



MMB201800000454

115

Rada města Brna

ZM713669

Z7/38. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.4.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva k budově č.p. 764, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 113 v k.ú. Slatina**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka [REDAKCE] na využití předkupního práva, doručená dne 21.2.2018, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 21.2.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- 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, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.2.2018.

**3. schvaluje**

- úplatné nabytí budovy č.p. 764, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 113, k.ú. Slatina, z vlastnictví [REDAKCE], do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu 720.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, a to úhradou kupní ceny poštovní poukázkou zaslou na adresu [REDAKCE] uvedenou v kupní smlouvě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

RMB na své R7/163. schůzi, konané dne 27.3.2018, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

1/21

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.2.2018 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- 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 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). Tato lhůta uplyne k datu 21.5.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č.113, k.ú. Slatina, je situována v ulici Černovičky. Zastavěnou plochu pozemku ve vlastnictví SMB zabírá z větší části rodinný dům (plocha 145 m<sup>2</sup>) a zbytek je dvůr s hospodářskými stavbami (plocha 61 m<sup>2</sup>). Stáří a aktuální stav nemovitosti není znám.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 113, k.ú. Slatina, obec Brno, součástí stavební stabilizované funkční plochy čistého bydlení – BC. Tyto plochy slouží k bydlení.

### **Současně je pozemek dotčen:**

- Ochranným režimem CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ – vymezenou plochou BOKORIDORU URBÁNNÍHO
- Limitem využití území – Ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí – vymezená plocha bezpečnostního pásma plynovodu - VTL

OÚPR MMB, vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 113, k.ú. Slatina, je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy BC, považuje vlastnictví dotčené stavby RD č.p. 764 stojící na části pozemku p.č. 113, k.ú. Slatina, statutárním městem Brnem za nepodstatné.

OÚPR MMB uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby RD nedoporučuje.

Správu předmětného pozemku vykonává městská část Brno - Slatina.

**Porada primátora**, konaná dne 26.3.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění, k budově č.p. 764, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 113 v k.ú. Slatina, doručené dne 21.2.2018 a nepřijala k tomuto PP usnesení.

**Závěr:**

**Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh:**

- souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.2.2018.

- schválit úplatné nabytí budovy č.p. 764, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 113, k.ú. Slatina, z vlastnictví [REDAKCE], do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu 720.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, a to úhradou kupní ceny poštovní poukázkou zaslou na adresu [REDAKCE] uvedenou v kupní smlouvě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 720.000,- Kč bylo požádáno.

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/72, konané dne 26.3.2018.**

**Komise majetková RMB na tomto svém zasedání nepřijala usnesení k nabídce předkupního práva.**

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE], doručenou dne 21.2.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.2.2018.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**

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

**RMB na své schůzi č. R7/163, konané dne 27.3.2018, přijala následující usnesení:**

*Bylo hlasováno po kratší rozpravě o pozměněném a doplněném návrhu usnesení.*

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE], doručenou dne 21. 2. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 113 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 206 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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, k budově č. p. 764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 720.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.2.2018;

➤ schválit

úplatné nabytí budovy č. p. 764, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p. č. 113, k. ú. Slatina, z vlastnictví [REDAKCE], do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu 720.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, a to úhradou kupní ceny poštovní poukázkou zaslou na adresu [REDAKCE] uvedenou v kupní smlouvě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

**Schváleno jednomyslně 8 členy.**

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

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 2.3.2018:

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 113, k.ú. Slatina, obec Brno, součástí stavební stabilizované funkční plochy čistého bydlení – BC. Tyto plochy slouží k bydlení.

**Současně je pozemek dotčen:**

- Ochranným režimem CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ – vymezenou plochou BOKORIDORU URBÁNNÍHO
- Limitem využití území – Ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí – vymezená plocha bezpečnostního pásma plynovodu -VTL

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 113, k.ú. Slatina je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy BC, je vlastnictví dotčené stavby RD č.p. 764 stojící na části pozemku p.č. 113, k.ú. Slatina, statutárním městem Brnem nepodstatné.

