



MMB201800000106

Rada města Brna

95
ZM7/ 3405Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1. 2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 874/8 v k.ú. Štýřice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva manželů doručená po doplnění dne 6.12.2017, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- nabídku manželů (dále jen „manželé“), doručenou po doplnění dne 6.12.2017, 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. 874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Varianta I**nesouhlasí**

- 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. 874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.12.2017.

Varianta II**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. 874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.12.2017.

2. schvaluje

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 874/8, v k.ú. Štýřice, z vlastnictví ve společném jmění manželů do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, na účet manželů, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

1/19

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/153., konané dne 23.1.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor



Předkládá:
Rada města Brna:



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů , doručená po doplnění dne 6.12.2017, 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 garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6.12.2017 nabídku manželů 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.874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice za kupní cenu ve výši 100.000,- 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 6.3.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/8, v k.ú. Štýřice je součástí řadových garáží při ulici Kamenná. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nacházejí stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volně stabilizované plochy pozemků určených k plnění funkce lesa. Pozemek se nachází v území závazně vymezeného skladbového prvku územního systému ekologické stability krajiny.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů.

Biocentrum ÚSES

Zák. o ochraně přírody a krajiny s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELENĚ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Nabídka na využití předkupního práva byla předložena k projednání do porady vedení, avšak ke dni zpracování tohoto materiálu nebyla v poradě vedení projednána.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva, synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany
- prostorová struktura: porosty dřevin.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

Z uvedeného vyplývá, že pozemek p.č. 874/8 k.ú. Štýřice není v současné době využíván v souladu s Regulativy ÚPmB.

Pozemek leží v území s rozvojovým problémem – v ploše a koridoru nadregionálního a regionálního ÚSES – záměr ZÚR JMK a v ploše veřejného prostranství – Svratecké nábřeží.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 874/8 v k.ú. Štýřice využít.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Porada primátora, konaná dne 15.1.2018, 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. 874/8 v k.ú. Štýřice, doručené dne 6.12.2017 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Cena:

Věcnou hodnotu stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca	72.000,- Kč
Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca:	155.100,- Kč
Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu:	140.000,- až 350.000,- Kč
Navrhované ceny srovnatelných garáží se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu:	140.000,- až 220.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 100.000,- Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen variantní návrh:

Varianta I

- **nesouhlasit 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. 874/8, zastavěná**

plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, dle nabídky z 6.12.2017, s ohledem na stanovisko MČ Brno-střed.

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. 874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.12.2017.

- schválit úplatné nabytí budovy bez čp./če., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 874/8, v k.ú. Štýřice, z vlastnictví ve společném jmění manželů , do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, na účet manželů , před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Tato varianta je navrhována vzhledem ke stanovisku OÚPR MMB.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 100.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/68, konané dne 22.1.2018.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/153., konané dne 23.1.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 15.12.2017:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné **stabilizované plochy pozemků určených k plnění funkce lesa**. Pozemek se nachází v území závazně vymezeného skladbového prvku územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) – lokálního biocentra.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů.

Biocentrum ÚSES

Zák. o ochraně přírody a krajiny s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELEŇ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva, synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany
- prostorová struktura: porosty dřevin.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

Z uvedeného vyplývá, že pozemek p.č. 874/8 k.ú. Štýřice není v současné době využíván v souladu s Regulativy ÚPmB.

Pozemek leží v území s rozvojovým problémem – v ploše a koridoru nadregionálního a regionálního ÚSES – záměr ZÚR JMK a v ploše veřejného prostranství – Svratecké nábřeží.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 874/8 v k.ú. Štýřice využít.

MČ Brno – střed

- vyjádření ze dne 27.12.2017:

Zastupitelstvo MČ Brno-střed na svém 25. zasedání, konaném dne 13.12.2017, **rozhodlo, že: nesouhlasí** s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p. /č.e.) na pozemku p.č. 874/8 o vým. 18 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky manželů
: úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města,

doporučuje ZMB využít předkupní právo k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p. /č.e.) na pozemku p.č. 874/8 o vým. 18 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky manželů
z úrovně statutárního města Brna

Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství MMB – vyjádření ze dne 14.12.2017:
– k využití předkupního práva ke stavbě garáže na p.č. 874/8 v k.ú. Štýřice nemá žádné připomínky.

