



MMB201800000474

135

Rada města Brna

ZM7/ 3615

Z7/038. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10. 4. 2018**Název:****Návrh dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 - bod 6.4 na stanovení dodatečné lhůty dokončení výstavby rodinného domu na části pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná****Obsah:**

- důvodová zpráva
- návrh dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012
- kopie kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012
- žádost: e dne 6. 12. 2017 o prominutí smluvní pokuty
- přípis r 11. 8. 2017 - žádost o prodloužení termínu k doložení listin ke splnění závazku ze smlouvy (dokončení rozestavěné stavby rod. domu)
- kopie ortofotomapy - p.č. 1310/1, k.ú. Lesná
- fotodokumentace z 01/2018 - 6 fotografií

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1) bere na vědomí**

skutečnost, že bytem Brno

v souladu s ustanoveními kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2017 (právní účinky vkladu do katastru nemovitostí 30. 7. 2012) :

-splnili svůj závazek provést na části pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná výstavbu rodinného domu pro bydlení a ve zbyvajících částech pozemku vybudovat zeleň.

-porušili svůj závazek dokončit výstavbu rodinného domu na převedeném pozemku, či jeho části - p.č. 1310/1, k.ú. Lesná ve lhůtě nejpozději do 5 let ode dne od uzavření této smlouvy, tj. 24. 7. 2017 a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí,

-skutečnost, že statutárnímú městu Brnu vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VI, bod 6.3, 6.4 kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 ve výši 840.870,- Kč s porušením tohoto závazku.

-skutečnost, že požádali přípisem ze dne 6. 12. 2017 o prominutí smluvní pokuty ve výši 840.870,- Kč.

1/26

2) souhlasí

-s návrhem na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro :

prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy vzhledem ke skutečnosti, že stavba rodinného domu sice nebyla dokončena na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby popř. pravomocného kolaudačního souhlasu a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí dle čl. VI, bod 6.3, 6.4 kupní smlouvy z 24. 7. 2012, ale rodinný dům je na pozemku postaven s tím, že dle přípisu manželů ze dne 6. 12. 2017 budou v roce 2018 realizovány dokončovací práce vč. terénních úprav.


3) schvaluje

dodatek č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro : prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy.


Dodatek č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

R7/161. schůze RMB konaná dne 14. 3. 2018, bod 76 doporučila.

Zpracoval: 
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna


2/26

Důvodová zpráva:

Úvod

Majetkový odbor MMB předkládá **návrh dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro k prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč** z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy.

Návrh dodatečné lhůty „do data 30. 6. 2019“ je předkládán po zvážení všech okolností k odstranění možné tvrdosti v aplikaci ust. čl. VI, bod 6.4 (v souvislosti s bodem 6.3 kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012), a to k zajištění dokončení výstavby rodinného domu (tj. oznámení záměru o užívání dokončené stavby, popř. pravomocného kolaudačního souhlasu a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí) na převedeném pozemku, či jeho části, tj. p.č. 1310/1, k.ú. Lesná, ve lhůtě nejpozději do 5 let ode od uzavření této smlouvy, tj. do 24. 7. 2017 a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.

Historie

Mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a zástavním věřitelem a n _____ : bytem _____ jako kupujícími a zástavci byla uzavřena **kupní smlouva s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012** (právní účinky vkladu do katastru nemovitostí 30. 7. 2012) - dále jen „smlouva“ - na **odprodej pozemku p.č. 1310/1 zahrada o výměře 769 m², k.ú. Lesná při ul. Studená** za dohodnutou kupní cenu 2.000.000,- Kč za účelem vybudování veřejně prospěšné stavby nebo stavby pro bydlení nebo realizace zeleně, s tím, že tento pozemek kdykoliv v budoucnu nelze užít k jiným účelům.

Pozemek p.č. 1310/1, k.ú. Lesná byl ze strany města Brna odprodán na základě žádosti r _____ o přímý prodej k výstavbě rodinného domu s odůvodněním, že manželé Kotlárovi jsou vlastníci sousedního pozemku p.č. 1310/2 zahrada o výměře 241 m², k.ú. Lesná, který byl přístupný pouze přes tehdejší pozemek města Brna, tj. přes p.č. 1310/1, k.ú. Lesná.

Nabývací titul města Brna k pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná dle smlouvy ze dne 22. 8. 2008

Pozemek p.č. 1310/1 k.ú. Lesná nabylo statutární město Brno na základě smlouvy o **bezúplatném převodu pozemku ze dne 22. 8. 2008 od převádějícího Pozemkového fondu ČR (dále jen: „PF ČR“)**. V citované smlouvě č. 6008-5-019 je uvedeno, že pozemek je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení, případně k realizaci zeleně, a za stanovených dalších podmínek, které byly promítnuty do znění smlouvy e dne 24. 7. 2012.

Předmětný pozemek byl ze strany PF ČR převeden na město Brno bezúplatně pouze za účelem jeho určení k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně.

Ve smlouvě o bezúplatném převodu pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná ze dne 22. 8. 2008 je stanovena podmínka, kdy v případě, že by nebyl pozemek využit k některému z výše uvedených účelů, je město Brno zavázáno, v případě, kdy pozemek by byl převeden jiné osobě a zároveň by pozemek nebyl takto účelově využit, uhradit ve prospěch PF ČR finanční náhradu rovnající se ceně pozemku ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byl pozemek nabyvateli převeden, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni.

Závazek - k dokončení výstavby rodinného domu ze strany kupujících, zajištěný smluvní pokutou - čl. VI v 6.3, 6.4 kupní smlouvy č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012

-splnili svůj závazek provést na části pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná výstavbu rodinného domu pro bydlení a ve zbývající části pozemku vybudovat zeleň

-porušili svůj závazek dokončit výstavbu rodinného domu na převedeném pozemku, či jeho části - p.č. 1310/1, k.ú. Lesná ve lhůtě nejpozději do 5 let ode dne od uzavření této smlouvy, tj. 24. 7. 2017 a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí, a to z důvodů uvedených v této důvodové zprávě

V čl. VI body 6.3, 6.4 smlouvy byl sjednán závazek kupujících spočívající k provedení výstavby rodinného domu pro bydlení na pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná do 5 let od uzavření výše uvedené smlouvy, tj. do 24. 7. 2017, event. závazek k vybudování zeleně, pokud bude rodinný dům vybudován pouze na části pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná.

