



Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2017

Název:

**Návrh nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky
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. b e r e n a v ě d o m í

- skutečnost, že spoluvlastníci pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky požádali o ušlý nájem za 3 roky ve výši 75,-Kč/m²/rok za neoprávněné užívání těchto pozemků, přičemž nesouhlasili s nabídkou majetkoprávního vypořádání pozemků dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 147.530,-Kč (cca 952,-Kč/m²) a náhradou za obecné užívání pozemků ve výši 50,-Kč/m²/rok a požadují kupní cenu ve výši 308.450,-Kč (1990,-Kč/m²)

2. s c h v a l u j e

- **v ý j i m k u** z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaném dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky se sjednává kupní cena ve výši 308.450,-Kč (1990,-Kč/m²),
- **n a b y t í p o z e m k ů**
 - p.č. 6253/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 86 m²
 - p.č. 6253/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m²
 - p.č. 6253/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 58 m²

vše v k.ú. Žabovřesky, z podílového spoluvlastnictví (id. ½) a (id. ½) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 308.450,-Kč (1990,-Kč/m²)
- **d o h o d u o n a r o v n á n í**, jejímž obsahem je zejména:
 - závazek statutárního města Brna zaplatit částku odpovídající 75,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/143. schůzi Rady města Brna konané dne 28.11.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání návrh úplatného nabytí pozemků 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky (dále i jako pozemky) z podílového spoluvlastnictví (dále jen prodávající) do vlastnictví statutárního města Brna, když pozemky jsou součástí veřejného prostranství.

Vlastnictví:

Prodávající jsou na základě usnesení soudu o dědictví č.j. 58D-2650/2010-79 ze dne 29.3.2016 podílovými spoluvlastníky, a to každý k id. ½ pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 2830 pro obec Brno, v k.ú. Žabovřesky.

Popis nemovitých věcí:

Předmětné pozemky v k.ú. Žabovřesky jsou situovány do plochy veřejného parku mezi ulicí Bráfova a Fanderlíkova. Pozemky p.č. 6253/12 a p.č. 6253/14 v k.ú. Žabovřesky jsou zatravněné se vzrostlými stromy, pozemek p.č. 6253/13 v k.ú. Žabovřesky je zastavěný veřejným chodníkem ze zámkové dlažby.

Ostatní okolní pozemky vlastní převážně statutární město Brno.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky součástí plochy nestavební volné, stabilizované funkční plochy ostatní městské zeleně, část p.č. 6253/14 zasahuje i do plochy stavební, stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Budoucí správa pozemku

V případě nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky bude oznámeno ÚMČ Brno – Žabovřesky, která dle čl. 22 odst. 1 písm. e), f) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 – Statutu města Brna, v platném znění, zajišťuje v samostatné působnosti správu ploch zeleně veřejné a omezeně přístupné na území městské části a zajišťuje údržbu volných neudržovaných ploch na území městské části.

Co do historie, jedná se o zbytkovou část původního pozemku PK p.č. 113/1, k.ú. Žabovřesky.

Majetkoprávní vypořádání:

Prodávající požádali statutární město Brno o vydání bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání pozemků ve výši 75,-Kč/m²/rok za tři roky zpětně až do dne převodu vlastnického práva k pozemkům.

Prodávajícím byla nabídnuta možnost majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků dle Metodiky za kupní cenu ve výši 147.530,-Kč (cca 952,- Kč/m²) a dále náhrada za obecné užívání pozemků ve výši odpovídající 50,-Kč/m²/rok, s čímž nesouhlasili a požadují odkoupení pozemků za kupní cenu ve výši 308.450,-Kč (1.990,-Kč/m²) a ušlý nájem ve výši 75 Kč/m²/rok za 3 roky neoprávněného užívání pozemků.

Pro úplnost se dodává, že **statutární město Brno (prostřednictvím OD MMB) vykoupilo z podílového spoluvlastnictví prodávajících sousední pozemek p.č. 437/16 k.ú. Žabovřesky zastavěn místní komunikací, za kupní cenu ve výši 137.310 Kč (1.990 Kč/m²) na základě kupní smlouvy ze dne 18.9.2017.**

Ocenění:

Na ocenění pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky o celkové výměře 155 m² byly dne 29.1.2017 zpracovány znalecké posudky č. 793-06/17 a č. 794-07/17, dle kterých činí

- cena zjištěná - 147.530,- Kč (cca 952,- Kč/m²)
 - z toho připadající na id. 1/2 - 73.765,- Kč

- cena obvyklá - 200 000,- Kč (1 300,-Kč/m²)
 - z toho připadající na id. 1/2 - 100.000,- Kč

