



MMB201700000272

98

Rada města Brna

**ZM7/2218**

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7. 3. 2017

**Název:**

**Návrh na prominutí smluvní pokuty vyplývající z kupní smlouvy ev.č. 5616021770,  
stavba „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- žádost o prominutí smluvní pokuty
- kopie záznamu z jednání konaného dne 19. 12. 2016
- kopie kupní smlouvy ev. č. 5616021770

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

prominutí smluvní pokuty ve výši 106.000 Kč subjektu vyplývající z kupní smlouvy  
č. 5616021770.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/103 konané dne 21. 2. 2017 a doporučila  
ke schválení.

Zpracoval:  
Odbor investiční MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

vz.

1111

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno a Ředitelství silnic a dálnic ČR jsou stavebníky a investory veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“. Jedná se o významný úsek velkého městského okruhu (VMO) realizovaný na území městských částí Židenice a Maloměřice s vazbou na VMO Tomkovo náměstí. V rámci stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ zde bude vybudováno mimoúrovňové křížení VMO v prostoru ulice Karlova, maloměřického seřaďovacího nádraží, areálu autoparku Svatoplukova a ulice Kulkova. Díky tomu dojde k podstatnému zlepšení plynulosti dopravy od výjezdu z Husovického tunelu směrem na Vinohrady.

Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu vydal dne 3. 6. 2008 ÚMČ města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí č. 435, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2008.

Dne 4. 2. 2014 byla mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR uzavřena Smlouva o spolupráci za účelem přípravy a realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ (schválena ZMB na zasedání č. Z6/030 dne 21. 1. 2014).

Dne 21. 10. 2014 bylo mezi statutárním městem Brnem a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR podepsáno Memorandum o majetkoprávní přípravě staveb „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“ a „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“ (schváleno ZMB na zasedání č. Z6/037 dne 7. 10. 2014).

Trvalým zábořem výše uvedené stavby budou mimo jiné dotčeny pozemky p.č. 1716 o výměře 106 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 1717 o výměře 158 m<sup>2</sup>, zahrada a stavba: Maloměřice, č.p. 523, rodinný dům, stojící na pozemku p.č. 1716, vše k.ú. Maloměřice.

Výše uvedené nemovitosti byly na základě Kupní smlouvy ev. č. 5616021770 uzavřené dne 4. 4. 2016 mezi subjektem a statutárním městem Brnem vykoupeny do vlastnictví statutárního města Brna (zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí byl proveden ke dni 27. 4. 2016).

Dohodnutá šestiměsíční lhůta pro vyklizení a předání těchto nemovitých věcí uvedená v článku VI. odst. 4 citované Kupní smlouvy uplynula dne 27. 10. 2016.

**K vyklizení a předání nemovitostí došlo dne 19. 12. 2016, tedy 53 dnů po stanoveném termínu. Statutárnímu městu Brnu tak v souladu s čl. VI odst. 6 kupní smlouvy vznikl nárok na smluvní pokutu ve výši 106.000 Kč. Druhá část kupní ceny, která je hrazena po vyklizení a protokolárním předání nemovitostí, byla tedy ponížena o částku odpovídající smluvní pokutě.**

Po celou dobu od převedení nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna až do jejich fyzického předání dne 19. 12. 2016 se subjekt aktivně, ale bohužel neúspěšně snažil najít náhradní bydlení (formou nájmu). Vzhledem k této skutečnosti a rovněž s ohledem na tíživou finanční situaci, žádá subjekt o prominutí smluvní pokuty v celkové výši 106.000 Kč.

Dorovnání kupní ceny ve výši smluvní pokuty bude hrazeno ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2017 – oddíl 2212 ostatní dráhy, ORG 4281, stavba „VMO Rokytova“ s celkovými rozpočtovými náklady pro statutární město Brno ve výši 94.722.000,- Kč a finančním objemem pro rok 2017 ve výši 20.000.000,- Kč, neboť předmětné pozemky

jsou z hlediska současného stavu technického řešení a vydaného územního rozhodnutí pod touto stavbou.

Doplnění důvodové zprávy na základě požadavku vzešlého ze 48. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 13. 2. 2016.

Stanovisko Komise majetková RMB:

Komise majetková RMB doporučuje RMB a ZMB neschválit prominutí smluvní pokuty ve výši 106.000 Kč subjektu vyplývající z kupní smlouvy č. 5616021770.

Komise doporučila doplnit materiál o informace o výši kupní ceny.