Podle uvedené smlouvy čl. VI, bod 6.3 se za dokončenou stavbu považuje stavba na základě „oznámení záměru o užívání dokončené stavby, popř. pravomocného kolaudačního souhlasu a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí“.

Smluvní strany sjednaly pro případ nesplnění závazku ve stanovené lhůtě, a to nedodržení termínu dokončení výstavby rodinného domu (čl. VI, bod 6.4), **smluvní pokutu ve výši 840.870,- Kč.**

Dopisem ze dne 24. 7. 2017 byli manželé Kotlárovi vyzváni k předložení listin prokazujících splnění závazku kupujících ve smyslu čl. VI, bod 6.3, 6.4.

Z odpovědi - přípisu m... 3. 2017 vyplývá, že stavba rodinného domu dosud není zcela dokončena, s ohledem na nutnost koordinovat provedení prací vzhledem k plánované rekonstrukci ul. Studené vč. kanalizačního, vodovodního řádu a odsunutí realizace přípojek s tím, že na vybudovaném (dosud „nezkolaudovaném“) rodinném domě **zbývají dokončit některé práce - podlahy, keramické obklady, zařizovací předměty a venkovní úpravy.**

Nebyl předložen, ve smyslu příslušných právních předpisů (zejm. zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění - o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon), doklad - oznámení stavebníka o záměru užívání dokončené stavby podaného stavebnímu úřadu a zápis dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.

Komise majetková na 70a. zasedání dne 2. 3. 2018, bod 47

1) bere na vědomí

- skutečnost, že

v souladu s ustanoveními kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2017 (právní účinky vkladu do katastru nemovitostí 30. 7. 2012) :

-splnili svůj závazek provést na části pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná výstavbu rodinného domu pro bydlení a ve zbývající části pozemku vybudovat zeleň.

-porušili svůj závazek dokončit výstavbu rodinného domu na převedeném pozemku, či jeho části - p.č. 1310/1, k.ú. Lesná ve lhůtě nejpozději do 5 let ode dne od uzavření této smlouvy, tj. 24. 7. 2017 a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí, a to z důvodů uvedených v důvodové zprávě.

-skutečnost, že statutárnímu městu Brnu vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VI, bod 6.3, 6.4 kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 ve výši 840.870,- Kč s porušením tohoto závazku.

skutečnost, že

požádali přípisem ze dne 6. 12. 2017 o prominutí smluvní pokuty ve výši 840.870,- Kč.

2) doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

-s návrhem na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro

prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy vzhledem ke skutečnosti, že stavba rodinného domu sice nebyla dokončena na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby popř. pravomocného kolaudačního souhlasu a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí dle čl. VI, bod 6.3, 6.4 kupní smlouvy z 24. 7. 2012, ale rodinný dům je na pozemku postaven s tím, že dle přípisu manželů Kotlárových ze dne 6. 12. 2017 budou v roce 2018 realizovány dokončovací práce vč. terénních úprav.

schválit

-dodatek č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec	Róbert Čuma
pro	pro	pro	omluven	omluven	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro

Rada města Brna na R7/160. schůzi dne 14. 3. 2018, bod 76

1) bere na vědomí

- skutečnost, že bytem
v souladu s ustanoveními kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2017 (právní účinky vkladu do katastru nemovitostí 30. 7. 2012) :

-splnili svůj závazek provést na části pozemku p.č. 1310/1, k.ú. Lesná výstavbu rodinného domu pro bydlení a ve zbývajících částech pozemku vybudovat zeleň.

-porušili svůj závazek dokončit výstavbu rodinného domu na převedeném pozemku, či jeho části - p.č. 1310/1, k.ú. Lesná ve lhůtě nejpozději do 5 let ode dne od uzavření této smlouvy, tj. 24. 7. 2017 a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí, a to z důvodů uvedených v důvodové zprávě.

-skutečnost, že statutárnímu městu Brnu vznikl nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VI, bod 6.3, 6.4 kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 ve výši 840.870,- Kč s porušením tohoto závazku.

skutečnost, že požádali přípisem ze dne 6. 12. 2017 o prominutí smluvní pokuty ve výši 840.870,- Kč.

2) doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit

-s návrhem na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro

..... k prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy vzhledem ke skutečnosti, že stavba rodinného domu sice nebyla dokončena na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby popř. pravomocného kolaudačního souhlasu a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí dle čl. VI, bod 6.3, 6.4 kupní smlouvy z 24. 7. 2012, ale rodinný dům je na pozemku postaven s tím, že dle přípisu ze dne 6. 12. 2017 budou v roce 2018 realizovány dokončovací práce vč. terénních úprav.

schválit

-dodatek č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012 na stanovení dodatečné lhůty, a to do data 30. 6. 2019, pro prokázání splnění závazku zajištěného smluvní pokutou ve výši 840.870,- Kč z kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012, uvedenou v čl. VI bod 6.4 smlouvy.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mírázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
---	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	---	---	pro

Závěr a doporučení:

S ohledem na všechny uvedené skutkové okolnosti i písemnou odůvodněnou žádost ze dne 6. 12. 2017, jevilo by se jako nepřiměřeně tvrdé smluvní pokutu vymáhat, je navrhováno stanovit dodatečnou lhůtu do data 30. 6. 2019 ke splnění závazku uvedeného v čl. VI, bod 6.4 smlouvy, tj. závazku, spočívajícího v tom, že **doloží statutárnímu městu Brnu do výše uvedeného data oznámení učiněné příslušnému stavebnímu úřadu o užívání dokončené stavby, popř. pravomocný kolaudační souhlas a zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí.**

Výše uvedený závazek spočívající ve stanovení dodatečné lhůty „do 30. 6. 2019“ je upraven v předkládaném dodatku č. 1 smlouvy. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Pro úplnost uvádíme, že městu Brnu nevznikla s uvedeným odprodejem pozemku žádná škoda.

