



MMB2017000001160

120

Rada města Brna

ZM712830

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace, č.e. 184, stojící na pozemku p.č. 1141, k.ú. Nový Lískovec

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka manželů [REDACTED] h, doručená dne 16.6.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí**

- nabídku manželů [REDACTED], doručenou dne 16.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 40.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 40.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

3. schvaluje

- úplatné nabytí stavby č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, v k.ú. Nový Lískovec, z vlastnictví manželů [REDACTED], do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 40.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na jejich účet, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení, dle nabídky z 16.6.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/130, konané dne 29.8.2017.**Zpracoval:
Majetkový odborPředkládá:
Rada města Brna

1/16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky manželů, pana [REDAKCE], doručené dne 16.6.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.6.2017 nabídku manželů [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 40.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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

Popis:

Budova pro rodinnou rekreaci č.e. 184, stojící na pozemku p.č. 1141, k.ú. Nový Lískovec, je situovaná v zahrádkářské osadě Kamenný vrch. Pozemek se stavbou se nachází v horní části lokality Kamenný vrch II – 3. etapa, která je jednou ze základních rozvojových lokalit bydlení města s celkovou plochou cca 20 ha, kde je většina pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 1141 v k.ú. Nový Lískovec je součástí pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, které jsou MČ Brno – Nový Lískovec úplatně pronajaty Českému zahrádkářskému svazu Kamenný vrch.

Ve spodní části lokality při ulici Petra Křivky je plánována výstavba BD, v další části lokality převážně nízkopodlažní zástavba rodinných domů. Lokalita je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie s objekty pro individuální rekreaci.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

Dle platného územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 1141, k.ú. Nový Lískovec, součástí plochy nestavební – volné, plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci (ZPF – IR). Současně je území řešeno v navazující územně plánovací dokumentaci (ÚPD) – Územní plán zóny Kamenný vrch II z roku 1996.

Pozemek spadá do řešeného území Urbanistické studie Kamenný vrch II z roku 2009, která navrhuje v tomto území jiné funkční využití, konkrétně změnu na návrhovou plochu čistého

bydlení (BC) s navrženým trasováním obslužných komunikací. Tato studie je podkladem na prověření změny funkčního využití předmětného území v rámci pořizované změny ÚPmB pod číslem B 54/15-0 v 43. souboru.

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je pozemek navržen jako součást návrhové plochy městské zeleně – Z (veřejně prospěšná stavba PV-911/m) nebo jako součást ploch přestavby, konkrétně plochy veřejné obsluhy území. Ve variantě č. III je ponecháno stávající využití pro zahrádky. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

Vzhledem k tomu, že nelze do budoucna vyloučit změnu funkčního využití předmětného území ve veřejném zájmu, doporučuje OÚPR využití předkupního práva.

Porada vedení, konaná dne 10.7.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.184, způsob využití rod. rekreace., postavené na pozemku p.č.1141 v k.ú. Nový Lískovec , doručené dne 16.6. 2017 a doporučila nabídku předkupního práva využít.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 40.000,- Kč dle nabídky z 16.6.2017, s ohledem na stanoviska dotčených orgánů.

- schválit úplatné nabytí stavby č.e. 184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, v k.ú. Nový Lískovec, z vlastnictví manželů Macháلكových, do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 40.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na jejich účet, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 16.6.2017

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 40.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/130, konané dne 29.8.2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 27.6.2017 - Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí plochy nestavební – volné, plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci. Současně je území řešeno v navazující územně plánovací dokumentaci – Územní plán zóny Kamenný vrch II z roku 1996.

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF (zemědělský půdní fond), případně ostatních plochách.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Dle navazující platné podrobnější územně plánovací dokumentace – Územního plánu zóny Kamenný vrch II je pozemek rovněž součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Regulace vyplývající z územně plánovacích podkladů (ÚPP)

Pozemek spadá do řešeného území Urbanistické studie Kamenný vrch II z roku 2009, která navrhuje v tomto území jiné funkční využití, konkrétně změnu na návrhovou plochu čistého bydlení (BC) s navrženým trasováním obslužných komunikací. Tato studie je podkladem na prověření změny funkčního využití předmětného území v rámci pořizované změny ÚPmB pod číslem B 54/15-0 v 43. souboru.

