



Z7/30. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.7. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbám bez č.p./č.e., stojícím na pozemcích p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., doručená dne 2.6.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o úschově listin
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., doručenou dne 2.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáž a jiné stavby, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 746.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově listin.

- ocenění nabízených nemovitostí dle znaleckého posudku č. 5746-062-2017 z 10.7.2017 ve výši 791.000,- Kč.

nesouhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k níže uvedeným stavbám bez č.p./č.e., stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, a to:

- k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž na pozemku p.č. 2434/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Černovice,

- k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba na pozemku p.č. 2437/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m², k.ú. Černovice,

- k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba na pozemku p.č. 2437/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m², k.ú. Černovice,

za kupní cenu ve výši 746.000,- Kč, dle nabídky z 2.6.2017, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově listin.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své schůzi č. R7/124, konané dne 11.7.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., doručené dne 2.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáž a jiné stavby, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.6.2017 nabídku společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáž a jiné stavby, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 746.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově listin. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

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

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

Popis:

Výše specifikované stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž a jiné stavby, stojící na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice., jsou situovány při ulici Vinohradská. Předmětné stavby jsou ze strany společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o. využívány k její podnikatelské činnosti. Jednotlivé budovy jsou specifikovány takto:

- budova na pozemku p.č. 2434/6, k.ú. Černovice, vedená v KN jako stavba bez č.p./č.e., je prefabrikovaná betonová garáž a je postavena na části pozemku p.č. 2439/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Černovice, který je ve vlastnictví kupujícího (koupěchtivý). K užívání tohoto pozemku prodávajícím neexistuje ke dni uzavření smlouvy s kupujícím žádný právní titul. Kupní cena této budovy činí dle dohody smluvních stran částku ve výši 45.000,- Kč.

- budova bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 2437/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m², v k.ú. Černovice, je ocelová hala, skladiště. Kupní cena činí dle dohody stran částku celkem ve výši 700.000,- Kč.

- budova bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku p.č. 2437/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m², v k.ú. Černovice, je zkolaudována jako sklad výbušnin. V případě užívání této budovy pro jiný než výše uvedený účel, je nutno provést změnu využití této stavby. Kupní cena této budovy činí dle dohody smluvních stran částku ve výši 1.000,- Kč.

Předmět převodu je v havarijním stavu s výjimkou budovy dílna – ocelová hala, skladiště.

Předkupního práva lze využít i samostatně k jednotlivým budovám.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je budova bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 2437/3, k.ú. Černovice, součástí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně, plochy krajinné zeleně všeobecné.

Budovy bez č.p./č.e., stojící na pozemcích p.č. 2437/2 a 2434/6 jsou součástí stavební stabilizované smíšené plochy výroby a služeb.

Předmětné pozemky jsou svěřeny městské části Brno - Černovice.

Nabídka předkupního práva z 2.6.2017, k předmětným budovám bez č.p./č.e, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice., byla předložena k projednání do Porady vedení konané dne 12.6.2017. Porada vedení uložila tuto nabídku prověřit bez uvedení bližší specifikace tohoto prověření.

Cena:

Dispozice: předkupní právo na stavby:

| | |
|--|--------------|
| 1) Budova bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2434/6 – garáž | 45.000,- Kč |
| 2) Budova bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2437/2 – jiná stavba | 700.000,- Kč |
| 3) Budova bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2437/3 – jiná stavba | 1.000,- Kč |

Cena obvyklá dle znaleckého posudku č. 5746-062-2017

| | |
|--|--------------|
| 1) Budova bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2434/6 – garáž | 69.000,- Kč |
| 2) Budova bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2437/2 – jiná stavba | 721.000,- Kč |
| 3) Budova bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2437/3 – jiná stavba | 1.000,- Kč |

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva odpovídá ceně obvyklé. Nabídkovou cenu v celkové výši 746.000,- Kč tak lze akceptovat.

Závěr:

Orgánům Statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáž a jiné stavby, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 746.000,- Kč, a to s ohledem na stanovisko MČ Brno – Černovice, která z úrovně městské části nesouhlasí s využitím předkupního práva.

V případě realizace převodu vlastnického práva k nabízeným stavbám dle uzavřené smlouvy s koupěchtivým, bude předkupní právo statutárního města Brna jako vlastníka pozemků p.č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3 v k.ú. Černovice zachováno, a to do doby, než bude vlastníkem staveb i pozemků, na kterých jsou umístěny, táž osoba.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

RMB na své schůzi R7/122, konané dne 19.6.2017, stáhla materiál z programu a uložila doplnit materiál o zjištění ceny obvyklé znaleckým posudkem.

Cena obvyklá byla stanovena na základě údajů ze znaleckého posudku č. 5746-062-2017, který byl zhotovitelem předložen MO MMB dne 10.7.2017 a je k nahlédnutí na MO MMB.

Materiál byl po doplnění předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/124, konané dne 11.7.2017.

**RMB na své R7/124. schůzi konané dne 11.7.2017, přijala následující usnesení:
Bylo hlasováno po kratší rozpravě.**

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku společnosti Pískovna Černovice, spol. s r. o., doručenou dne 2. 6. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáž a jiné stavby, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 746.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově listin;
- ocenění nabízených nemovitostí dle znaleckého posudku č. 5746-062-2017 z 10. 7. 2017 ve výši 791.000,- Kč.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k níže uvedeným stavbám bez č.p./č.e., stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, a to:

- k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž na pozemku p. č. 2434/6 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m², k. ú. Černovice,
 - k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba na pozemku p. č. 2437/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 108 m², k. ú. Černovice,
 - k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba na pozemku p. č. 2437/3 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m², k. ú. Černovice,
- za kupní cenu ve výši 746.000,- Kč, dle nabídky z 2.6.2017, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově listin.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB


-vyjádření bylo vyžádáno

MČ Brno – Černovice

Vyjádření starosty MČ Brno – Černovice ze dne 23.6.2017 k nabídce předkupního práva k budovám bez č.p./č.e. situovaných na pozemcích parc. č. 2434/6, 2437/2 a 2437/3:

Záležitost projednalo Zastupitelstvo MČ Brno – Černovice na svém 16. zasedání konaném dne 22.6.2017 a vyslovilo nesouhlas s využitím předkupního práva statutárního města Brna k výše uvedeným nemovitým věcem.

Pískovna Černovice, spol. s r.o.,
IČ: 60 69 73 18, DIČ: CZ60697318,
se sídlem v Brně, Bolzanova 763/1, PSČ: 618 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 14311


Pískovna Černovice, spol. s r.o.
Bolzanova 763/1, 618 00 Brno
DIČ: CZ60697318
KS v Brně, IČ: 6: 1983; 88811 E; V: 14811

| | | |
|---|---------------|-------------------------------|
| STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ČERNOVICE - 2 - 06 - 2017 | | V Brně dne 01.06.2017 |
| Došlo dne: <u>10.06.2017</u> | Číslo dopor.: | Statutární město Brno |
| Č.j.: <u>101964/17</u> | Zpracovatel: | Městská část Brno - Černovice |
| | Ukl. znak: | IČ: 44992785 |
| | | Bolzanova 1 |
| | | 618 00 Brno |

Věc: Pískovna Černovice, spol. s r.o.
nabídka předkupníkoví ke koupi ve smyslu ust. § 2147 zákona č. 89/2012 Sb.

