



MMB2017000001549

117

Rada města Brna

ZM7/ 3930

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 815/31, k.ú. Řečkovice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva spol. DELEON GROUP, s.r.o., doručená dne 6.9.2017, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****bere na vědomí**

- nabídku spol. DELEON GROUP, s.r.o., doručenou dne 6.9.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

1. souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.9.2017.

2. schvaluje

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/31, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví spol. DELEON GROUP, s.r.o., do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, na účet společnosti, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/138. schůzi, konané dne 24.10.2017, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka spol. DELEON GROUP, s.r.o., doručená po doplnění dne 6.9.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice,

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6.9.2017 nabídku spol. DELEON GROUP, s.r.o. na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 230.000,- 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 6.12.2017.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, v k.ú. Řečkovice je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova v lokalitě Cihelna. V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb. Pozemek je součástí řešeného území navazující územně plánovací dokumentace – Regulačního plánu MČ Medlánky, kde je funkční využití shodné s ÚPmB. Dle platného Územního plánu města Brna není pozemek dotčen veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením. Jedná se o přestavbové území, kde se předpokládá změna funkčního využití, stávající objekty garáží nejsou v území stabilizovány. Z hlediska územně plánovacího je využití předkupního práva ke stavbě na uvedeném pozemku nepodstatné.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Řečkovice a Mokrý Hora.

Porada primátora, konaná dne 18.9.2017, 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č.815/31, v k.ú. Řečkovice, doručené dne 6.9. 2017 a **doporučila předkupní právo využít.**

Pozn.:

V této lokalitě již byla dříve využita nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 857, v k.ú. Řečkovice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč.

ZMB na svém zasedání Z7/29, konaném dne 20.6.2017, bod č. 172, schválilo úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 857, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví pana Jiřího Gruse do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet Jiřího Gruse, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 148 těchto usnesení.

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, dle nabídky z 6.9.2017.

- **schválit úplatné nabytí budovy** bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/31, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví spol. DELEON GROUP, s.r.o., do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, **a to s ohledem na stanovisko porady primátora a MČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 230.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové na její R7/KM/63. zasedání, konaném dne 23.10.2017.

Komise majetková RMB na tomto svém zasedání doporučila souhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB:

1. vzala na vědomí

nabídku spol. DELEON GROUP, s.r.o., doručenou dne 6.9.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

Varianta II.

- souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.9.2017.

- schválit úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/31, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví spol. DELEON GROUP, s.r.o., do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, se splatností v zákonné

tříměsíční lhůtě, na účet společnosti, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 9 – pro var. II., 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své schůzi č. R7/138, konané dne 24.10.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě II.

1. RMB vzala na vědomí nabídku spol. DELEON GROUP, s. r. o., doručenou dne 6. 9. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 815/31 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna

➤ souhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 815/31 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6. 9. 2017;

➤ schválit

- úplatné nabytí budovy bez čp./če., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 815/31, v k. ú. Řečkovice, z vlastnictví spol. DELEON GROUP, s. r. o., do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, na účet společnosti, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	—	—	—

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření ze dne 18.9.2017 – Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb (SO).

Pozemek je součástí řešeného území navazující územně plánovací dokumentace – Regulačního plánu MČ Medlánky (Atelier ERA, 1998), kde je funkční využití shodné s ÚPmB.

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

Plocha návrhová je dílčí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Dle platného Územního plánu města Brna není pozemek dotčen veřejně prospěšnou stavbou nebo opatřením. Jedná se o přestavbové území, kde se předpokládá změna funkčního využití, stávající objekty garáží nejsou v území stabilizovány.

Z hlediska územně plánovacího je využití předkupního práva ke stavbě na uvedeném pozemku nepodstatné.

MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

RMČ v přijatém usnesení ze 41. schůze RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, konané dne 20. září 2017, týkajícího se předkupního práva ke garáži bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 815/31 v k.ú. Řečkovice:

- a) **nesouhlasí** s využitím předkupního práva za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu městské části
- b) **souhlasí** s využitím předkupního práva za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu statutárního města Brna
- c) **souhlasí** se svěřením garáže do správy městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, pokud vlastnické právo k objektu nabude statutární město Brno.

1/1 DRA/Kovandov

DELEON GROUP s. r. o.

Domažlická 1256/1, 130 00 Praha 3

zapsaná u obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 168967
IČ: 247 23 843, DIČ: CZ 247 23 843

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0363064/2017

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es65591423 Doručeno: 06.09.2017

Statutární město Brno

DOPLNĚNÍ - Výzva k uplatnění předkupního práva

Vážení,

naše společnost je vlastníkem stavby bez č.p./ č. ev., způsob využití garáž stojící na pozemku p. č. 815/31, k. ú. Řečkovice, obec Brno, LV č. 5616.

Statutární město Brno je vlastníkem právě pozemku p. č. 815/31.

Dne 30. 8. 2017 byla již uzavřena kupní smlouva, kterou přikládáme v příloze, abyste byli schopni posoudit veškeré podmínky a okolnosti této transakce.