**OÚPR MMB uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby RD nedoporučuje.**

4/21

**Městská část Brno – Slatina**

**Rada MČ Brno-Slatina** projednala žádost na své VII/73. schůzi dne 14.3.2018 a **rozhodla nevyužít předkupní právo** k nabytí rodinného domu č.p. 764, postaveného na pozemku p.č. 113 v k.ú. Slatina ve vlastnictví statutárního města Brna.



4/1  
DRAŠTO/fova'

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

### Nabídka prodeje stavby stojící na pozemku Statutárního města Brna

Jsem výlučným vlastníkem budovy č.p. 764, rodinný dům, stavby zapsané na LV č. 3608 pro k.ú. Slatina v obci Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tuto stavbu jsem se rozhodla prodat za těchto podmínek:

1. Prodávající prodává nemovitost budov č.p. 764, rodinný dům, stavba zapsaná na LV č. 3608 pro k.ú. Slatina v obci Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za sjednanou kupní cenu 720.000,- Kč, který je za tuto cenu kupuje a bez výhrady přijímá do svého vlastnictví.
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu takto:
  - a) částku 360000,- Kč v hotovosti při podpisu této smlouvy,
  - b) částku 360000,- Kč v hotovosti po předložení potvrzení o vkladu práva k nemovitosti do katastru nemovitostí prodávajícím.
3. Prodávající prohlašuje, že
  - a) ke dni podpisu této smlouvy má k nemovitosti specifikované v čl. I. předkupní právo vlastník pozemku parc. č. 113 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno a že vlastníku pozemku parc. č. 113 nabídl koupí nemovitosti.
  - b) vyjma práva uvedeného v písm. a) na nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, věcná břemena či zástavní práva, věcná práva a nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob, a že není jinak omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s předmětnou nemovitostí.
  - b) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo zatížení nemovitostí nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k nemovitostem,

- c) není dlužníkem vůči žádnému orgánu státu včetně finančního úřadu, a že vůči němu není zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs,
- d) veškeré nabývací tituly k nemovitostem jsou platné a nemají žádné právní vady, a že si není vědom žádných vlastnických nároků třetích osob ve vztahu k převáděné nemovitosti,
- e) není v dispozici s nemovitostí omezen ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů).

4. Prodávající odpovídá za případné dluhy váznoucí na předmětné nemovitosti vzniklé v důsledku činnosti prodávajícího.

5. Prodávající se zavazuje, že ode dne platnosti této smlouvy neučiní žádný právní úkon, který by znemožnil převod vlastnických práv nebo omezil budoucí vlastnická práva kupujícího k nemovitosti.

6. Pro případ, že prohlášení prodávajícího uvedená v bodě 1. se ukáží jako nepravdivá a/nebo prodávající poruší závazky uvedené v bodě 3. sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy prodávajícímu o jejím uplatnění ze strany kupujícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.

7. V případě, že prohlášení prodávajícího uvedená v bodě 1. se ukáží jako nepravdivá a/nebo prodávající poruší závazky uvedené v bodě 3. je kupující oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu kupujícího prodávajícímu. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

8. Kupující prohlašuje, že si nemovitost prohlédl, seznámil se s faktickým i právním stavem nemovitosti a ve stavu, jakém je, ji převezme do svého vlastnictví.

9. Pro případ, že kupující nezaplatí část kupní ceny 360000,-Kč v hotovosti po předložení potvrzení o vkladu práva k nemovitosti do katastru nemovitostí prodávajícím řádně a včas, si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5% z této části kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy kupujícímu o jejím uplatnění ze strany prodávajícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

10. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující nezaplatí plnou kupní cenu řádně a včas. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu prodávajícího kupujícímu. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly, vznikla-li pohledávka kupujícího z titulu uhrazené části kupní ceny, bude započtena na smluvní pokutu.

11. Prodávající předá kupujícímu a kupující převezme nemovitosti do 3 dnů od přijetí plné kupní ceny.

12. O předání obě strany sepíše na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav nemovitostí a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předávaných nemovitostech.

