

Rada města Brna



MMB201800001171

ZM7/ 4245

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1476, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 815/18 v k.ú. Řečkovice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva , doručena dne 21.6.2018, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

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

- nabídka , doručenu dne 21.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- skutečnost, že se jedná o stavbu dočasnou s dobou trvání do 31.12.2018.

- skutečnost, že ve stejné věci již učinil nabídku předkupního práva dne 12.1.2018, kupní cena dle této nabídky činila 190.000,- Kč a následně Z7/37. ZMB bod 105 nesouhlasilo s využitím předkupního práva a požádalo MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora o zahájení jednání o odstranění stavby

- skutečnost, že kupní cena uvedená v aktuální nabídce z 21.6.2018 je o 110.000,- Kč nižší oproti nabídce učiněné dne 12.1.2018.

2. souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, dle nabídky z 21.6.2018.

3. schvaluje

- úplatné nabytí stavby č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/18 v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/181. schůzi, konané dne 21.8.2018, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor *K*

Předkládá:
Rada města Brna

2/19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka doručena dne 21.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.6.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Pozn.:

ve stejné věci již učinil nabídku předkupního práva dne 12.1.2018, kupní cena dle této nabídky činila 190.000,- Kč a následně Z7/37. ZMB bod 105 nesouhlasilo s využitím předkupního práva a požádalo MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora o zahájení jednání o odstranění stavby.

Kupní cena uvedená v aktuální nabídce z 21.6.2018 je o 110.000,- Kč nižší oproti nabídce učiněné dne 12.1.2018, která činila 190.000,- Kč.

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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 21.9.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1476, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, v k.ú. Řečkovice je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova v lokalitě Cihelna. V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Podle výpisu a fotodokumentace se jedná o starší řadovou koncovou garáž, která je v horším technickém stavu.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební smíšené návrhové plochy s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem - smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

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

Funkce: Smíšené plochy

Jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem neruší bydlení na těchto plochách.

Výše uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 1476 postavené na pozemku p.č. 815/18, k.ú. Řečkovice.

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

Porada vedení, konaná dne 23.7.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1476, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č.815/18 v k.ú. Řečkovice, doručené dne 21.6.2018 a **doporučila předkupní právo využít.**

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby (nákladovou cenu dle oceňovací vyhlášky z dostupných podkladů) při uvažování stáří stavby cca 30 roků, lze předpokládat ve výši cca 145.000,- Kč.

Realizované ceny obdobných řadových garáží v obdobné lokalitě srovnatelného stáří a vybavení bez pozemku viz níže text v poznámce.

Nabídkové ceny řadových garáží v obdobných lokalitách (do zastavěné plochy 25 m²) srovnatelného stáří a vybavení bez pozemku se v realitní inzerci pohybují v intervalu od cca 180.000,- Kč až cca 270.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je nižší než věcná hodnota stavby.

Nabídkovou cenu ve výši 80.000,- Kč tak lze případně akceptovat.

Pozn.:

V předmětném garážovém dvoře orgány města Brna v loňském roce projednaly dvě nabídky na využití předkupního práva.

1)ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 857 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky za kupní cenu 120.000,-Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva s p. uzavřena dne 23.8.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 29.8.2017.

2)ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži na pozemku p.č. 815/31 v k.ú. Řečkovice dle zaslané nabídky za kupní cenu 230.000,-Kč a schválilo úplatné nabytí předmětné garáže. Kupní smlouva se společností uzavřena dne 19.12.2017, právní účinky vkladu vlastnického práva vznikly ke dni 20.12.2017.

Závěr:

Orgánům Statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2018.

- schválit úplatné nabytí budovy č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 815/18, v k.ú. Řečkovice, z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, 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 80.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/82, konané dne 20.8.2018.