Ve shora označené právní věci tímto společnost Pískovna Černovice, spol. s r.o., IČ: 60 69 73 18, se sídlem v Brně, Bolzanova 763/1, PSČ: 618 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 14311, že dne 29.5.2017, uzavřela kupní smlouvu mj. na prodej následujících nemovitých věcí v k. ú. Černovice, a to:

- budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč,
- budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč,
- budovy bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, za kupní cenu ve výši 45.000,- Kč,

(dále společně též jen jako „budovy“), kupujícímu panu

(dále též jen jako „koupěchtivý“). Výše uvedenou kupní smlouvu v kopii přikládám.

Společnost Pískovna Černovice, spol. s r.o. dále sděluje, že dle zápisu v katastru nemovitostí, aktuálního ke dni sepsání této nabídky, je výlučným vlastníkem pozemků, na kterých se nacházejí budovy, statutární město Brno, IČ: 44 99 27 85, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67 (dále též jen jako „předkupník“), protože má společnost Pískovna Černovice, spol. s r.o. za to, že s ohledem na ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má předkupník k předmětu předkupního práva zákonné předkupní právo, přičemž povinnost společnost Pískovna Černovice, spol. s r.o. jako prodávajícího k učinění nabídky předkupníkoví k uplatnění jeho práva dospěje až uzavřením kupní smlouvy s koupěchtivým ve smyslu ust. § 2143 zákona č. 89/2012 Sb. Současně má společnost Pískovna Černovice, spol. s r.o. za to, že výše uvedené zákonné předkupní právo je věcným předkupním právem a je dotčeno také ust. § 2144 zákona č. 89/2012 Sb. (dále též jen jako „předkupní právo“).

V návaznosti na výše uvedené tímto společnost Pískovna Černovice, spol. s r.o. jako prodávající a povinný z předkupního práva,

nabízí

statutárnímu městu Brnu, jako předkupníkoví a oprávněnému z předkupního práva, ke koupi následujících nemovitých věcí v k. ú. Černovice (a to všechny společně, každou z nich zvlášť, či pouze dvě z nich, dle zájmu předkupníka), a to

- budovu bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč,
- budovu bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč,

- c) budovu bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, za kupní cenu ve výši 45.000,- Kč,

a současně tímto předkupníkoví **ohlašuje všechny podmínky koupě budov** či některých z nich odkazem na příložený návrh kupní smlouvy, tj. zejména, že výše uvedená kupní cena budov (či některých z nich) musí být před uzavřením příloženého návrhu kupní smlouvy zaplacená společností Pískovna Černovice, spol. s r.o. následujícím způsobem:

- a) kupní cenu budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, k. ú. Černovice, ve výši 1.000,- Kč, **pod VS 449927851**, nebo (či současně)
b) kupní cenu budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, k. ú. Černovice, ve výši 700.000,- Kč, **pod VS 449927852**, nebo (či současně)
c) kupní cenu budovy bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, k. ú. Černovice ve výši 45.000,- Kč, **pod VS 449927853**,

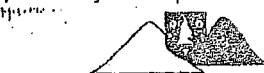
nechť předkupník zaplatí společnosti Pískovna Černovice, spol. s r. o. v samostatných platbách, opatřených výše uvedenými variabilními symboly, za účelem určení toho, jaké předkupní právo je uplatněno, a to bezhotovostním převodem na účet společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o. č. _____, a.s., a to v souladu s ust. § 2148 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb., či jinak platně určit a specifikovat platby, vždy však musí být zaplacen **nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky**. Neučiní-li tak, předkupní právo bez dalšího zaniká. Učiní-li předkupník formálně správně přijetí nabídky ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky, avšak v téže lhůtě nezaplatí výše uvedenou kupní cenu budov, či některých z nich dle obsahu jeho přijetí, **pozbývá takovéto přijetí účinků** marným uplynutím výše uvedené tříměsíční lhůty a současně zaniká předkupní právo. Uzavření kupní smlouvy s předkupníkem je podmíněno zaplacením kupní ceny výše uvedeným způsobem a ve výše uvedené lhůtě.

Je-li dluh plněn v penězích prostřednictvím poskytovatele platebních služeb, je dluh spíněn připsáním peněžní částky na účet poskytovatele platebních služeb věřitele.

Prohlídka budov bude předkupníkoví umožněna po jeho předchozí žádosti zasláné na e-mail hudkova@piskovna-cernovice.cz, či po telefonické domluvě na tel. č. 602 405 425, v dohodnutém termínu.

V případě, že budete požadovat zaslání návrhu kupní smlouvy v elektronické podobě, zašlete žádost o její zaslání na e-mail: hudkova@piskovna-cernovice.cz.

O tomto podávám zprávu a jsem s pozdravem


Pískovna Černovice, spol. s r.o.
Bolzanova 763/1, 618 00 Brno
DIČ: CZ60697318
KS v Brně, 10. 3. 1994, oddíl C, vl. 14311

za Pískovna Černovice, spol. s r.o.
Jiří Novotný, jednatel

Přílohy:

- kupní smlouva uzavřená s koupěchtivým dne 29.5.2017
- návrh kupní smlouvy s předkupníkem

Doporučeně s dodejkou.

KUPNÍ SMLOUVA

Příloha 1

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli, dle svého prohlášení zcela svévěprávní, a to

- 1/ **Pískovna Černovice, spol. s r.o.**,
IČ: 60 69 73 18,
DIČ: CZ60697318,
se sídlem v Brně, Bolzanova 763/1, PSČ: 618 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 14311,
zast. Jiřím Novotným, jednatelem společnosti, a Janem Tkadlecem, jednatelem společnosti,

na straně jedné jako **prodávající**, (dále též jen jako „**prodávající**“),

a

2/

bytem

na straně druhé jako **kupující**, (dále též jen jako „**kupující**“),

(prodávající a kupující dále společně též jen jako „**smluvní strany**“),

a uzavřeli následující
kupní smlouvu:

1. Prohlášení prodávajícího

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) budova č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojící na pozemcích parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5,
- b) budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2434/7,
- c) budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3,
- d) budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2,
- e) budova bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6,

to vše nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice, (dále též jen jako „**Předmět převodu**“).

1.2. Kupující prohlašuje, že je jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/7, vše k. ú. Černovice, na kterých se nachází část Předmětu převodu, a to:

- a) budova č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojící na pozemcích parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5,
- b) budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2434/7, vše k. ú. Černovice,

osobou oprávněnou z předkupního práva dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přičemž uzavřením a plněním této smlouvy využívá svého výše uvedeného předkupního práva k nemovitým věcem specifikovaným výše v tomto odstavci pod písm. a) a b) tohoto odstavce.