13. Okamžikem převzetí přechází na kupujícího odpovědnost za poškození nebo zničení předmětných nemovitostí. Prodávající souhlasí, aby si kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího sjednal pojištění nemovitostí a čerpal případné pojistné plnění. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem nemovitostí do dne předání hradí prodávající, po dni předání je hradí kupující.

14. Prodávající je dále povinen ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů nejpozději při podpisu této smlouvy předat kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti budovy nebo ucelené části budovy nebo jeho ověřenou kopii (dále jen „průkaz“). Pokud nebyl prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti adresované vlastníkovi budovy průkaz předán, může prodávající tento průkaz nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro nemovitost za uplynulé tři roky.

15. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi účastníky. Účastníci jsou svými projevy vázáni od podpisu smlouvy.

16. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem, se všemi právy a povinnostmi, nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

17. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán nejpozději do tří pracovních dnů po podpisu této smlouvy kupujícím na jeho náklady.

18. Kupující a prodávající se vzájemně zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí mohl být povolen.

19. Pro případ přerušení řízení příslušným katastrálním úřadem nebo vydání zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu se kupující a prodávající zavazují, že učiní veškeré kroky nutné k rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. V případě podání opětovného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem budou podmínky kupní smlouvy stejné.

20. V případě že vady, pro které příslušný katastrální úřad nezapíše vlastnické právo ve prospěch kupujícího, budou neodstranitelné, vrátí prodávající kupujícímu část kupní ceny kupujícím již zaplacenou nejpozději do tří pracovních dnů od doručení vyznění katastrálního úřadu o nezapsání vlastnického práva k převáděným nemovitostem dle dispozice



kupujícího. Za každý den prodlení s vrácením peněz si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% ze zaplacené části kupní ceny za každý den prodlení.

Přílohou zasílám kupní smlouvu uzavřenou s koupěchtivým za shodných výše uvedených podmínek.

Obracím se na vás, zda jako vlastník pozemku parc. č. 113, zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Slatina, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na kterém moje stavba stojí, využijete svého předkupního práva ke koupi výše uvedené stavby.

Ve Hruškách dne 20. února 2018

.....

# KUPNÍ SMLOUVA

bytem  
(dále jen jako „prodávající“)

a

r.č.  
bytem  
(dále jen jako „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu.

## I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti:

- budova Slatina č.p. 764, rodinný dům, zapsáno na LV č. 3608 pro k.ú. Slatina, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na pozemku parc. č. 113, zastavěná plocha a nádvoří, jehož vlastníkem je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,

(dále jen jako „nemovitost“).

## II.

Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost specifikovanou v čl. I. se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu za sjednanou kupní cenu 720.000,- Kč, který je za tuto cenu kupuje a bez výhrady přijímá do svého vlastnictví.

## III.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu takto:

- a) částku 360000,- Kč v hotovosti při podpisu této smlouvy,
- b) částku 360000,- Kč v hotovosti po předložení potvrzení o vkladu práva k nemovitosti do katastru nemovitostí prodávajícím.

## IV.

1. Prodávající prohlašuje, že

- a) ke dni podpisu této smlouvy má k nemovitosti specifikované v čl. I. předkupní právo vlastníkem pozemku parc. č. 113 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno a že vlastníku pozemku parc. č. 113 nabídl koupit nemovitosti specifikované v čl. 1.

10/21

b) vyjma práva uvedeného v písm. a) na nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, věcná břemena či zástavní práva, věcná práva a nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob, a že není jinak omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s předmětnou nemovitostí.

b) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo zatížení nemovitostí nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k nemovitostem,

c) není dlužníkem vůči žádnému orgánu státu včetně finančního úřadu, a že vůči němu není zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs,

d) veškeré nabývací tituly k nemovitostem jsou platné a nemají žádné právní vady, a že si není vědom žádných vlastnických nároků třetích osob ve vztahu k převáděné nemovitosti,

e) není v dispozici s nemovitostí omezen ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů).