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku , doručenou dne 21.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- skutečnost, že se jedná o stavbu dočasnou s dobou trvání do 31.12.2018.
- skutečnost, že ve stejné věci již učinil nabídku předkupního práva dne 12.1.2018, kupní cena dle této nabídky činila 190.000,- Kč a následně Z7/37. ZMB bod 105 nesouhlasilo s využitím předkupního práva a požádalo MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora o zahájení jednání o odstranění stavby
- skutečnost, že kupní cena uvedená v aktuální nabídce z 21.6.2018 je o 110.000,- Kč nižší oproti nabídce učiněné dne 12.1.2018.

varianta A.

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, ke stavbě č.e.1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2018.

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
pro	omluven	pro	omluven	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

RMB na své schůzi č. R7/181, konané dne 21.8.2018, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.

1.RMB vzala na vědomí

- nabídku , doručenou dne 21. 6. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 1476, způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 815/18 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy,
- skutečnost, že se jedná o stavbu dočasnou s dobou trvání do 31. 12. 2018,
- skutečnost, že i ve stejné věci již učinil nabídku předkupního práva dne 12. 1. 2018, kupní cena dle této nabídky činila 190.000,- Kč a následně Z7/37. ZMB, bod 105 nesouhlasilo s využitím předkupního práva a požádalo MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora o zahájení jednání o odstranění stavby,
- skutečnost, že kupní cena uvedená v aktuální nabídce z 21. 6. 2018 je o 110.000,- Kč nižší oproti nabídce učiněné dne 12. 1. 2018.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 1476, způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 815/18 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21. 6. 2018.

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu schválit města Brna úplatné nabytí budovy č. e. 1476, způsob využití garáží, stojící na pozemku p. č. 815/18, v k. ú. Řečkovice, z vlastnictví , do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 19.1.2018 – Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební smíšené návrhové plochy s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem - smíšené obchodu a služeb (SO).**

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

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

3/19

Jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem neruší bydlení na těchto plochách. Výše uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.

MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své schůzi dne 27.6.2018 **vyslovila nesouhlas s využitím předkupního práva** ke garáži č.e. 1476 na pozemku parc. Č. 815/18 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu 80.000,- Kč a za dalších podmínek uvedených v kupní smlouvě sjednané dne 19.6.2018 mezi panem , **neboť jde o stavbu dočasnou s dobou trvání do 31.12.2018.**

11 ORA 1570 / Hovav

Statutární město
Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno 602 00

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	21-06-2018
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Doručeno: 21.06.2018
MMB/0262068/2018
listy:1 přílohy:
druh: smlouva 11/sv:



mmb1es6b4d6344

Nabídka předkupního práva

Jsem výlučným vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na o okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Řečkovice, konkrétně stavby garáže č. jící na pozemku jiného vlastníka parc.č. 815/18 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 19 m2.

Uvedená stavba je postavena na pozemku parc.č.815/18, který je zapsán na LV č. 10001 pro uvedené kat. území, přičemž vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Nyní jsem se rozhodl na prodeji zmíněné garáže a chci za tímto účelem uzavřít kupní smlouvu s kupující, kterou je ytem 2 a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 80.000,- Kč.

S poukazem na ustanovení § 3056 Zákona č. 89/2012 (Občanský zákoník) vám jako vlastníků pozemku nabízím uvedenou stavbu - g stojící na pozemku jiného vlastníka par zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 19 m2 v rámci předkupního práva k odkupu, a to za shora uvedených podmínek.

Vaši zprávu očekávám v co nejkratší lhůtě, maximálně ve lhůtě, do které jste povinni se vyjádřit dle cit. zákona.

V Brně 19. června 2018

Příloha : kupní smlouva ze dne 19. června 2018

8/19

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi smluvními stranami:

I.
na straně jedné jako *prodávající*

a

na straně druhé jako *kupující*

I.

Předmět prodeje a koupě

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví , pro obec Brno a katastrální území Řečkovice, a to

- stavby - garáže č.ev , stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 815/18

(dále též jen „nemovitá věc“).

II.

Projev vůle

Prodávající prodává ze svého vlastnictví kupující do jeho výlučného vlastnictví nemovitou věc uvedenou v článku I.této kupní smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Kupní cena

Prodávající nemovitou věc kupující prodává za dohodnutou kupní cenu ve výši 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých).