Ve variantách **konceptu nového Územního plánu města Brna** je pozemek navržen jako součást návrhové plochy městské zeleně, nebo jako součást ploch přestavby, konkrétně plochy veřejné obsluhy území. Ve variantě č. III je ponecháno stávající využití pro zahrádky. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

OÚPR vzhledem k tomu, že nelze do budoucna vyloučit změnu funkčního využití předmětného území ve veřejném zájmu, **využití předkupního práva doporučuje.**

MČ Brno – Nový Lískovec

Dne 28.6.2017, na zasedání 12/2017 Rady městské části Brno – Nový Lískovec, bylo přijato usnesení:

Rada městské části Brno – Nový Lískovec doporučuje RMB využít předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ke stavbě pro rodinnou rekreaci s č. ev. 184 na pozemku p.č. 1141 v k.ú. Nový Lískovec z úrovně města Brna.

BO MMB

- vyjádření ze dne 28.6.2017 – pozemek se stavbou se nachází v horní části lokality Kamenný vrch II – 3. etapa, která je jednou ze základních rozvojových lokalit bydlení města s celkovou plochou cca 20 ha, kde je většina pozemků v majetku města. Rada města Brna č. R7/092 dne 20.12.2016 schválila zařazení projektu „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný vrch II“ mezi strategické projekty města a projekt je intenzivně připravován k realizaci.

Ve spodní části lokality při ulici Petra Křivky je plánována výstavba BD, v další části lokality převážně nízkopodlažní zástavba rodinných domů.

Ve vazbě na výše uvedené **Bytový odbor MMB doporučuje využít předkupní právo** k výše uvedené stavbě na pozemku p.č. 1141 k.ú. Nový Lískovec.

Chatka by mohla být do doby výstavby pronajata z úrovně městské části společně s pozemkem, který je již pronajímán.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlá dne	16 -06- 2017
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0258654/2017

listy:1 přílohy:1

druh:



mmb1es65578afd Doručeno: 16.06.2017

111
DP A/KOVANOVA
Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Věc: Předkupní právo – stavba – budova č.e. 184, na pozemku p.č. 1141, k.ú. Nový Lískovec

Jako vlastníci (společné jmění manželů) nemovité věci v obci Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 1224 pro katastrální území Nový Lískovec, a to stavby - budovy č.e. 184, část obce Nový Lískovec, rodinná rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141, v k.ú. Nový Lískovec, Vám jako vlastníkově pozemku p.č. 1141 v k.ú. Nový Lískovec nabízíme v souladu s ustanovením § 3056 a s ustanoveními § 2140 a násl. občanského zákoníku k odkoupení výše uvedené stavbu – budovu č.e. 184.

Nabízíme Vám tímto tedy ke koupi shora uvedenou stavbu - budovu č.e. 184, a to za kupní cenu 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi námi a panem (kupující). Tyto podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě ze dne 16.6.2017.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzýváme k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu k úhradě kupní ceny.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by nám pomohlo, pokud byste byli ochotni nám toto Vaše stanovisko v co nejkratším čase sdělit, popřípadě byste se rovnou svého předkupního práva vzdali a dali nám tuto skutečnost co nejdříve na vědomí.

Vyhrazujeme si tímto právo tuto nabídku odvolat.

Děkujeme a jsme s pozdravem

V Brně dne 16.6.2017

5/13

KUPNÍ SMLOUVA,

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

manželé

1)

2)

na straně jedné jako prodávající

a

2)

na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající mají ve společném jmění manželů nemovitou věc v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1224 pro katastrální území Nový Lískovec, a to:

- budovu č.e. 184, způsob využití – rodinná rekreace, stojící na pozemku p.č. 1141 v části obce Nový Lískovec,

(dále jen převáděná nemovitost).

II.

Prodávající prodávají v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 40.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícím převodem na účet č. do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícímu prodávajícími písemně sděleno, že

předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a že předkupník svého předkupního práva v této lhůtě nevyužil a předkupní právo zaniklo.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Pozemek p.č. 1141 v katastrálním území Nový Lískovec, na kterém je postavena budova č.e. 184, je ve vlastnictví třetí osoby. Dle § 3056 občanského zákoníku má vlastník pozemku p.č. 1141 předkupní právo ke stavbě - budově č.e. 184. Prodávající se zavazují ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy učinit vlastníkově pozemku p.č. 1141 jako předkupníkovi nabídku dle § 2147 občanského zákoníku.