Ve vztahu ke smluvní pokutě není dotčeno právo na případně vzniklou náhradu škody v plném rozsahu (čl. VI, bod 6.4 smlouvy č. 0063111703326 ze dne 24. 7. 2012).

7/26

Příloha č. usnesení Z7/.....zasedání ZMB bod č.
číslo smlouvy:

dodatek č. 1

ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č.
0063111703326

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111422222/0800

variabilní symbol:

na straně jedné, jako prodávající, zástavní věřitel

2. : nar. a J nar. 2

oba bytem f 0 Brno

na straně druhé, jako kupující, zástavce

se dohodli na uzavření tohoto dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a
smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326

Tímto dodatkem č. 1 dochází ke změně čl. VI, bod 6.4, který nově zní:

Čl. VI

6.4 Pokud kupující poruší svůj závazek nejpozději do 30. 6. 2019 dokončit výstavbu
rodinného domu pro bydlení na pozemku, pokud výstavba bude provedena pouze na části
pozemku a kupující poruší svůj závazek na zbývající části pozemku vybudovat v této
lhůtě zeleň, nebo kupující poruší svůj závazek neužít pozemek k jinému účelu zejména na
něm nevybudovat jinou stavbu, vyjma výše uvedených, jsou povinni kupující zaplatit
prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 840.870,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není
dotčeno právo statutárního města Brna na náhradu škody v plném rozsahu. Povinnost
k zaplacení smluvní pokuty vzniká kupujícím bez ohledu na to, zda zavinili porušení
svého závazku. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty nevzniká kupujícím pouze pro
případ, že pozemek převedou zpět na statutární město Brno do pěti let od uzavření této
smlouvy za podmínky, že pozemek nezatíží právy třetích osob a nezahájí na něm
výstavbu.

Ostatní ustanovení kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního
práva č. 0063111703326 zůstávají beze změny.

8/26

Účastníci tohoto dodatku č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění

Dodatek č. 1 ke kupní smlouvě s předkupním právem a smlouvou o zřízení zástavního práva č. 0063111703326 byl schválen Z7/.....zasedáním Zastupitelstva města Brna dne

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
nar. .

.....
ar.

9/26



číslo smlouvy: 0063111703326

Kupní smlouva s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva

uzavřená mezi těmito smluvními účastníky:

29.7.2012
(30.7.2012)

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V., Jungmannova 745/24, Praha 1

oblastní pobočka Brno, Hilleho 6, 602 00 Brno

č. účtu příjmového: 7510006631/5400

variabilní symbol: 6301700142

č. účtu depozitního: 7510006690/5400

variabilní symbol:

na straně jedné, jako prodávající, zástavní věřitel

2. _____, nar. 1 _____ J _____ nar. _____
oba bytem _____ Brno

na straně druhé, jako kupující, zástavce

Část A.

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1. _____ rohlašují, že hodlají postavit rodinný dům na pozemku uvedeném v čl. II této smlouvy.

1.2. Statutární město Brno prohlašuje, že pozemek uvedený v čl. II této smlouvy byl na něho převeden Pozemkovým fondem ČR výlučně za účelem vybudování veřejně prospěšné stavby nebo stavby pro bydlení nebo realizace zeleně a tento závazek platí i do budoucna po neomezenou dobu. _____ erou na vědomí, že tento pozemek je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizace zeleně, a že tento pozemek kdykoliv v budoucnu nelze užít k jiným účelům.

1.3 Statutární město Brno a _____ ito smlouvu uzavírají, aby bylo umožněno _____ a pozemku ve vlastnictví města Brna, uvedeném v čl. II této smlouvy vybudovat rodinný dům. Dle Územního plánu města Brna je pozemek uvedený v čl. II této smlouvy součástí stabilizované funkční plochy čistého bydlení.

10/16

Čl. II
Předmět smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy je tento pozemek ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna v k.ú. Lesná, obec Brno, a to: p. č. 1310/1 zahrada o výměře 769 m²

Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město pro k.ú. Lesná, obec Brno.

Pozemek specifikovaný v tomto článku je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 1296-103/2009 ze dne 28.7.2009 zpracovaném znalcem Ing. Vladimírem Tesařem. Tento znalecký posudek není součástí této smlouvy.

Část B.

Kupní smlouva s předkupním právem

Čl. III

Statutární město Brno jako prodávající prodává a kupující kupující pozemek specifikovaný v čl. II této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvími za vzájemně dohodnutou kupní cenu 2.000.000,- Kč (slovy: dvě miliony korun českých) s výhradou, že mu jej kupující nabídnou zpět ke koupi, kdyby jej chtěli zcizit, kupující tento pozemek za tuto cenu od prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů s výhradou, že jsou povinni nabídnout pozemek specifikovaný v čl. II ke koupi zpět prodávajícímu, kdyby jej chtěli zcizit. Kupní cena nesmí být vyšší než zjištěná cena pozemku stanovená znaleckým posudkem v době předložení nabídky na prodej pozemku. Nabídka k prodeji musí být učiněna písemně a tato nabídka platí po dobu šesti měsíců od jejího doručení statutárnímu městu Brnu. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo k pozemku uvedenému v čl. II této smlouvy se sjednává ve prospěch prodávajícího statutárního města Brna s účinky věcného práva, které předkupní právo k tomuto pozemku s účinky věcného práva od kupujících přijímá. Předkupní právo se sjednává tak, že trvá po dobu patnácti let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí.

Čl. IV

Kupní cenu zaplatili kupující v plné výši před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího, prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, že kupní cenu od kupujících obdržel.

Čl. V

5.1 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném pozemku vážly dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti s výjimkou uvedenou v čl. IX. a X. této smlouvy, a že je oprávněn s ním nakládat způsobem uvedeným v této smlouvě.

