



MMB2017000000666

56V

ZM7/... 2375

Rada města Brna

Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16. 05. 2017

Název:

Návrh prodeje pozemku p.č. 774 v k. ú. Trnitá a nabytí budovy č. p. 469 na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna - p.č. 768/18 k. ú. Trnitá pro stavbu „Tramvaj Plotní – soubor staveb“

Obsah:

- důvodová zpráva
- návrh kupní smlouvy na pozemek
- návrh kupní smlouvy na budovu
- kopie výpisů LV 10001 a 359
- snímek katastrální mapy
- snímek cenové mapy a orientační snímek
- geometrický plán
- situace stavby

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**s c h v a l u j e**

prodej částí pozemků

- p.č. 773, p.č. 774, p.č. 775 a p.č. 776 oddělených a označených dle geometrického plánu č. 1183-30/2016 jako p.č. 774 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 841m² k.ú. Trnitá za dohodnutou kupní cenu 3.000.000 Kč z vlastnictví statutárního města Brna do vlastnictví subjektů a za podmínek dle kupní smlouvy na pozemek, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

nabytí budovy

- č. p. 469 k.ú. Trnitá na pozemku jiného vlastníka - p.č.768/18, LV č. 10001 za dohodnutou kupní cenu 6.650.400 a náhradu souvisejících nákladů ve výši 1.129.374 Kč z vlastnictví subjektů do vlastnictví statutárního města Brna a za podmínek dle kupní smlouvy na budovu, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

s o u h l a s í

s vzájemným zápočtem pohledávky z kupní ceny za pozemek převáděný z vlastnictví statutárního města Brna proti pohledávce za druhou část kupní ceny za budovu převáděnou do vlastnictví statutárního města Brna

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/113 konané dne 25. 4. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Odbor investiční MMBPředkládá:
Rada města Brna

1/24

D ů v o d o v á z p r á v a

Statutární město Brno (dále také jako „SMB“) je stavebníkem a spoluinvestorem veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb-etapa 2-4“ (dále jen Stavba).

Trvalým zábořem Stavby bude dotčena budova č. p. 469 v k.ú. Trnitá (Plotní 469/6a) ve vlastnictví subjektů. Budova se nachází na pozemku p.č. 768/18 k.ú. Trnitá ve vlastnictví statutárního města Brna (dále také jen „budova“).

Jeden ze subjektů je podnikající fyzickou osobou se sídlem podnikání v předmětné budově na adrese Plotní 469/6a a tuto budovu má zařazenou v obchodním majetku.

Subjekty požadují řešit majetkoprávní vypořádání koupí částí pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna při ul. Plotní za účelem výstavby polyfunkčního objektu. Dlouhodobá jednání jsou vedena od r. 2006. Subjekty nesouhlasí s uzavřením směnné smlouvy, ale požadují uzavření dvou kupních smluv.

Z částí pozemků p.č. 773 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 475 m², p.č. 774 zahrada o výměře 213 m², p.č. 775 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 330 m² a p.č. 776 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 532 m², vše v k.ú. Trnitá byl geometrickým plánem č. 1183-30/2016 oddělen a nově označen pozemek p.č. 744 ostatní plocha, jiná plocha s požadovanou výměrou 841 m² (dále také jen „pozemek“) pro prodej do vlastnictví subjektů.

Ocenění dle znaleckých posudků vyhotovených znalcem Ing. Romanou Horňákovou v r. 2016:

- cena obvyklá pozemku SMB p. č. 774 dle ZP č. 2352/23/2016 3.800.000 Kč,
tj. 4.520 Kč/m²
- cena reprodukční budovy subjektů č.p. 469 dle ZP č. 2351/22/2016..... 6.328.960 Kč

Se subjekty bylo intenzivně jednáno od roku 2006 a tyto trvají na následujících cenách nemovitostí:

- cena obvyklá pozemku SMB p. č. 774 **3.000.000 Kč**
tj. 3.567 Kč/m²
- cena budovy subjektů č.p. 469 **6.650.400 Kč**

Subjekty dále požadují náhrady a to:

- náhradu obvyklých nákladů spojených se stěhováním a změnou adresy místa podnikání dle ZP č. 1582-64/16.....365.996 Kč
 - náklady na zhotovení projektové dokumentace na výstavbu nového objektu600.000 Kč
 - marně vynaložené náklady na vyhotovené znalecké posudky, studie, projektovou dokumentaci (doloženo fakturami).....155.378 Kč
 - náklady vynaložené na odměnu projektanta při vyhotovení nového geometrického plánu v roce 20168.000 Kč
 - Celková výše náhrady placená po uzavření smlouvy **1.129.374 Kč**
 - náhrada za ušlé nájemné placená od vystěhování budovy do 3 let od podání vkladu kupní smlouvy na budovu 45.250 Kč/měsíc
- Smluvní strany se dohodly na uzavření dvou kupních smluv a to:
- prodej pozemku p.č. 774 k.ú.Trnitá z vlastnictví SMB za kupní cenu **3.000.000 Kč** (dále jen „kupní smlouva na pozemek“)
 - nabytí budovy č.p. 769 do vlastnictví SMB za kupní cenu 6.650.400 Kč a náhrady ve výši 1.129.374 Kč tj. v celkové částce **7.779.774 Kč** (dále jen „kupní smlouva na budovu“).

Návrh na vklad obou kupních smluv podá SMB ve stejný den tak, aby k převodu vlastnického práva k pozemku a budově došlo ve stejný den, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu. Nebude-li převedeno vlastnické právo k budově na SMB, má SMB právo odstoupit od kupní smlouvy na pozemek a obráceně nebude-li převedeno vlastnické právo k pozemku na subjekty, mají subjekty právo odstoupit od kupní smlouvy na budovu.

Kupní cena dle kupní smlouvy na budovu bude rozdělena na dvě části. První část kupní ceny za budovu ve výši 3.650.400 Kč a náhrady v celkové výši 1.129.374 Kč budou placeny prostřednictvím notářské úschovy u JUDr. Marie Matouškové. Náklady notářské úschovy hradí SMB.

