je stavba č. p. 448 (Rybářská 3) o výměře 259 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že pozemek p. č. 897 v k. ú. Staré Brno je dle platného Generelu pro odvodnění města Brna určen k uložení splaškové kanalizační stoky, která má být budoucím propojením splaškové kanalizační stoky B1 a kanalizační stoky A. S ohledem na posun splaškové kanalizace mimo zájmové území s prodejem pozemku p. č. 897 v k. ú. Staré Brno souhlasí.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** - ve svém vyjádření uvádí, že s prodejem pozemku p. č. 897, jehož součástí je budova č. p. 448 v k. ú. Staré Brno, souhlasí bez připomínek, pozemek není dotčen zařízením veřejného osvětlení.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že k prodeji předmětného pozemku z hlediska svých zájmů nemá žádné připomínky.

**EG.D, a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území pozemku se nachází podzemní vedení VN a podzemní vedení NN.

**GasNet Služby, s.r.o.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území pozemku se nachází provozované plynárenské zařízení ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o.

**CETIN a.s.** - ve svém vyjádření uvádí, že v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

## Záznam o průběhu elektronické dražby

konané dne 02.11.2022 v 13:00 hod. v místě www.drazby-exekutori.cz.

Číslo dražby: DR019015	Nejnižší podání: 14 400 000 Kč
Číslo jednací:	Dražební jistota: 1 440 000 Kč
	Minimální výše příhozu: 50 000 Kč
Začátek dražby: 02.11.2022 v 13:00 hod.	Odhadní cena: 14 400 000 Kč
Ukončení dražby: 02.11.2022 v 13:30 hod.	Nejvyšší učiněné podání: 14 400 000 Kč

### Nejvyšší podání bylo učiněno uživatelem:

číslo	firma / osoba	adresa	IČO / RČ
SU009813	BESSY INVEST a.s.	Plotní 545/43, 60200 Brno	26243202

### Předmět dražby:

#### Aukce domu Rybářská 448/3 včetně pozemku, Brno-střed

Dům Rybářská číslo orientační 3, číslo popisné 448 se nachází na ulici Rybářská v katastrálním území Staré Brno v městské části Brno-střed. Byl postaven kolem roku 1922 jako bytový a takto byl využíván do roku 1995, poté došlo k jeho částečné rekonstrukci, přičemž byl zároveň změněn i účel užívání na provozní budovu. Z 1. nadzemního podlaží je průchod do sousední budovy (která je součástí pozemku p. č. 896/1 v k. ú. Staré Brno a není ve vlastnictví statutárního města Brna, tento průchod je nyní provizorně uzavřen), dále je zřízen východ z východní strany domu ocelovým schodištěm do prostoru dvora. Konstrukce ocelového schodiště se zastřešením se nachází na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno. Přes pozemek p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno je rovněž příjezd na zpevněný dvůr s přístřeškem za budovou (na tento zpevněný dvůr je přístup i ze samotné budovy). Pozemek p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno není ve vlastnictví statutárního města Brna a jeho užívání není smluvně upraveno. Budova má vlastní přípojku vody a kanalizace. Elektřina a zemní plyn jsou vedeny ze sousedního pozemku, který není ve vlastnictví statutárního města Brna. Budova je obdélníkového půdorysu, se schodišťovým prostorem navazujícím na půdorys budovy. Má 3 nadzemní podlaží a je podsklepená. Dispozice budovy dle posledního známého využití: 1. PP - sklepní prostory, schodiště do 1. NP1. NP - návštěvní místnost, recepce, 3 WC, vstupní hala, uzavřený průchod, vstup a schodiště 2. NP - vstupní podesta, 4 místnosti, 3 WC3. NP - chodba, schodiště, jídelna, kantýna, sklad, výdej jídel, 2 WC půdní prostor - volný bez využití. Budova je od podzimu 2021 nevyužívána. V prostoru bývalé vrátnice v 1. nadzemním podlaží bylo ponecháno movité vybavení (zejména nábytek), jinak je budova vyklizená. Ve zděných konstrukcích a stropních podhledech jsou lokálně zřejmé praskliny. Zdi mají nedostatečnou izolaci proti zemní vlhkosti. V uliční fasádě jsou rozbitá okna. Celkový stav domu je zhoršený. Věnujte prosím pozornost všem informacím uvedeným v aukční kartě a dalších zveřejněných dokumentech. Pro informace ohledně aukce nás kontaktujte na tel. 725937436, e-mailu: spravce@e-aukce.com.