2. Prodávající odpovídá za případné dluhy váznoucí na předmětné nemovitosti vzniklé v důsledku činnosti prodávajícího.

3. Prodávající se zavazuje, že ode dne platnosti této smlouvy neučiní žádný právní úkon, který by znemožnil převod vlastnických práv nebo omezil budoucí vlastnická práva kupujícího k nemovitosti.

4. Pro případ, že prohlášení prodávajícího uvedená v bodě 1. se ukáží jako nepravdivá a/nebo prodávající poruší závazky uvedené v bodě 3. sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy prodávajícímu o jejím uplatnění ze strany kupujícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.

5. V případě, že prohlášení prodávajícího uvedená v bodě 1. se ukáží jako nepravdivá a/nebo prodávající poruší závazky uvedené v bodě 3. je kupující oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu kupujícího prodávajícímu. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

6. V případě, že vlastník pozemku parc. č. 113 předkupní právo využije, vrátí prodávající kupujícímu zaplacenou část kupní ceny do tří dnů ode dne, kdy s majitelem pozemku parc. č. 113 uzavře platnou a účinnou kupní smlouvu na prodej nemovitosti.

7. Kupující prohlašuje, že si nemovitost prohlédl, seznámil se s faktickým i právním stavem nemovitosti a ve stavu, jakém je, ji převezme do svého vlastnictví.

## V.

1. Pro případ, že kupující nezaplatí část kupní ceny uvedené v čl. III. písm. b) řádně a včas si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5% z této části kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy kupujícímu o jejím uplatnění ze strany prodávajícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující nezaplatí plnou kupní cenu řádně a včas. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu prodávajícího kupujícímu. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny

vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly, vznikla-li pohledávka kupujícího z titulu uhrazené části kupní ceny, bude započtena na smluvní pokutu.

## VI.

1. Prodávající předá kupujícímu a kupující převzme nemovitosti do 3 dnů od přijetí plné kupní ceny.

2. O předání obě strany sepíše na místě protokol, kde bude mj. zachycen stav nemovitostí a stav všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předávaných nemovitostech.

3. Okamžikem převzetí přechází na kupujícího odpovědnost za poškození nebo zničení předmětných nemovitostí. Prodávající souhlasí, aby si kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího sjednal pojištění nemovitostí a čerpal případné pojistné plnění. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem nemovitostí do dne předání hradí prodávající, po dni předání je hradí kupující.

4. Prodávající je dále povinen ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů nejpozději při podpisu této smlouvy předat kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti budovy nebo ucelené části budovy nebo jeho ověřenou kopii (dále jen „průkaz“). Pokud nebyl prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti adresované vlastníkovu budovy průkaz předán, může prodávající tento průkaz nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro nemovitost za uplynulé tři roky.

## VII.

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všemi účastníky. Účastníci jsou svými projevy vázáni od podpisu smlouvy.

2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem, se všemi právy a povinnostmi, nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

3. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán nejpozději do tří pracovních dnů po podpisu této smlouvy kupujícím.

4. Kupující a prodávající se vzájemně zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu navzájem nezbytnou součinnost k tomu, aby návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí mohl být povolen.

5. Pro případ přerušení řízení příslušným katastrálním úřadem nebo vydání zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu se kupující a prodávající zavazují, že učiní veškeré kroky nutné k rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. V případě podání opětovného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem budou podmínky kupní smlouvy stejné.

6. V případě že vady, pro které příslušný katastrální úřad nezapíše vlastnické právo ve prospěch kupujícího, budou neodstranitelné, vrátí prodávající kupujícímu část kupní ceny kupujícím již zaplacenou nejpozději do tří pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o nezapsání vlastnického práva k převáděným nemovitostem dle dispozice

kupujícího. Za každý den prodlení s vrácením peněz si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1% ze zaplacené části kupní ceny za každý den prodlení.