Hlasování: 9 - pro, 1 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
proti	pro	pro	pro	pro	nehlasoval	pro	pro	pro	pro	pro

Informace o výši kupní ceny:

(výňatek z důvodové zprávy ke kupní smlouvě č. 5616021770)

Vlastník požaduje navýšení ceny v místě a čase obvyklé vynásobením koeficientu 1,15 s odvoláním na ustanovení § 3b zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů a při dodržení Příkazu generálního ředitele ŘSD ČR č. 19/2015 ze dne 12. 5. 2015 a Příkazu č. 7/2015 ředitele Závodu Brno ze dne 27. 5. 2015 č.j. 5032/15-22 000, které jsou závazné pro ŘSD ČR jako hlavního investora stavby, a s ohledem na další náklady spojené se získáním jiné vhodné nemovitosti k bydlení, náklady se stěhováním, změnou trvalého bydliště a vyklizením převáděných nemovitostí, tj.:

cena dle ZP	2.700.000 Kč
vynásobením koeficientem 1,15 (tj. navýšení o 15%)	405.000 Kč
další náklady spojené se získáním jiné vhodné nemovitosti (platby RK, náklady na právní zastoupení, stěhování, vyklizení)	295.000 Kč
<b>vlastníkem požadovaná kupní cena</b>	<b>3.400.000 Kč</b>

Doplnění informace k zajištění nájemního bydlení:

Pan [redacted] (syn vlastníka pana [redacted]), r.č. [redacted] s manželkou a dítětem mají podanou žádost o přidělení obecního bytu na MČ Brno-střed. Žádost zn.: 2710/MCBS/2016/0143889 byla zaregistrována dne 21. 9. 2016.

[redacted] dle jejich sdělení při hledání navštívili více než 36 bytů od různých realitních kanceláří (Reality.cz, Sting, Pronájem bytů Brno, Koloseum, Realdato, S-reality, Patrial, MM reality, Realspektrum, Gaute), dokonce nabízeli trojnásobně vyšší kauci, ale všude je údajně odmítli hned poté, kdy zjistili, že se jedná o Romy.

Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/103 konané dne 25. 2. 2017 a doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit prominutí smluvní pokuty ve výši 106.000,- Kč subjektu vyplývající z kupní smlouvy č. 5616021770.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, 1 člen byl proti, 3 členové se zdrželi hlasování.

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

Brněnské komunikace a s.

Renneska tř. 1a  
639 00 Brno

V Brně dne: 25. 1. 2017

### **Žádost o prominutí smluvní pokuty**

V návaznosti na jednání konané dne 19. 12. 2016 žádám o prominutí smluvní pokuty ve výši 106.000 Kč, vzniklé nedodržením lhůty pro vyklizení nemovitostí vykupovaných do vlastnictví statutárního města Brna na základě kupní smlouvy č. 5616021770 uzavřené dne 4. 4. 2016 pro stavbu „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“.

Důvodem nedodržení termínu předání předmětných nemovitostí byla moje neúspěšná snaha nalézt náhradní bydlení pro mě i celou rodinu, která se mnou v domě pobývala. Tuto snahu dokládám následujícími skutečnostmi.

Náhradní bydlení jsem se marně pokoušel zajistit prostřednictvím:

- realitních kanceláří: M&M Reality, REAL SPEKTRUM
- přes webové portály: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.bezrealitky.cz](http://www.bezrealitky.cz), [www.ulovdomov.cz](http://www.ulovdomov.cz)

Po absolvování prohlídky bytů mi vždy bylo sděleno, že Romům byt nelze pronajmout.

Vzhledem k výše uvedenému prosím o prominutí smluvní pokuty v plné výši.

S poděkováním za vyřízení

## Záznam z jednání

### Příprava stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“

**dne:** 19. prosince 2016 v 13:45 hodin  
**místo:** Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice

**přítomni:** za BKOM a.s. –

**předmět:** vyklizení a předání nemovitých věcí v souladu s kupní smlouvou ev. č. 5616021770 -

- pozemku p.č. 1716 o výměře 106 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku p.č. 1717 o výměře 158 m<sup>2</sup>, zahrada
- stavby Maloměřice, č.p. 523, rodinný dům na pozemku p.č. 1716, vše v k.ú. Maloměřice

Předmětné nemovitosti byly na základě Kupní smlouvy ev. č. 5616021770 uzavřené dne 4. dubna 2016 mezi a statutárním městem Brnem vykoupeny do vlastnictví statutárního města Brna (zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí byl proveden ke dni 27. 4. 2016).

Dohodnutá šestiměsíční lhůta pro vyklizení a předání těchto nemovitých věcí uvedená v článku VI. odst. 4 citované Kupní smlouvy uplynula dne 27. října 2016.

Dnešního dne byly vyklizené nemovitosti předány na základě zápisu o předání a převzetí nemovitostí.

Vzhledem ke skutečnosti, že po celou dobu od převedení nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna až do jejich fyzického předání dne 19. 12. 2016 se aktivně, ale bohužel neúspěšně snažili najít náhradní bydlení (formou nájmu), a rovněž s ohledem na tíživou finanční situaci, žádají

› prominutí případně snížení smluvní pokuty uvedené v čl. VI odst. 6 výše uvedené Kupní smlouvy.

ev.č. 5616021770  
(ORG. 4281 )

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu:

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

a

Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna  
IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú.: 111246222/0800

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

### I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1716, o výměře 106 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1717, o výměře 158 m<sup>2</sup>, zahrada a dále stavby: Maloměřice, č.p. 523, rodinný dům, stojící na pozemku p.č. 1716, vše zapsané na listů vlastnictví č. 16 pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „nemovitosti“).