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0487532/2017

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es655ae393 Doručeno: 29.11.2017

1/0
DRAKOVANDORA'

V Brně dne 29.11.2017

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracíme se na Vás jako vlastníci stavby bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc.č. 874/8, zapsané na listu vlastnictví č. 1858 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město. Uvedený pozemek parc.č. 874/8 je ve Vašem vlastnictví, podle ustanovení § 3056 občanského zákoníku tak máte předkupní právo k budově.

Vzhledem k tomu, že jsme se rozhodli prodat výše uvedenou stavbu, a to za kupní cenu 100.000,- Kč (slovy Jedno sto tisíc korun českých), nabízíme Vám jako vlastníkovi pozemku pod stavbou k odkoupení uvedenou stavbu za nabídkovou kupní cenu 100.000,-Kč.

Očekáváme Vaše vyjádření. S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
29 -11- 2017	
Č. MMB:
PM:

.....

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Manželé

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

2.

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

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Advokátní kancelář Zrůstek, Lůdl a partneři v.o.s.,

se sídlem Praha 4, Doudlebská 1699/5,

adresa pro doručování Brno, Orlí 27,

IČ 05670161

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl A, vložka 77678

jednající Mgr. Martinem Lůdlem, advokátem

(dále jen „vedlejší účastník“)

tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů tuto nemovitost: stavbu bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc.č. 874/8, zapsanou na listu vlastnictví č. 1858 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „nemovitost“). Pozemek parc.č. 874/8 je ve vlastnictví Statutárního města Brna a není předmětem prodeje.
2. Prodávající prohlašují, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedené nemovitosti nepozbyli, nejsou žádným způsobem omezeni v nakládání s nemovitostí, a že na nemovitosti neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže s výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna, jako vlastníka pozemku parc.č. 874/8. Prodávající se zavazují do sedmi dnů od uzavření této smlouvy doručit Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva k nemovitosti.
3. Prodávající prohlašují, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodili ani nezatížili nemovitost a zavazují se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.
4. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemají žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si nejsou vědomi toho, že by proti nim bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán insolvenční návrh.

5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávajících nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, jsou kupující oprávněni od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající jsou v případě takového odstoupení povinni zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodávají nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč (slovy Jedno sto tisíc korun českých) do podílového spoluvlastnictví kupujících, každému z nich spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 a kupující uvedenou nemovitost do svého podílového spoluvlastnictví kupují. Smluvní strany se dohodly, že účinnost tohoto odstavce nastane až okamžikem složení části kupní ceny ve výši 50.000,- Kč do úschovy u vedlejšího účastníka podle odst. 2. tohoto článku.
2. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícím dohodnutou kupní cenu ve výši 100.000,- Kč tímto způsobem:
- část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč zaplatili kupující prodávajícím v hotovosti při uzavření této smlouvy a prodávající svým níže uvedeným podpisem potvrzují přijetí této částky,
 - zbývající část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč bude zaplacená prostřednictvím advokátní úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Za tímto účelem smluvní strany a vedlejší účastník uzavírají smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:
 - kupující se zavazují složit zbývající část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč z vlastních prostředků do úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet advokátní úschovy č. _____ a to do sedmi dnů ode dne, kdy jim prodávající předloží písemné vyjádření Statutárního města Brna, že nevyužívá svého zákonného předkupního práva k nemovitosti nebo prohlášení prodávajících, že učinili Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva a Statutární město Brno tuto nabídku v zákonné lhůtě nevyužilo,
 - vedlejší účastník se zavazuje vyplatit prodávajícím část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč složenou do jeho úschovy do tří dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, a to na bankovní účet č. _____
 - v případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti 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. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, je vedlejší účastník povinen bezodkladně vrátit kupujícím částku ve výši 50.000,- Kč složenou do jeho úschovy, a to na bankovní účet, ze kterého byla tato částka složena a prodávající jsou ve stejné lhůtě povinni vrátit kupujícím částku ve výši 50.000,- Kč složenou do jeho úschovy, a to na bankovní účet, který jim kupující písemně sdělí,
 - prodávající a kupující prohlašují, že byli vedlejším účastníkem poučeni o povinnostech vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro

advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

3. V případě prodlení kupujících se složením části kupní ceny ve výši 50.000,- Kč do úschovy u vedlejšího účastníka jsou prodávající oprávněni od této smlouvy písemně odstoupit a kupující jsou v případě takového odstoupení prodávajících povinni zaplatit prodávajícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy podá Mgr. Martin Lůdl, advokát Advokátní kanceláře Zrůstek, Lůdl a partneři v.o.s., do tří dnů od složení zbývajících částí kupní ceny ve výši 50.000,- Kč do úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Smluvní strany zmocní Mgr. Martina Lůdla k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnická práva k nemovitosti přejdou na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnických práv ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.
5. Kupující jsou srozuměni se skutečností, že jsou podle zákonného opatření Senátu č.340/2013 Sb. poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí a jsou povinni nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě i daň zaplatit.

III.

1. Proávající seznámili kupující se stavem nemovitosti uvedené v čl. I., kupující si uvedenou nemovitost osobně prohlédli a v tomto stavu ji kupují.
2. Proávající se zavazují předat nemovitost kupující do sedmi dnů od uzavření této smlouvy. V případě prodlení prodávajících s předáním nemovitosti, jsou prodávající povinni zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
3. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitosti.

IV.

1. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran a vedlejší účastník obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude uloženo u vedlejšího účastníka a bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení bude předloženo realitní kanceláři, která uzavření této smlouvy zprostředkovala.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 29.11.2017

.....

.....

.....

.....



.....
**Advokátní kancelář Zrůstek, Lůdl a partneři v.o.s.
jednající Mgr. Martinem Lúdlem, advokátem**

11. listopadu 2017
Mgr. Martinem Lúdlem
advokátem



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

oba trvale bytem

dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašují, že jsou dle LV č. 1858 v rámci společného jmění manželů výlučnými vlastníky nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č.874/8 v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.874/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, 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 a není předmětem prodeje.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádějí 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.874/8 v k.ú. Štýřice, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vznikla prodávajícím povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřou kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřeli dne 29.11.2017 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou byla úhrada kupní ceny 100.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajících byla splněna dne 6.12.2017, kdy byla statutárnímu 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 100.000,- Kč prodávajícím převodem na účet č. dený u České spořitelny, a.s.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícími a kupujícím a činí částku ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto 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 6.3.2018, a to bezhotovostním převodem na účet č. dený u České spořitelny, a.s., 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 neváznou 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. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávajících nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, je kupující oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit a prodávající jsou v případě takového odstoupení povinni zaplatit kupujícímu společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

3. Smluvní strany prohlašují, že z úrovně MČ Brno – střed mají prodávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 874/8, k.ú.Štýřice a prodávající zároveň prohlašují, že uhradili dohodnuté nájemné za rok 2017.

VI.

Daň

Kupující je z titulu jeho statutu samosprávného územního celku 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.

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 zmocňují 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. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnická práva k předmětu koupě přejdou na kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnických práv ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.

3. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti 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. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, jsou prodávající povinni bezodkladně vrátit kupujícímu částku ve výši 100.000,- Kč, a to na bankovní účet, ze kterého byla tato částka uhrazena.

4. 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 - střed. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

5. V případě prodlení prodávajících s předáním převáděné nemovitosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

6. Okamžikem předání přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitosti.

7. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – střed převod vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy, který je postavený na pozemku v jeho vlastnictví p.č.874/8 v k.ú. Štýřice.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou. 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. Proávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

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 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.

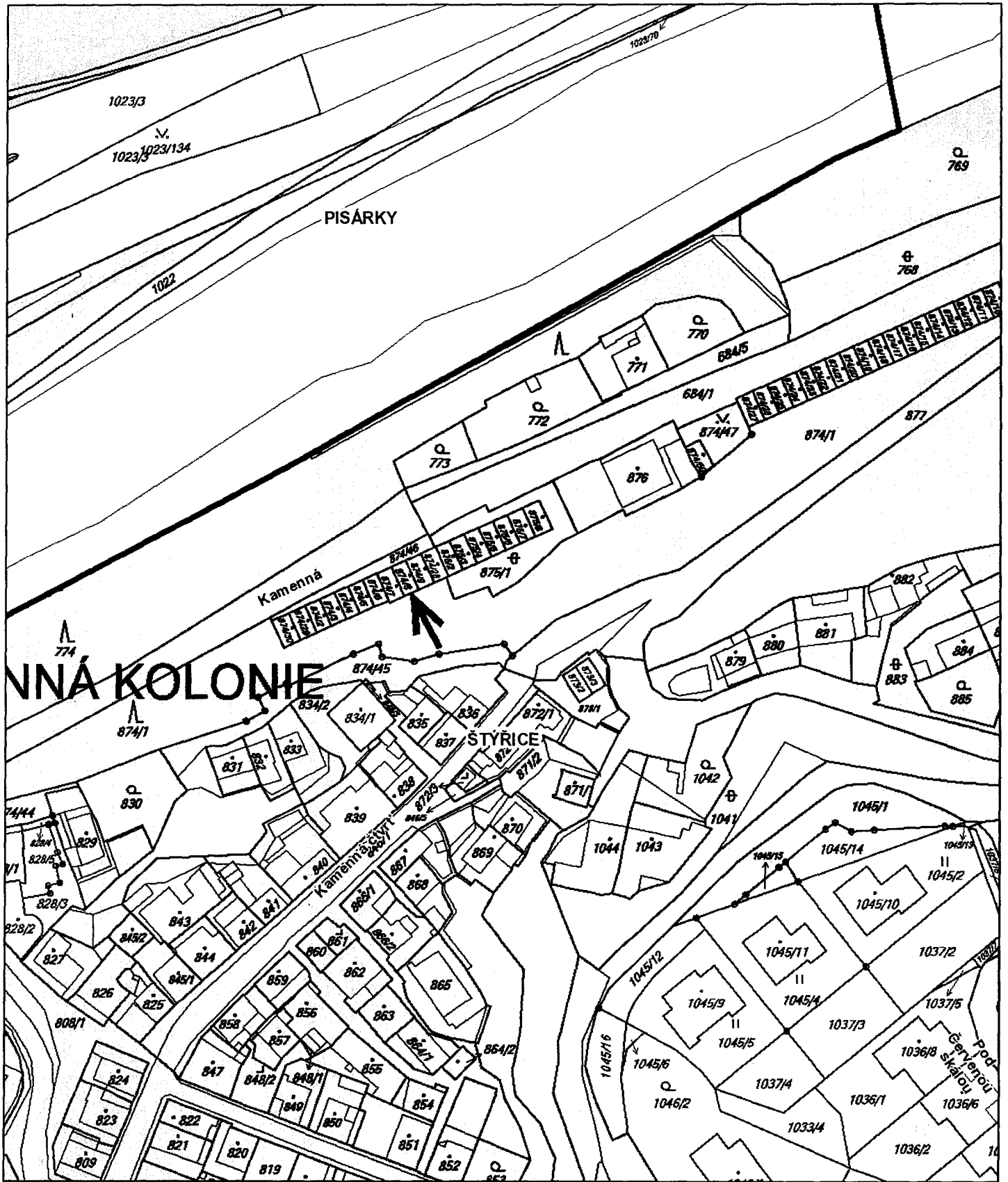
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/35. zasedání konaném dne 30.1.2018.