### VIII.

1. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.
2. Účastníci sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Pro účely vzájemného doručování písemností se účastníci dohodli, že doporučená poštovní zásilka nepřevzatá adresátem v úschovní lhůtě se považuje za doručenou desátým dnem po jejím odeslání, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, kdy jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení bude použito pro účely podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující.

V Hruškách dne 19. února 2018

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. [REDACTED]

dále jako prodávající na straně druhé

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je dle LV č. 3608 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.p.764, způsob využití rod. dům, postavené na pozemku p. č. 113, k.ú. Slatina, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.113, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 206 m<sup>2</sup>, k. ú. Slatina, 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 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 prodávající do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávající 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 prodávající sjednanou kupní cenu.

### III.

#### Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávající stojí na pozemku p. č. 113, k.ú. Slatina, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávající povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Proávající uzavřela dne 19.2.2018 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je hotovostní úhrada kupní ceny 720.000,- Kč k rukám prodávající.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 21.2.2018 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 zaplatit k rukám prodávající v hotovosti.

### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupující a činí částku ve výši 720.000,- Kč (slovy: sedm set dvacet tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 21.5.2018, a to platbou zaslanou poštovní poukázkou zaslanou na adresu prodávající uvedenou v této smlouvě, variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Odesláním kupní ceny poštovní poukázkou na doručovací adresu prodávající je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

### V.

#### Prohlášení prodávající

1. Proávající prohlašuje, že:

- je oprávněna 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 ní vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,

- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
- předmět koupě dosud nezczizila, že neuzavřela s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem,
- není v dispozici s nemovitostí omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence společného jmění manželů).

2. Prodávající odpovídá za případné dluhy váznoucí na předmětu koupě vzniklé v důsledku činnosti prodávající.

3. Smluvní strany prohlašují, že prodávající má uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 113, k.ú. Slatina a prodávající zároveň prohlašuje, že uhradila dohodnuté nájemné za rok 2017.

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

5. Pro případ, že prohlášení prodávající uvedená v bodě 1. se ukáží jako nepravdivá, případně prodávající poruší závazky uvedené v bodě 4., sjednávají si strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do pěti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy prodávající o jejím uplatnění ze strany kupujícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody.

6. V případě, že prohlášení prodávající uvedená v bodě 1. se ukáží jako nepravdivá, případně prodávající poruší závazky uvedené v bodě 4., je kupující oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu kupujícího prodávající. V případě odstoupení od smlouvy jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá plnění, která na jejím základě přijaly.

## 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.



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. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán nejpozději do tří pracovních dnů po podpisu této smlouvy kupujícím.

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 oprávněn převzít za kupujícího ÚMČ Brno-Slatina. O převzetí bude sepsán protokol, kde bude mj. zachycen stav nemovitostí a všech měřidel osazených na inženýrských sítích zavedených v předávaných nemovitostech. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

5. Okamžikem převzetí přechází na kupujícího odpovědnost za poškození nebo zničení předmětných nemovitostí. Prodávající souhlasí, aby si kupující ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího sjednal pojištění nemovitosti a čerpal případné pojistné plnění. Náklady na energie a ostatní náklady související s provozem nemovitosti do dne předání hradí prodávající, po dni předání je hradí kupující

6. Prodávající je dále povinna ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději při podpisu této smlouvy předat kupujícímu originál průkazu energetické náročnosti budovy nebo ucelené části budovy nebo jeho ověřenou kopii (dále jen „průkaz“). Pokud nebyl prodávající na základě její písemné žádosti adresované vlastníkovi budovy průkaz předán, může prodávající tento průkaz nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro nemovitost za uplynulé tři roky.

7. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno-Slatina převod vlastnického práva k budově postavené na pozemku p.č.113, k.ú. Slatina.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní 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 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. Prodávající 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. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná 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. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě anebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, jsou strany povinny vrátit přijatá plnění nejpozději do tří pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o nezapsání vlastnického práva k předmětu koupě dle dispozice kupujícího. Za každý den prodlení s vrácením peněz si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze zaplacené kupní ceny za každý den prodlení.

6. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

7. 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.