1.3. Budova č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojící na pozemcích parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5, je přízemní dřevěná stavba (montovaná chatka), nepodsklepená se stanovou střechou, přibližně čtvercového půdorysu, a je k ní přistavěna umývárna (v katastru nemovitostí jako samostatná stavba budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2434/7), a to přízemní zděná, nepodsklepená stavba s plochou střechou na pozemku parc. č. 2434/7. V dřevěné části je vstupní chodbička a 3 místnosti, umývárna je jedna místnost se sprchou a WC mísou. Základy stavby jsou betonové pasy, svíslé konstrukce i strop je z dílců z dřevní hmoty, umývárna je zděná. Krov je z dřevěných trámek, krytina z asfaltových pásů,

klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Podlaha je dřevěná prkenná, v umývárně keramická dlažba, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné i prosklené. Topení není, bylo na pevná paliva, elektrika i voda je odpojena. Budova byla postavena asi v r. 1970. Údržba je zanedbaná, budova je ve špatném stavebně-technickém stavu.

- 1.4. Budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, je samostatně stojící, nepodsklepená, přízemní, ocelová hala s pultovou střechou s půdorysem téměř ve tvaru čtverce. Základy jsou betonové pasy, svislé konstrukce haly ocelové válcované profily opatřené z venkovní strany trapézovými pozinkovanými plechy, střecha je trámová opět ocelových válcovaných profilů, krytina z trapézových pozinkovaných plechů. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Hala má dvojí vrata vedle sebe, téměř přes celou šířku haly, jsou ocelová dvoukřídlová. Podlaha je betonová mazanina. Budova byla postavena v r. 1995. Hala je udržovaná a je v dobrém stavebně-technickém stavu.
- 1.5. Budova bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6 je samostatně stojící přízemní nepodsklepená, betonová, prefabrikovaná garáž pro osobní automobil s plochou střechou s půdorysem ve tvaru obdélníka. Základy jsou betonové pasy, svislé konstrukce i střecha tvoří dohromady betonový prefabrikát, krytina je z asfaltovaných svařovaných izolačních pásů, vrata na šířku garáže jsou ocelová dvoukřídlová. Podlaha je betonová mazanina. Garáž byla postavena v r. 1980, stáří je tedy 37 let a je ve stavebně-technickém stavu úměrném stáří.
- 1.6. Budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, je bývalým skladem výbušnin. Jedná se o ocelovou skříň zabudovanou do opěrné betonové zdi. Stáří je asi 40 roků.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví budovu č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojící na pozemcích parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5, nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) této smlouvy a kupující takto vymezenou nemovitou věc se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá.
- 2.2. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví budovu bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2434/7, nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. b) této smlouvy a kupující takto vymezenou nemovitou věc se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. b) této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá.
- 2.3. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví budovu bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. c) této smlouvy a kupující takto vymezenou nemovitou věc se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. c) této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá.
- 2.4. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví budovu bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. d) této smlouvy a kupující takto vymezenou nemovitou věc se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. d) této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá.

- 2.5. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví budovu bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. e) této smlouvy a kupující takto vymezenou nemovitou věc se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu dohodnutou v čl. 3. odst. 3.1. písm. e) této smlouvy od prodávajícího kupuje a přijímá
- 2.6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva, a to v rozsahu pouze co do předmětu převodu vymezeného v čl. 2. odst. 2.3. až 2.5. této smlouvy, s ohledem na existenci zákonného předkupního práva třetí osoby, jak je blíže uvedeno v čl. 8. této smlouvy, je uzavřena s rozvazovací podmínkou řádného a včasného uplatnění předkupního práva k Předmětu předkupního práva předkupníkem ve smyslu ust. § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jak je blíže uvedeno v čl. 8. této smlouvy. V případě splnění rozvazovací podmínky dle tohoto odstavce, zaniká tato smlouva od jejího počátku, a to pouze co do:
- předmětu převodu vymezeného v čl. 2. odst. 2.3. této smlouvy, bude-li k tomuto předmětu převodu řádně a včas uplatněno předkupní právo předkupníkem, jak je uvedeno v čl. 8. této smlouvy, a/nebo co do
 - předmětu převodu vymezeného v čl. 2. odst. 2.4. této smlouvy, bude-li k tomuto předmětu převodu řádně a včas uplatněno předkupní právo předkupníkem, jak je uvedeno v čl. 8. této smlouvy, a/nebo co do
 - předmětu převodu vymezeného v čl. 2. odst. 2.5. této smlouvy, bude-li k tomuto předmětu převodu řádně a včas uplatněno předkupní právo předkupníkem, jak je uvedeno v čl. 8. této smlouvy.

Řádné a včasné uplatnění předkupního práva předkupníkem, nebo neuplatnění předkupního práva předkupníkem, resp. rozsah řádného a včasného uplatnění předkupního práva bude katastrálnímu úřadu prokázáno čestným prohlášením prodávajícího, které se prodávající zavazuje vydat ve vztahu k celému rozsahu Předmětu předkupního práva, potvrzujícím v jakém rozsahu řádně a včas předkupník uplatnil předkupní právo k Předmětu předkupního práva a v jakém rozsahu nebylo předkupní právo k Předmětu předkupního práva předkupníkem uplatněno, či se jej předkupník vzdal, jak je blíže uvedeno v čl. 8. této smlouvy, přičemž součástí takového prohlášení prodávajícího bude výpis z účtu prodávajícího č. jiný doklad, ze kterého bude patrné, že předkupník zaplatil kupní cenu Předmětu předkupního práva či jeho části ve výši uvedené v čl. 3. odst. 3.1. této smlouvy, ve spojení s čl. 8. odst. 8.1. této smlouvy nebo, či jinak předkupník řádně a včas splnil povinnosti nezbytné k uplatnění předkupního práva a v případě vzdání se předkupního práva i listina osvědčující takové vzdání se (dále též jen „Čestné prohlášení“). Čestné prohlášení se zavazuje prodávající vydat do 10 pracovních dnů od uplynutí lhůty 3 měsíců od doručení nabídky předkupního práva prodávajícím předkupníkovi. Čestné prohlášení bude tedy rekapitulací všech právně významných jednání předkupníka ve vztahu ke všem částem Předmětu předkupního práva, z něž bude patrné zda a v jakém rozsahu došlo k uplatnění zákonné rozvazovací podmínky uvedené v tomto čl. 2, odst. 2.6. této smlouvy. Jedno vyhotovení výše uvedeného Čestného prohlášení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy, další bude doručeno kupujícímu a další bude doručeno Mgr. Miloši Procházkovi, advokátovi, se sídlem Brno, Divadelní 4, 602 00 (dále též jen jako „Schovatel“).

