

- skutečnost, že eviduje vůči statutárnímu městu Brnu nepromlčené pohledávky v celkové výši 1.031.260,- Kč :

- a. úhrada poměrné části nákladů E.ON za vysoušení ve výši 65.140,- Kč
- b. provedené adaptační práce ve výši 406.120,- Kč
- c. ušlé nájemné za období 01/2015-04/2015, 01/2016-12/2017 ve výši 560.000,- Kč

2. schvaluje

dohodu o narovnání a kupní smlouvu mezi statutárním městem Brnem, 1

a , na základě které

- a polečně prodají statutárnímu městu Brnu pozemek p. č. 505 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Město Brno včetně na něm stojící stavby – budovy č.p. 685, způsob využití: občanská vybavenost, jež je součástí pozemku p.č. 505, v k.ú. Město Brno, za dohodnutou kupní cenu 2.918.330,- Kč
- žaloby statutárního města Brna ve sporech vedených u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 108 C 100/2012 a sp. zn. 108 C 42/2016 budou vzaty zpět a žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení,
- se vzdá veškerých svých nároků týkajících se nepromlčených pohledávek v celkové výši 1.031.260,- Kč

za podmínek uvedených v dohodě o narovnání a kupní smlouvě, která tvoří přílohu č.
těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/143 dne 28. 11. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva

Úvod:

Orgánům města Brna je předkládán návrh dohody o narovnání a kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, ' (dále jen „O.H.“) a

I (dále jen „L.H.“), na základě které

- **O.H. a L.H. společně prodají statutárnímu městu Brnu pozemek p. č. 505 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Město Brno včetně na něm stojící stavby – budovy č.p. 685, způsob využití: občanská vybavenost, která je jeho součástí (tvořící součást tzv. rampy u kostela sv. Michala na Dominikánském náměstí v Brně), za dohodnutou kupní cenu 2.918.330,- Kč**
- **žaloby statutárního města Brna ve sporech vedených u Městského soudu v Brně proti L.H. pod sp. zn. 108 C 100/2012 a sp. zn. 108 C 42/2016 budou vzaty zpět a žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení**
- **L.H. se vzdá veškerých svých nároků týkajících se nepromlčených pohledávek v celkové výši 1.031.260,- Kč**

Vlastnictví, popis pozemků:

O.H. a L.H. jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 505 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², jehož součástí je budova č.p. 685, občanská vybavenost, vše v k.ú. Město Brno, s tím, že O.H. je vlastníkem podílu o velikosti id. 2/3 a L.H. je vlastníkem podílu o velikosti id. 1/3 předmětného pozemku p.č. 505 v k.ú. Město Brno.

V budově č.p. 685, občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku p.č. 505, v k.ú. Město Brno, jsou umístěny nebytové prostory.

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků:

- p. č. 506 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m²,
 - p. č. 507 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²,
 - p. č. 508 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m²,
 - p.č. 509/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 5.283 m²
- vše v k. ú. Město Brno.

Na pozemcích p.č. 506 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m², p.č. 507 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m², p.č. 508 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13 m², a na části pozemku p.č. 509/3 o výměře 61 m², vše v k.ú. Město Brno, jsou situovány nebytové prostory v objektu Rampy kostela sv. Michala, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí a jejichž vlastníkem je statutární město Brno.

Tyto nebytové prostory s pozemky p.č. 506, 507, 508, s částí pozemku p.č. 509/3, vše v k.ú. Město Brno, na nichž se nacházejí, tvoří s pozemkem p.č. 505 v k.ú. Město Brno a na něm stojící budovou č.p. 685 jeden funkční, provozně propojený celek.

Vchod do všech nebytových prostorů je umístěn na pozemku p.č. 506 v k.ú. Město Brno, který vlastní statutární město Brno.

Nájemní smlouva

Dne 2. 5. 1995 byla uzavřena nájemní smlouva č. 13-95-2-024 mezi statutárním městem Brnem a jejíž předmětem byl pronájem nebytových prostor objektu

5/14

rampy kostela sv. Michala o výměře 63 m² (bez bližší specifikace o jaké prostory a na kterých pozemcích se jedná) za sjednané nájemné ve výši 50.700,- Kč/rok.