Pokud o využití předkupního práva nemáte zájem, pak nám prosím toto sdělte co nejdříve.

Odpověď prosím směřujte do naší datové schránky.

V Praze dne 06. 09. 2017

Ing. David Čápek, jednatel
DELEON GROUP s.r.o.

Ing. David
Čápek

Digitálně podepsal Ing. David Čápek
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-24723843,
o=DELEON GROUP s.r.o. [Č
24723843], ou=1, cn=Ing. David
Čápek, sn=Čápek, givenName=David,
serialNumber=P391010
Datum: 2017.09.06 21:26:27 +02'00'

Příloha – kupní smlouva

e-mail: info@deleon.cz

6/17

Kupní smlouva

Dnešního dne smluvní strany:

DELEON GROUP s.r.o., IČ: 24723843

se sídlem Praha 3 - Žižkov, Domažlická 1256/1, PSČ 13000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 168967

(dále také jen „prodávající“)

A

FN PRO s.r.o., IČ: 28281895

se sídlem Praha 1 - Staré Město, Rybná 716/24, PSČ: 110 00

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I.

1.1. Proávající prohlašuje, že má v okamžiku uzavření této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví stavbu bez č.p./č. ev., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/31, v k. ú. Řečkovice, obce Brno, částí obce Řečkovice, okresu Brno - město (dále jen "předmět převodu"). Předmět převodu je zapsán na LV č. 5616 pro k.ú. Řečkovice, obec Brno, okresu Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Článek II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k věci nemovité uvedené v článku I. této smlouvy z prodávajícího na kupující, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tyto doposud sám užíval, mohl užívat či k nim byl oprávněn prodávající.

Článek III.

Prohlášení smluvních stran

3.1. Proávající prohlašuje, že před kupujícím nezamlčel žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné povinnosti či závady. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnická práva k předmětným věcem nemovitým nejsou soudně či jinak právně napadena a zpochybněna a že proti němu není veden výkon rozhodnutí ani exekuce. Rovněž prohlašuje, že není v úpadku a že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs, insolvence nebo nebylo zahájeno konkursní, insolvenční nebo vyrovnací řízení.

3.2. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédla, že byla seznámena s jeho stavem, jakož i s přístupem k němu a že jej nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

3.3. Proávající i kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy.

3.4. Proávající se zavazuje, že nebude po uzavření této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, prováděl jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupující a že neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu převodu. V případě, že prodávající tento svůj

závazek jakýmkoli způsobem poruší, je kupující oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit a/nebo vyúčtovat prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

Článek IV.

Projev vůle a zaplacení kupní ceny

4.1. Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu, blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu odpovídajícímu jeho stáří a obvyklému opotřebenému způsobenému obvyklým užíváním a kupující jej od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 230.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) s tím, že splatnost této kupní ceny je v hotovosti a to před podpisem této kupní smlouvy.

Prodávající svým podpisem na této smlouvě stvrzuje přijetí kupní ceny v plné výši.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvní stran

5.1. Prodávající se zavazuje předmět převodu vyklidit a řádně a včas předat kupující nejpozději do 20. 09. 2017, o čemž obě strany sepíší na místě protokol. Nebezpečí nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází na kupující dnem podpisu této kupní smlouvy.

5.2. Na kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním předmětu převodu, datem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

5.3. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující do katastrů nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

5.4. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Článek VI.

Vklad vlastnického práva

6.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy podají smluvní strany společně.

Článek VII.

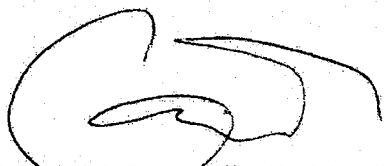
Závěrečná ustanovení

7.1. Tato kupní smlouva byla sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu. Prodávající a kupující obdrží vždy po jednom stejnopise a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu.

7.2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si ji před podpisem řádně přečetli, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich

svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 31. 08. 2017



.....
DELEON GROUP s.r.o.



.....
FN PRO s.r.o.

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. DELEON GROUP s.r.o.
se sídlem Praha 3 – Žižkov, Domažlická 1256/1, PSČ 130 00
IČ: 24 72 38 43

dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je dle LV č. 5616 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 815/31, k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.815/31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Řečkovice, 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 prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že

odevzdá 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 prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 815/31, k.ú. Řečkovice 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 uzavřel dne 31.8.2017 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 230.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 6.9.2017, kdy byla statutárnímu městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši kupní ceny složit na bankovní účet prodávajícího č.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 230.000,- Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 6.12.2017, a to na účet číslo: , variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

- je oprávněn nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,
- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti němu vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,

- předmět koupě dosud nezczizil, že neuzavřel s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

2. Prodávající i kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že z úrovně MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora má prodávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 815/31, k.ú. Řečkovice a prodávající zároveň prohlašuje, že uhradil dohodnuté nájemné za rok 2016.

4. Prodávající se zavazuje, že nebude po uzavření této smlouvy ohledně předmětu koupě uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět koupě zczizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, prováděl jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupujícího a že neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu koupě. V případě, že prodávající tento svůj závazek jakýmkoli způsobem poruší, je kupující oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit a vyúčtovat prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

VI.