5.2 Kupující prohlašují, že se seznámili s celkovým stavem převáděného pozemku a v tomto stavu jej přebírají a kupují.

Čl. VI

- 6.1 V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, pro kterou by nebyl pozemek nebo jeho část využita k zastavění stavbou pro bydlení, jsou kupující povinni tento pozemek převést zpět na prodávajícího za stejných podmínek, za jakých byl na kupující převeden nezatížený právy třetích osob s výjimkou zatížení existujícího v době uzavření této smlouvy, a to ve lhůtě do 60 dnů od nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby.
- 6.2 V případě, že kupující poruší svůj závazek uvedený v bodu 6.1 tohoto článku, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 840.870,- Kč. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká kupujícím bez ohledu na to, zda vzniklo zaviněné porušení své povinnosti uvedené v bodu 6.1 tohoto článku či nikoliv. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo statutárního města Brna na náhradu škody v plném rozsahu.
- 6.3 Kupující se zavazují provést výstavbu rodinného domu pro bydlení na pozemku a dokončit ji nejpozději do pěti let od uzavření této smlouvy, pokud výstavba rodinného domu pro bydlení bude provedena pouze na části pozemku, zavazují se na zbývajících částech pozemku vybudovat v této lhůtě zeleň. Zároveň se kupující zavazují k jinému účelu pozemek nevyužít, zejména na něm nevybudovat jinou stavbu a stejně zavázat své případné právní nástupce. Výstavba rodinného domu pro bydlení se považuje za zahájenou, jakmile kupující zahájí na základě ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu provádění stavebních prací na pozemku uvedeném v čl. II a za dokončenou na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby, popř. pravomocného kolaudačního souhlasu a zápisu dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.
- 6.4 Pokud kupující poruší svůj závazek nejpozději do pěti let od uzavření této smlouvy dokončit výstavbu rodinného domu pro bydlení na pozemku, pokud výstavba bude provedena pouze na části pozemku a kupující poruší svůj závazek na zbývajících částech pozemku vybudovat v této lhůtě zeleň, nebo kupující poruší svůj závazek neužít pozemek k jinému účelu zejména na něm nevybudovat jinou stavbu, vyjma výše uvedených, jsou povinni kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 840.870,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo statutárního města Brna na náhradu škody v plném rozsahu. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká kupujícím bez ohledu na to, zda zavinili porušení svého závazku. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty nevzniká kupujícím pouze pro případ, že pozemek převedou zpět na statutární město Brno do pěti let od uzavření této smlouvy za podmínky, že pozemek nezatíží právy třetích osob a nezahájí na něm výstavbu.

Čl. VII

Daně a poplatky spojené s převodem pozemku budou hrazeny dle platných právních předpisů.

Čl. VIII

Odstoupení od smlouvy

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud kupující neprovede výstavbu rodinného domu pro bydlení, dle podmínek uvedených v čl. VI, bod 6.3. této smlouvy.
- 8.2 Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě.
- 8.3 Pokud prodávající odstoupí od této smlouvy z důvodu uvedeného v bodu 8.1 tohoto článku, je prodávající povinen vrátit kupujícím zaplacenou kupní cenu do 30ti dnů od předání vyklizeného pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy prodávajícímu nezatíženého právy třetích osob s výjimkou zatížení existujícího v době uzavření této smlouvy a zápisu prodávajícího v katastru nemovitostí jako vlastníka na příslušném listu vlastnictví. Kupující jsou povinni:
- do 30ti dnů od odstoupení od této smlouvy prodávajícím předat prodávajícímu vyklizený pozemek uvedený v čl. II této smlouvy,
 - do 30ti dnů od odstoupení od této smlouvy podepsat a předat prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřenými podpisy kupujících, ve kterém kupující prohlásí, že prodávající po právu odstoupil od této uzavřené smlouvy z důvodu uvedeném v bodu 8.1 tohoto článku, a že prodávající je dle ust. § 48 obč. zákoníku vlastníkem pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy a vlastnické právo prodávajícího k němu není sporné ani pochybné
- 8.4 V případě, že by pozemek byl zatížen zástavním právem (vyjma zástavního práva uvedeného v čl. IX této smlouvy) tak peněžité plnění, na jehož zaplacení vznikne kupujícím nárok při odstoupení od smlouvy, nebude poukázáno kupujícím, ale namísto kupujících bude poukázáno zástavním věřitelům, jejichž pohledávky jsou zajištěny zástavním právem k pozemku uvedenému v čl. II této smlouvy, na zaplacení těchto pohledávek. Tímto způsobem bude vráceno kupujícím peněžité plnění a kupující s tímto způsobem vrácení peněžitého plnění souhlasí. Případné zbylé finanční prostředky budou vráceny kupujícím poté, kdy pozemek uvedený v čl. II této smlouvy nebude zatížen zástavním právem, ani jiným právy třetích osob s výjimkou zatížení existujícího v době uzavření této smlouvy. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

Čl. IX

Zástavní právo

- 9.1. K zajištění zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VI této smlouvy zastavují kupující o zástavci pozemek uvedený v čl. II této smlouvy a zřizuje tím zástavní právo prodávajícího statutárního města Brna jako zástavního věřitele k němu. Statutární město Brno toto zástavní právo přijímá.

9.2 Prodávající se zavazuje po obdržení kopie dokumentace skutečného provedení stavby pro bydlení spolu s ověřenou kopií oznámení adresovanému příslušnému stavebnímu úřadu podle ust. § 120 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), popř. se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu a po předložení výpisu z listu vlastnictví, kde bude zapsána dokončená stavba rodinného domu na pozemku, podat do 10-ti kalendářních dnů návrh na výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

Čl. X

- 10.1 Kupující berou na vědomí, že převáděný pozemek je dotčen ochranným pásmem horkovodu, které činí 2,5 m na každou stranu horkovodu a který je ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Zákres situace je součástí smlouvy. Horkovod je věcným břemenem vzniklým ze zákona platného v době výstavby horkovodu, a proto musí být dodržována příslušná ustanovení platné legislativy, a to především zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon).
- 10.2 Kupující berou na vědomí, že pozemek p.č. 1310/1, k.ú. Lesná je dotčen vedením vodovodní přípojky vč. jejího ochranného území, v šíři 0,75 m vodorovně od líce potrubí přípojky na každou stranu. Vodovodní přípojka (inv. č. 06107/13) je v majetku statutárního města Brna. Tato vodovodní přípojka není předmětem převodu. Zákres situace je součástí smlouvy.