Druhá část kupní ceny za budovu ve výši 3.000.000 Kč je splatná stejně jako kupní cena za pozemek ve výši 3.000.000 Kč do 30 dnů, kdy budou SMB doručena vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva k budově ve prospěch SMB a k pozemku ve prospěch subjektů. Vzhledem k tomu, že pohledávky na zaplacení kupních cen ve výši 3.000.000 Kč jsou vzájemné, domluvilo se SMB se subjekty na jejich zániku vzájemným započtením v den, který bude posledním dnem lhůty jejich splatnosti.

Nebude-li započtení možné, budou část kupní ceny za budovu a kupní cena za pozemek splatné do 60 dnů ode dne, kdy bude SMB doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k budově resp. vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k pozemku.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude v obou případech dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel. SMB je dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí.

Další práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na budovu

Subjekty jsou povinny vyklidit budovu, odhlásit odběrná místa, ukončit užívací vztahy třetích osob a odhlásit trvalý pobyt či sídlo podnikání do 3 měsíců od doručení výzvy SMB k vyklizení, nejpozději do 3 let od podání návrhu na vklad kupní smlouvy na budovu do katastru nemovitostí.

SMB je oprávněno zaslat subjektům výzvu k vyklizení v okamžiku, kdy bude nutné provést demolici budovy pro realizaci Stavby a zároveň budou provedeny stavební úpravy na pozemku popsané níže a budou připraveny stavební buňky jako náhradní prostory pro přestěhování místa podnikání subjektů. Stavební úpravy nemusejí být provedeny a stavební buňky připraveny, pokud subjekty pozemek prodají nebo zatíží právem stavby nebo splnění podmínek nebude možné z důvodů na straně subjektů.

Nepředají-li subjekty budovu řádně a včas je SMB oprávněno požadovat smluvní pokutu 1.000 Kč za každý den prodlení. Dále je SMB oprávněno vyklidit převáděnou budovu na náklady subjektů a uskladnit jejich věci na vhodném místě. V případě, že si subjekty uskladněné věci nevyzvednou do 3 měsíců, je SMB oprávněno věci prodat. Před podpisem kupní smlouvy na budovu bude uzavřena dohoda o vyklizení nemovité věci formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu uhradí SMB.

Subjekty budou převáděnou budovu bezplatně užívat i po převodu vlastnického práva na SMB až do jejího předání a ponесou veškeré náklady i nebezpečí vzniku škody. Subjekty jsou oprávněny po dobu svého bezplatného užívání převáděné budovy umožnit bezplatné užívání převáděné budovy i třetím osobám, jež byly dosud nájemci této budovy.

Subjekty zajistí veškerou součinnost při přípravě projektové dokumentace demolice převáděné budovy. Neumožní-li subjekty vstup technickému dozoru SMB, jiných osob pověřených SMB a/nebo zhotovitelem projektové dokumentace do převáděné budovy, má SMB právo po nich požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.

Subjekty se zavazují učinit vše pro to, aby zkolaudovali multifunkční objekt na pozemku jako nové sídlo pro své podnikání do 3 let ode dne podání návrhu na vklad kupní smlouvy na budovu do katastru nemovitostí. Subjekty se zavazují oznámit kolaudaci multifunkčního objektu SMB.

SMB se jako stavebník Stavby zavazuje do 2 měsíců od zahájení Stavby oplotit pozemek a do 3 let ode dne podání návrhu na vklad kupní smlouvy na budovu do katastru nemovitostí vybudovat sjezd z pozemku do ulice Plotní a vybudovat přípojky inženýrských sítí na hranici pozemku. SMB není povinno provést stavební úpravy, pokud subjekty zcizí nebo zatíží právem stavby pozemek nebo stavební úpravy nebude možné provést z důvodů na straně subjektů a/nebo jejich nečinností.

V případě nutnosti demolice budovy v rámci Stavby před dokončením stavby multifunkčního objektu na pozemku se SMB zavazuje na své náklady umístit na vhodném pozemku ve svém vlastnictví stavební buňky (sestava 3x kancelář, 1x sklad a 1x sociální zařízení včetně připojení na inženýrské sítě) jako náhradní prostor pro sídlo podnikání subjektů. Subjekty jsou oprávněny užívat bezplatně stavební buňky ode dne doručení výzvy k vyklizení budovy do kolaudace multifunkčního objektu na pozemku, nejdéle však do 3 let ode dne podání návrhu na vklad kupní smlouvy na budovu do katastru nemovitostí. SMB není povinno poskytnout stavební buňky, pokud subjekty zcizí nebo zatíží právem stavby pozemek nebo stavební buňky nebude možné umístit z důvodů na straně subjektů a/nebo jejich nečinností.

V případě nutnosti demolice budovy v rámci Stavby před dokončením stavby multifunkčního objektu na pozemku se SMB zavazuje uhradit subjektům náhradu ušlého nájemného za pronájem budovy ve výši 45.250 Kč za měsíc a to ode dne předání vyklizené budovy kupujícímu do kolaudace multifunkčního objektu na pozemku, nejdéle však do 3 let ode dne podání návrhu na vklad kupní smlouvy na budovu do katastru nemovitostí. SMB se zavazuje vyčíslit náhradu ušlého nájemného a uhradit ji na účet subjektů do 60 dnů ode dne doručení oznámení o kolaudaci multifunkčního objektu na pozemku, nebo do 60 dnů ode dne, kdy uplynou 3 roky ode dne podání návrhu na vklad kupní smlouvy na budovu do katastru nemovitostí podle toho, který z okamžiků nastane dříve.

Pro účely stavebního řízení dávají subjekty souhlas, aby na budově byla provedena Stavba a to tak, že budova bude zdemolována. Tento souhlas opravňuje SMB provést stavbu dle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. SMB bude moci požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení již po podpisu kupní smlouvy na budovu.

Další práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na pozemek

Pozemek je po demolici původních staveb urovnán a povrchově zapraven stavebním recyklátem. V případě, že se na pozemku vyskytnou původní stavební konstrukce základů, kaverny nebo jiné části původních neodstraněných staveb, bude ze strany SMB zajištěno odstranění těchto závad na pozemku a to do 30 (třiceti) dnů od doručení oznámení subjektů. Náklady spojené s tímto odstraněním a zpětnou úpravou pozemku ponese SMB.