IV.

Úhrada kupní ceny

Celá sjednaná kupní cena bude uhrazena prodávajícím ze strany kupující bezhotovostním převodem na účet prodávající. lhůtě nejpozději do tří dnů poté, co bude kupující předloženo vyrozumění vlastníka pozemku o tom, že odmítá nabídku předkupního práva která byla řádně učiněna dne....., nebude-li sjednaná kupní cena uhrazena v celém rozsahu ve shora uvedené lhůtě, má právo prodávající od této kupní smlouvy odstoupit. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán do tří dnů poté, co prodávající obdrží celou kupní cenu na shora uvedený účet.

V.

Stav převáděné nemovité věci

1. Kupující prohlašuje že se seznámila se stavem nemovité věci , že si nemovitou věc prohlédla a že nemovitou věc v tomto stavu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že nemovitá věc je prostá právních závad, zejména že na nemovité věci neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, nájemní ani jiná práva třetích osob.
3. Kupující bere na vědomí, že nemovitá věc stojí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 a že prodávající je oprávněn pozemek užívat na základě smlouvy o nájmu nemovité věci ze dne 3.8.2016. Kupující bere na vědomí, že práva a povinnosti z uvedené nájemní smlouvy na něho nepřecházejí a že proto musí vlastníku pozemku navrhnout změnu nájemní smlouvy v osobě nájemce, popř. uzavření nové nájemní smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že převáděnou nemovitou věc nepřevědl žádným jiným právním úkonem, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou osobu.
5. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, vyrovnací či insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
6. Prodávající se zavazuje, že převáděnou nemovitou věc do povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.
7. V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen nahradit kupujícímu vzniklou škodu.

VI.

Nabytí vlastnictví, účinnost smlouvy

1. Vlastnictví k převáděné nemovité věci přejde na kupující povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy vůle vázáni.
3. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy přerušil, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

VII.

Předání a převzetí nemovité věci

Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitou věc vyklidit a vyklizenou ji předat kupující nejpozději do pěti dnů poté, co prodávající obdrží celou sjednanou kupní cenu na shora uvedený účet. O předání a převzetí nemovité věci sepíše prodávající a kupující protokol. V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovité věci je prodávající povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí je podle zákonného opatření č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí povinna zaplatit kupující.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupující k převáděné nemovité věci.
2. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení pro účastníky a jedno vyhotovení pro vkladové řízení.
3. Smluvní strany si vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli, a to tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.

V Brně dne 19. června 2018

.....
a

.....
b

sml. č.

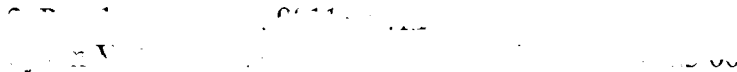
KUPNÍ SMLOUVA

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, IČO: 44 99 27 85,
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem,
k podpisu smlouvy je na základě Pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z7/38
dne 10.4.2018 bod č. 137 oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí majetkového odboru
MMB,

dále jako kupující na straně jedné



dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy
č.e. 1476, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 815/18, k.ú. Řečkovice, obec Brno,
okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.815/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Řečkovice, obec Brno,
okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u
Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město 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 prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj

prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 815/18, k.ú. Řečkovice ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 19.6.2018 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 80.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 21.6.2018, kdy byla statutárním městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 21.9.2018, a to bezhotovostním převodem na účet č., identifikační symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

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

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

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

3. Smluvní strany prohlašují, že z úrovně MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora má prodávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 815/18, k.ú. Řečkovice a prodávající zároveň prohlašuje, že uhradil dohodnuté nájemné za rok 2018.

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

VI.

Daň

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

VII.

Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují,

že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva, do doby níže uvedeného řádného a včasného předání předmětu koupě, je prodávající oprávněn užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojených. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním předmětu koupě až do dne jeho předání a převzetí včetně tohoto dne, nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu koupě je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

6. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č.815/18, k.ú. Řečkovice ve prospěch statutárního města Brna za účelem ukončení nájemní smlouvy s prodávajícím z úrovně městské části.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá 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. Proávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

4. Proávající 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.

Příloha č.....usnesení Z7/41. zasedání ZMB, bod č.....