Čl. XI

- 11.1 Kupující nabudou vlastnictví k převáděnému pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Předkupní právo se zřizuje vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Zástavní právo se zřizuje vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
- 11.2 Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této kupní smlouvy s předkupním právem a se zástavním právem.
- 11.3 Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo zástavního práva podaný na základě této smlouvy Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude pravomocně zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo zástavního práva nebude povolen, zaniká tato smlouva s účinky ex tunc a účastníci jsou povinni do dvou měsíců vrátit vše, co na základě této smlouvy dostali nebo uzavřít v této lhůtě novou kupní smlouvu s předkupním právem a zástavním právem .

Čl. XII

V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

Čl. XIII

Kupující berou na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Čl. XIV

Smluvní strany se dohodly, že je povinen před podpisem této smlouvy předložit statutárnímu městu Brno doklad o vyklizení a předání pozemku p.č. 119 v k.ú. Zábrdovice vlastníkovvi tohoto pozemku. Smluvní strany konstatují, že vyklizení uvedeného pozemku je v souladu s připravovaným projektem města Brna „Park Hvězdička“.
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Čl. XV

- 15.1 Součástí této smlouvy tvoří zakres situace společnosti Teplárny Brno, a.s. - ochranné pásmo horkovodu.
- 15.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného anebo neúčinného.
- 15.3 Účastníci smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Doložka

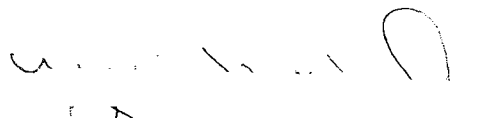
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění
Záměr prodeje pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.5.2011 do 11.6.2011.
Prodej pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na Z6/007. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 21.6.2011.

V Brně dne 24-07-2012

V Brně dne



Bc. Roman Onderka, MBA
primátor
statutárního města Brna



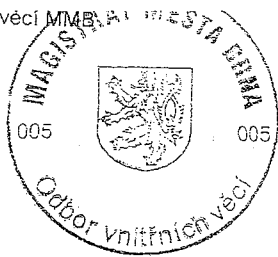
, nar.



nar.

95/26

Podle ověřovací knihy Odboru vnitřních věcí MMB
poř.č. legalizace 03452
vlastnoručně podepsal/a



Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Brno,
adresa místa uvalení pokuty

Občanský průkaz 200061762

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této
ověřovací doložce

V Brně dne 17.7.2012

Legalizaci provedl/a
Jitka Poncarová

Podle ověřovací knihy Odboru vnitřních věcí MMB
poř.č. legalizace 03453
vlastnoručně podepsal/a



Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Brno,
adresa místa uvalení pokuty

Občanský průkaz 108215811

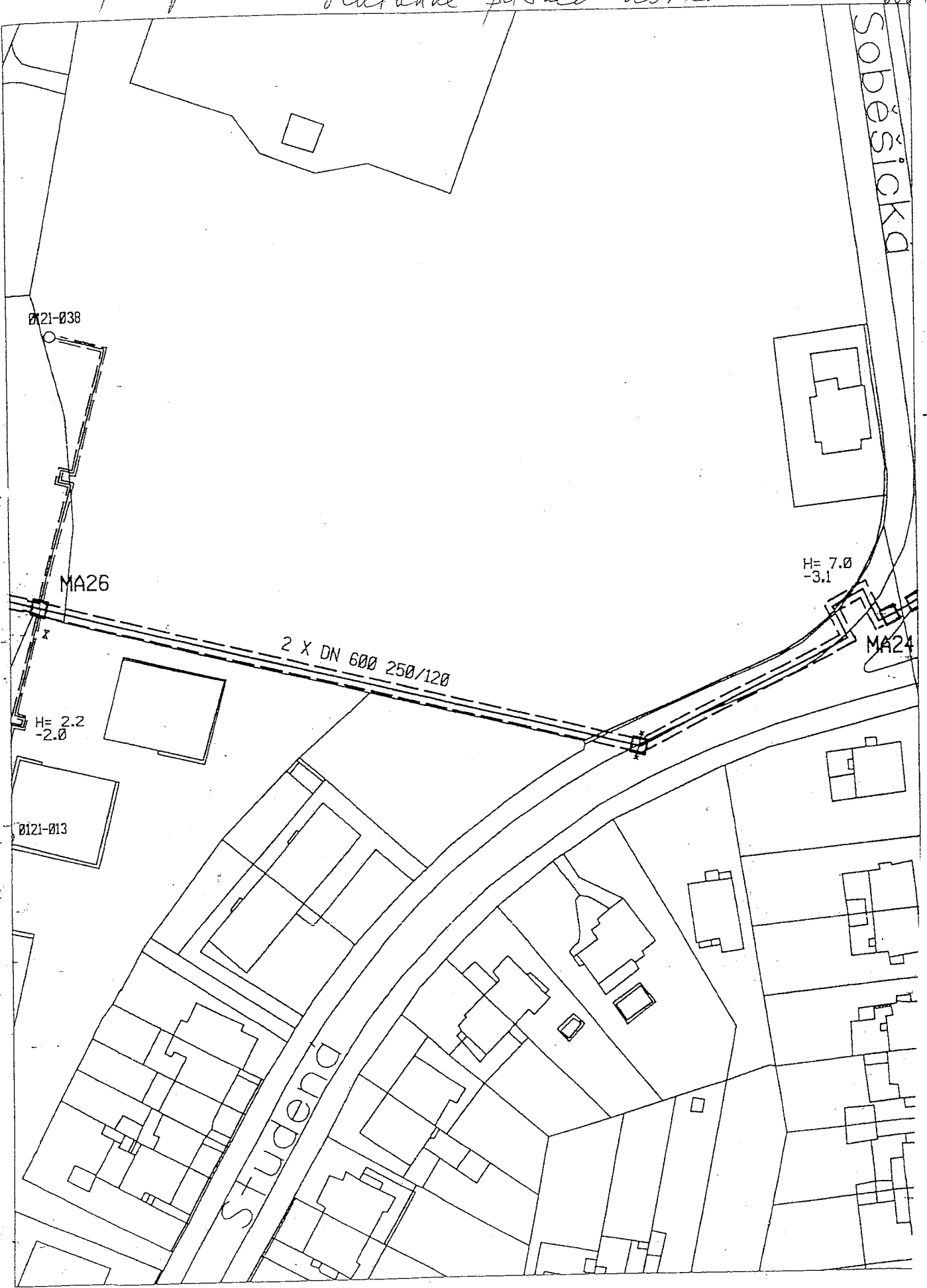
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této
ověřovací doložce

