



MMB2018000000586

69

Rada města Brna

ZM7/ 3770

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

Název:

**Návrh nabytí pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice
a návrh na uzavření dohody o narovnání**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh kupní smlouvy a dohody o narovnání
- mapové podklady

Návrh usnesení:

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

skutečnost, že:

- společnost COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. (prodávající) požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy na pozemek p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice v jejím vlastnictví a o náhradu za jeho obecné užívání a dále o zaplacení nákladů, které vynaložil na zprovoznění cesty na pozemku města p.č. 1072/6 k.ú. Soběšice ve výši 17.200,-Kč,
- prodávající nesouhlasil s nabídkou města na odprodej pozemku za kupní cenu ve výši 13.000,-Kč (500,-Kč/m²); k návrhu ceny za obecné užívání pozemku ve výši 1.040 Kč (20,- Kč/m²/rok) za 2 roky zpětně se nevyjádřil;

2. schvaluje

- **nabytí pozemku**
 - p.č. 1068/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 26 m², v k.ú. Soběšice z vlastnictví společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 13.000,-Kč,
- **dohodu o narovnání**, jejímž obsahem je zejména:
 - závazek statutárního města Brna zaplatit společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. částku odpovídající 20,-Kč/m²/rok za období 2 let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/165. schůzi Rady města Brna konané dne 17.4.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání materiál ve věci úplatného nabytí pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice (dále i jako pozemek) z vlastnictví společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna a ve věci narovnání právního vztahu obecného užívání pozemku.

Vlastnictví:

Prodávající se stal vlastníkem pozemku 1068/5 v k.ú. Soběšice zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 529 pro obec Brno, v k.ú. Soběšice na základě kupní smlouvy ze dne 1.11.2007.

Popis nemovité věci:

Pozemek se nachází při ulici Melatín v k.ú. Soběšice. Pozemek je součástí účelové komunikace ul. Melatín situované mimo jiné na pozemku města p.č. 1068/1 v k.ú. Soběšice. Pro úplnost se dodává, že se jedná o původní polní cestu zbudovanou zřejmě tehdejším zemědělským družstvem jako přístup obyvatel původní vsi Soběšice k loukám, pastvinám a polím kolem vsi.

Dle platného Územního plánu města Brna je pozemek součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Budoucí správa pozemku:

Případné nabytí pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice bude oznámeno MČ Brno – sever, která dle čl. 30 odst.1) písm. d) a i) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001-Statutu města Brna, v platném znění, v samostatné působnosti zajišťuje správu na území městské části.

Majetkoprávní vypořádání:

Historie:

Návrh nabytí pozemku p.č. 1068/5 k.ú. Soběšice do majetku města byl iniciován v souvislosti s konečným vypořádáním právního vztahu k pozemku p.č. 1072/6 v k.ú. Soběšice ve vlastnictví statutárního města Brna, který navazuje na předmětný pozemek p.č. 1068/5 a shora uvedený pozemek města p.č. 1068/1 k.ú. Soběšice. Proávající v té době užíval kromě jiných i pozemek města p.č. 1072/6 k.ú. Soběšice, jež si ohradil pro účely výběhu pro koně, přičemž nedošlo k dohodě o uzavření nájemní smlouvy a město bylo nuceno vyřešit spor soudně, který byl v roce 2014 ukončen ve prospěch města.

Současnost:

V roce 2016 bylo MO MMB zjištěno, že část pozemku města p.č. 1072/6 prodávající nadále užívá a byl vyzván k posunutí oplocení a k úhradě za užívání. Proávající oplocení posunul, zaplatil za jeho užívání, avšak upozornil, že i město užívá soukromý pozemek jeho firmy p.č. 1068/5 k.ú. Soběšice a požádal o uzavření nájemní smlouvy s tím, že dodatečně vyčíslí úhradu za jeho užívání. Dále upozornil, že **statutární město Brno využívalo roky další jeho pozemky p.č. 1068/20, 1053/18, 1068/18 a 1053/18 v k.ú. Soběšice jako cestu**, aniž by platilo nájem. Současně požádal o zaplacení nákladů, které vynaložil na zprovoznění cesty na pozemku města p.č. 1072/6 k.ú. Soběšice, a to za geodetické práce ve výši 7.000,- Kč a srovnání cesty, na které byla hluboká orba ve výši 10.200,-Kč, celkem 17.200,-Kč.

MO MMM nabídnul prodávajícímu odprodej pozemku 1068/5 k.ú. Soběšice do majetku města spolu s narovnáním právního vztahu užívání pozemku za požadované období 2 let zpětně. Prodávající nesouhlasil s kupní cenou ve výši 13.000,-Kč, protinávrh neučinil a k ceně za užívání pozemku ve výši 1.040,-Kč za období 2 let se nevyjádřil.

Pokud se jedná o další pozemky p.č. 1068/20, 1053/18, 1068/18 a 1053/18 v k.ú. Soběšice, prodávající sice upozorňuje na jejich užívání městem, avšak úhradu za jejich užívání vysloveně nežadá. K tomu nutno uvést, že MO MMB má za to, že tyto pozemky nejsou obecně užívány. V roce 2007-2008 byly pozemky p.č. 1068/18, 1068/20 v k.ú. Soběšice situovány do plochy orné půdy, zemědělsky obhospodařované; od roku 2009 do současnosti jsou pozemky součástí celistvé pastviny v ohrazeném výběhu pro koně.

Pozemky p.č. 1053/15, 1053/18 v k.ú. Soběšice byly v roce 2007-2008 situovány do plochy orné půdy, zemědělsky obhospodařované a částečně do hustého lesního porostu. Od roku 2009 do současnosti je větší část pozemků p.č. 1053/15, 1053/18 v k.ú. Soběšice součástí celistvé pastviny v ohrazeném výběhu pro koně, část je situována do hustého lesního porostu a na části předmětných pozemků je vyšlapaná polní cesta, která vznikla v důsledku ohrazení pastviny pro koně. Jedná se o cestu ve výškově složitém terénu kolem ohrady výběhu pro koně, převážně po soukromých pozemcích. **Vzhledem k tomu, že prodávající nežadá náhradu za jejich obecné užívání a nedoložil přesné geodetické zaměření dotčených částí pozemků, nejsou tyto navrhovány k výkupu ani k narovnání užívacího vztahu.**

K další žádosti prodávajícího týkající se náhrady nákladů ve výši 17.200,-Kč na zprovoznění cesty na pozemku města p.č. 1072/6 v k.ú. Soběšice uvádíme, že prodávající provedl tyto práce na daném pozemku bez vědomí a souhlasu statutárního města Brna a nutno dodat s vědomím, že k tomu nebyl povinen. Majetkovému odboru MMB není známa existence, či obsah žádné smlouvy, či dohody mezi prodávajícím a statutárním městem Brnem, podle níž by bylo město k tomuto plnění povinno. Navíc, teoreticky, kdyby se jednalo o pohledávku, byla by již promlčena. **Této žádosti proto nelze vyhovět.**

Ocenění:

Pozemek p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice o celkové výměře 14 m² byly oceněny znaleckými posudky č. 2316/2017 a 2317/2017 ze dne 28.2.2017, dle kterých činí:

- cena zjištěná	- 12.380,- Kč (tj. cca 476,- Kč/m ²)
- cena obvyklá	- 13.000,- Kč (tj. 500,-Kč/m ²)
- cena obvyklého nájemného	- 20,- Kč/m ² /rok
za 2 roky	- 1.040,-Kč

Kupní cena ve výši 13.000,-Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů a náhrada ve výši 1.040,-Kč a dále ve výši odpovídající 20,-Kč/m²/rok až do dne právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí z běžných výdajů MO MMB ORJ 6300 § 3639 Pol. 5192 – Poskytnuté náhrady.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené, za účelem trvalého majetkoprávního vypořádání pozemku, je nyní orgánům města Brna **n a v r h o v á n o** **schválit nabytí pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 13.000,-Kč a dohodu o narovnání, která je uzavírána s cílem vypořádat užívací vztah k pozemku do doby jeho nabytí do vlastnictví statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Komise majetková RMB na R7/KM/72. zasedání konaném dne 26.3.2018:

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- společnost COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. (prodávající) požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy na pozemek p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice v jejím vlastnictví a o náhradu za jeho obecné užívání a dále o zaplacení nákladů, které vynaložil na zprovoznění cesty na pozemku města p.č. 1072/6 k.ú. Soběšice ve výši 17.200,-Kč
- prodávající nesouhlasil s nabídkou města na odprodej pozemku za kupní cenu ve výši 13.000,-Kč (500,-Kč/m²); k návrhu ceny za obecné užívání pozemku ve výši 1.040 Kč (20,-Kč/m²/rok) za 2 roky zpětně se nevyjádřil

2. doporučuje RMB

nesouhlasit

se zaplacením částky 17.200 Kč, kterou požaduje společnost COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. z titulu náhrady nákladů na zprovoznění cesty na pozemku města p.č. 1072/6 k.ú. Soběšice (za geodetické práce ve výši 7.000,-Kč a srovnání této cesty, na které byla hluboká orba ve výši 10.200,-Kč);

3. doporučuje RMB a ZMB

schválit

a) nabytí pozemku

- p.č. 1068/5 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 26 m² v k.ú. Soběšice z vlastnictví společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 13.000,-Kč,

b) dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:

závazek statutárního města Brna zaplatit společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o. částku odpovídající 20,-Kč/m²/rok za období 2 let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení

a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R7/165 konané dne 17.4.2018:

1. bere na vědomí skutečnost, že:

- společnost COMMERCIAL SERVICE K + K, s. r. o. (prodávající) požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy na pozemek p. č. 1068/5 v k. ú. Soběšice v jejím vlastnictví a o náhradu za jeho obecné užívání a dále o zaplacení nákladů, které vynaložil na zprovoznění cesty na pozemku města p. č. 1072/6 k. ú. Soběšice ve výši 17.200,- Kč,
- prodávající nesouhlasil s nabídkou města na odprodej pozemku za kupní cenu ve výši 13.000,- Kč (500,- Kč/m²); k návrhu ceny za obecné užívání pozemku ve výši 1.040,- Kč (20,- Kč/m²/rok) za 2 roky zpětně se nevyjádřil.

2. nesouhlasí se zaplacením částky 17.200,- Kč, kterou požaduje společnost COMMERCIAL SERVICE K + K, s. r. o. z titulu náhrady nákladů na zprovoznění cesty na pozemku města p. č. 1072/6 k. ú. Soběšice (za geodetické práce ve výši 7.000,- Kč a srovnání této cesty, na které byla hluboká orba ve výši 10.200,- Kč).

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

➤ nabytí pozemku

- p. č. 1068/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 26 m²

v k. ú. Soběšice z vlastnictví společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s. r. o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 13.000,- Kč,

➤ dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:

- závazek statutárního města Brna zaplatit společnosti COMMERCIAL SERVICE K + K, s. r. o. částku odpovídající 20,- Kč/m²/rok za období 2 let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení, a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a dohodě o narovnání.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Pozemek p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice je součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací).

Pozemek p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice je z územně plánovacího hlediska v zájmu města, proto doporučuje jeho majetkoprávní vypořádání.

Městská část Brno – sever:

Rada MČ Brno – sever na své 7/53. schůzi konané dne 18.5.2017 souhlasila s nabytím pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice do vlastnictví statutárního města Brna.

ÚMČ Brno – sever, Odbor stavební:

Ke stavbě účelové komunikace na pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice (dále jen stavba) sděluje, že dle jejich znalostí a zjištěných informací se jedná o historickou polní cestu ve stáří původní vsi Soběšice. Místní obyvatelé používají termínu „odjakživa“.

Jedná se o původní polní cestu, která byla zjevně v minulých dobách (staletích) využívána k přístupu obyvatel původní vsi Soběšice k loukám, pastvinám a polím kolem vsi a rovněž k přístupu do okolních lesů, a to zřejmě ještě před rozparcelováním původních pozemků a před stavbou nynějších plotů. Historická ortofota GIS MMB jsou k dispozici od roku 1953, kde je zjevné, že tato cesta existovala v přibližně nynější podobě a kvalitě, a namísto nynějších

zahrad a chat jsou kolem cesty rozmístěna podlouhlá políčka a sady. Na dotaz „kdo a v kterém období realizoval stavbu“ tudíž nelze odpovědět.

Z předchozího je patrné, že obecné užívání této cesty existovalo v minulosti a existuje i dnes. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, se jedná o účelovou komunikaci dle § 2 odst. 2 písm. d). Dle § 7 odst. 1 tohoto zákona:

Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.

ÚMČ Brno-sever Odbor životního prostředí:

Na ul. Melatín, a tudíž ani na této účelové komunikaci, nevykonával a ani nevykonává fyzickou údržbu.

Odbor dopravy MMB:

Na pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice je situovaná stavba veřejně přístupné účelové komunikace a zeleň a pozemek je dle platného ÚP veden jako plocha pro dopravu.

Vzhledem k výše uvedenému, Odbor dopravy MMB z dopravního hlediska nabytí tohoto pozemku do vlastnictví SMB doporučuje. Jelikož se ale nejedná o stavbu místní komunikace, nebude Odbor dopravy MMB po jeho nebytí zajišťovat jeho správu.

E.ON Servisní, s.r.o. podle vyjádření ze dne 13.1.2017 v zájmovém území se nachází nadzemní vedení VN, podzemní vedení NN, distribuční trafostanice VN/NN.

Na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadují, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech (dále jen OP) nadzemního vedení VN, VVN, podzemního vedení nebo elektrických stanic je investor povinen zajistit si písemný souhlas ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.

smlouva číslo

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111246222/0800

(dále jen kupující)

a

COMMERCIAL ASERVICE K + K, s.r.o.
se sídlem Hoblíkova 554/12, 613 00 Brno
zastoupena jednatelem Ing. Jiřím Kloferou
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka č. 3238
IČ: 44017014
DIČ: CZ44017014

bankovní spojení:

(dále jen prodávající)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O NAROVNÁNÍ

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1068/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m² v k.ú. Soběšice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 529, k.ú. Soběšice, obec Brno.

II.

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 13.000,-Kč (slovy: třináct tisíc korun českých) na kupujícího vlastnické právo k pozemku blíže specifikovanému v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazuje se, že předmět koupě kupujícímu předá a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme. Dodání předmětu koupě je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III.

1. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu v celé výši 13.000,-Kč na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny jsou veškerá práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajícího na kupujícího a úhradou kupní ceny vypořádány a v této souvislosti vůči sobě nemají smluvní strany žádné další nároky a pohledávky.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním, a že na předmětu koupě neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a práva třetích osob.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě bude tento prost všech práv třetích osob, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího.
4. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě.
2. V souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku nabyvá kupující předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující.
4. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
6. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územně samosprávným celkem.
7. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí předmětu koupě se považuje den právních účinků zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Ke stejnému okamžiku přechází na smluvní stranu nebezpečí škody na předmětu koupě.
8. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodu předmětu koupě, nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.
9. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o vkladu věcných práv založených touto smlouvou nebo zamítne vklad takových práv do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.
10. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se prodávající, že s kupujícím uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu vše uvedené v čl. I. a II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VI.

DOHODA O NAROVNÁNÍ

1. Prodávající a kupující konstatují, že prodávající požaduje po statutárním městu Brnu úhradu za užívání pozemku p.č. 1068/5 k.ú. Soběšice za 2 roky zpětně, bez úroku z prodlení, přičemž se jedná o tvrzený nárok na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemku jako veřejného prostranství s odůvodněním, že kupující nemá s prodávajícím uzavřen žádný smluvní vztah, a ani mu za užívání pozemku ničeho neplatí.

Kupující považuje tento nárok prodávajícího za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství, přičemž tato problematika není výslovně legislativně upravena, souhlasí s narovnáním mezi nimi sporných práv a povinností ve vztahu k předmětnému pozemku na základě této dohody.

S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemku p.č. 1068/5 k.ú. Soběšice z prodávajícího na kupujícího na základě této kupní smlouvy, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětnému pozemku, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemku jako veřejného prostranství a předejít tak možnému soudnímu sporu.

Za tímto účelem prodávající a kupující sjednávají následující:

2. Kupující uhradí prodávajícímu částku odpovídající 20,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemku p.č. 1068/5 o celkové výměře 14 m² k.ú. Soběšice, jehož celková výše bude vyčíslena za období dvou let zpětně ode dne uzavření této kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy, bez úroku z prodlení, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z příslušného katastrálního úřadu, a to vše za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému k tomuto dni bude dotčený pozemek prost všech práv třetích osob, tj. v části „C“ listu vlastnictví, v části „D“ listu vlastnictví a v části „Plomby a upozornění“ listu vlastnictví bude bez zápisu.
3. Smluvní strany prohlašují, že uhrazením částky dle předchozího bodu 2. tohoto článku kupní smlouvy a dohody o narovnání, jsou mezi nimi vypořádána veškerá vzájemná práva, veškeré vzájemné závazky a pohledávky týkající se pozemku p.č. 1068/5 k.ú. Soběšice a jeho obecného užívání a v této souvislosti nemají již žádných dalších závazků a ani do budoucna si strany nebudou vůči sobě v této souvislosti uplatňovat žádné další nároky. Prodávající výslovně prohlašuje, že tímto způsobem bude v plné výši uspokojen jeho nárok na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemku a nemá nyní, ani do budoucna vůči kupujícímu žádné další nároky v této věci.

VII.

1. Tato kupní smlouva a dohoda o narovnání nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Prodávající bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a tato kupní smlouva a dohoda o narovnání bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno ji zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Prodávající prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřenému ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
6. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, omylu prosté a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato kupní smlouva a dohoda o narovnání byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.. konaném dne

V Brně dne

V _____ dne

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

.....
za COMMERCIAL SERVICE K + K, s.r.o.
jednatel
Ing. Jiří Klofera

Nabytí pozemku p.č. 1068/5 v k.ú. Soběšice