- cena obvyklého ročního nájemného - 7.750,- Kč (50 Kč/m²/rok)

Návrh prodávajících:

- kupní cena - 308.450 Kč (1.990 Kč/m²)
- z toho připadající na id. 1/2 - 154.225 Kč
- obvyklé nájemné za 3 roky až do dne převodu 75,-Kč/m²/rok

Jednotkou kupní cenu ve výši 1.990,-Kč/m² a náhradu za obecné užívání pozemků ve výši 75,-Kč/m²/rok požadují shodně s kupní cenou a náhradou, kterou jim statutární město Brno zaplatilo za sousední pozemek p.č. 437/16 k.ú. Žabovřesky, na kterém se nachází místní komunikace – ul. Bráfova na základě kupní smlouvy ze dne 18.9.2017.

Odůvodnění návrhu prodávajících:

- zrealizovaný prodej sousedního pozemku z vlastnictví prodávajících do vlastnictví statutárního města Brna za jednotkovou cenu pozemku 1.990,-Kč/m²
- pozemky tvoří veřejné prostranství
- nabytím do majetku města bude natrvalo vyřešen právní vztah k pozemkům a předejde se vzniku možného soudního sporu
- nabytím do majetku města dojde k scelení souvislé plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna v dané lokalitě,
- s účinností od 1.1.2018 se do občanského zákoníku vrací předkupní právo na podíl spoluvlastníka nemovitých věcí
- požadovaná náhrada za obecné užívání pozemků ve výši 75,-Kč/m²/rok nepřevyšuje maximální cenu regulovaného nájemného stanoveného Výměry Ministerstva financí pro příslušný rok.

Kupní cena pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky ve výši 308.450 Kč bude hrazena z kapitálových výdajů ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 MO – výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní **orgánům města Brna n a v r h o v á n o schválit nabytí pozemků v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 308.450,-Kč a dohodu o narovnání se závazkem města zaplatit za obecné užívání pozemků částku odpovídající 75,-Kč/m²/rok za 3 roky zpětně až do dne převodu vlastnického práva, čímž bude natrvalo vyřešen právní vztah k pozemkům sloužícím k obecnému užívání jako součást veřejného prostranství.**

Projednáni v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/65. zasedáni konaném dne 27.11.2017:

1. bere na vědomí

skutečnost, že spoluvlastníci pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky požádali o ušlý nájem za 3 roky ve výši 75,-Kč/m²/rok za neoprávněné užívání těchto pozemků, přičemž nesouhlasili s nabídkou majetkoprávního vypořádání pozemků dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna za celkovou kupní cenu 147.530,-Kč (cca 952,-Kč/m²) a náhradou za obecné užívání pozemků ve výši 50,-Kč/m²/rok a požadují kupní cenu ve výši 308.450,-Kč (1990,-Kč/m²)

2. doporučuje RMB a ZMB

Varianta I. schválit

- výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaném dne 3.4.2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky se sjednává kupní cena ve výši 308.450,-Kč,

- nabytí pozemků

- p.č. 6253/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 86 m²,

- p.č. 6253/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m²,

- p.č. 6253/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 58 m², vše v k.ú. Žabovřesky,

z podílového spoluvlastnictví (id. ½) a (id. ½) do
vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 308.450,-Kč

- dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:

- závazek statutárního města Brna zaplatit částku odpovídající 75,-Kč/m²/rok za obecné užívání pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení.

Hlasování: 8 – pro var. I., 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na schůzi č. R7/143 konané dne 28.11.2017:

1. RMB bere na vědomí skutečnost, že spoluvlastníci pozemků p. č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k. ú. Žabovřesky požádali o ušlý nájem za 3 roky ve výši 75,- Kč/m /rok za neoprávněné užívání těchto pozemků, přičemž nesouhlasili s nabídkou majetkoprávního vypořádání pozemků dle Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 147.530,- Kč (cca 952,- Kč/m²) a náhradou za obecné užívání pozemků ve výši 50,- Kč/m²/rok a požadují kupní cenu ve výši 308.450,-Kč (1990,-Kč/m²).

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

➤ schválit

- výjimku z článku III./bod 3.1. Metodiky vypořádání pozemků zastavěných stavbami ve vlastnictví města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna č. Z6/014 konaném dne 3. 4. 2012 – spočívající v tom, že v případě majetkoprávního vypořádání pozemků p. č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k. ú. Žabovřesky se sjednává kupní cena ve výši 308.450,- Kč (1990,- Kč/m²),

- nabytí pozemků

- p. č. 6253/12 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 86 m²
- p. č. 6253/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 11 m²
- p. č. 6253/14 – ostatní plocha, zeleň o výměře 58 m²

vše v k. ú. Žabovřesky, z podílového spoluvlastnictví (id. 1/2) a (id. 1/2) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 308.450,- Kč (1990,- Kč/m²)

- dohodu o narovnání, jejímž obsahem je zejména:

- závazek statutárního města Brna zaplatit částku odpovídající 75,- Kč/m²/rok za obecné užívání pozemků p. č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k. ú. Žabovřesky, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří let zpětně ode dne uzavření kupní smlouvy a dohody o narovnání až do dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení.