3. Kupní cena, daň z nabytí nemovitých věcí

- 3.1. Dle dohody smluvních stran byla sjednána kupní cena nemovitých věcí uvedených v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy v následující výši:
- a) kupní cena budovy č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojící na pozemcích parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5, k. ú. Černovice, činí dle dohody smluvních stran částku celkem ve výši 10.000,- Kč (dále též jen jako „Kupní cena 1“)
 - b) kupní cena budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2434/7, k. ú. Černovice, činí dle dohody smluvních stran částku celkem ve výši 2.000,- Kč (dále též jen jako „Kupní cena 2“),

- c) kupní cena budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, k. ú. Černovice, činí dle dohody smluvních stran částku celkem ve výši 1.000,- Kč (dále též jen jako „Kupní cena 3“),
- d) kupní cena budovy bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2,, k. ú. Černovice, činí dle dohody smluvních stran částku celkem ve výši 700.000,- Kč (dále též jen jako „Kupní cena 4“),
- e) kupní cena budovy bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, k. ú. Černovice, činí dle dohody smluvních stran částku celkem ve výši 45.000,- Kč (dále též jen jako „Kupní cena 5“),
- tj. celková kupní cena Předmětu převodu, daná součtem Kupní ceny 1/, Kupní ceny 2/, Kupní ceny 3/, Kupní ceny 4/ a Kupní ceny 5/, činí částku celkem ve výši 758.000,- Kč (slovy: **sedm set padesát osm tisíc korun českých**) (dále též jen jako „Celková kupní cena“). Celková kupní cena je kupujícím hrazena z jeho vlastních finančních zdrojů.
- 3.2. Kupující se zavazuje zaplatit a již před uzavřením této smlouvy v celém rozsahu zaplatil prodávajícímu Celkovou kupní cenu ve výši 758.000,- Kč následujícím způsobem:
- a) část Celkové kupní ceny ve výši 300.000,- Kč (slovy: **tři sta tisíc korun českých**) byla prodávajícímu zaplacená kupujícím dne 28.11.2016 bezhotovostním převodem z účtu kupujícího č. _____ deného u České spořitelny, a.s. na účet prodávajícího č. _____ u Sberbank CZ, a.s., a to jako jistota k potvrzení vážnosti zájmu kupujícího o koupi Předmětu převodu v souladu s Oznámením záměru společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o. k prodeji nemovitých věcí a výzva k podávání nabídek ze dne 16.11.2016 a v souladu s Nabídkou na odkup budov v k. ú. Černovice ze dne 24.11.2016, kterou prodávající obdržel od kupujícího dne 28.11.2016, prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla část Celkové kupní ceny ve výši 300.000,- Kč zaplacená dne 28.11.2016 výše uvedeným způsobem, a
- b) zbylá část Celkové kupní ceny ve výši 458.000,- Kč (slovy: **čtyři sta padesát osm tisíc korun českých**), byla prodávajícímu zaplacená kupujícím dne 25.5.2017 bezhotovostním převodem z účtu kupujícího č. _____ u Komerční banka, a.s. na účet prodávajícího č. _____ u Sberbank CZ, a.s., v souladu s žádostí společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o. o zaplacení doplatku Celkové kupní ceny ze dne 23.5.2017, přičemž prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla část Celkové kupní ceny ve výši 458.000,- Kč zaplacená dne 25.5.2017 výše uvedeným způsobem.
- V návaznosti na výše uvedené prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla Celková kupní cena celého Předmětu převodu zaplacená kupujícím v plné výši před podpisem této smlouvy.
- 3.3. Prodávající a kupující se dohodli, že veškeré náklady související s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu dle této smlouvy hradí smluvní strany rovným dílem, a to zejména správní poplatky za vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a to vše vyjma nákladů právního zastoupení stran, které si hradí každá ze smluvních stran samostatně.
- 3.4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném a účinném znění, kupující. Předpokládaná výše daně z nabytí Předmětu převodu kupujícím dle této smlouvy činí částku celkem ve výši 30.320,- Kč. Kupující se zavazuje nejpozději do konce 3. měsíce následujícího po provedení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, doručit na podatelnu správce daně příslušného dle místa Předmětu převodu řádné daňové přiznání k dani z nabytí Předmětu převodu dle této smlouvy a současně ve stejné lhůtě zaplatit na účet správce daně předpokládanou částku daně z nabytí Předmětu převodu. V případě, že daň z nabytí Předmětu převodu přesáhne předpokládanou částku daně dle tohoto odstavce, zavazuje se kupující zaplatit na účet příslušného správce daně částku stanovenou výměrem správce daně odpovídající rozdílu mezi skutečnou výší daně z nabytí Předmětu převodu na základě této smlouvy, doměřenou správcem daně, a částkou předpokládanou výše daně dle tohoto odstavce, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude k úhradě vyzván příslušným správcem daně nebo prodávajícím.

4. Vkladové řízení

- 4.1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu či jeho části ve smyslu ustanovení § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve spojení s ust. § 6 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), vkladem do katastru nemovitostí, na základě návrhu dle čl. 4. odst. 4.2. této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany společně s touto smlouvou podepisují každý zvlášť plnou moc, na základě které zmocňují Schovatele k zastupování v řízení o vklad vlastnického práva dle této smlouvy k Předmětu převodu či jeho části ve prospěch kupujícího, tj. zejména k přípravě a podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu či jeho části ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí pro účely katastrálního řízení, přičemž seznam nemovitých věcí, jichž se bude týkat navrhovaný vklad, uvedený v předmětném návrhu na vklad vlastnického práva, bude Schovatelem stanoven dle obsahu této smlouvy a v návaznosti na rozsah, v němž bude uplatněno předkupní právo předkupníkem dle čl. 8. této smlouvy, a který bude uveden v Čestném prohlášení prodávajícího dle čl. 2. odst. 2.6. této smlouvy, tj. bude se jednat o Předmět převodu případně omezený o Předmět předkupního práva či jeho část, vůči které předkupník řádně a včas využil své předkupní právo, s čímž smluvní strany souhlasí a dávají Schovateli v souvislosti s výše uvedeným pokyn, aby takto vykonal, návrh připravil v požadovaném rozsahu a doručil na podatelnu příslušného katastrálního úřadu a zahájil tak katastrální řízení o vklad vlastnického práva k Předmětu převodu či jeho části dle rozsahu stanoveného dle výše uvedeného.
- 4.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, povolil vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu, či jeho částí, dle této smlouvy a zapsal jej do katastru nemovitostí.
- 4.4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, se smluvní strany zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.
- 4.5. V případě, že bude jakékoliv ze smluvních stran doručeno sdělení příslušného katastrálního úřadu o tom, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy nelze z důvodu nesplnění zákonných podmínek povolit, se smluvní strany dohodly, že tento návrh bez zbytečného odkladu vezmou zpět a do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu podle předchozí věty uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
- 4.6. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí dle smlouvy bude pravomocně zamítnut, se smluvní strany zavazují do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

5. Další ujednání a prohlášení

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. je plně svéprávný, není v úpadku a nemá daňové nedoplatky či nedoplatky vůči jiným správním orgánům, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo jakkoliv dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, a zavazuje se neučinít žádné právní jednání, v jehož důsledku by se prohlášení prodávajícího dle tohoto bodu stalo nepravdivým, vyjma jednání souvisejících s předkupním právem dle čl. 8. této smlouvy,
 - b. je oprávněn nakládat s Předmětem převodu způsobem předvidaným touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
 - c. pozemky, po kterých je zajištěn přístup k Předmětu převodu, a to pozemky parc. č. 2435/1, parc. č. 2438, parc. č. 2434/3, parc. č. 2434/2, parc. č. 2436, parc. č. 2437/1, vše k.ú. Černovice, nejsou předmětem prodeje a koupě na základě této smlouvy ani ve vlastnictví prodávajícího,
 - d. část přístupových pozemků k Předmětu převodu, a to konkrétně pozemků parc. č. 2435/1 a parc. č. 2438, vše k. ú. Černovice, která je vymezena spojnicemi mezi branami