Jedná se o majetkoprávní vypořádání nemovité věci dotčené veřejně prospěšnou stavbou „Tramvaj Plotní – soubor staveb“. V případě nedohody se subjekty by bylo možné vlastnické právo k budově vyvlastnit dle zákona č. 184/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyvlastňovací řízení je ovšem časově velmi náročné a i v rámci vyvlastňovacího řízení by měli

subjekty nárok na náhradu stěhovacích nákladů, nákladů spojených se změnou místa podnikání a dalších obdobných nákladů, které jsou uvedeny v předkládané kupní smlouvě na budovu.

Stanoviska dotčených orgánů ke směně:

- OÚPR MMB- nemá námitek
- OI MMB ,TSB, BVAK- souhlasí bez připomínek
- MO MMB - nemá námitek
- OD MMB- nemá námitek
- MČ Brno střed - nemá námítky

Po převodu nemovitosti do vlastnictví statutárního města Brna bude jejich správu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy z 26. 8. 2016.

Akce bude hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů statutárního města Brna v oddíle § 2212 „Silnice“, ORG 4276 „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ s celkovými rozpočtovými náklady ve výši 2.171.000 000 Kč a s rozpočtovými náklady v roce 2017 ve výši 30.000.000 Kč.

50. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 13. 3. 2017

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se	omluven	pro

Hlasování v RMB dne 25. 4. 2017.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Usnesení bylo přijato.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	—	pro	pro	pro	zdržel	pro	pro	pro	pro	pro

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna
IČ: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 111246222/0800

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

a

manželé



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

I.

- 1) Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 773 o výměře 475 m², ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 774 o výměře 213 m², zahrada, p.č. 775, o výměře 330 m², ostatní plocha, jiná plocha a p.č. 776, o výměře 532 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Trnitá, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Trnitá, obec Brno.
- 2) Geometrickým plánem č. 1183-30/2016 vyhotoveným dne 27.9.2016 společností Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 787/1a, Brno, vzniká nově pozemek p.č. 774 o výměře 841 m² a to sloučením části pozemku p.č. 773, p.č. 774, p.č. 775 a p.č. 776 vše v k.ú. Trnitá.

II.

- 1) Prodávající prodává kupujícím nově oddělený pozemek p.č. 774 o výměře 841 m² v k.ú. Trnitá, obec Brno (dále také jen „pozemek“) včetně všech součástí a příslušenství, a ti tuto nemovitou věc touto smlouvou přijímají do společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.000.000 Kč (slovy: třímilióny korun českých).
- 2) Pozemek p.č. 774, v k.ú. Trnitá, obec Brno byl popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 2352/23/2016 ze dne 15. 11. 2016, vypracovaným znalcem Ing. Romanou Horňákovou, BA, Kalvodova 7, Brno.

III.

- 1) Prodávající jako nabyvatel a kupující jako převodci spolu dále uzavřeli kupní smlouvu na převod vlastnického práva k budově č.p. 469, v části obce Trnitá, k.ú. Trnitá, obec Brno, se způsobem využití ubytovací zařízení, na pozemku jiného vlastníka - p.č. 768/18, LV č. 10001 k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 6.650.400 Kč (slovy: šestmilionůšestsetpadesátisícčtyřista korun českých).
- 2) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena dle ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy ve výši 3.000.000 Kč je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k pozemku ve prospěch kupujících a zároveň mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k budově č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá ve prospěch prodávajícího. Lhůta dle předchozí věty počíná běžet ode dne doručení toho z vyrozumění, které bude prodávajícímu doručeno později.
- 3) Smluvní strany se dohodly na vzájemném započtení svých pohledávek na úhradu kupní ceny a to pohledávky prodávajícího za kupujícími na zaplacení kupní ceny dle ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy ve výši 3.000.000 Kč za převod pozemku uvedeného v ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy na pohledávku kupujících za prodávajícím na zaplacení části kupní ceny dle odst. 1) tohoto článku ve výši 3.000.000 Kč za převod budovy č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá. Vzhledem k tomu, že shora uvedené pohledávky jsou vzájemné a jejich plnění je stejného druhu a výše, dohodly se smluvní strany na jejich zániku vzájemným započtením v den, který bude posledním dnem lhůty jejich splatnosti.
- 4) Ustanovení odst. 3 o započtení se nepoužije, pokud vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k budově č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá ve prospěch prodávajícího, nebude prodávajícímu doručeno ani do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k pozemku na základě této smlouvy. Nedojde-li k započtení dle předchozí věty, je kupní cena dle ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy ve výši 3.000.000 Kč splatná do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k pozemku na základě této smlouvy.

IV.

- 1) Prodávající prohlašuje, že není omezen v disponování s pozemkem uvedeným v ust. čl. II. odst. 1), že na převáděném pozemku neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva, a zavazuje se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude pozemek prost práv třetích osob. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, mají kupující právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nenabude-li prodávající vlastnické právo k budově č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá na základě kupní smlouvy uvedené v ust. čl. III. odst. 1) ani do 6 měsíců od uzavření této smlouvy nebo pozbude-li prodávající vlastnické právo k budově č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá z důvodů na straně

kupujících, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

V.