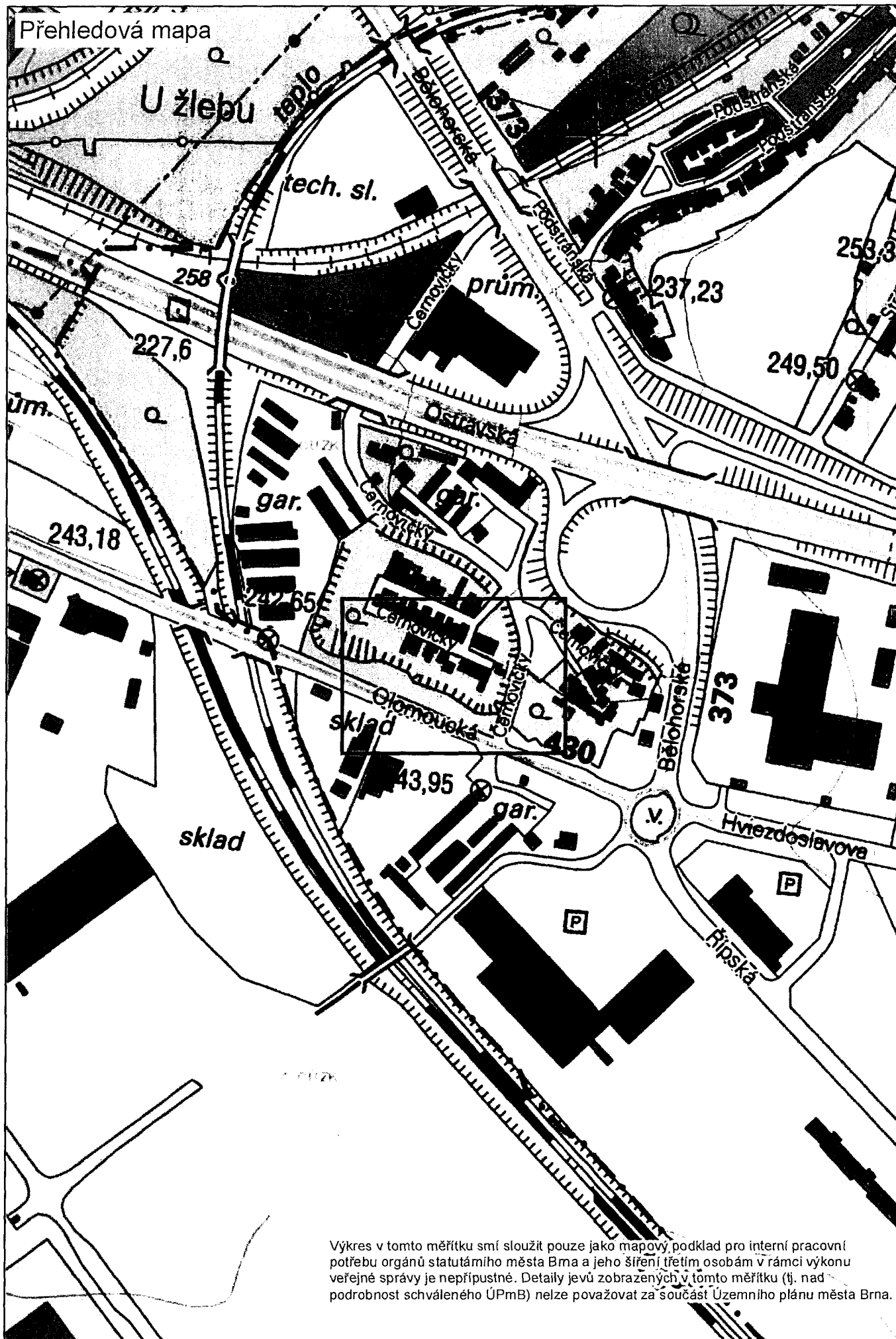
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/38. zasedání konaném dne 10.4.2018.