11/19

- umístěnými v oplocení mezi pozemky parc. č. 2433 a parc. č. 2435/1 a v oplocení mezi pozemky parc. č. 2438 a parc. č. 2439/1, vše k. ú. Černovice, je využívána podnájemcem k chůzi a průjezdu, který současně namítá i vydržení věcného břemene,
- e. příslušenstvím budovy č. p. 1198, která stojí na pozemku parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5, v k. ú. Černovice, je jímka na fekálie a vodovodní přípojka, které se nachází na pozemku parc. č. 2434/3 v k. ú. Černovice, který je ve vlastnictví kupujícího, a které jsou vedeny přes pozemek parc. č. 2433 v k. ú. Černovice, který je také ve vlastnictví kupujícího, přičemž na tomto pozemku je současně umístěna i kontrolní šachta přípojek, k užívání těchto pozemků prodávajícím neexistuje ke dni uzavření této smlouvy žádný právní titul,
 - f. přípojka plynu a přípojka NN nejsou do Předmětu převodu zavedeny,
 - g. na části pozemku parc. č. 2439/1 v k. ú. Černovice, který je vlastnictví kupujícího, je fakticky postavena část budovy, která je vedena v katastru nemovitostí jako stavba bez č. p. a č. e., prefabrikovaná betonová garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, k. ú. Černovice, k užívání tohoto pozemku prodávajícím neexistuje ke dni uzavření této smlouvy žádný právní titul,
 - h. budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2434/7, je zkolaudována jako sociální zázemí a šatna, v případě užívání této budovy pro jiný než výše uvedený účel je nutno provést změnu využití této stavby,
 - i. budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, je zkolaudována jako sklad výbušnin, v případě užívání této budovy pro jiný než výše uvedený účel je nutno provést změnu využití této stavby,
 - j. budova bez č. p. a č. e., způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, je ocelová hala, zkolaudovaná jako dílna a skladiště, v případě užívání této budovy pro jiný než výše uvedený účel je nutno provést změnu využití této stavby,
 - k. Předmět převodu je v havarijním stavu s výjimkou budovy dílna – ocelová hala, skladiště.
- 5.2. Kupující prohlašuje:
- a. si Předmět převodu prohlédl, že byl seznámen s jeho stavem ze zběžné prohlídky Předmětu převodu, vůči kterému nemá námitek, a bere na vědomí všechna prohlášení prodávajícího učiněné v čl. 1. a v čl. 5. odst. 5.1. této smlouvy, s těmito se seznámil, s prohlašuje, že tato nemají vliv na jeho vůli nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu na základě této smlouvy,
 - b. je oprávněn k právnímu jednání předvídanému touto smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy,
 - c. není v úpadku a nemá daňové nedoplatky, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní, rozhodčí nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat Předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

6. Předání Předmětu převodu

- 6.1. Prodávající se zavazuje předat a vyklidit Předmět převodu bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho (1) týdne, ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, a kupující se zavazuje ve shora uvedené lhůtě Předmět převodu převzít.
- 6.2. O předání a převzetí Předmětu převodu se smluvní strany zavazují vždy sepsat předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude také uvedení aktuálního stavu všech měřičů energií (elektřina, voda, plyn apod.), pokud jsou k Předmětu převodu či jeho části připojeny. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nutnou k přepisu smluv uzavřených s dodavateli těchto energií z prodávajícího na kupujícího, a to ve lhůtě jednoho (1) týdne ode dne předání Předmětu převodu, pokud jsou tyto do Předmětu převodu dodávány. Za období do předání Předmětu převodu je prodávající povinen hradit veškeré platby za dodávku připojených energií a ostatních služeb spojených s užíváním Předmětu převodu na základě samostatných smluv s dodavateli bez náhrady.
- 6.3. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na kupujícího okamžikem předání Předmětu převodu kupujícímu.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Prodávající a kupující jsou oprávněni jednostranně odstoupit od této smlouvy jako celku, jestliže
- druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší svou povinnost podle této smlouvy, nebo
 - jestliže se prohlášení druhé smluvní strany podle této smlouvy ukáže být v podstatných ohledech nepravdivým a tato smluvní strana nezjedná nápravu svého nepravdivého prohlášení ani ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany ke zjednání nápravy, nebo
 - jestliže nebude ani do 31.12.2017 do katastru nemovitostí proveden vklad práva vlastnického pro kupujícího dle této smlouvy k žádné části Předmětu převodu, tj. k žádné z nemovitých věcí uvedených v čl. 1, odst. 1.1., písmeno a) až e) této smlouvy.
- 7.2. Odstoupení kupujícího nebo prodávajícího podle této smlouvy musí být uskutečněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Dle dohody smluvních stran jsou adresami smluvních stran pro doručování odstoupení adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a na těchto adresách jsou kupující a prodávající povinni přebírat doručované zásilky, v opačném případě odpovídají druhé smluvní straně za škodu vzniklou nesplněním přebírací povinnosti dle tohoto odstavce. O změně doručovací adresy jsou kupující a prodávající povinni se vzájemně písemně informovat.
- 7.3. Odstoupením od této smlouvy se smlouva ruší jako celek od jejího počátku a smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost ke vrácení již na základě této smlouvy poskytnutých plnění. V opačném případě odpovídá smluvní strana, která takovou součinnost neposkytla, druhé smluvní straně za škodu vzniklou porušením této povinnosti.

8. Předkupní právo, úschova této smlouvy

- 8.1. Prodávající prohlašuje a kupující to bere na vědomí, že část Předmětu převodu, je umístěna na pozemcích ve vlastnictví třetí osoby, kterou je Statutární město Brno, IČ: 44 99 27 85, se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67 (dále též jen jako „předkupník“), a to konkrétně
- budova bez č. p. a č. e.**, způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/3, kdy tento pozemek je ve výlučném vlastnictví předkupníka,
 - budova bez č. p. a č. e.**, způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 2437/2, kdy tento pozemek je ve výlučném vlastnictví předkupníka,
 - budova bez č. p. a č. e.**, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 2434/6, kdy tento pozemek je ve výlučném vlastnictví předkupníka,

to vše nacházející se v obci Brno, okres Brno - město, část obce Černovice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro katastrální území Černovice. (Výše v tomto odstavci uvedené budovy dále též jen jako „Předmět předkupního práva“).

- 8.2. Prodávající prohlašuje a kupující to bere na vědomí, že s ohledem na ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má předkupník k Předmětu předkupního práva zákonné předkupní právo, přičemž povinnost prodávajícího k učinění nabídky předkupníkovi k uplatnění jeho práva dospěje až uzavřením této smlouvy, a to ve smyslu ust. § 2143 zákona č. 89/2012 Sb., současně mají smluvní strany za to, že výše uvedené zákonné předkupní právo je věcným předkupním právem a je dotčeno také ust. § 2144 zákona č. 89/2012 Sb. (dále též jen jako „předkupní právo“).
- 8.3. Prodávající se zavazuje do pěti (5) pracovní dnů ode dne podpisu této smlouvy písemně nabídnout předkupníkovi **Předmět předkupního práva ke koupi** způsobem uvedeným v ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek koupě. Při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím, za tímto účelem kupující dává prodávajícímu souhlas s poskytnutím kopie této smlouvy jako celku předkupníkovi. Přijme-li předkupník nabídku na koupi Předmětu předkupního práva či jeho částí, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s kupujícím, a to pouze co do Předmětu předkupního práva či jeho částí dle provedení uplatnění předkupního práva předkupníkem, do zbytku Předmětu převodu, tj. co do nemovitých věcí vymezených v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy, které nebudou dotčeny

uplatněním předkupního práva předkupníkem, či jichž se předkupní právo nedotýká vůbec, se uskuteční prodej na základě této smlouvy, což bude zohledněno v návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. 4, ods. 4.2. této smlouvy. Kupující prohlašuje, že mu byla před podpisem této smlouvy předložena nabídka i kupní smlouva určená předkupníkovi, s jejich obsahem se seznámil a prohlašuje, že tyto listiny obsahují tytéž podmínky, jaké si prodávající dohodl s kupujícím jako koupěchtivým ve smyslu ust. § 2147 zák. č. 89/2012 Sb.