- 1) Kupující chtějí na pozemku převáděném touto smlouvou vybudovat multifunkční objekt jako nové sídlo pro své podnikání a jako náhradu za budovu č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá. Kupující se zavazují učinit vše pro to, aby zkolaudovali multifunkční objekt uvedený v předchozí větě do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku. Kupující se zavazují oznámit kolaudaci multifunkčního objektu doporučeným dopisem zasláným prodávajícímu na adresu: Statutární město Brno, Odbor investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 67a, 601 67 Brno.
- 2) Prodávající se jako stavebník veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ zavazuje oplotit pozemek převáděný touto smlouvou a na něj navazující část pozemku p.č. 788/1 v k.ú. Trnitá, kterou nabydou kupující do svého vlastnictví, vybudovat sjezd z pozemku do ulice Plotní a vybudovat přípojky inženýrských sítí na hranici pozemku převáděného touto smlouvou. Kupující se zavazují poskytnout prodávajícímu k daným stavebním úpravám potřebnou součinnost. Prodávající se zavazuje předat kupujícím oplocený pozemek do 2 měsíců od zahájení výše uvedené stavby. Prodávající se zavazuje vybudovat sjezd z pozemku do ulice Plotní a vybudovat přípojky nejpozději do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku. Prodávající není povinen provést stavební úpravy uvedené v tomto odstavci, pokud kupující zcizí nebo zatíží právem stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku pozemek uvedený v ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy nebo stavební úpravy nebude možné provést z důvodů na straně kupujících a/nebo jejich nečinností.
- 3) Pozemek převáděný touto smlouvou je po demolici původních staveb urovnán a povrchově zapraven stavebním recyklátem. V případě, že se na pozemku vyskytnou původní stavební konstrukce základů, kaverny nebo jiné části původních neodstraněných staveb, bude ze strany prodávajícího zajištěno odstranění těchto závad na pozemku a to do 30 (třiceti) dnů od doručení oznámení kupujících na adresu: Statutární město Brno, Odbor investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 67a, 601 67 Brno. Náklady spojené s tímto odstraněním a zpětnou úpravou pozemku ponese prodávající.

VI.

- 1) Vlastnictví k pozemku se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
- 2) Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí včetně úhrady poplatku s tím spojeného zajistí prodávající. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva k pozemku na základě této smlouvy ve stejný den jako návrh na vklad vlastnického práva k budově č.p. 469 na pozemku p.č. 768/18 v k.ú. Trnitá.

- 3) Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, smluvní strany se zavazují, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily takovýto stav a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupujícími uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemku uvedeného v ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.
- 4) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel.

VII.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této smlouvy doručované kupujícím se považují za doručené i v případě převzetí jenom jedním z manželů.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 5) Tato smlouva byla vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z kupujících, dvě vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 6) 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).
- 7) Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona. Smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv prodávající.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

- 1) Záměr statutárního města Brna prodat nemovitý majetek uvedený v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od _____ do _____
- 2) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. _____ dne _____

V Brně dne:

V Brně dne:

[Redacted signature]

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

[Redacted signature]

L 10/2

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

manželé

[REDACTED]

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

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

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

I.

- 1) Prodávající vlastní ve společném jmění manželů budovu č.p. 469, v části obce Trnitá, se způsobem využití ubytovací zařízení, na pozemku jiného vlastníka - p.č. 768/18, LV č. 10001, k.ú. Trnitá, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 359 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „budova“) včetně venkovních úprav popsanych ve znaleckém posudku uvedeném v ust. čl. II. odst. 3) této smlouvy.
- 2) Pozemek p.č. 768/18, k.ú. Trnitá není předmětem této kupní smlouvy.

II.

- 1) Prodávající prodávají kupujícímu budovu č.p. 469, v části obce Trnitá, k.ú. Trnitá, obec Brno, se způsobem využití ubytovací zařízení, na pozemku jiného vlastníka - p.č. 768/18, LV č. 10001, k.ú. Trnitá, se všemi součástmi, příslušenstvím a venkovními úpravami, které jsou popsány v níže uvedeném znaleckém posudku, a ten tuto nemovitou věc touto smlouvou přijímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 6.650.400 Kč (slovy: šestmilionůšestsetpadesát tisíc čtyřista korun českých).
- 2) Kromě kupní ceny uhradí kupující prodávajícím náhradu v celkové výši 1.129.374 Kč (slovy: jedenmilionjednostodvacetdevět tisíc třístasedmdesát čtyři korun českých). Tato částka je tvořena:
 - a) náhradou obvyklých nákladů spojených se stěhováním a změnou adresy místa podnikání ve výši 365.996 Kč,
 - b) náklady na zhotovení projektové dokumentace na výstavbu nového objektu ve výši 600.000 Kč,

- c) marně vynaloženými náklady na vyhotovené znalecké posudky, studie, projektovou dokumentaci ve výši 155.378 Kč,
 - d) náklady vynaloženými na odměnu projektanta při vyhotovení nového geometrického plánu v roce 2016 ve výši 8.000 Kč.
- 3) Budova č.p. 469, v části obce Trnitá, k.ú. Trnitá, obec Brno, včetně venkovních úprav na přilehlých pozemcích p.č. 768/27 a p.č. 768/28, oba k.ú. Trnitá, byla popsána a oceněna ve znaleckém posudku č. 2351/22/2016 ze dne 2. 11. 2016, vypracovaném znalcem Ing. Romanou Hornákovou, BA, Kalvodova 7, Brno.
- 4) Výše obvyklých nákladů spojených se stěhováním a změnou adresy místa podnikání prodávajících byla stanovena znaleckým posudkem č. 1582-64/16 ze dne 12. 11. 2016, vypracovaným znalcem Ing. Jiřím Trávníčkem, Jílkova 199, Brno.

III.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena dle ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy bude rozdělena na dvě části.
- 2) První část kupní ceny ve výši 3.650.400 Kč (slovy: třimilionyšestsetpadesátisícčtyřista korun českých) a celková náhrada dle ust. čl. II. odst. 2) této smlouvy ve výši 1.129.374 Kč byly před podpisem této smlouvy složeny kupujícím do notářské úschovy notářky JUDr. Marie Matouškové, se sídlem Kopečná 19, 602 00 Brno (dále jen „notářská úschova“) na základě trojstranné dohody uzavřené dne mezi prodávajícími, kupujícím a notářkou JUDr. Marií Matouškovou (dále jen „notářka“).
- 3) Smluvní strany se dohodly, že povinnost kupujícího k zaplacení první části kupní ceny ve výši 3.650.400 Kč a celkové náhrady dle ust. čl. II. odst. 2) této smlouvy je splněna v okamžiku, kdy byly tyto částky připsány na účet notářské úschovy. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré náklady spojené s výše uvedenou notářskou úschovou uhradí kupující.
- 4) Celková částka ve výši 4.779.774 Kč bude prodávajícím vyplacena z notářské úschovy na jejich bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy v souladu s příslušnou Smlouvou o úschově a to do 5 (pěti) pracovních dnů poté, kdy bude notářce předložen originál či ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, kde bude jako jediný vlastník budovy č.p. 469, v části obce Trnitá, k.ú. Trnitá, obec Brno, se způsobem využití ubytovací zařízení, na pozemku jiného vlastníka - p.č. 768/18, LV č. 10001, k.ú. Trnitá, uveden kupující a současně tato nemovitá věc bude prosta všech práv třetích osob (tj. části C a D listu vlastnictví budou bez zápisu).