2. Na pozemcích p.č. 1716 a p.č. 1717, oba v k.ú. Maloměřice, obec Brno, vázne předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro veřejně prospěšnou stavbu VPS16/08-I ve prospěch kupujícího, a to na základě Opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán 1/2011 ze dne 17.05.2011 s účinností ke dni 08.07.2011.

### II.

1. Proávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.400.000 Kč (slovy: třímiliónyčtyřistatisíc korun českých).

2. Převáděné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 1892/2014 ze dne 23.5.2014, který vyhotovil Hořícká 54, 678 01 Blansko, IČ: 10532021, DIČ: CZ481216117, kancelář: Tábor 888/21, 616 00 Brno.

3. Převáděné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství se vykupují za účelem realizace veřejně prospěšné stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Rokytova“.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.

2. První část kupní ceny ve výši 3.196.000 Kč (slovy: třimiliónyjednostodevadesátšesttisíc korun českých) bude prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětných nemovitostí uveden kupující a současně tyto nemovitosti budou prosty všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

3. Druhá část kupní ceny ve výši 204.000 Kč (slovy: dvěstěčtyřtisíc korun českých) bude prodávajícímu uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy budou předmětné nemovitosti vyklizeny a předány kupujícímu dle článku VI. této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li či nepředá-li prodávající kupujícímu předmětné nemovitosti v dohodnuté době a vznikne-li kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle článku VI. odst. 6 této smlouvy, je kupující oprávněn započíst tuto svoji pohledávku za prodávajícím na pohledávku prodávajícího za kupujícího na zaplacení druhé splátky kupní ceny dle článku III. odst. 3 této smlouvy.

### IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho vlastnické právo k převáděným nemovitostem není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito nemovitostmi a že na těchto nemovitostech nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční 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, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.



3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí budou tyto nemovitosti prosty všech práv třetích osob, s jedinou výjimkou věcného předkupního práva ve prospěch kupujícího uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k těmto nemovitostem 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.

5. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděných nemovitostí, a přijímá je ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## V.

1. Vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.

3. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. bude kupující, tj. nabyvatel.

## VI.

1. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu bezplatné užívání převáděných nemovitostí i po převodu vlastnického práva na kupujícího, a to až do jejich skutečného předání a převzetí kupujícím dle článku VI. odst. 4 této smlouvy, nejdéle však po dobu 6 (šesti) měsíců ode dne provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, jak bude vyznačen na příslušném listu vlastnictví.

2. Prodávající se zavazuje, že do doby skutečného předání a převzetí bude převáděné nemovitosti na své náklady řádně udržovat ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této kupní smlouvy, tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a majetek třetích osob, a že zajistí jejich úklid. Kupující neodpovídá za škody vzniklé prodávajícímu v průběhu jejich užívání.

3. Prodávající se dále zavazuje uhradit platby za dodávky elektrické energie, plynu, vody a veškerých dalších médií a služeb spojených s užíváním převáděných nemovitostí

jednotlivým dodavatelům svým jménem za celou dobu jejich užívání až do jejich skutečného předání a převzetí kupujícím.

4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinen převáděné nemovitosti vyklidit a předat kupujícímu nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne provedení zápisu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, jak bude vyznačen na příslušném listu vlastnictví. Termín předání bude dohodnut nejméně jeden týden předem. O předání a převzetí bude sepsán protokol opatřený podpisem prodávajícího a technického dozoru kupujícího, kterým je společnost Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice, IČ: 607 33 098 (dále jen „technický dozor kupujícího“). Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího dnem jejich skutečného předání a převzetí.

5. Proávající se zavazuje, že nejpozději ke dni předání a převzetí vyklizených nemovitostí budou prokazatelně odhlášena odběrná místa jednotlivých médií a služeb (elektrické energie, plynu, vody atd.). Doklady (nebo jejich kopie) o odhlášení odběrných míst je prodávající povinen předat bez zbytečného odkladu technickému dozoru kupujícího. Tyto doklady budou připojeny k protokolu sepsanému dle článku VI. odst. 4 této smlouvy jako jeho příloha a nedílná součást.

6. V případě, že prodávající nemovitosti v dohodnuté době nevyklidí či nepředá kupujícímu, nebo při jejich předání a převzetí nepředloží výše uvedené doklady o odhlášení odběrných míst jednotlivých médií a služeb, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2000 Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávajícího vznikla.

7. Proávající se dále zavazuje, že nejpozději ke dni předání a převzetí vyklizených nemovitostí nebude na adrese Karlova 523/57, 614 00 Brno evidován trvalý pobyt pro jakoukoli fyzickou osobu ani sídlo či provozovna jakékoli právnické osoby.

8. Proávající a kupující prohlašují, že před podpisem této kupní smlouvy spolu uzavřeli dohodu o vyklizení převáděných nemovitostí ve formě notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. Veškeré náklady spojené se sepsáním výše uvedeného notářského zápisu uhradil kupující.

## VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávajícího úředně ověřen.

2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.

4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

#### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/13 dne 8.12.2015.

V Brně dne: - 4 -04- 2016

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající: 1.4. 2016



za statutární město Brno  
Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna