

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.12.2023

## 77. Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Za kostelem v k. ú. Slatina a nabytí pozemků v k. ú. Slatina

### Anotace

Jedná se o úplatné nabytí komunikační stavby cizího investora - vozovky a chodníku při ulici Za kostelem v k. ú. Slatina a dále příslušných pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1000 Kč. Uvedená stavba je situována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, ČR - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s.. Investorem je společnost BEMETT investiční, a.s.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. schvaluje** nabytí komunikační stavby při ulici Za kostelem vozovky a chodníku na pozemcích p. č. 2010/7, 2010/12, 2195/31 a na částech p. č. 2011/1, 2196/1 v k. ú. Slatina ve vlastnictví společnosti BEMETT investiční, a.s., IČO: 241 81 790, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 500 Kč

nabytí pozemků

p. č. 2010/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>,  
p. č. 2010/12 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m<sup>2</sup>,  
p. č. 2195/31 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 133 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Slatina

ve vlastnictví společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s., IČO: 032 66 389, se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5, do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou celkovou kupní cenu 500 Kč

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.

*Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.*

### Stanoviska

**Rada města Brna** na své schůzi č. R9/061 konané dne 29. 11. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Bc. Pavel Pospíšek**

vedoucí odboru - Odbor dopravy

4.12.2023 v 16:01

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

4.12.2023 v 22:53

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (3 LV 10001.pdf)	6 - 7
Příloha (4 LV 4713.pdf)	8 - 9
Příloha (5 LV 60000.pdf)	10 - 13
Příloha (6 snímek katastrální mapy I.pdf)	14 - 14
Příloha (7 snímek katastrální mapy II.pdf)	15 - 15
Příloha (8 orientační snímek, ortofotomapa.pdf)	16 - 16
Příloha (9 fotodokumentace.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (2 KS_stavba_pozemky_Za_kostelem.pdf)	18 - 24

## Důvodová zpráva

V rámci výstavby „Obytný soubor Slatina – Brno, Příjezdová komunikace a páteřní IS“ – SO 20 Komunikace a zpevněné plochy – ulice Za kostelem byla vybudována stavba tvořená plochou vozovky s živičným povrchem včetně vjezdu k přilehlé stavbě č.p. 1221 k.ú. Slatina, levostranným chodníkem s dlážděným povrchem ze zámkové dlažby. Součástí stavby je svislé dopravní značení a odvodnění – 4 ks uličních vpustí včetně přípojek.

Komunikační stavba ve vlastnictví společnosti BEMETT investiční, a.s. je situována na pozemcích

- části p. č. 2011/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna
- části p. č. 2196/1 ostatní plocha, silnice, v k. ú. Slatina ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
- p. č. 2010/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2010/12 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
- p. č. 2195/31 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 133 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Slatina ve vlastnictví společnosti KARLŠTEJN INVEST, a.s.

Komunikační stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Slatina, Odboru výstavby a územního rozvoje č.j. MCBSLA/06269/13/OVÚR-SSÚ/Mach ze dne 15. 11. 2013.

**Předmětem tohoto materiálu je úplatný převod výše uvedené komunikační stavby včetně pozemků pod ní uvedených v návrhu usnesení do vlastnictví statutárního města Brna kupní smlouvou.**

Vlastnické právo k výše uvedené stavbě nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II. kupní smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.

Vlastnické právo k pozemkům p. č. 2010/7, 2010/12, 2195/31 v k. ú. Slatina, které jsou předmětem kupní smlouvy, nabývá kupující k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

Převáděná stavba včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2557-60/2023 ze dne 12. 9. 2023, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděné stavby dle znaleckého posudku činí 1.588.730 Kč.

Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2558-61/2023 ze dne 12. 9. 2023, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno. Hodnota převáděných pozemků dle znaleckého posudku činí 220.590 Kč.

Majetková správa komunikační stavby bude po převedení do vlastnictví statutárního města Brna zajištěna společností Brněnské komunikace a.s.

**Společnost BEMETT investiční, a.s. výše uvedenou komunikační stavbu a společnost KARLŠTEJN INVEST, a.s. výše uvedené pozemky převádí do vlastnictví statutárního města Brna dle podmínek vzájemně odsouhlasené kupní smlouvy.**

Kupní cena 1.000 Kč bude hrazena z ORJ 5400 § 2219 pol. 6130 ORG 2947 – Výkupy pozemků a objektů pro OD MMB.

Materiál nebyl projednán v Komisi majetkové RMB z časových důvodů.

**Rada města Brna** na své schůzi č. R9/061 konané dne 29. 11. 2023 doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Hlasování: 10 – pro, 0 – proti, 0 – zdržel se  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2011/1

330 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN v rozsahu geom. plánu č. 2311-798/2011

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2011/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2012.

V-13663/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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

POLVZ:225/1994

Z-2700225/1994-702

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

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

Čj: ZKOM/08748/2023

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.04.2023 13:28:12

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 2763/dkk3

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

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

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

strana 2

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4713

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo KARLŠTEJN INVEST, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5	03266389	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2010/7	50	ostatní plocha	jiná plocha	
2010/12	2	ostatní plocha	jiná plocha	
2195/31	133	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a umístění nového kabelového vedení VN v rozsahu geom. plánu č. 2311-798/2011

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2010/12, Parcela: 2010/7, Parcela: 2195/31

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2012.

V-13816/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 09.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.11.2020 09:22:51. Zápis proveden dne 11.12.2020.

V-23026/2020-702

Pro: KARLŠTEJN INVEST, a.s., Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5 RČ/IČO: 03266389

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

Čj: BKOM/OPYHP/2023



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 4713

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.04.2023 13:28:12

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město  
Bártková Katarína

Podpis, razítko:



Řízení PÚ: 1763/2023

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,  
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

69797111

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2196/1	11905	ostatní plocha	silnice	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování kabelového vedení VN v rozsahu geom. plánu  
č. 1719-31/2011

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2196/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.02.2012. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 18.04.2012.

V-5999/2012-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení VN v rozsahu geom. plánu č. 2246-67/2010

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2196/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.05.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 25.06.2013.

V-9639/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování STL plynovodu v rozsahu geom. plánu  
č. 2156-387/2009

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad  
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 2196/1

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 1

Čj: BK01/08740/2023

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2012.

V-779/2012-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.

Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno vedení

podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě - dle čl. II smlouvy a v rozsahu GP č. 2536-403/2013

Oprávnění pro

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,  
Stodůlky, 15500 Praha 5, RČ/IČO: 25788001

Povinnost k

Parcela: 2196/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. UZSVM/B/29623/2014-HSPH ze dne 05.12.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.01.2015 12:58:55. Zápis proveden dne 12.02.2015; uloženo na prac. Brno-město

V-975/2015-702

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 19.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.10.2022 15:07:34. Zápis proveden dne 14.12.2022; uloženo na prac. Brno-venkov

V-17625/2022-703

Pořadí k 14.01.2015 12:58

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

veřejné komunikační sítě, v rozsahu GP 2710-50/2014

Oprávnění pro

Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice,  
61400 Brno, RČ/IČO: 60722266

Povinnost k

Parcela: 2196/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. UZSVM/B/24510/2015-HSPH ze dne 11.08.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2015 13:32:22. Zápis proveden dne 15.10.2015.

V-24279/2015-702

Pořadí k 23.09.2015 13:32

#### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

zemního kabelu VN a vzdušného vedení VN v rozsahu GP čís. 2088-1812/2012

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,  
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2196/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná UZSVM/B/2696/2016-HSPH ze dne 03.08.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2016 09:40:58. Zápis proveden dne 20.10.2016.

V-21838/2016-702

Pořadí k 23.09.2016 09:40

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

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

strana 2

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.04.2023 13:28:09

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: 60000

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení o přísluš.hospodařit s majet.státu (§ 10 zák.č.219/2000 Sb.) BBO/7073/2004/Cv ze dne 9.9.2004 (Z-23148/2004-702).