V Brně dne 17.7.2012

Legalizaci provedl/a
Jitka Poncarová

28/26

Teplárny Brao, a.s. - stanovište
- ochranné pásmo kotkorođu - Eč. X!
604 11



A

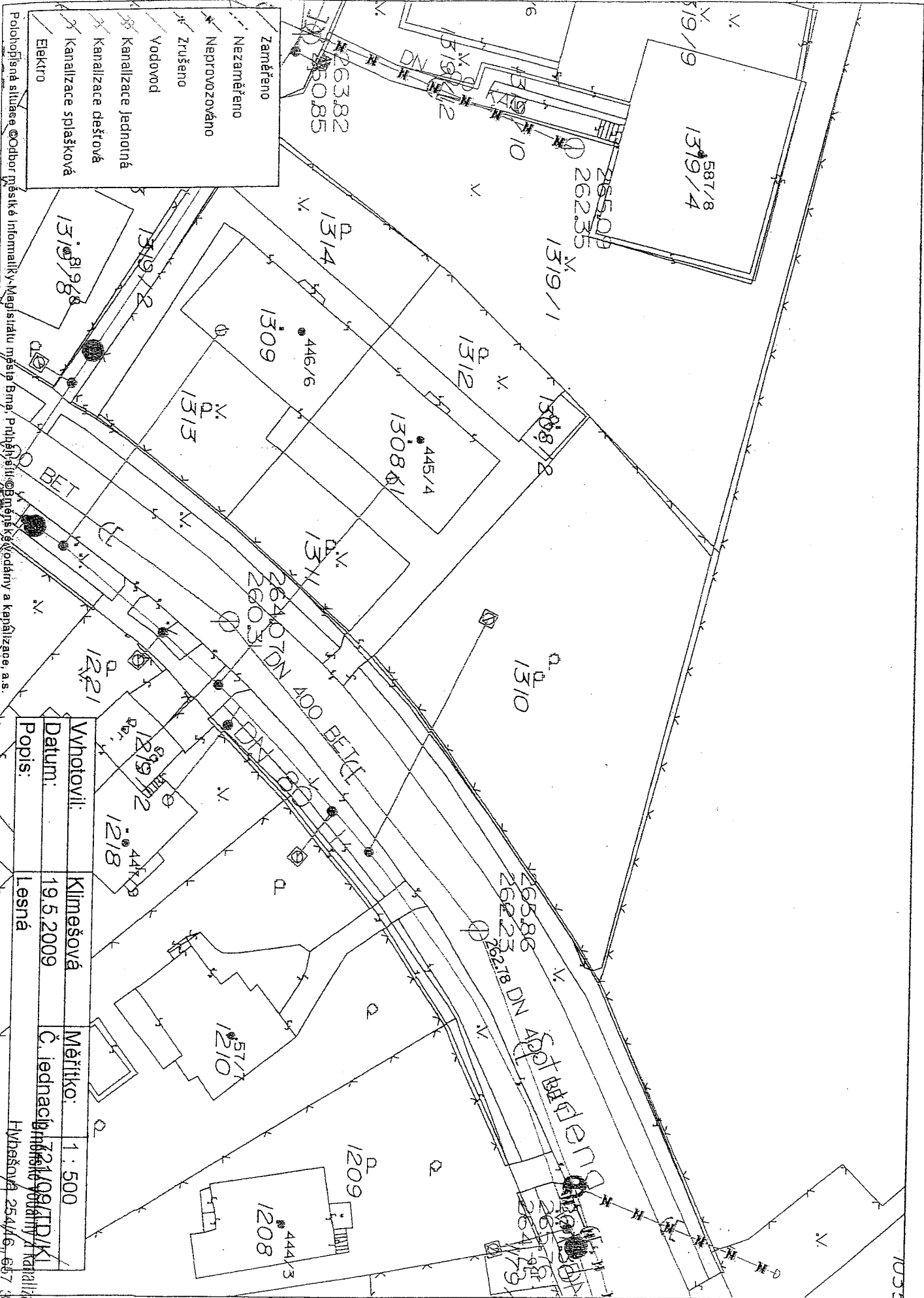
7/26 1

Blak, a.s.

zakres situace

Priloha
- k.č.č. bod 10.2

- Zaměřeno
- Nezaměřeno
- Neprůvzdušeno
- Zrušeno
- Vodovod
- Kanalizace jednotná
- Kanalizace dešťová
- Kanalizace spílašková
- Elektró



Vhotovil:	Klimešová	Mřítko:	1 : 500
Datum:	19.5.2009	Č. jednací:	7291/09/AD/K1
Popis:	Lesná	Hybešová:	254/16, 687 43 Brno

Blak, a.s.
 Hradecká 254/16, 687 43 Brno
 IČ: 25416000

1026

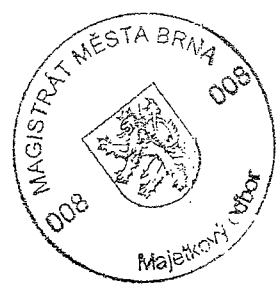
Poř. č. vidlice 44/3/838
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento úpisný list - částkový/á-opis/kopie,

- obsahující 4 stran
- souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je
 - prvopisem
 - již ověřenou vidimovanou listinou
 - listinou, která je výstupem z autorizované kopírky dokumentů
 - opisem nebo kopií pořízenou ze spisu
 - stejnopisem - vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí

obsahujícím 9 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, obsahuje nebo obsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny, např. hologram.
V Brně dne

25-07-2012

genfoclu' jri laka neovcma. Kysela



Regina Kysela

osvobozeno dle
z. č. 634/2004 Sb.
§ 8 odst. 2 písm. c)

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Brno-město
Vklad práva povolen rozhodnutím sp.zn. (č.j.) V-11867/2012-702
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 9.8.2012
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 30.7.2012
Datum: 9.8.2012
Za správnost: Hana Mašínská

Mašínská
podpis



19/16

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0501522/2017

listy: 2 přílohy:
druh:



mmb1es655b14b2 Doručeno: 08.12.2017

00 Brno

Lp Sind

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
- 8 - 12 - 2017	
Č. j. MMB:	
Došlo dne	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
majetková komise

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Brno, 6.12. 2017

Věc: Žádost o prominutí platby pokuty

Vážení,

na základě výzvy k doložení listin vyplývajících ze smlouvy č. 0063111703326 uzavřené dne 24.7.2012 bychom chtěli požádat o nevyhmátní sankční pokuty, která byla vázána na dokončení stavby pro bydlení na ulici Studená, p.č. 1310/1, 1310/2, k. ú. Lesná, Brno.