Nájemné z uzavřené nájemní smlouvy nebylo placeno s tím, že nájemce argumentoval ohledně neplacení nájmu tím, že přispěl v roce 1996 na opravu povrchu rampy kostela ve výši 238 800,- Kč (představující 1/10 celkových nákladů této opravy) a v březnu až říjnu 2005 financoval opravy nebytových prostor pod pozemky p.č. 505, 506, 507, 508 a 509/3 ve výši 470 790,- Kč.

Pokud jde o příspěvek na opravu povrchu rampy kostela, tento byl dle sdělení ORF MMB zaúčtován do příjmů jako ostatní příspěvky a dary pro Odbor památkové péče a nešlo tedy o nájemné z nebytových prostor.

Z úrovně ODM byla navrhována dohoda o narovnání, jejímž obsahem bylo zaplacení **dlužného nájemného za období od 2.5.1995 do 30.6.2006 v celkové výši 616 850,- Kč** s tím, že po úhradě **1. splátky dlužného nájemného ve výši 302 990,- Kč ve lhůtě do 60 dnů od podpisu dohody bude vydán souhlas s provedenými stavebními úpravami (změna účelu užívání z obchodu na kavárnu)**. Druhá splátka dlužného nájemného ve výši 313 860,- Kč **měla být dle navrhované dohody zaplacena do 31.12.2007 s tím, že byla zároveň sjednána možnost zápočtu do této části dluhu na nájemném pohledávky**.

I za provedené opravy prostor.

Obsahem dohody o narovnání byl dále závazek k uzavření dodatku k uzavřené nájemní smlouvě, spočívajícího v upřesnění výměry skutečně užívaného prostoru na p.č. 509/3 k. ú. Město Brno, změně účelu užívání prostor a nové výši nájmu – 1.500 Kč/m².

Tato dohoda však **nebyla nikdy uzavřena**. Ohledně obsahu navrhované dohody, tj. úhrady dlužného nájemného a možnosti zápočtu vynaložených nákladů na opravy prostor nájemcem (již nikoli o úpravě majetkoprávních vztahů) byla dále vedena korespondence z úrovně tehdejšího ODM s J... a s tím, že poslední dopis byl připsán adresovaný ODM z července 2008.

Problematika nájmu nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Brna, nacházejících se v rampě u kostela sv. Michala, a vymáhání dlužného nájemného z těchto nebytových prostor byla v roce 2012 postoupena k řešení Majetkovému odboru MMB.

Na základě usnesení R6/087. schůze Rady města Brna konané dne 28. 11. 2012 byla nájemní smlouva ze strany statutárního města Brna vypovězena, nájem skončil ke dni 31. 3. 2013.

Soudní spory mezi statutárním městem Brnem jako žalobcem a L.H. jako žalovaným:

Mezi statutárním městem Brnem jako žalobcem a L.H. jsou u Městského soudu v Brně vedeny tyto soudní spory :

- o zaplacení částky ve výši 152.100,- Kč s příslušenstvím, která představuje dlužné nájemné dle uzavřené nájemní smlouvy za období od 4. čtvrtletí roku 2009 do 3. čtvrtletí roku 2012, spor je veden pod sp.zn. 108 C 100/2012

- o zaplacení částky ve výši 56.850,- Kč s příslušenstvím, která představuje dlužné nájemné dle uzavřené nájemní smlouvy za období 4. čtvrtletí roku 2012 a 1.čtvrtletí roku 2013 ve výši 25.350,- Kč a smluvní pokutu ve výši 31.500,- za nepředání nebytových prostor statutárnímu městu Brnu jako pronajímateli po skončení nájmu, spor je veden pod sp.zn. 108 C 42/2016

Pohledávky

L.H. eviduje vůči statutárnímu městu Brnu tyto pohledávky v celkové výši 1.031.260,- Kč :

- pohledávku ve výši 65.140,- Kč jako úhradu poměrné části nákladů E.ON za vysoušení
- pohledávku ve výši 406.120,- Kč za provedené adaptační práce
- pohledávku ve výši 560.000,- Kč jako ušlé nájemné za období 01/2015-04/2015, a dále za období 01/2016 – 12/2017