Daň

Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

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, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

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 pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky

12/17

pro provedení vkladu, případně na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4. Na kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu koupě a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním předmětu koupě, zejména povinnost platit veškeré poplatky s pojené s užíváním předmětu koupě, datem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

5. 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 oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno- Řečkovice a Mokrá Hora. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

6. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č.815/31, k.ú. Řečkovice ve prospěch statutárního města Brna za účelem ukončení nájemní smlouvy s prodávajícím z úrovně městské části.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. 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 ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno 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 bere 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. Proávající bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabyly účinnosti dnem 1. července 2017. Osobním údajům je v tomto případě poskytována ochrana prostřednictvím ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.

5. 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

Příloha č.....usnesení Z7/33. zasedání ZMB, bod č.....

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

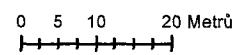
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017.

V Brně dne

V Praze dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

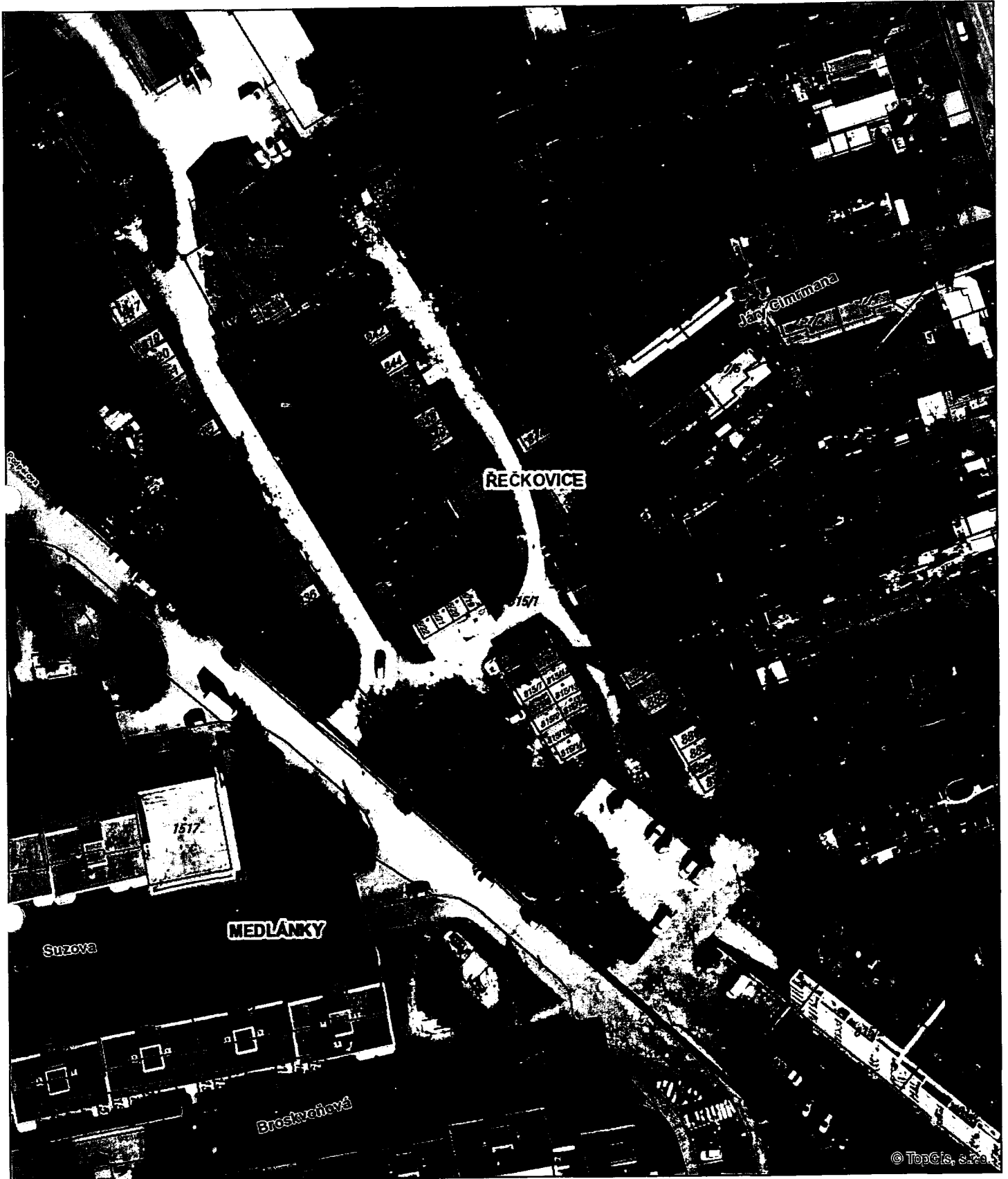
za DELEON GROUP s.r.o.
jednatel
Ing. David Čápek



15/17

Přehledová mapa
HECKOVICE





0 5 10 20 Metrů

17/17