IV.

- 1) Prodávající jako nabyvatelé a kupující jako převodce spolu dále uzavřeli kupní smlouvu na převod vlastnického práva k pozemku p.č. 774 o výměře 841 m² v k.ú. Trnitá, obec Brno, vzniklého dle geometrického plánu č. 1183-30/2016, za kupní cenu ve výši 3.000.000 Kč (slovy: třimiliony korun českých).
- 2) Smluvní strany se dohodly, že druhá část kupní ceny dle ust. čl. II. odst. 1) této smlouvy ve výši 3.000.000 Kč je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k budově ve prospěch kupujícího a zároveň mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 774 v k.ú. Trnitá ve prospěch

prodávajících. Lhůta dle předchozí věty počíná běžet ode dne doručení toho z vyrozumění, které bude kupujícímu doručeno později.

- 3) Smluvní strany se dohodly na vzájemném započtení svých pohledávek na úhradu kupní ceny a to pohledávky kupujícího za prodávajícími na zaplacení kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku ve výši 3.000.000 Kč za převod pozemku p.č. 774 v k.ú. Trnitá na pohledávku prodávajících za kupujícími na zaplacení druhé části kupní ceny dle ust. čl. II. odst. 1 této smlouvy ve výši 3.000.000 Kč za převod budovy uvedené v ust. čl. I. této smlouvy. Vzhledem k tomu, že shora uvedené pohledávky jsou vzájemné a jejich plnění je stejného druhu a výše, dohodly se smluvní strany na jejich zániku vzájemným započtením v den, který bude posledním dnem lhůty jejich splatnosti.
- 4) Ustanovení odst. 3 o započtení se nepoužije, pokud vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 774 v k.ú. Trnitá ve prospěch prodávajících, nebude kupujícímu doručeno ani do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k budově na základě této smlouvy. Nedojde-li k započtení dle předchozí věty, je druhá část kupní ceny ve výši 3.000.000 Kč splatná do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu, že byl proveden vklad vlastnického práva k budově na základě této smlouvy.

V.

- 1) Převáděná budova včetně všech součástí a příslušenství se vykupuje za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Tramvaj Plotní – soubor staveb“.
- 2) Prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v disponování s budovou č.p. 469, v části obce Trnitá, k.ú. Trnitá, obec Brno, že na převáděné budově nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva s účinky věcného práva kromě práv nájemních, a zavazují se, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude budova prosta práv třetích osob kromě práv nájemních. Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že by byl proti nim veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.
- 3) Prodávající prohlašují, že jim není známo, že by převáděná budova byla dotčena jakýmkoliv ekologickými škodami. Smluvní strany berou na vědomí, že před uzavřením této smlouvy nebyl proveden ekologický audit převáděné budovy. Pokud by se následně po uzavření této smlouvy ukázalo, že stav převáděné budovy neodpovídá požadovaným ekologickým normám, ponese náklady na odstranění případných ekologických škod výhradně kupující.
- 4) Prodávající předali před podpisem této smlouvy kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy dle ustanovení § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a kupující toto potvrzuje.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že nenabydou-li prodávající vlastnické právo k pozemku p.č. 774 v k.ú. Trnitá na základě kupní smlouvy uvedené v ust. čl. IV. odst. 1) ani do 6 měsíců od uzavření této smlouvy nebo pozbydou-li prodávající vlastnické právo k pozemku p.č. 774 v k.ú. Trnitá z důvodů na straně kupujícího, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.

VI.

- 1) Prodávající jsou povinni převáděnou budovu vyklidit a předat kupujícímu a ukončit všechny užívací vztahy k převáděné budově do 3 (tří) měsíců od doručení výzvy kupujícího k vyklizení, nejpozději však do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné budově.
- 2) O předání a převzetí vyklizené budovy bude sepsán předávací protokol podepsaný prodávajícími a zástupcem kupujícího. Ke dni předání převáděné budovy prodávající zajistí ukončení platnosti všech smluv týkajících se dodávek médií (např. voda, plyn, elektrická energie atd.). Doklady (nebo jejich kopie) o odhlášení odběrných míst jsou prodávající povinni předat bez zbytečného odkladu zástupci kupujícího. Nejpozději při předání převáděné budovy jsou prodávající povinni prokázat, že byly ukončeny všechny nájemní smlouvy, jejichž předmětem je nájem převáděné budovy. Termín předání bude dohodnut nejméně jeden týden předem.
- 3) Kupující je oprávněn zaslat prodávajícím výzvu k vyklizení v okamžiku, kdy bude nutné provést demolici budovy převáděné touto smlouvou pro realizaci stavby uvedené v ust. čl. V. odst. 1) této smlouvy a zároveň budou provedeny stavební úpravy dle ust. čl. VII. odst. 2) a budou připraveny stavební buňky jako náhradní prostory dle ust. čl. VII. odst. 3) této smlouvy. Dvě poslední podmínky uvedené v předchozí větě nemusí být před zasláním výzvy k vyklizení splněny, pokud prodávající zcizí nebo zatíží právem stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku pozemek p.č. 774 v k.ú. Trnitá nebo splnění podmínek nebude možné z důvodů na straně prodávajících a/nebo jejich nečinností. Stavební úpravy dle ust. čl. VII. odst. 2) nemusí být před zasláním výzvy k vyklizení provedeny, pokud prodávající nenabydou pozemek p.č. 774 v k.ú. Trnitá ani do 6 měsíců od uzavření této smlouvy.
- 4) Nepředají-li prodávající vyklizenou budovu a/nebo nebudou ukončeny všechny užívací vztahy třetích osob k převáděné budově v dohodnuté době uvedené v ust. čl. VI. odst. 1) této smlouvy, má kupující právo po nich požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího požadovat náhradu škody, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti prodávajících.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že prodávající budou převáděnou budovu bezplatně užívat i po převodu vlastnického práva na kupujícího, a to až do doby, kdy jsou prodávající povinni dle ust. čl. VI. odst. 1 k vyklizení a předání budovy kupujícímu. Veškeré náklady spojené s užíváním a provozem převáděné budovy a to včetně úhrad za služby spojené s užíváním nemovitých věcí (tj. zejména dodávka el. energie, plynu, vodné, stočné, úhrada za telefon, odvod odpadních vod apod.) ponese až do vyklizení a předání budovy prodávající. Prodávající se zavazují, že do doby předání a převzetí převáděné budovy budou udržovat převáděnou budovu v řádném stavu, tak aby nedošlo ke snížení hodnoty převáděné budovy a nebyla ohrožena bezpečnost a majetek třetích osob a že do doby předání a převzetí budovy zajistí její úklid, včetně přilehlého chodníku. Prodávající se dále zavazují, že veškeré opravy převáděné budovy budou provádět jen s předchozím písemným souhlasem kupujícího a na vlastní náklady.
- 6) Prodávající jsou oprávněni po dobu svého bezplatného užívání převáděné budovy umožnit bezplatné užívání převáděné budovy i třetím osobám, jež byly dosud nájemci této budovy. Prodávající jsou přitom povinni zajistit, že převáděná budova bude užívána třetími osobami způsobem dohodnutým v této smlouvě.