Prodávající prohlašují, že se žádným právním jednáním nezbavili svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným jiným věcným břemenem, předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedali nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazují se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

Dále prodávající prohlašují, že vůči nim není vedeno insolvenční řízení, že nemají žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašují, že nejsou žádným způsobem omezeni v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči nim není vedeno insolvenční řízení a ani jim není známo, že by vůči nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti nim není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašují, že nemají žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušili některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašují, že kupujícího seznámili se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajících kupuje.

Prodávající jsou dále povinni do předání převáděné nemovitosti kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI.

Prodávající se zavazují převáděnou nemovitost kupujícímu předat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nesou prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s předáním převáděné nemovitosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

Prodávající jsou povinni ve sjednané lhůtě předání převáděné nemovitosti odhlásit místo svého trvalého pobytu z adresy převáděné nemovitosti a toto ve stejné lhůtě zajistit i u osob majících zde trvalé bydliště na základě jejich souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu Mgr. Vladislava Skoupá, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 71465588 (dále také jen advokát) nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy bude advokátovi prodávajícími doloženo využití či nevyužití předkupního práva dle čl. III. této kupní smlouvy a kterýmkoliv z účastníků této smlouvy uhrazení kupní ceny, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany advokátovi jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen podat příznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14-ti dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.

Prodávající jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně.

X.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

XI.

Účastníci se dohodli, že tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo na základě lsti.

V Brně dne 16.6.2017

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

.....

.....

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

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

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2. manželé



dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašují, že jsou dle LV č. 1224 v rámci společného jmění manželů výlučnými vlastníky nemovité věci – budovy č.e.184, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č.1141 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.1141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství,

z vlastnictví prodávajících do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícím vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazují, že prodávající odevzdají předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícím sjednanou kupní cenu.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajících, který je v jejich společném jmění manželů, stojí na pozemku p. č.1141 v k.ú. Nový Lískovec, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřeli dne 16.6.2017 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 40.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajících byla splněna dne 16.6.2017, kdy byla statutárnímú městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva. Z podmínek uzavřené kupní smlouvy s koupěchtivým vyplývá, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, uhradí kupující celou kupní cenu ve výši 40.000,- Kč prodávajícím převodem na účet č. [REDACTED]

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícími a kupujícími a činí částku ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil prodávajícím sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 16.9.2017, a to bezhotovostním převodem na účet č. [REDACTED] variabilní symbol – číslo Kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

V.

Prohlášení prodávajících

1. Prodávající prohlašují, že:

- jsou oprávněni nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,

- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti nim vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
- předmět koupě dosud nezcizili, že neuzavřeli s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

2. Smluvní strany prohlašují, že z úrovně MČ Brno – Nový Lískovec mají prodávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 1141, k.ú. Nový Lískovec a prodávající zároveň prohlašují, že uhradili dohodnuté nájemné za rok 2016.

3. Prodávající se zavazují, že do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy kupujícím předmět koupě nezcizí a nezatíží právní povinností ve prospěch třetích osob.

VI.

Daň

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platné právní úpravy.

VII.

Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněna převzít za kupujícího Městská část Brno - Nový Lískovec.

4. O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které mají prodávající k dispozici.
5. Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.
6. Proávající jsou povinni ve sjednané lhůtě předání převáděné nemovitosti odhlásit místo svého trvalého pobytu z adresy převáděné nemovitosti a toto ve stejné lhůtě zajistit i u osob majících zde trvalé bydliště na základě jejich souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti jsou prodávající povinni uhradit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.
7. V případě prodlení s předáním převáděné nemovitosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.
8. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Nový Lískovec převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č.1141, k.ú. Nový Lískovec, statutárnímu městu Brnu, za účelem ukončení nájemní smlouvy s prodávajícími ze strany městské části.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Proávající berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

[Redacted]

[Redacted]