- 8.4. Za účelem řádného plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy se smluvní strany dohodly, že všechna vyhotovení této smlouvy (3 vyhotovení), z toho jedno vyhotovení opatřené doložkou o pravosti podpisů smluvních stran (dále společně též jen jako „Předmět úschovy“) budou uložena po uzavření této smlouvy do úschovy Schovatele, a to na základě Smlouvy o úschově listin. Smluvní strany uzavřely se Schovatelem souběžně s touto smlouvou i Smlouvu o úschově listin, v níž se dohodly se Schovatelem na podrobném postupu při nakládání s vyhotoveními této smlouvy a v souvislosti s návrhem na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.5. V případě, že předkupník využije výše uvedené nabídky na koupi Předmětu předkupního práva tato smlouva se pouze co do Předmětu předkupního práva či jeho částí, ke kterému bylo předkupníkem řádně a včas uplatněno předkupní právo dle doručené nabídky prodávajícího, ruší a prodávající je povinen vrátit kupujícímu část zaplacené celkové kupní ceny, odpovídající výši kupní ceny Předmětu předkupního práva nebo jeho částí, do které bylo předkupníkem řádně a včas uplatněno předkupní právo dle doručené nabídky prodávajícího, a to do 10 pracovních dnů ode dne vydání předmětu úschovy dle Smlouvy o úschově listin.
- 8.6. Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že budova č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojí na pozemcích parc. č. 2434/4 (ve vlastnictví kupujícího) a parc. č. 2434/5 (ve vlastnictví předkupníka), vše k. ú. Černovice, přičemž mají za to, že se budova svou převážnou částí nachází na pozemku parc. č. 2434/4, ve vlastnictví kupujícího, protože s ohledem na znění ust. § 3059 zák. č. 89/2012 Sb. nenáleží předkupníkovi zákonné předkupní právo k budově č. p. 1198, způsob využití stavba pro administrativu, stojí na pozemcích parc. č. 2434/4 a parc. č. 2434/5, k. ú. Černovice. Kupující v souvislosti s výše uvedeným prohlašuje, že je mu známo zejména znění ust. § 2144 zák. č. 89/2012 Sb., dle kterého je předkupník v případě, že by výše uvedený závěr smluvních stran nebyl správný a předkupník by byl oprávněn ze zákonného předkupního práva k výše uvedené budově ve smyslu ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., oprávněn se v případě nabytí vl. práva k budově kupujícím domáhat vůči kupujícímu, aby mu budovu za příslušnou úplatu převedl (resp. spoluvlastnický podíl na budově), a další povinnosti plynoucí z výše uvedeného zákonného předkupního práva. Prodávající neodpovídá kupujícímu za škodu vzniklou v důsledku zákonných povinností kupujícího z předkupního práva předkupníka dle tohoto odstavce.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Pro věcněprávní účinky převodu vlastnického práva ve prospěch kupujícího je třeba zápisu do katastru nemovitostí, tedy věcná práva dle této smlouvy nabude kupující až vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 9.2. Po celou dobu trvání smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
- 9.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy.
- 9.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
- 9.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, kdy všechna vyhotovení této smlouvy přijímá po jejím uzavření do úschovy Schovatele a zavazuje se s nimi nakládat způsobem a ve

lhůtách stanovených ve Smlouvě o úschově listin, kterou smluvní strany uzavírají se Schovatelem společně s touto smlouvou.

- 9.6. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb., přičemž se na plnění dle této smlouvy nevztahuje výjimka daná ust. § 3 zák. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem, jehož volba je zcela na prodávajícím, přičemž toto zveřejnění je oprávněn prodávající provést kdykoliv po uzavření této smlouvy, a to i opakovaně, na více místech a více způsoby, vždy i bez žádosti třetí osoby. Smluvní strany souhlasí s poskytnutím obsahu (kopie) této smlouvy prodávajícím kterékoliv osobě postupem dle zákona č. 106/1999 Sb. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.
- 9.7. V případě nesouladu ustanovení této smlouvy a Smlouvy o úschově listin, mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově listin.
- 9.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 9.9. Veškeré změny či doplnění této smlouvy mohou být činěny pouze písemně, a to formou písemných dodatků uzavřených smluvními stranami.

V Brně dne 29.05.2017

V Brně dne 29.05.2017

.....
za Pískovna Černovice, spol. s r.o., prodávajícího
Jiří Novotný, jednatel

.....
kupující

.....
za Pískovna Černovice, spol. s r.o., prodávajícího
Jan Tkadlec, jednatel
Pískovna Černovice, spol. s r.o. ®
Bolzanova 763/1, 618 00 Brno
DIČ: CZ60697318
KS v Brně, IQ. 3. 1994, oddíl C, vl. 14911

65

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeníh o pravosti podpisu: 006180/433, 435, 440/2017/V.

Já, níže podepsaný Mgr. Miloš Procházka, advokát, se sídlem v Brně, Divadelní 4, zapsaný v seznamu advokátů, vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 9199, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přečte mnou vlastnoručně v 1. vyhotovení podepsal:

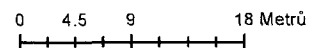
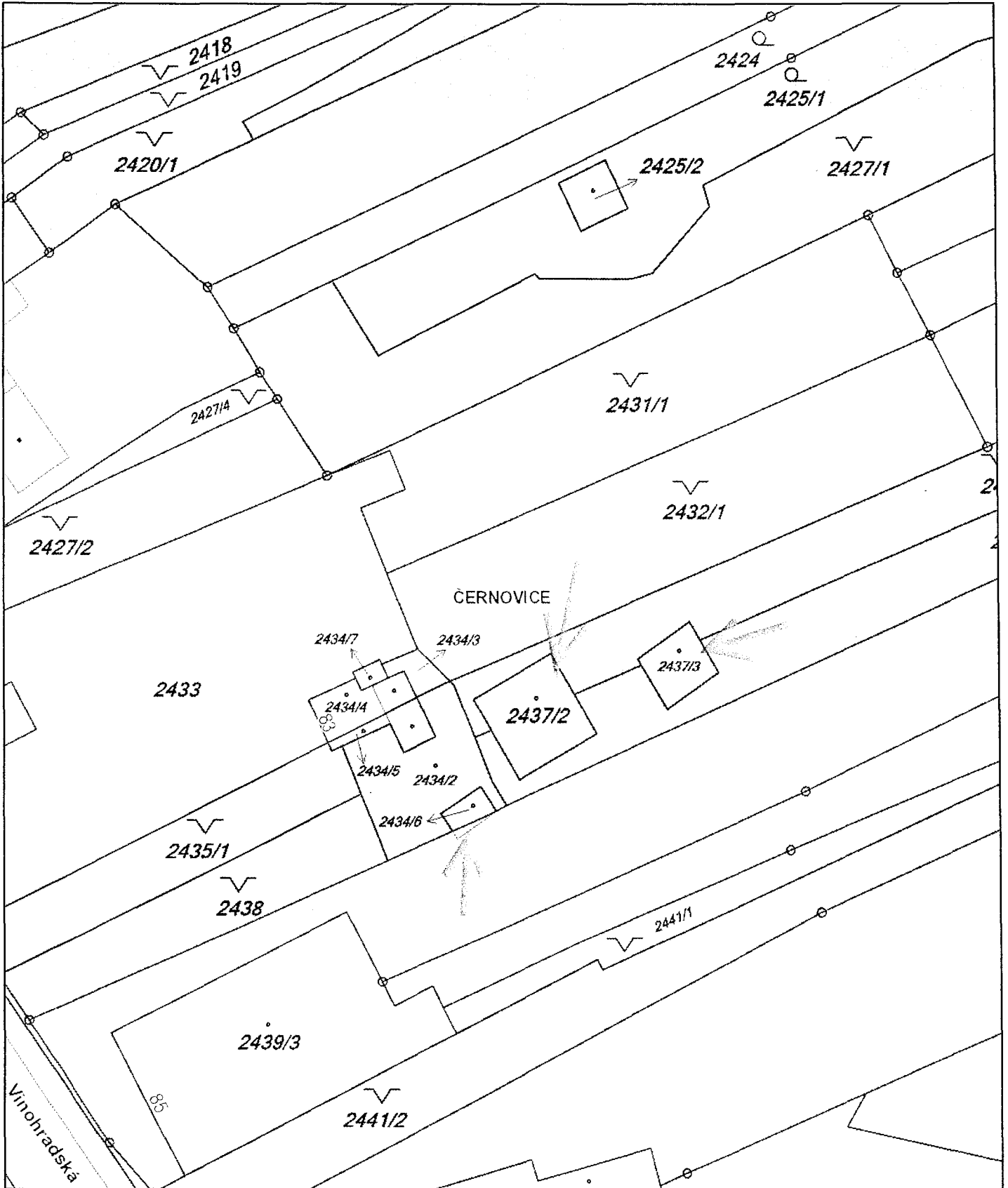
- 1. Jiří Novotný, nar., bytem
- 2. Jan Tkadlec, nar., OP
- 3. I , jehož totožnost jsem zjistil z OP

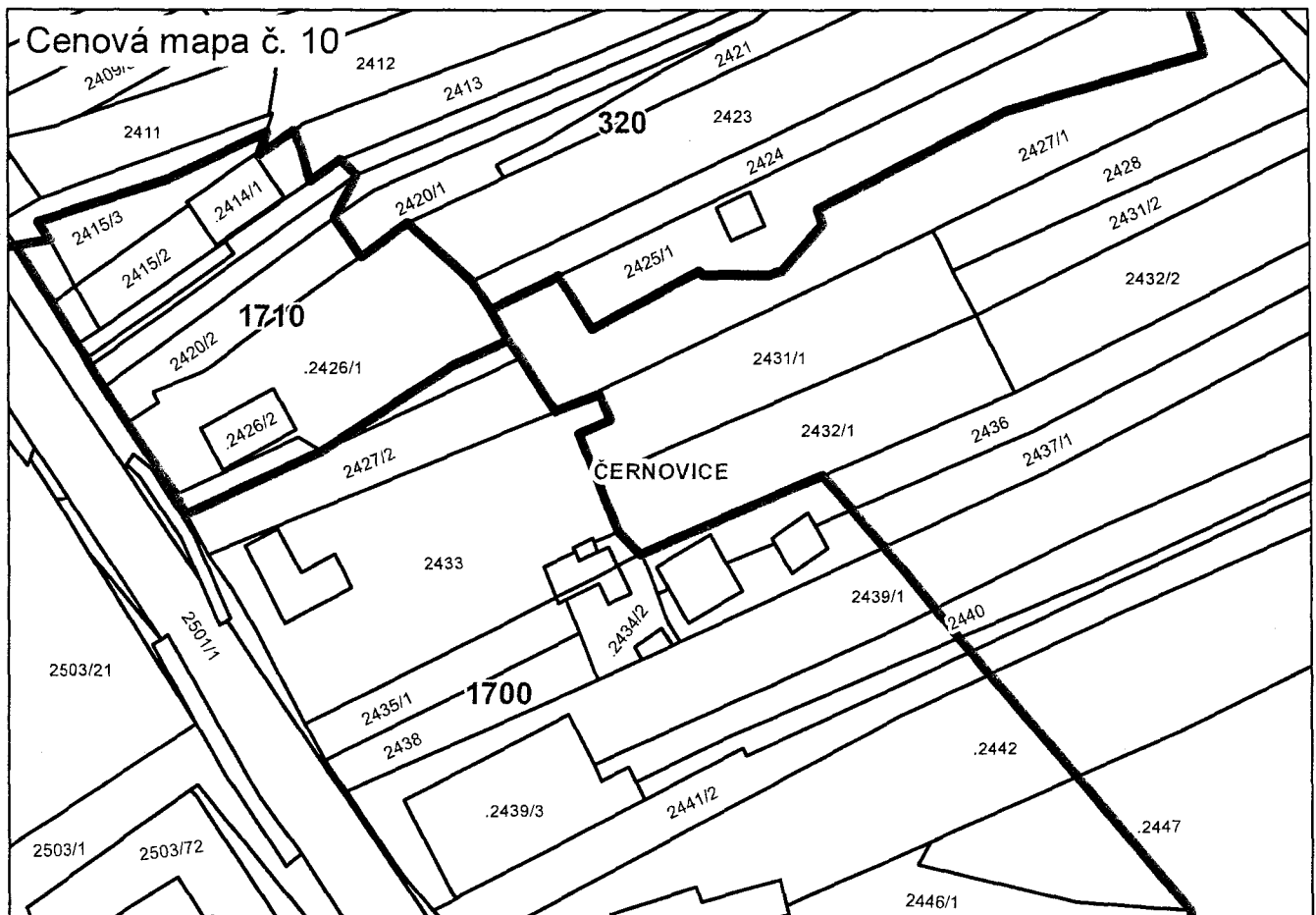
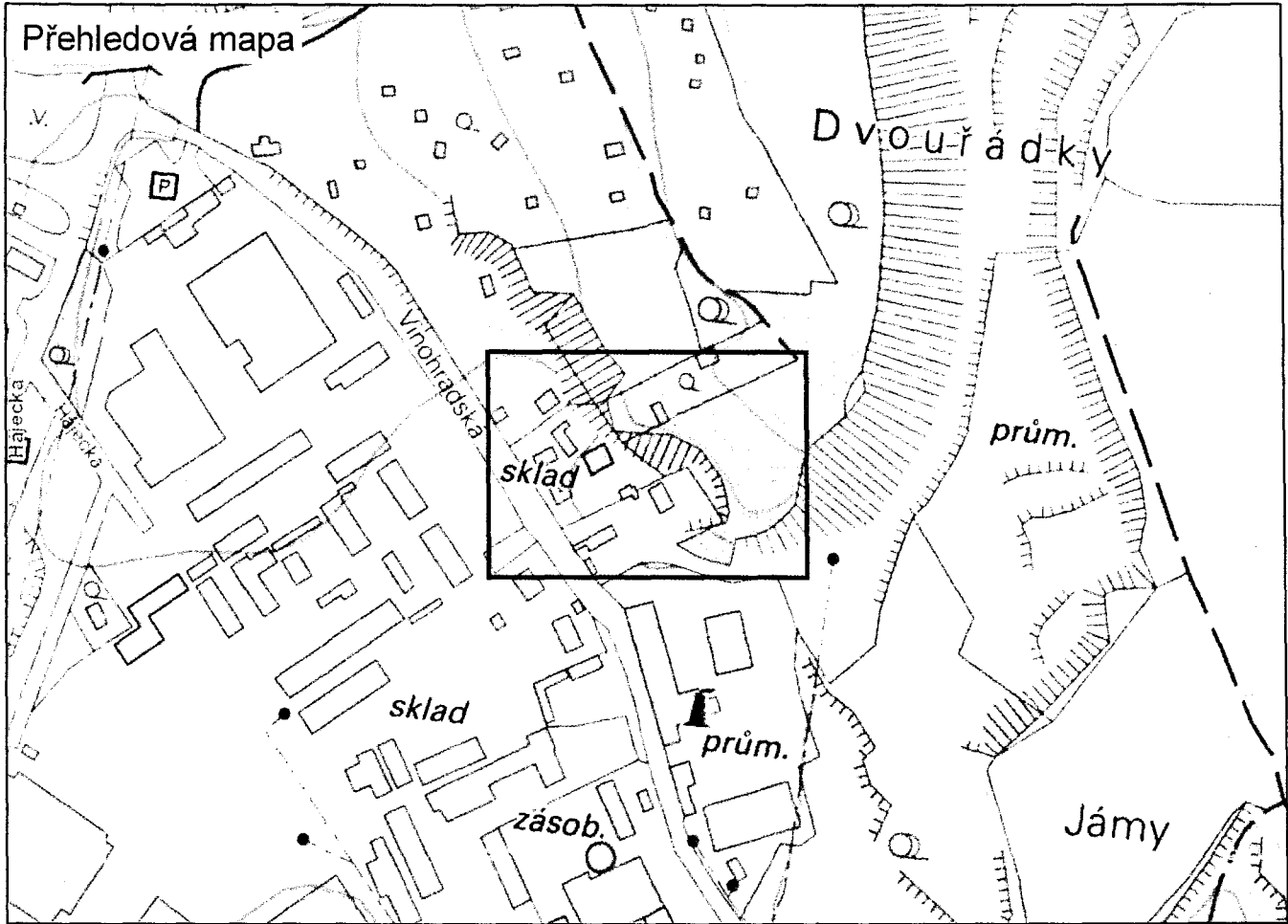
V Brně dne 29.5.2017