Z-27202/2006-702

Pro: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo  
nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

RČ/IČO: 69797111

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.04.2023 13:28:12

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína



Podpis, razítko:

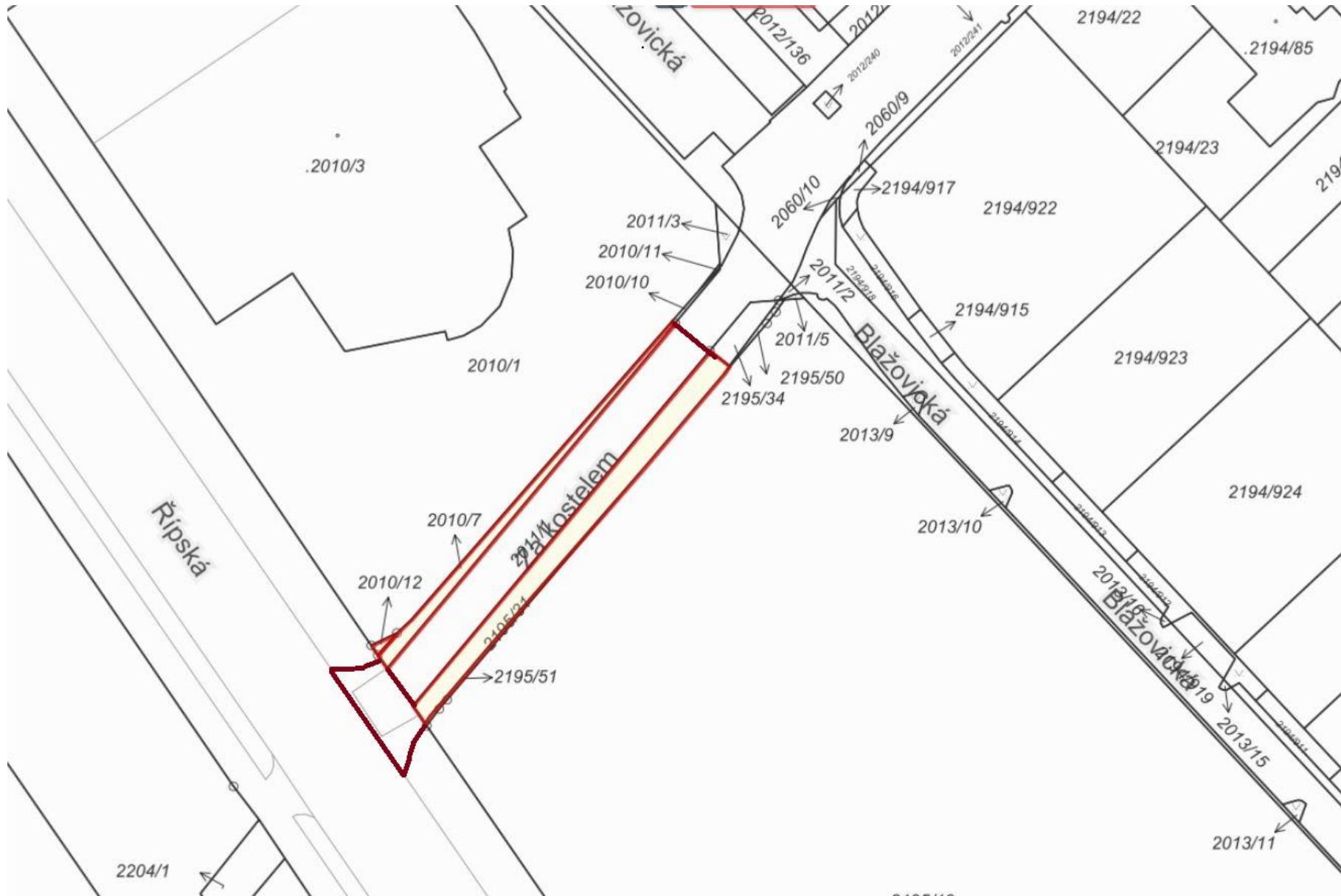
Řízení PÚ: 2763/2023

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

OSVOBOZENO OD SPRÁVNÍCH POPLATKŮ

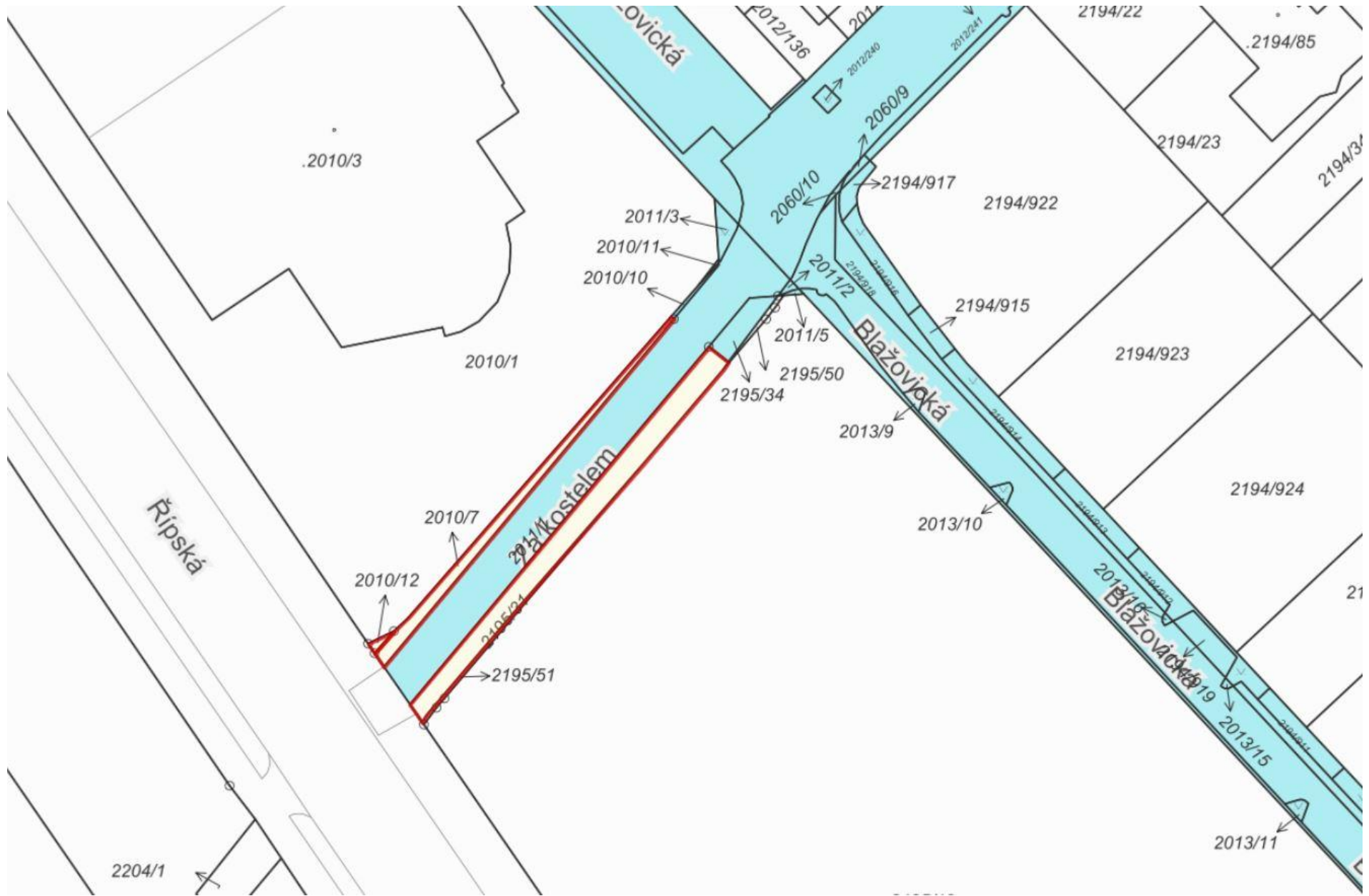



# Snímek katastrální mapy I, k. ú. Slatina



 převáděná stavba při ul. Za kostelem, k. ú. Slatina

## Snímek katastrální mapy II, k. ú. Slatina



 převáděné pozemky při ul. Za kostelem

 pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna





## Komunikační stavba při ul. Za kostelem, k. ú. Slatina



# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

BEMETT investiční, a.s.

se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČO: 241 81 790, DIČ: CZ24181790

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 17652 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Mgr. Petrem Václavíkem, členem představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 218687554/0300

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

a

KARLŠTEJN INVEST, a.s.

se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČO: 032 66 389

zapsaná v obchodním rejstříku sp. zn. B 19901 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Mgr. Petrem Václavíkem, předsedou správní rady

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 61099016/0300

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

a

Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 111246222/0800

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

Všichni společně také jako „smluvní strany“.