- 7) Prodávající se zavazují, že v období od převodu vlastnického práva k převáděné budově na kupujícího do vyklizení a předání budovy kupujícímu zajistí veškerou součinnost při přípravě projektové dokumentace demolice převáděné budovy, zejména umožní přístup technickému dozoru kupujícího, jiných osob pověřených kupujícím a/nebo zhotovitelem projektové dokumentace do převáděné budovy. Termíny vstupu osob zajišťujících projektovou dokumentaci demoličních prací budou vždy oznámeny minimálně dva dny předem. Neumožní-li prodávající vstup technickému dozoru kupujícího, jiných osob pověřených kupujícím a/nebo zhotovitelem projektové dokumentace do převáděné budovy, má kupující právo po nich požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení s umožněním vstupu do převáděné budovy.
- 8) Kupující neodpovídá za škody vzniklé prodávajícím v průběhu užívání převáděné budovy až do okamžiku předání a převzetí převáděné budovy. Vzniklé škody na majetku a zdraví jsou prodávající povinni až do okamžiku předání a převzetí převáděné budovy hradit vlastními prostředky.
- 9) Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího okamžikem předání a převzetí převáděné budovy.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této kupní smlouvy uzavřely dohodu o vyklizení nemovité věci, tj. převáděné budovy. Dohoda byla uzavřena formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu uhradil kupující.
- 11) V případě, že prodávající v dohodnuté lhůtě nevyklidí a nepředají převáděnou budovu, je kupující oprávněn vyklidit převáděnou budovu za účasti nezaujaté osoby na náklady prodávajících a uskladnit na náklady prodávajících věci, které se budou nacházet v převáděné budově, na jiném k uskladnění vhodném místě. V případě, že si prodávající uskladněné věci nevyzvednou do 3 měsíců ode dne, kdy kupující oznámí prodávajícím místo uskladnění, je kupující oprávněn věci prodat. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku za prodávajícími na zaplacení smluvní pokuty uvedené v ust. čl. VI. odst. 4) a/nebo na zaplacení peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení, které by vzniklo tím, že převáděná budova nebyla prodávajícími vyklizena a předána v dohodnuté lhůtě kupujícímu a/nebo na zaplacení jakýchkoli nákladů spojených s vyklizením převáděné budovy a uskladněním v ní se nacházejících věcí na pohledávku prodávajících za kupujícím na zaplacení výtěžku z prodeje uskladněných věcí dle předchozí věty.
- 12) Prodávající se dále zavazují, že nejpozději ke dni předání a převzetí vyklizené budovy, nebude na adrese převáděné budovy evidován trvalý pobyt pro jakoukoliv fyzickou osobu ani sídlo či provozovna jakékoliv právnické či fyzické osoby.

VII.

- 1) Prodávající chtějí na pozemku p.č. 774 o výměře 841 m² v k.ú. Trnitá, obec Brno, vzniklého dle geometrického plánu č. 1183-30/2016 (dále jen „pozemek“) vybudovat multifunkční objekt jako nové sídlo pro své podnikání a jako náhradu za budovu převáděnou touto smlouvou do vlastnictví kupujícího. Prodávající se zavazují učinit vše pro to, aby zkolaudovali multifunkční objekt uvedený v předchozí větě do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné budově. Prodávající se zavazují oznámit kolaudaci

multifunkčního objektu doporučeným dopisem zasláným kupujícímu na adresu: Statutární město Brno, Odbor investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