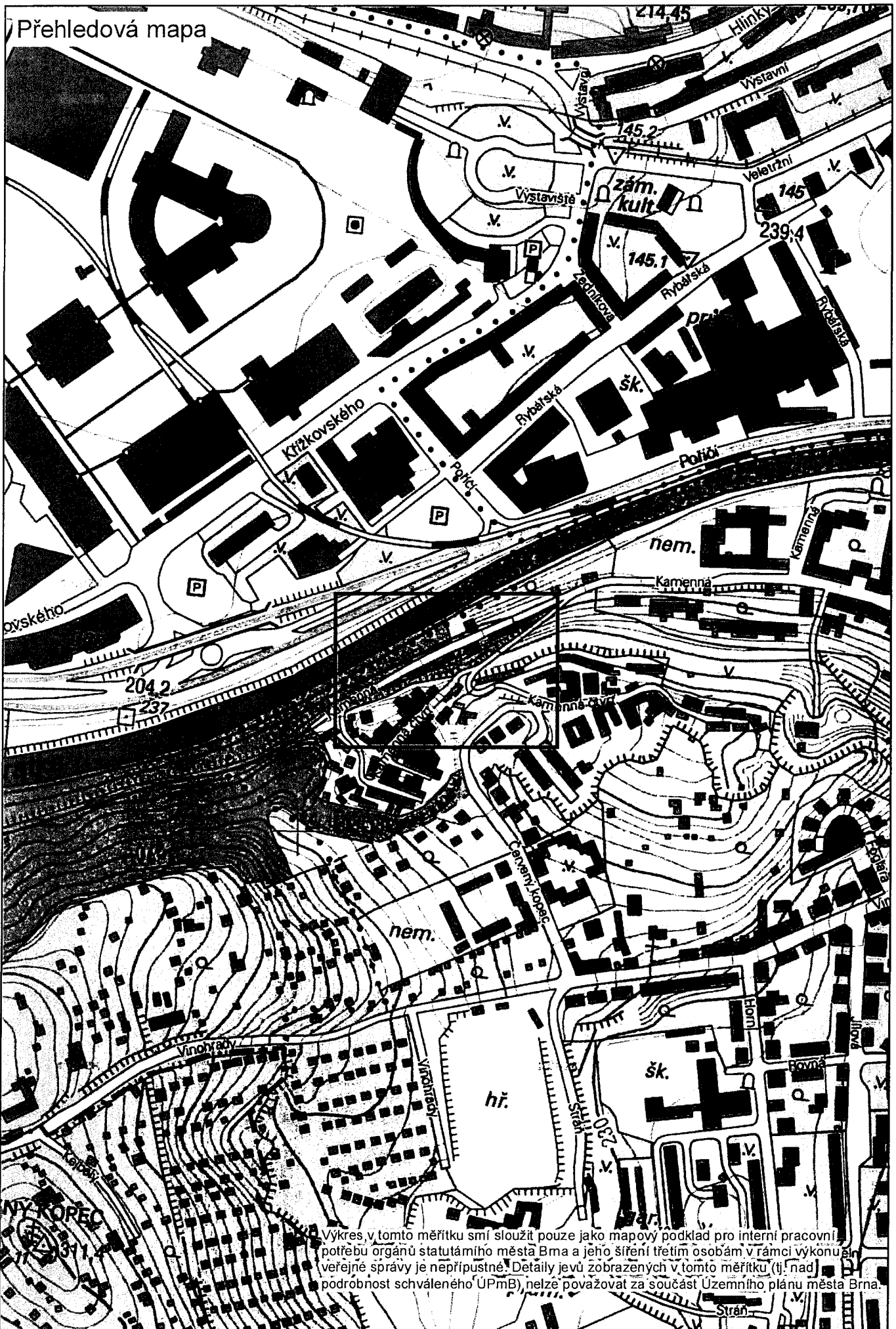
V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



17/19





0 5 10 20 Metrů