## Oddíl I.

### **Stavba „Obytný soubor Slatina – Brno, Příjezdová komunikace a páteřní IS“ – SO 20 Komunikace a zpevněné plochy – ulice Za kostelem**

#### I.

1. První prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby „Obytný soubor Slatina – Brno, Příjezdová komunikace a páteřní IS“ – SO 20 Komunikace a zpevněné plochy – ulice Za kostelem, která je umístěna na pozemcích p. č. 2010/7, p. č. 2010/12, p. č. 2195/31 a na částech pozemků p. č. 2011/1 a p. č. 2196/1 vše v katastrálním území Slatina, obec Brno (dále jen „stavba“).

2. Stavba byla povolena k užívání Kolaudačním souhlasem Úřadu městské části města Brna, Brno-Slatina, Odboru výstavby a územního rozvoje č.j. MCBSLA/06269/13/OVÚR-SSÚ/Mach ze dne 15. 11. 2013.
3. Stavba je tvořena plochou vozovky s živičným povrchem včetně vjezdu k přilehlé stavbě č.p. 1221 k.ú. Slatina, levostranným chodníkem s dlážděným povrchem ze zámkové dlažby. Součástí stavby je svislé dopravní značení a odvodnění – 4 ks uličních vpustí včetně přípojek. Umístění stavby je zakresleno na situačním snímku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

1. První prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu uvedenou v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a kupující tuto stavbu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděná stavba uvedená v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 2557-60/2023 ze dne 12. 9. 2023, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

## III.

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

#### IV.

1. Vlastnické právo ke stavbě uvedené v oddílu I. článku I. odst. 1 této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku jako nabývá vlastnické právo k pozemkům, které jsou do vlastnictví kupujícího převáděny oddílem II. této smlouvy, tedy k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu k těmto pozemkům. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky uvedené v předchozí větě je prokázáno dnem, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v předchozí větě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prvnímu prodávajícímu kupní cenu dle oddílu I. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě daňového dokladu, přičemž první prodávající je povinen vystavit daňový doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude kupujícím sděleno, že kupujícímu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí dle oddílu II. této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu [od-faktury@brno.cz](mailto:od-faktury@brno.cz), první prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

### Oddíl II.

#### **Pozemky pod stavbou „Obytný soubor Slatina – Brno, Příjezdová komunikace a páteřní IS“ – SO 20 Komunikace a zpevněné plochy – ulice Za kostelem**

##### I.

1. Druhý prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
  - p. č. 2010/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2010/12 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 2195/31 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 133 m<sup>2</sup>,vše zapsáno na listu vlastnictví č. 4713 pro katastrální území Slatina, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemky“).
2. Na pozemcích vážne věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy a umístění nového kabelového vedení VN ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

##### II.

1. Druhý prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemky uvedené v oddílu II. článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých).
2. Převáděné pozemky včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2558-61/2023 ze dne 12. 9. 2023, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno.

### III.

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

### IV.

1. Pozemky jsou nabývány do vlastnictví statutárního města Brna v rámci majetkoprávního vypořádání stavby „Obytný soubor Slatina – Brno, Příjezdová komunikace a páteřní IS“ – SO 20 Komunikace a zpevněné plochy – ulice Za kostelem.
2. Vlastnické právo k pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, nabývá kupující k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatek s tímto vkladem spojený.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí druhému prodávajícímu kupní cenu dle oddílu II. článku II. odst. 1 této smlouvy na základě dokladu, přičemž druhý prodávající je povinen vystavit doklad do 15 (patnácti) dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení zápisu vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí. Doklad bude vystaven se splatností 60 (šedesát) dnů ode dne jeho doručení, bude vystaven a doručen elektronicky, a to na e-mailovou adresu [od-](#)

[faktury@brno.cz](mailto:faktury@brno.cz), druhý prodávající uvede do předmětu e-mailu předmět smlouvy. Kupujícím preferovaný formát faktury je ISDOC/ISDOCX.

### **Oddíl III.**

#### **Ustanovení společná a závěrečná**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro všechny pozemky převáděné do vlastnictví kupujícího oddílem II. této smlouvy nejpozději do 1 roku ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn od celé (tzn. všech oddílů) této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že převod stavby a pozemků na základě této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. 3 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, protože uplynulo 5 let od vydání kolaudačního souhlasu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálů, z nichž první a druhý prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.
6. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
7. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
9. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Příloha: situační snímek stavby

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/... dne .....

Kupující:  
V Brně dne

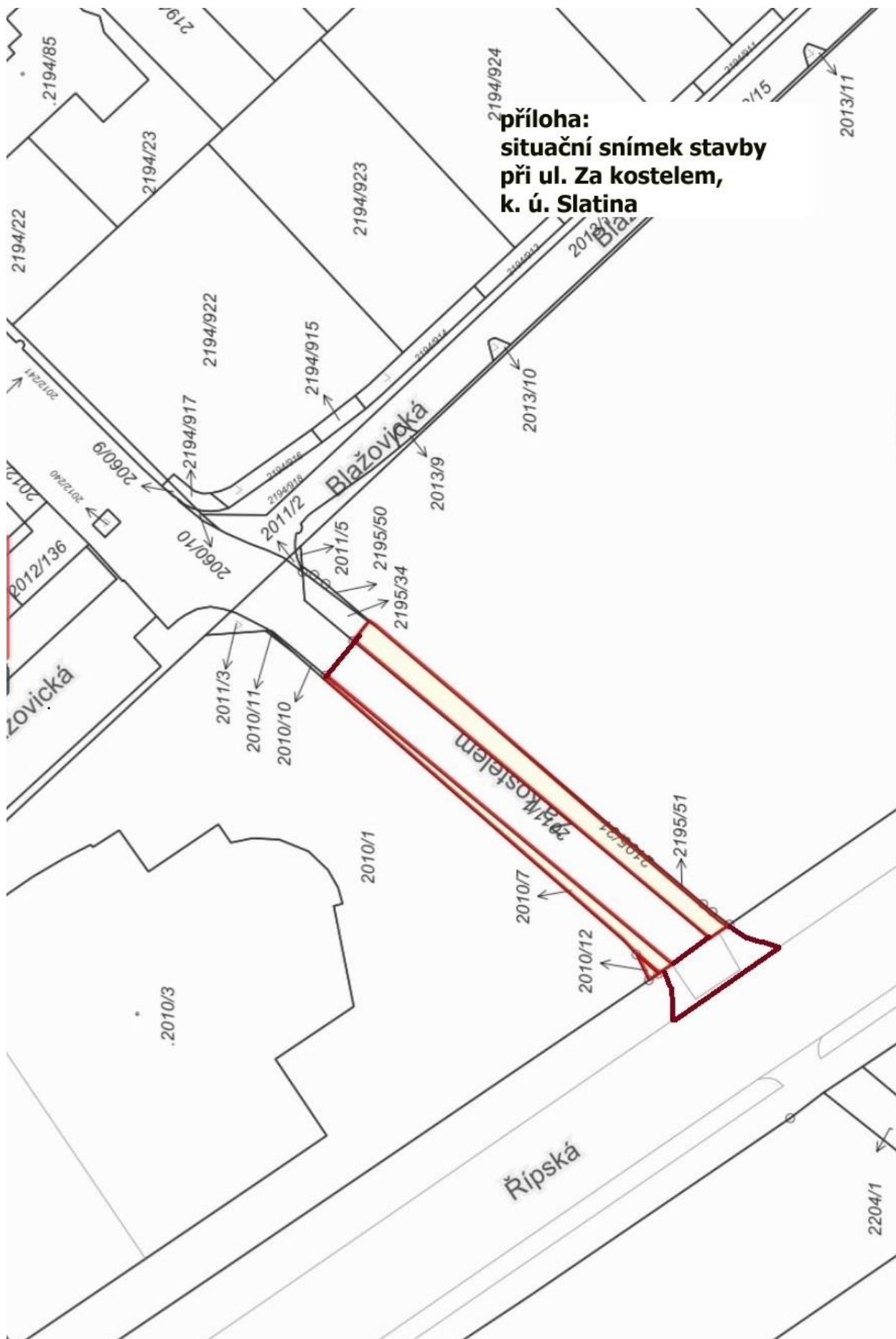
První prodávající:  
V ..... dne

.....  
za BEMETT investiční, a.s.  
Mgr. Petr Václavík  
člen představenstva

Druhý prodávající:  
V ..... dne

.....  
za statutární město Brno  
Ing. Bc. Pavel Pospíšek  
vedoucí Odboru dopravy MMB

.....  
za KARLŠTEJN INVEST, a.s.  
Mgr. Petr Václavík  
předseda správní rady



**příloha:  
situační snímek stavby  
při ul. Za kostelem,  
k. ú. Slatina**