- 2) Kupující se jako stavebník stavby uvedené v ust. čl. V. odst. 1) zavazuje oplotit pozemek uvedený v odst. 1) tohoto článku a na něj navazující část pozemku p.č. 788/1 v k.ú. Trnitá, kterou nabydou prodávající do svého vlastnictví, vybudovat sjezd z pozemku do ulice Plotní a vybudovat přípojky inženýrských sítí na hranici pozemku, vše před zasláním výzvy k vyklizení budovy převáděné touto smlouvou dle ust. čl. VI. odst. 1). Prodávající se zavazují poskytnout kupujícímu k daným stavebním úpravám potřebnou součinnost. Kupující se zavazuje předat prodávajícím oplocený pozemek do 2 měsíců od zahájení stavby uvedené v ust. čl. V. odst. 1). Kupující se zavazuje vybudovat sjezd z pozemku do ulice Plotní a vybudovat přípojky nejpozději do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné budově. Kupující není povinen provést stavební úpravy uvedené v tomto odstavci, pokud prodávající zcizí nebo zatíží právem stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku pozemek p.č. 774 v k.ú. Trnitá nebo stavební úpravy nebude možné provést z důvodů na straně prodávajících a/nebo jejich nečinností.
- 3) V případě nutnosti demolice budovy převáděné touto smlouvou v rámci stavby uvedené v ust. čl. V. odst. 1) této smlouvy před dokončením stavby multifunkčního objektu dle odst. 1) tohoto článku se kupující zavazuje na své náklady umístit na vhodném pozemku ve svém vlastnictví stavební buňky (sestava 3x kancelář, 1x sklad a 1x sociální zařízení včetně připojení na inženýrské sítě) jako náhradní prostor pro sídlo podnikání prodávajících. Prodávající se zavazují poskytnout kupujícímu k vhodnému umístění stavebních buněk potřebnou součinnost. Prodávající jsou oprávněni užívat bezplatně stavební buňky ode dne doručení výzvy k vyklizení budovy převáděné touto smlouvou do kolaudace multifunkčního objektu uvedeného v odst. 1) tohoto článku, nejdéle však do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné budově. Kupující není povinen poskytnout prodávajícím stavební buňky dle tohoto odstavce, pokud prodávající zcizí nebo zatíží právem stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku pozemek p.č. 774 v k.ú. Trnitá nebo stavební buňky nebude možné umístit z důvodů na straně prodávajících a/nebo jejich nečinností.
- 4) V případě nutnosti demolice budovy převáděné touto smlouvou v rámci stavby uvedené v ust. čl. V. odst. 1) této smlouvy před dokončením stavby multifunkčního objektu dle odst. 1) tohoto článku se kupující zavazuje uhradit prodávajícím náhradu ušlého nájemného za pronájem budovy převáděné touto smlouvou ve výši 45.250 Kč (slovy: čtyřicetpěttisícdvěstěpadesát korun českých) za měsíc a to ode dne předání vyklizené budovy kupujícímu (podpisu předávacího protokolu) dle ust. čl. VI. odst. 2) této smlouvy do kolaudace multifunkčního objektu uvedeného v odst. 1) tohoto článku, nejdéle však do 3 (tří) let ode dne, ke kterému vzniknou právní účinky vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné budově. Kupující se zavazuje vyčíslit náhradu ušlého nájemného a uhradit ji na účet prodávajících do 60 dnů ode dne doručení oznámení o kolaudaci multifunkčního objektu dle odst. 1) tohoto článku, nebo do 60 dnů ode dne, kdy uplynou 3 (tři) roky od právních účinků vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podle toho, který z okamžiků nastane dříve.

VIII.

- 1) Pro účely stavebního řízení prodávající souhlasí, aby na budově č.p. 469 stojící na pozemku p.č. 768/18, k.ú. Trnitá byla provedena stavba „Tramvaj Plotní – soubor staveb“ a to tak, že budova bude zdemolována v rámci stavebního objektu „C 10 „Zabezpečení veřejných zájmů“ - SO 130.30.01 „ Plotní, Zvonařka – k.ú. Trnitá“. Tento souhlas opravňuje kupujícího provést stavbu dle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Kupující se zavazuje, že demolice budovy převáděné touto smlouvou bude v rámci stavby „Tramvaj Plotní - soubor staveb“ provedena až poté, co se vlastníkem této budovy stane kupující a zároveň bude budova řádně předána dle ust. čl. VI. odst. 1) až 3) při splnění podmínek dle ust. čl. VII. odst. 2) a 3).

IX.

- 1) Vlastnictví k budově se převádí ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
- 2) Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí včetně úhrady poplatku s tím spojeného zajistí kupující. Kupující se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva k budově na základě této smlouvy ve stejný den jako návrh na vklad vlastnického práva k pozemku p.č. 774 v k.ú. Trnitá.
- 3) Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoli důvodu, smluvní strany se zavazují, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily takovýto stav a pokud to bude nutné, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod budovy uvedené v ust. čl. I. této smlouvy za kupní cenu dle ust. čl. II. odst. 1 této smlouvy a uhrazení celkové náhrady dle ust. čl. II. odst. 2), a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.
- 4) Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

X.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti dle této smlouvy doručované prodávajícím se považují za doručené i v případě převzetí jenom jedním z manželů.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.10.2016 09:13:51

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 359

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Trnitá, č.p. 469

ubyt.zař

768/18, LV 10001

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Kupní smlouva V11 4844/1995 ze dne 10.10.1995, právní účinky vkladu vznikly 21.11.1995, č.j.911 V11 - 4844/95.

POLVZ:35/1996

Z-3100035/1996-702

Pro:

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

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

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 13.10.2016 09:13:53

Řízení PÚ: ... 4506/16 ...



Osvobozeno od správních poplatků

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

strana 1

Gj: 7300 - K11 - 432/16

20/25

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ										
Dosařední stav					Nový stav					
Označení pozemku prv. třídění	Výměra pozemku		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku prv. třídění	Výměra pozemku		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Znak, účel, výměr výhled	Označení stb.
	ha	m ²			ha	m ²				
*1) 772/1	2,06	206	ostatní pozemky pro zemědělství	772/1	1,96	196	ostatní pozemky pro zemědělství	0	10001	
773	4,75	475	ostatní pozemky pro zemědělství	773	7,10	710	ostatní pozemky pro zemědělství	2	10001	4,75 část
774	2,13	213	zahradní	774	8,41	841	zahradní	2	10001	2,13 část
775	3,30	330	zahradní	zahradní			zahradní		10001	3,30 část
776	5,32	532	ostatní pozemky pro zemědělství	zahradní	2) (15 51)		zahradní		10001	5,32 část
777	5,23	523	ostatní pozemky pro zemědělství	777	5,23	523	ostatní pozemky pro zemědělství	0	10001	15 50
788/1	11,21	1121	zahradní	788/1	11,21	1121	zahradní	0	434	
788/2	2,17	217	zahradní	788/2	2,17	217	zahradní	0	434	
k. o.: Komářov	49,24	4924	ostatní pozemky pro zemědělství	1115/1	49,24	4924	ostatní pozemky pro zemědělství	0	10001	
1115/1	85,41	8541	ostatní pozemky pro zemědělství	1115/1	85,32	8532	ostatní pozemky pro zemědělství	0	10001	