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

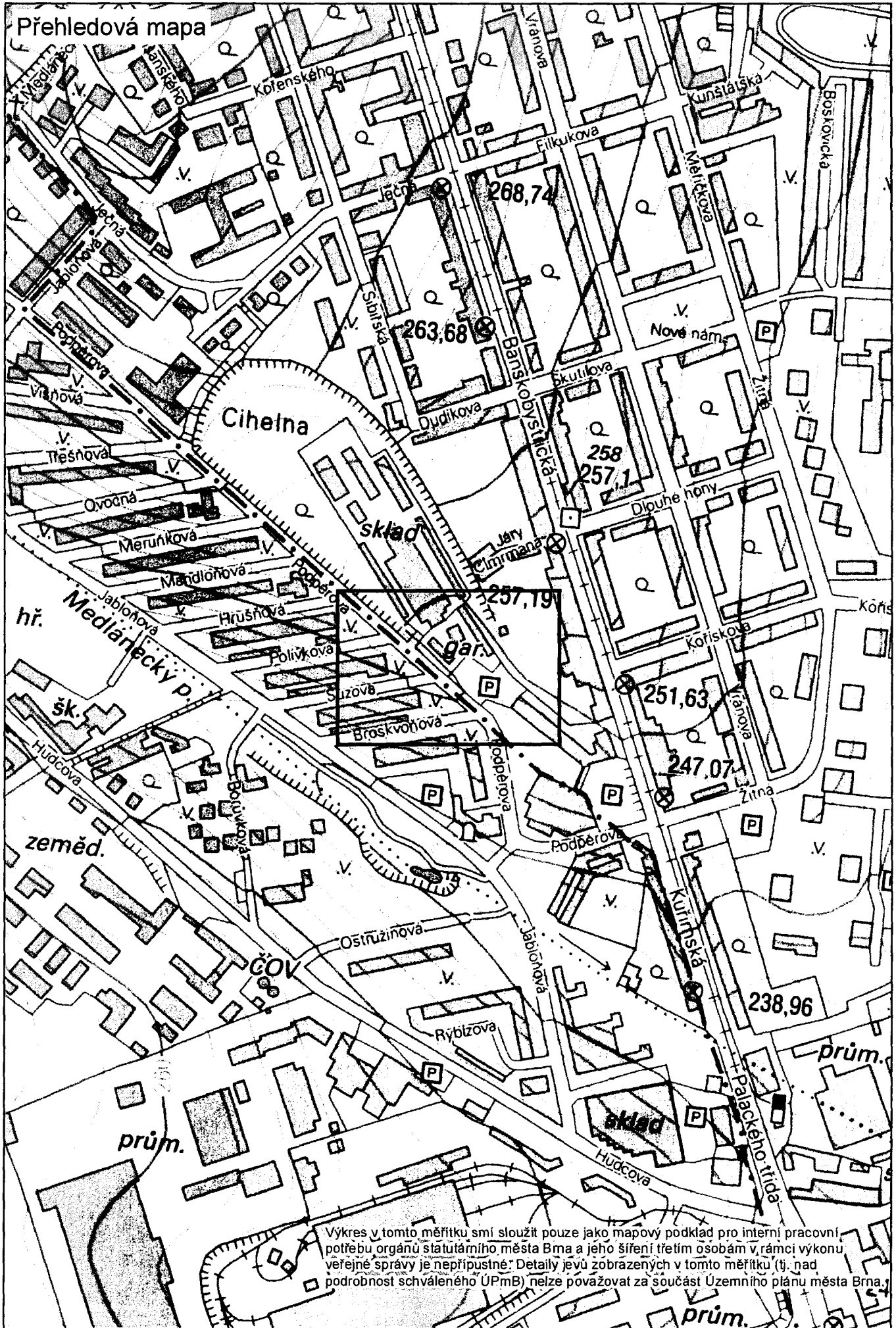
Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