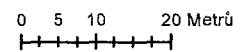
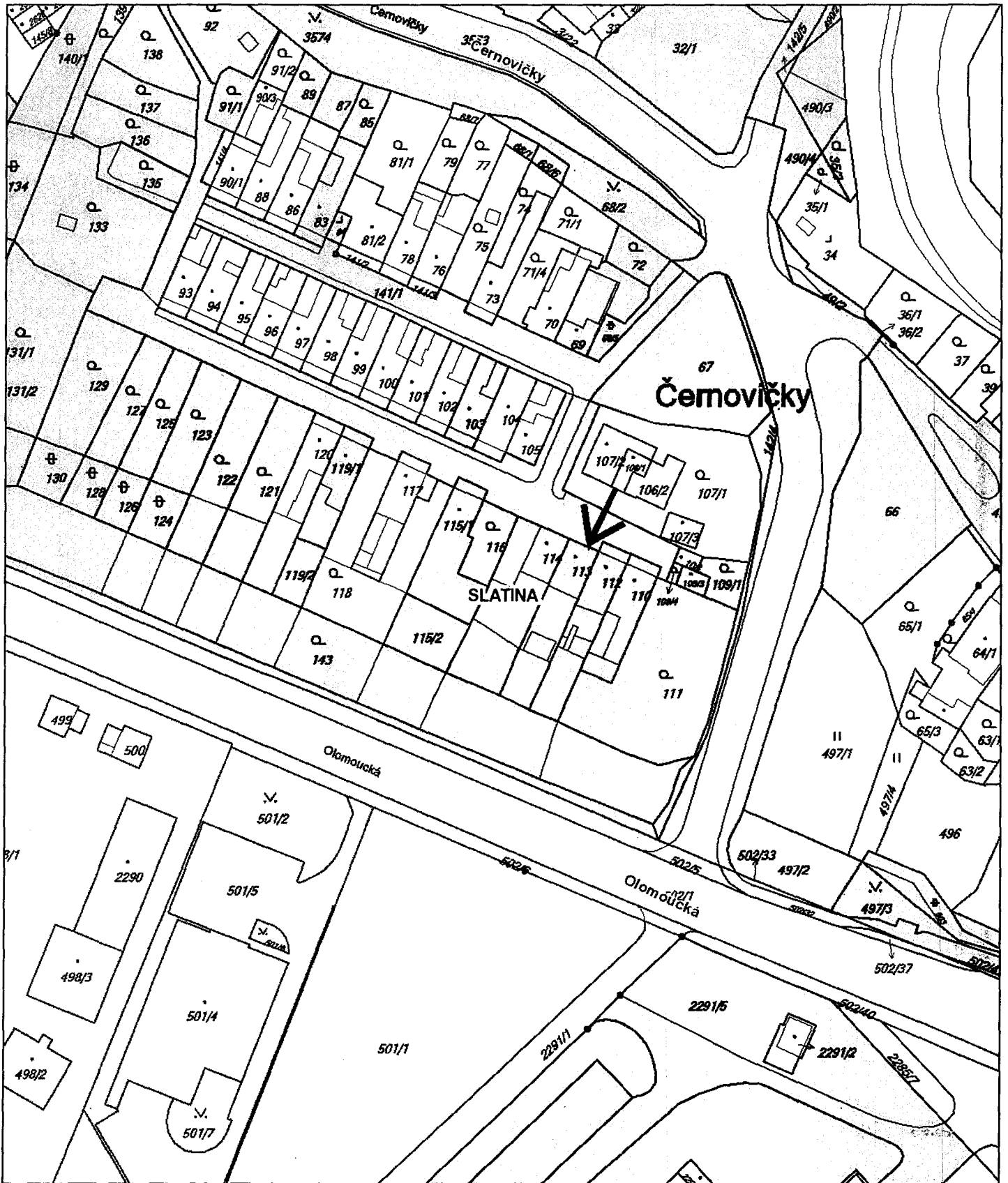
V Brně dne .....

V Brně dne .....

-----  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál



19/11



20/21



0 5 10 20 Metrů  
|-----|-----|-----|

21/21