**Identifikace dražitelů** – fyzických osob a zástupců právnických osob byla provedena podle platných zákonných a obchodních podmínek soudním exekutorem a dražitelé byli zapsáni do seznamu dražitelů. Dražitelům byla přidělena dražební čísla, jak je uvedeno v seznamu dražitelů, pod kterými se zúčastnili dražby.

**Složení dražební jistoty** na účet exekutorského úřadu bylo prokázáno výpisem z účtu exekutorského úřadu. O úhradě dražební jistoty v hotovosti byly vystaveny pokladní doklady.

**Plné moci zástupců dražitelů** úředně ověřené, listiny osvědčující oprávnění jednat za právnické osoby – dražitele a doklady prokazující totožnost dražitelů nebo jejich zástupců, byly předloženy soudnímu exekutorovi a zakládají se do spisu.

### Dražební jistotu složili a dražby se účastnili následující dražitelé:

číslo	firma / osoba	adresa	IČO / RČ
-------	---------------	--------	----------

UD063169	BESSY INVEST a.s.	Plotní 545/43, 60200 Brno	26243202
----------	-------------------	---------------------------	----------

**Průběh dražby:**

Protokolace elektronické dražební místnosti byla zahájena v 13:00 hod.

čas	stav	výše podání v Kč	IP
13:00:00.53	Dražebník povolil možnost příhozu.		:::1
13:10:06.53	UD063169 - Dražitel vstoupil do dražební místnosti.		104.28.130.26
13:10:49.11	UD063169 - Dražitel dorovnal nejnižší podání. Nejvyšší podání činí 14 400 000 Kč.	14 400 000,00	104.28.130.26
13:27:00.12	Poprvé pro účastníka dražby UD063169.		:::1
13:28:00.12	Podruhé pro účastníka dražby UD063169.		:::1
13:29:00.15	Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby UD063169, udělím mu příklep.		:::1
13:30:00.14	Dražba byla ukončena.		:::1
13:30:00.14	<b>Vítězem dražby je účastník UD063169.</b>	14 400 000,00	:::1

Pozn: PP - účastník dražby s předkupním právem  
 SP - spoluvlastník

Dne 02.11.2022

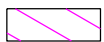
**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

 IMPERA line, a.s.