Závazky vyplývající z výše jmenované smlouvy jsou téměř splněny.

Projekt na vypracování rodinného domu byl zadán projekčním kancelářím ihned po nabytí pozemků do vlastnictví, ze studií byla vybrána nejhodnější varianta a konečné řešení si vyžádalo delší přípravu i vzhledem k pracovní neschopnosti projektantky.

Dne 2.2.2015 bylo povoleno ohlášení stavebního záměru na rodinný dům a garáž pod sp.zn. 002489/15.

Na dodavatele stavby bylo provedeno výběrové řízení, které se ukončilo až v 05/2016.

Hrubá stavba byla tedy zahájena v roce 2016 a v roce 2017 stavba pokračuje vnitřními rozvody a stavebními pracemi dle technologie výstavby. Připojky jsou provedeny a předány správci sítí.

Jednotlivé profese pracující na RD poptáváme ve výběrovém řízení, kvalitní firma má dlouhé dodací lhůty protože je vytížená, technologická návaznost potom vede k celkovému prodloužení dokončení stavby.

Rádi bychom tedy shrnuli celkové důvody pro opožděné dokončení stavby:

- 1/ Generální projektant byl dlouhodobě v pracovní neschopnosti ze zdravotních důvodů.
- 2/ V měsíci květnu 2015 úmrtí maminky stavebníka a následná psychická nerovnováha.
- 3/ V období roku 2015-2016 důsledkem celkového tlaku vznikla mezi manželi krize, která vyústila v možnost rozvodu.
- 4/ Původní projekt pro výstavbu RD se po zvážení všech rodinných potřeb realizuje se změnami, které si vyžádaly nové projednání ve formě změny stavby před jejím dokončením, sp.zn. STU/04/040696/17/Ptac. Dokumentace byla nově projednána se všemi dotčenými orgány, což bylo rovněž časově náročné.

Proto žádáme majetkovou komisi a Zastupitelstvo města Brna o shlednutí výše uvedených skutečností, které jsou pravdivé a faktické.

V případě, že by Zastupitelstvo města Brna požadovalo smluvně vázanou pokutu, nebyli bychom schopni dům dokončit a zůstala by na pozemku nedostavěná stavba.

Rozsah prací uvnitř domu, které je nutné dokončit: probíhá průběžně 2017

- keramické obklady v sociálních zařízeních
- pokládka nášlapné vrstvy podlahy
- osazení dveří

20/16

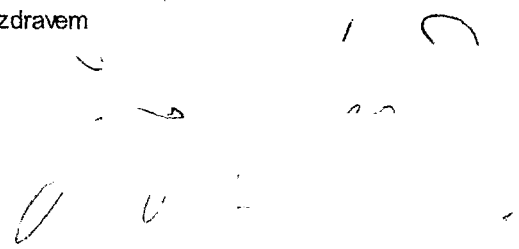
-osazení zábradlí a výmalba

Rozsah prací venkovní: vzhledem k zimnímu období realizace 2018
- terénní úpravy a fasáda- realizace 04-05/2018

Závěrem vás tímto žádáme o shovívavé posouzení naší situace a prominutí platby pokuty.

Jsme rovněž připraveni poskytnout místní šetření, při kterém by bylo patrné, že dům je téměř dokončen.

S přátelským pozdravem

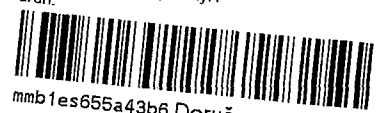


27/26

1/1

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0444544/2017
listy: 1 přílohy: 1
druh:



Doručeno: 31.10.2017

Brno

OPS/

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
majetkový odbor

~~JUD. Eva Sindelková~~

Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Brno, 11.8. 2017

**Věc: Doložení listin a žádost o prodloužení termínu
č.j. MMB/304334/2017**

Vážení,

na základě výzvy k doložení listin vyplývajících ze smlouvy č. 0063111703326 uzavřené dne 24.7.2012 bychom chtěli požádat o prodloužení termínu doložení těchto listin, které jsou vázány na dokončení rozestavěné stavby pro bydlení.

Závazky vyplývající z výše jmenované smlouvy jsou částečně splněny.

Projekt na vypracování rodinného domu byl zadán projekčním kancelářím ihned po nabytí pozemků do vlastnictví, ze studií byla vybrána nejvhodnější varianta a konečné řešení si vyžádalo delší přípravu i vzhledem k pracovní neschopnosti projektantky.

Dne 2.2.2015 bylo povoleno ohlášení stavebního záměru na rodinný dům a garáž pod sp.zn. 002489/15.

Na dodavatele stavby bylo provedeno výběrové řízení, které se ukončilo až v 05/2016. Hrubá stavba byla tedy zahájena v roce 2016 a v roce 2017 stavba pokračuje vnitřními rozvody a stavebními pracemi dle technologie výstavby.

Jednotlivé profese pracující na RD poptáváme ve výběrovém řízení, kvalitní firma má dlouhé dodací lhůty, protože je vytížená, technologická návaznost potom vede k celkovému prodloužení dokončení stavby.

Plynovodní a kanalizační přípojka je plánovaná protlakem a lokálním výkopem, pro který jsou nutná další povolení. Během přípravy vstoupila do jednání projekční firma, se kterou bylo nutné koordinovat provedení vzhledem k plánované rekonstrukci ulice Studené včetně kanalizačního a vodovodního řadu. Realizace těchto přípojek se tedy odsunula na 09/2017.

Objekt rodinného domu je téměř dokončen, podlahy, keramické obklady zařizovací předměty a venkovní úpravy budou provedeny do konce roku 2017.