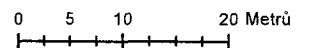
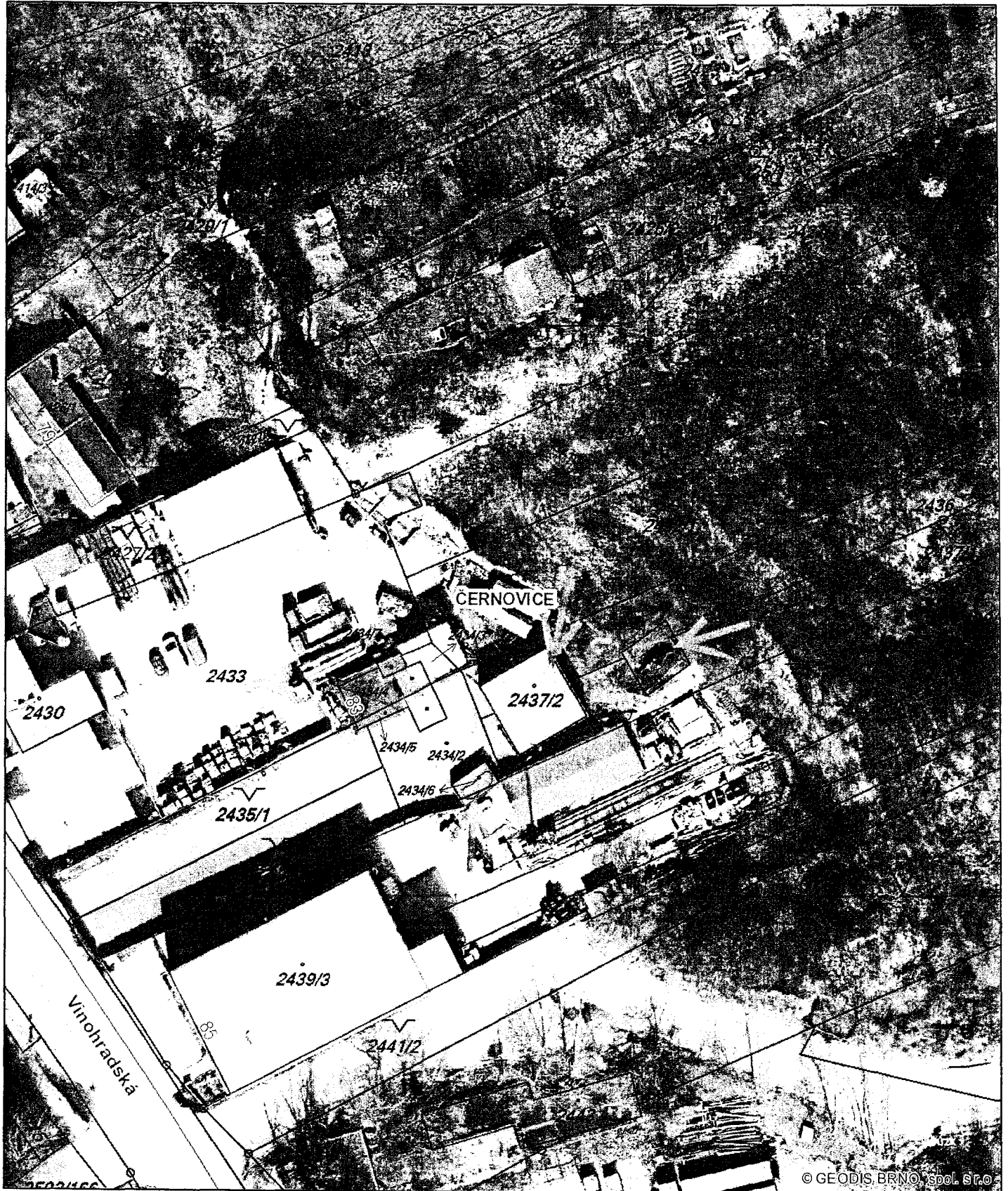
Mgr. Miloš Procházka - advokát
 ČAK ev.č. 9199
 602 00 Brno, Divadelní 4
 tel.: 545 242 081, 545 242 065
 fax: 545 242 068, IČ: 66 25 05 01
 e-mail: prochazka@ak-brno.cz

Mgr. Miloš Procházka, advokát
 se sídlem v Brně, Divadelní 4
 ev.č. ČAK 9199

15/19







19/19