Předmět dispozice



829

872/1

Rybářská

872/4

897

901/1

872/3

896/1

896/2

k.ú. Staré Brno

901/8

898/1

901/7

901/6

**Lokalita - Rybářská (2)**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

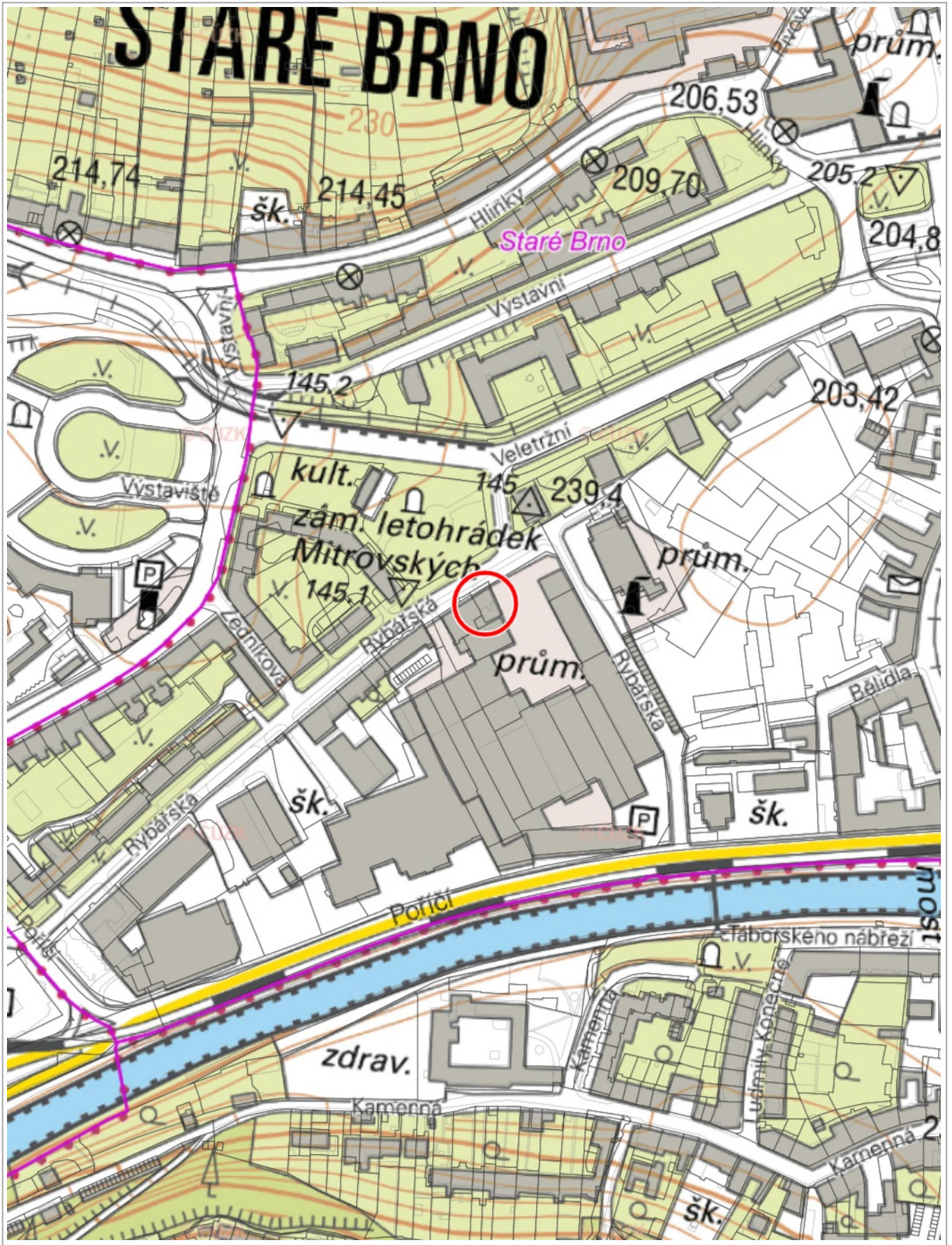


verze 1, A4\_Rybarska2\_v1.dgn, MO MMB, 6.5.2021

měřítko 1:300







100 m

1 : 3 392

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





10 m

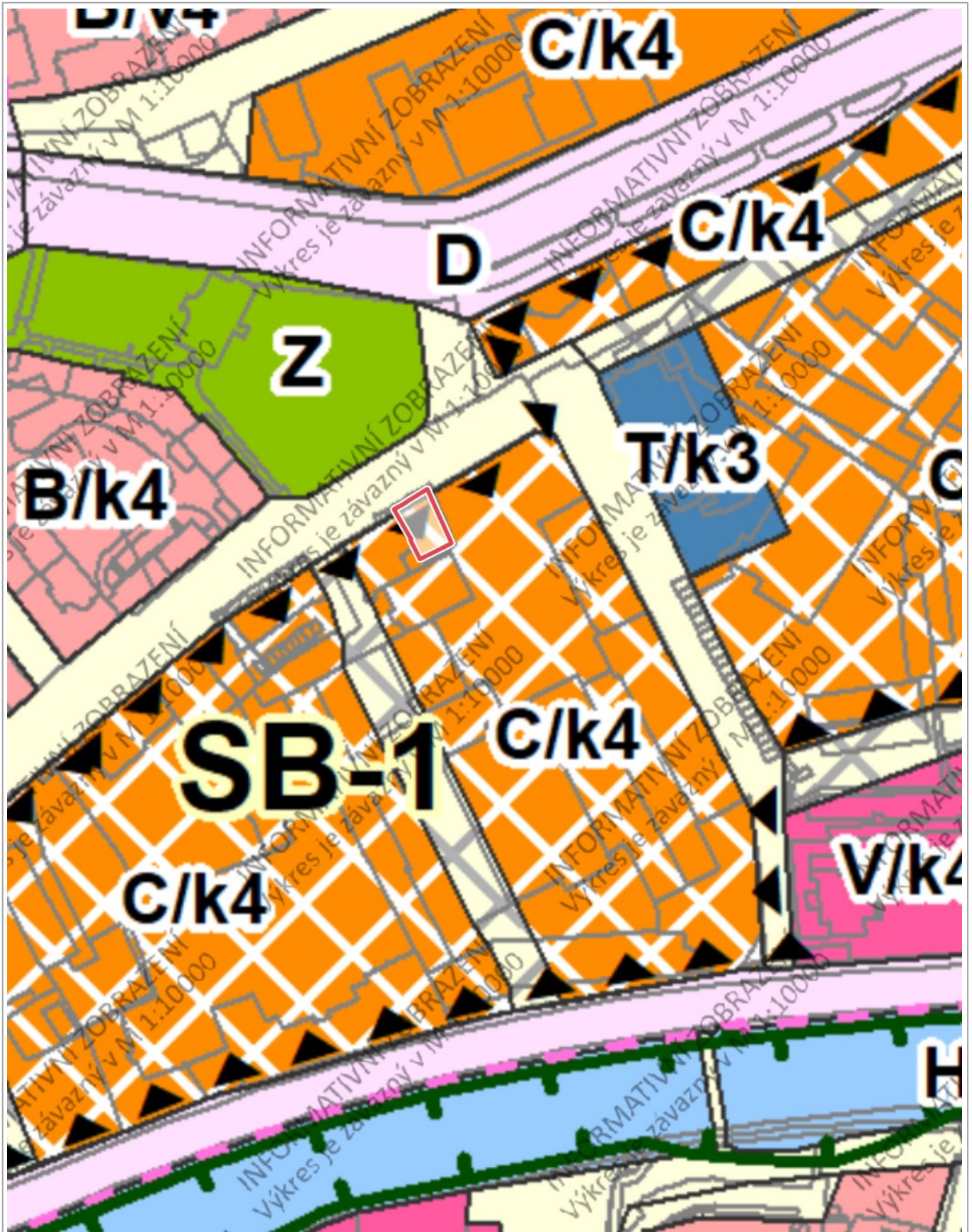
1 : 471

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 6. a 24., 29. a 30. 7. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK









50 m

1 : 1 887

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol: .....

specifický symbol: 6241202202

(dále jen „prodávající“)

a

BESSY INVEST a.s.

IČO: 262 43 202

DIČ: CZ26243202

se sídlem Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno

zastoupená předsedkyní představenstva Ing. Miloslavou Orsavovou

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5475

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 (dále již jen „PŘEDMĚT KOUPE“). Součástí a příslušenství PŘEDMĚTU KOUPE tvoří zejména vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, movité vybavení bývalé vrátnice v 1. nadzemním podlaží.

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- PŘEDMĚT KOUPE je dle Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb,
- PŘEDMĚT KOUPE se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno,