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky součástí plochy nestavební volné, stabilizované funkční plochy ostatní městské zeleně (ZO), část pozemku p.č. 6253/14 zasahuje i do plochy stavební, stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu. Pozemky jsou součástí stávajícího veřejného prostranství.

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí,

- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí. Odbor územního plánování a rozvoje MMB z hlediska územního plánování nabytí pozemků doporučuje.

MČ Brno-Žabovřesky:

Rada městské části Brno-Žabovřesky na 72. zasedání, dne 06.02.2017 projednala nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14, vše k.ú. Žabovřesky, ze spoluvlastnictví fyzických osob do majetku statutárního města Brna a následně svěření předmětných pozemků do správy

městské části Brno-Žabovřesky a doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky, doporučit Zastupitelstvu města Brna, nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14, vše k.ú. Žabovřesky, ze spoluvlastnictví fyzických osob do majetku statutárního města Brna a následné svěření předmětných pozemků do správy městské části Brno-Žabovřesky, schválit.

Zastupitelstvo městské části Brno-Žabovřesky na XV. zasedání, dne 16.02.2017 projednalo nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14, vše k.ú. Žabovřesky, ze spoluvlastnictví fyzických osob do majetku statutárního města Brna a následné svěření předmětných pozemků do správy městské části Brno-Žabovřesky a doporučilo Zastupitelstvu města Brna nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14, vše k.ú. Žabovřesky, ze spoluvlastnictví fyzických osob do majetku statutárního města Brna a následné svěření předmětných pozemků do správy městské části Brno-Žabovřesky, schválit.

ÚMČ Brno – Žabovřesky, Odbor všeobecný:

Pozemky p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky jsou součástí zeleně parčíku ul. Bráfova a je na nich prováděna pravidelná údržba zeleně jako celku.

Odbor životního prostředí MMB:

Pozemky p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky se nacházejí uprostřed větší plochy veřejné zeleně při ulici Bráfova jejíž jsou součástí. Jedná se o plochu zatravněnou množstvím vzrostlých stromů a průchozím dlážděným chodníkem. Dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky ve funkční ploše stabilizované zeleně (ZO). Pozemky sousedí s pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Odbor životního prostředí MMB doporučuje nabytí pozemků do vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské komunikace a.s.:

Na uvedených pozemcích se nenachází žádné komunikační stavby ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., ani zde neevidujeme zařízení odvodnění. Část pozemku p.č. 6253/12 může být dotčena kanalizační stoukou ve správě ŘSD ČR.

Na pozemku p.č. 6253/14 v k.ú. Žabovřesky se nachází 2 trubky HDPE ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. V jedné trubce je „zafouknut“ optický kabel. Jejich uložení - viz příložené situace. K výkupu předmětných pozemků na ulici Bráfově nemají námitek. Pro úplnost sdělují, že oslovili spoluvlastníky přilehlého pozemku p.č. 437/16 k. ú. Žabovřesky, zastavěného místní komunikací, s nabídkou MPV. Jeden ze spoluvlastníků, pak Kutálek, podmiňuje prodej pozemku pod komunikací výkupem pozemků tvořených plochou veřejného parku.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Souhlasí se záměrem nabytí pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 v k.ú. Žabovřesky do vlastnictví statutárního města Brna, bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které jejich společnost provozuje. Upozorňují: Pozemek p.č. 6253/12 v k.ú. Žabovřesky je dotčen uložení dešťové kanalizační stouky DN 800, kterou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují.

E.ON Servisní, s.r.o.:

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.:

V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací (dále SEK) společnosti CETIN a.s., nebo její ochranné pásmo. Ochranné pásmo SEK je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení SEK a není v příloženém výřezu z účelové mapy SEK společnosti CETIN a.s. vyznačeno.

Příloha č.

usnesení Z7/34. zasedání ZMB

bod č.

smlouva číslo

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

(dále jen kupující)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající č. 1)

a

bytem
bankovní spojení:

(dále jen prodávající č. 2)

(prodávající č. 1 a č. 2 společně dále jen prodávající)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A DOHODU O NAROVNÁNÍ

I.

Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 jsou podílovými spoluvlastníky, každý k id. 1/2 pozemků:

- p.č. 6253/12 ostatní plocha, zeleň o výměře 86 m²
- p.č. 6253/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m²
- p.č. 6253/14 ostatní plocha, zeleň o výměře 58 m²

vše v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 2830, k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

II.

1. Prodávající č. 1 a prodávající č. 2 touto smlouvou úplatně převádí za dohodnutou kupní cenu 308.450,-Kč (slovy: tři sta osm tisíc čtyři sta padesát korun českých) své spoluvlastnické podíly, každý o velikosti id. 1/2 na pozemcích blíže specifikovaných v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále jen předmět koupě) a zavazují se, že předmět koupě kupujícímu předají a umožní mu k němu nabýt vlastnické právo a kupující tento předmět koupě za takto dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví a zavazuje se, že předmět koupě převezme.
2. Z dohodnuté kupní ceny náleží:
 - prodávajícímu č. 1 částka ve výši 154.225,-Kč (slovy: sto padesát čtyři tisíc dvě stě dvacet pět korun českých),
 - prodávající č. 2 částka ve výši 154.225,-Kč (slovy: sto padesát čtyři tisíc dvě stě dvacet pět korun českých).

III.

1. Kupující uhradí prodávajícím kupní cenu v celé výši 154.225,-Kč takto:
 - částku 154.225,-Kč na účet prodávajícího č. 1 uvedený v záhlaví smlouvy,
 - částku 154.225,-Kč na účet prodávající č. 2 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 budou dotčené pozemky prosty 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 závazky smluvních stran v souvislosti s převodem předmětu koupě dle této smlouvy z prodávajících 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 prohlašují, že jejich vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že nejsou omezeni 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, daňové nedoplatky a práva třetích osob.

2. Prodávající dále prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nejsou proti nim vedeny exekuční či insolvenční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti nim 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 zavazují, 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 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. Nebude-li na základě této smlouvy povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se prodávající, že s kupujícím uzavřou novou kupní smlouvu, jejíž obsahem bude převod vlastnického práva k předmětu koupě a za kupní cenu, vše uvedené v článku 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 požadují po statutárním městu Brnu ušlý nájem ve výši odpovídající 75,-Kč/m²/rok za 3 roky zpětně až do dne převodu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, bez úroku z prodlení, za užívání pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky, přičemž se jedná o tvrzený nárok na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v obecném užívání pozemků jako veřejného prostranství s odůvodněním, že kupující nemá s prodávajícími uzavřen žádný smluvní vztah, a ani za užívání pozemků prodávajícím ničeho neplatí. Kupující považuje tento nárok prodávajících za sporný, avšak vědom si existující konstantní soudní judikatury ve věci vzniku bezdůvodného obohacení z obecného užívání pozemků tvořících veřejná prostranství a další skutečnosti, že problematika vydání bezdůvodného obohacení u obecného užívání pozemků ve vlastnictví třetích osob není výslovně legislativně upravena, souhlasí s narovnáním mezi nimi sporných práv a povinností ve vztahu k předmětným pozemkům na základě této dohody. S ohledem na zmíněnou existující soudní judikaturu a v souvislosti s převodem vlastnického práva k pozemkům p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky z prodávajících na kupujícího na základě této kupní smlouvy, je vůlí stran narovnat mezi nimi sporná práva a povinnosti k předmětným pozemkům, resp. provést vzájemné vypořádání za obecné užívání pozemků jako veřejného prostranství a předejít tak možnému soudnímu sporu.

Za tímto účelem prodávající a kupující sjednávají následující:

2. Kupující uhradí prodávajícím částku odpovídající 75,-Kč/m²/rok v poměru dle spoluvlastnických podílů prodávajících, za obecné užívání pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 o celkové výměře 155 m² k.ú. Žabovřesky, jejíž celková výše bude vyčíslena za období tří 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 prodávajících uvedených v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) kalendářních dnů poté, co kupující obdrží vyznění 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 budou dotčené pozemky prosty 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 pozemků p.č. 6253/12, 6253/13, 6253/14 k.ú. Žabovřesky a jejich 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 prohlašují, že tímto způsobem budou v plné výši uspokojeny jejich nároky na vydání bezdůvodného obohacení za obecné užívání pozemků a nemají nyní, ani do budoucna vůči kupujícímu žádné další nároky v této věci.

VII.

1. Tato kupní smlouva a dohoda o narovnání nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Prodávající berou 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 prohlašují, že při podpisu této kupní smlouvy nejednají 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.
4. 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.
5. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
6. 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 jsou podpisy prodávajících úředně ověřeny.

DOLOŽKA

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

Úplatné nabytí předmětu koupě uvedeného v čl. I. a II. 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

.....
V _____ dne
.....