*1) Některé na změnu výměry podle §37 odst. 1 písmeno b) vyhl. č. 357/2013 Sb.
 *2) Rozdíl 1 m2 vzniklý zneužitím nových výměr (úděl 14,76 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK)		Seznam souřadnic (S-JTSK)	
Číslo bodu	Y	Číslo bodu	Y
1158-3	597507,28	1162011,68	3
1158-5	597513,86	1162044,97	3
1158-6	597516,19	1162045,46	3
1158-7	597535,08	1162098,51	3
1158-8	597536,65	1162080,38	3
1158-9	597542,28	1162090,25	3
1158-10	597532,33	1162101,67	3
1158-11	597530,95	1162103,46	3
1158-12	597522,34	1162114,74	3
1158-13	597533,25	1162106,90	3
1158-14	597533,55	1162106,90	3
1158-15	597510,44	1162106,16	3

GEOMETRICKÝ PLAN
 pro
 zmkou hranic pozemků

Výrobek:
 Brněnská normalizační a.s.
 Rensselaerská 76/71a, 639 00 Brno, Štýřice

Číslo plánu: 1183-302016
 Druh: Brno-ohraňová
 Číslo: Brno
 Měřítko: 1:1000
 Datum: 27. září 2016

Objekt: 1183-302016
 Datum: 27. září 2016

Ing. Marek Horejš
 Ing. Marek Horejš
 Ing. Bc. Vladimír Konvalina
 PGP-1757/2016-702
 2016.10.05 10:08:34 CEST

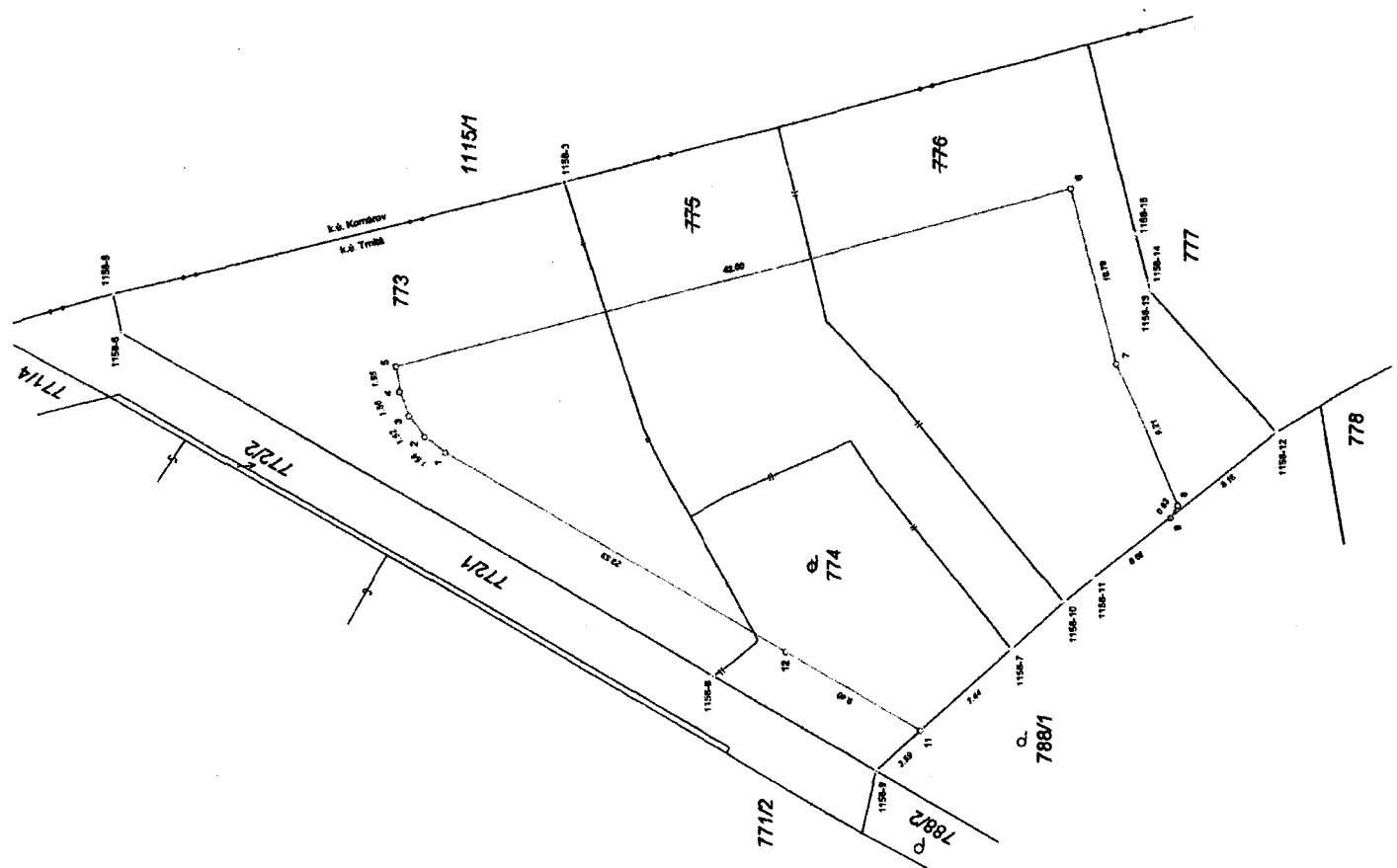
Ing. MAREK HOREJŠ
 29.9.2007
 59/2016

Číslo plánu: 1183-302016
 Datum: 27. září 2016

Číslo plánu: 1183-302016
 Datum: 27. září 2016

Číslo plánu: 1183-302016
 Datum: 27. září 2016

Číslo plánu: 1183-302016
 Datum: 27. září 2016



CELKOVÁ SITUACE STAVBY
AKCE: TRAMVAJ PLOTNÍ-SOUBOR STAVEB

- LEGENDA :
- TRAMVAJ
 - VOZOVKA
 - CHODNÍK
 - ZELEŇ
 - KANALIZACE