- PŘEDMĚT KOUPE je popsán ve znaleckém posudku č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022

zpracovaném znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem, sídlo: Hořická 54, 678 01 Blansko, kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno; kupující prohlašuje, že je s uvedeným znaleckým posudkem seznámen a PŘEDMĚT KOUPE si prohlédl,

- PŘEDMĚT KOUPE nemá vlastní elektrickou přípojku a plynovou přípojku, tato média jsou vedena ze sousední nemovitosti,
- konstrukce ocelového schodiště se zastřešením, která se nachází na východní straně PŘEDMĚTU KOUPE a příjezd na zpevněný dvůr s přístřeškem se nacházejí na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno, který není ve vlastnictví prodávajícího, užívání tohoto pozemku není smluvně upraveno,
- dle průkazu energetické náročnosti budovy je PŘEDMĚT KOUPE zařazen v klasifikační třídě G - mimořádně ne hospodárná,
- dle výše uvedeného znaleckého posudku je celkový stav PŘEDMĚT KOUPE zhoršený.

1.3. Na sousedních pozemcích, které PŘEDMĚT KOUPE obklopují ze západní, jižní a východní strany a které jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s, IČO: 07237235, se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, plánuje vlastník těchto pozemků realizaci stavebního záměru Polyfunkční soubor Rybářka. V této souvislosti sdělila uvedená společnost k záměru zcizení PŘEDMĚTU KOUPE následující:

- společnost požaduje respektovat pravomocné územní rozhodnutí k objektu Rybářka A s názvem „RYBÁŘKA – POLYFUNKČNÍ SOUBOR, REVIZE 03-2020“, územní rozhodnutí pro objekt Rybářka C2 nazvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C2“ a pravomocné společné územní a stavební povolení pro objekt C1 zvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C1“, zejména co se týká:
  - oslunění a činitele denního osvětlení navržených bytových a nebytových jednotek,
  - nesmí dojít ke zhoršení akustického zatížení povolených objektů,
  - respektování povolené projektové dokumentace jako celku (Objekt A, Objekt C1 a Objekt C2),
  - neovlivnění základových poměrů navržených staveb, respektování navrženého statického řešení,
- na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno společnost plánuje realizaci nového veřejného prostoru - piazzetty, kam bude mj. přesazen vzrostlý a košatý 50letý dub; projektová dokumentace pro případný návrh nového objektu na PŘEDMĚTU KOUPE musí respektovat navržený veřejný prostor a především pak pozici nově vysazených stromů, objekt musí být navržen tak, aby jeho konstrukce neovlivnila zakořenění a rozvoj nově vysazené zeleně včetně stromů (zastínění, úbytek vody v podloží, změna mikroklimatu),
- na pozemcích společnosti není možno uvažovat s parkovacími rezervami pro projekt na PŘEDMĚTU KOUPE,
- přes pozemky společnosti není možné vést napojení na inženýrské sítě ani dopravní napojení pro objekt na PŘEDMĚTU KOUPE.

Kupující uzavřením této smlouvy bere výše uvedené požadavky společnosti IMPERA line, a.s. na vědomí. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že prodávající nenese jakoukoliv odpovědnost za případné obtíže či ztráty kupujícího z důvodu požadavků společnosti IMPERA line, a.s. v souvislosti se stavebním záměrem Polyfunkční soubor Rybářka.



Čl. II.  
Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabytí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.  
Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní mu nabytí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 14.400.000 Kč (slovy: čtrnáctmiliónůčtyřistatisíc korun českých).

4.2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPE je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.3. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla kupujícím uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V.  
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.  
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.  
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s § 1105 OZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX. odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.  
Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu městská část Brno-střed do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

8.4. Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem této smlouvy předložil a při podpisu této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy, který byl zpracován dne 17.03.2022.



## Čl. IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

9.6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

9.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo

- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9.10. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

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

V Brně dne .....

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

.....  
Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

.....  
BESSY INVEST a.s.  
Ing. Miloslava Orsavová  
předsedkyně představenstva

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol: .....

specifický symbol: 6241202202

(dále jen „prodávající“)

a

BESSY INVEST a.s.

IČO: 262 43 202

DIČ: CZ26243202

se sídlem Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno

zastoupená předsedkyní představenstva Ing. Miloslavou Orsavovou

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5475

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 897, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 259 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba - objekt k bydlení Rybářská 448/3, v k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 (dále již jen „PŘEDMĚT KOUPE“). Součástí a příslušenství PŘEDMĚTU KOUPE tvoří zejména vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, movité vybavení bývalé vrátnice v 1. nadzemním podlaží.

1.2. Kupující bere na vědomí, že dle vědomostí prodávajícího:

- PŘEDMĚT KOUPE je dle Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb,
- PŘEDMĚT KOUPE se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno,
- PŘEDMĚT KOUPE je popsán ve znaleckém posudku č. 2013/2022 ze dne 26.05.2022

zpracovaném znalcem Ing. Bronislavem Žáčkem, sídlo: Hořická 54, 678 01 Blansko, kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno; kupující prohlašuje, že je s uvedeným znaleckým posudkem seznámen a PŘEDMĚT KOUPE si prohlédl,

- PŘEDMĚT KOUPE nemá vlastní elektrickou přípojku a plynovou přípojku, tato média jsou vedena ze sousední nemovitosti,
- konstrukce ocelového schodiště se zastřešením, která se nachází na východní straně PŘEDMĚTU KOUPE a příjezd na zpevněný dvůr s přístřeškem se nacházejí na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno, který není ve vlastnictví prodávajícího, užívání tohoto pozemku není smluvně upraveno,
- dle průkazu energetické náročnosti budovy je PŘEDMĚT KOUPE zařazen v klasifikační třídě G - mimořádně nehospodárná,
- dle výše uvedeného znaleckého posudku je celkový stav PŘEDMĚT KOUPE zhoršený.