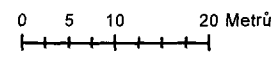
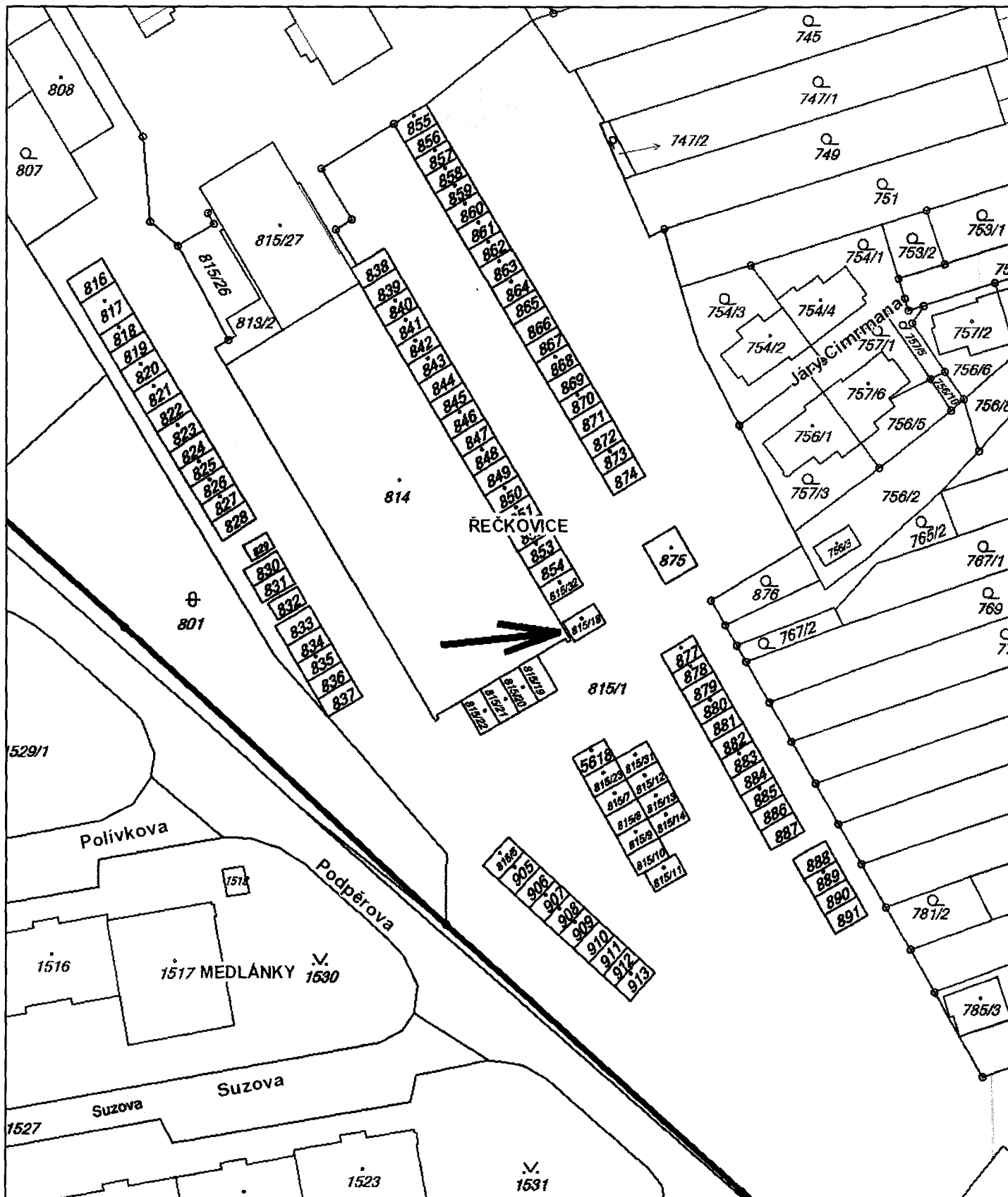
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí majetkového odboru MMB





12/19



0 5 10 20 Metrů

19/19