Žádáme tedy o prodloužení termínu k doložení listin vyplývajících z výše jmenované smlouvy o jeden rok do 24.7.2018.

S pozdravem

[Handwritten signatures and initials]

22/86



0 3.5 7 14 Metřů

23/ 26

K-u' Lesnā

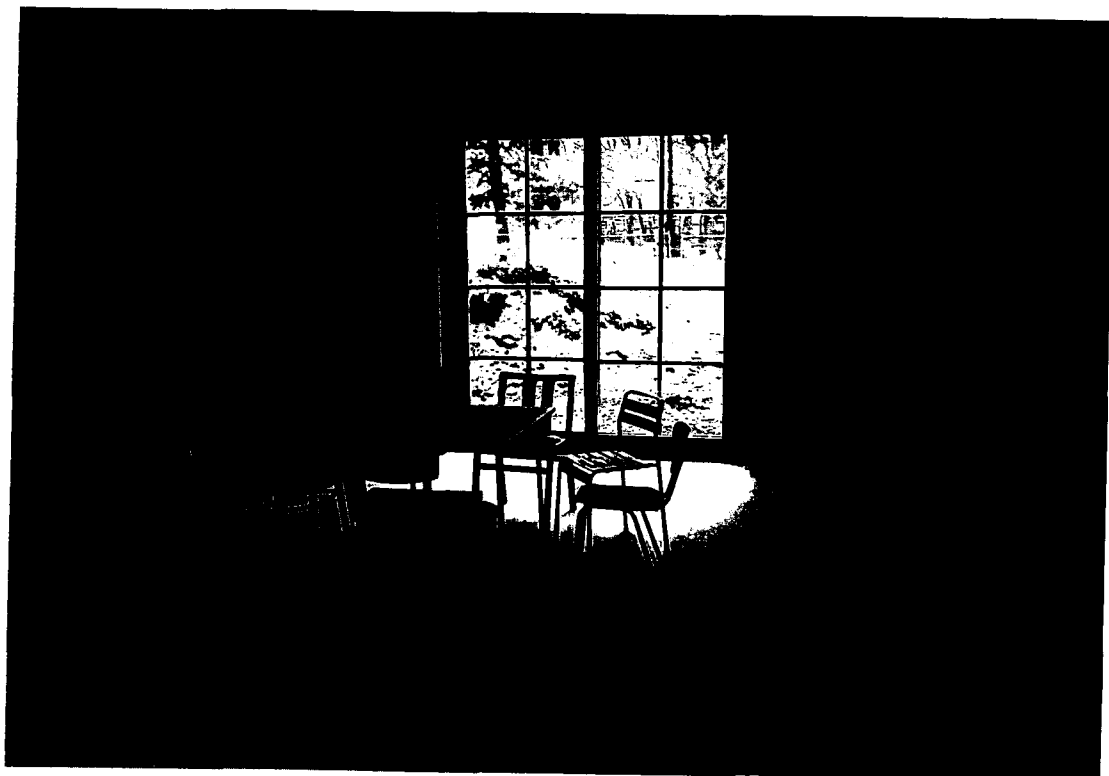
rd



24/26

L. u. Lesia

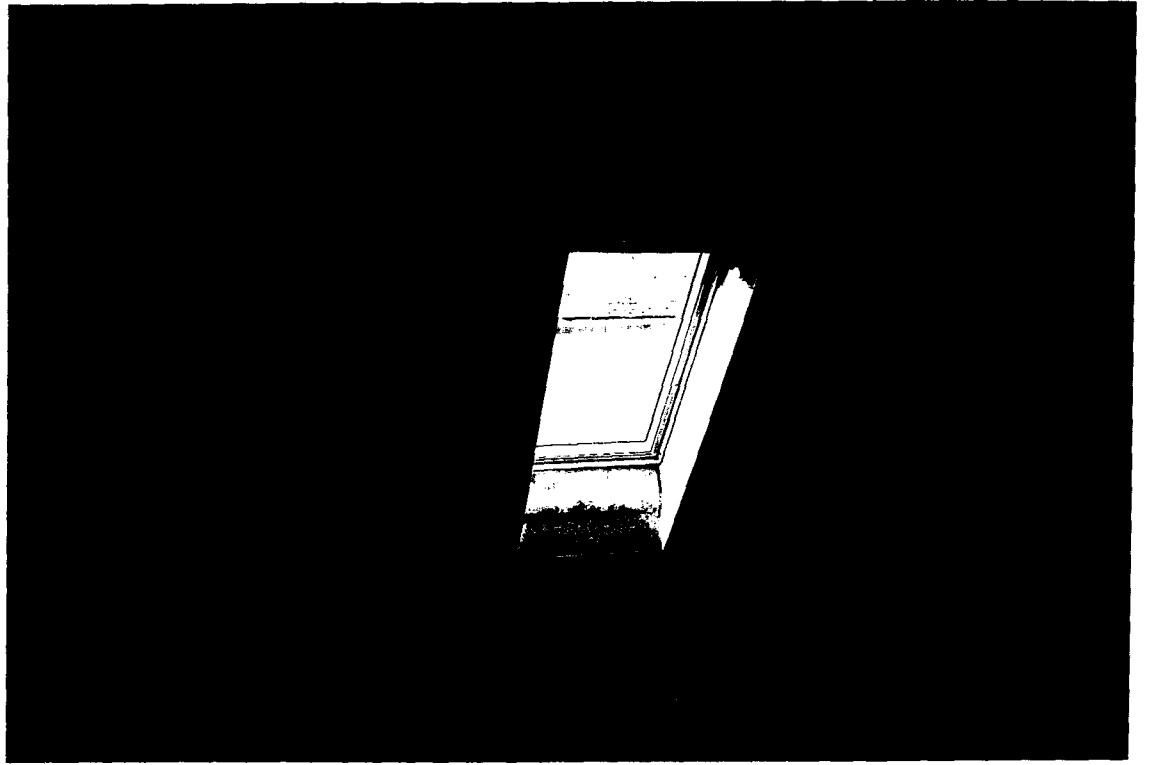
1. 1. 1.
- u. u.
7. 7. 7.



15/26

k. u. Lesna

a. ...
1 ...



26/26