1.3. Na sousedních pozemcích, které PŘEDMĚT KOUPE obklopují ze západní, jižní a východní strany a které jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví společnosti IMPERA line, a.s, IČO: 07237235, se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, plánuje vlastník těchto pozemků realizaci stavebního záměru Polyfunkční soubor Rybářka. V této souvislosti sdělila uvedená společnost k záměru zcizení PŘEDMĚTU KOUPE následující:

- společnost požaduje respektovat pravomocné územní rozhodnutí k objektu Rybářka A s názvem „RYBÁŘKA – POLYFUNKČNÍ SOUBOR, REVIZE 03-2020“, územní rozhodnutí pro objekt Rybářka C2 nazvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR - dům C2“ a pravomocné společné územní a stavební povolení pro objekt C1 zvaný „RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C1“, zejména co se týká:
  - oslunění a činitele denního osvětlení navržených bytových a nebytových jednotek,
  - nesmí dojít ke zhoršení akustického zatížení povolených objektů,
  - respektování povolené projektové dokumentace jako celku (Objekt A, Objekt C1 a Objekt C2),
  - neovlivnění základových poměrů navržených staveb, respektování navrženého statického řešení,
- na pozemku p. č. 901/1 v k. ú. Staré Brno společnost plánuje realizaci nového veřejného prostoru - piazzetty, kam bude mj. přesazen vzrostlý a košatý 50letý dub; projektová dokumentace pro případný návrh nového objektu na PŘEDMĚTU KOUPE musí respektovat navržený veřejný prostor a především pak pozici nově vysazených stromů, objekt musí být navržen tak, aby jeho konstrukce neovlivnila zakořenění a rozvoj nově vysazené zeleně včetně stromů (zastínění, úbytek vody v podloží, změna mikroklimatu),
- na pozemcích společnosti není možno uvažovat s parkovacími rezervami pro projekt na PŘEDMĚTU KOUPE,
- přes pozemky společnosti není možné vést napojení na inženýrské sítě ani dopravní napojení pro objekt na PŘEDMĚTU KOUPE.

Kupující uzavřením této smlouvy bere výše uvedené požadavky společnosti IMPERA line, a.s. na vědomí. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že prodávající nenese jakoukoliv odpovědnost za případné obtíže či ztráty kupujícího z důvodu požadavků společnosti IMPERA line, a.s. v souvislosti se stavebním záměrem Polyfunkční soubor Rybářka.

Čl. II.  
Účel smlouvy

2.1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabytí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.  
Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, a to jak stojí a leží (úhrnkem), tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPE a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEDMĚT KOUPE a umožní mu nabytí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPE převezme, a to jak stojí a leží (úhrnkem) a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Prodávající prodává kupujícímu PŘEDMĚT KOUPE za kupní cenu, sjednanou v článku IV. této smlouvy. Kupující PŘEDMĚT KOUPE za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Čl. IV.  
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE včetně jeho součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 14.400.000 Kč (slovy: čtrnáctmiliónůčtyřistatisíc korun českých).

4.2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPE je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.3. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPE byla kupujícím uhrazena v celé výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. V.  
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPE, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPE není zatížen žádnými právy třetích osob s výjimkou skutečností podrobně specifikovaných v článku I. této smlouvy.

Čl. VI.  
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého výlučného vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

Čl. VII.  
Převod vlastnického práva

7.1. V souladu s § 1105 OZ nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

7.3. Návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy a jejím zveřejnění v registru smluv dle čl. IX. odst. 9.2. této smlouvy.

Čl. VIII.  
Některá další ujednání smluvních stran

8.1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPĚ přechází na kupujícího okamžikem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPĚ.

8.2. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že ani jedna ze smluvních stran není oprávněna převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě.

8.3. PŘEDMĚT KOUPĚ předá za prodávajícího kupujícímu městská část Brno-střed do 30 dnů poté, kdy prodávajícímu a kupujícímu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy a to tak, že o převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ bude sepsán předávací protokol a kupujícímu budou předány veškeré smlouvy k PŘEDMĚTU KOUPĚ se vztahující a dokumentace, kterou má prodávající k dispozici.

8.4. Kupující prohlašuje, že mu prodávající před podpisem této smlouvy předložil a při podpisu této smlouvy předal průkaz energetické náročnosti budovy, který byl zpracován dne 17.03.2022.

## Čl. IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

9.6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

9.7. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

9.8. Veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo

- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky té které smluvní strany.

9.9. Prodávající a kupující podpisem této kupní smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

9.10. Kupující bere na vědomí, že prodávající statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.11. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení smlouvy je podpis kupujícího úředně ověřen.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek specifikovaný v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

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

V Brně dne .....

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

.....  
Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

.....  
BESSY INVEST a.s.  
Ing. Miloslava Orsavová  
předsedkyně představenstva