Technický stav nebytových prostor

L.H. ve svých dopisech adresovaných statutárnímu městu Brnu opakovaně upozorňoval na zatékání a zavlhání prostor v Rampě u kostela sv. Michala a požadoval po statutárním městu Brnu řešení této situace. S L.H. bylo dohodnuto, že statutární město Brno zadá znalecký posudek na stanovení příčin zatékání a zavlhání. Znalecký posudek č. 008/2016 zpracoval

Dle znaleckého posudku č. 008/2016 z prosince 2016 je příčinou vlhkostních poruch v prostorách pod ochozem kolem kostela sv. Michala skutečnost, že objekt není opatřen účinným hydroizolačním systémem a stávající hydroizolační systém ve skladbě ochozu neplní svoji funkci a je na konci své životnosti.

Kupní cena

Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1945-40/17, který zpracoval znalec J. dne 10.08.2017, a to na částku ve výši 2.918.330,- Kč, přičemž pozemek p.č. 505, v k.ú. Město Brno byl oceněn na částku ve výši 918.000,- Kč (tj. 34.000,- Kč/m²), budova, která je součástí pozemku p.č. 505, v k.ú. Město Brno, byla oceněna na částku ve výši 2.000.330,- Kč.

Mimosoudní jednání:

Mezi zástupci statutárního města Brna a L.H., O.H. byla vedena jednání o možnosti mimosoudního narovnání sporných nároků statutárního města Brna a L.H. a O.H., která vyústila v **návrh dohody o narovnání a kupní smlouvy :**

- společně prodají statutárnímu městu Brnu pozemek p. č. 505 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Město Brno včetně na něm stojící stavby – budovy č.p. 685, způsob využití: občanská vybavenost, jež je součástí pozemku p.č. 505, v k.ú. Město Brno, za dohodnutou kupní cenu 2.918.330,- Kč
- žaloby statutárního města Brna ve sporech vedených u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 108 C 100/2012 a sp. zn. 108 C 42/2016 budou vzaty zpět a žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení,
- se vzdá veškerých svých nároků týkajících se nepromlčených pohledávek v celkové výši 1.031.260,- Kč

R7/KM/65. Komise majetková RMB na svém jednání dne 27. 11. 2017, bod č. 44, návrh projednala a doporučila. Hlasování: 9 – pro, 0 – 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
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R7/143.** konanou dne 28. 11. 2017, bod č. 51.

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. Kolářný	JUDr. Rušáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	----	pro

S ohledem na povahu věci nebyla vyžádána stanoviska dotčených orgánů.

Vyhodnocení a závěr:

Uzavřením dohody o narovnání a kupní smlouvy dojde jednak ke sjednocení vlastnických vztahů k pozemkům p.č. 506, 507, 508, 509/3, 505, jehož součástí je budova č.p. 685, vše v k.ú. Město Brno, a nebytovým prostorům, které dohromady tvoří prostory Rampy u kostela sv. Michala na Dominikánském náměstí a které jsou provozně propojeny, kdy žádný ze současných vlastníků nemůže tyto prostory samostatně užívat ani je bez domluvy s ostatními vlastníky opravovat či do nich investovat, v důsledku čehož se tyto prostory znehodnocují, a to zejména z důvodu zatékání a zavlhání, kdy se vlastníkům nepodařilo dosáhnout konsensu v otázce společného postupu při odstraňování příčin zatékání a zavlhání těchto prostor a podmínek jejich dalšího užívání, jednak k ukončení vzájemných sporů statutárního města Brna a L.H. o dlužné nájemné za užívání výše specifikovaného nebytového prostoru ve vlastnictví statutárního města Brna nacházejícího se v Rampě sv. Michala.

Uzavřením dohody o narovnání a kupní smlouvy dojde i ke kompenzaci majetkové újmy L.H. v souvislosti s vysoušením prostor Rampy sv. Michala a vypořádání všech vzájemných nároků s tímto souvisejících.

Smlouva č.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
č. účtu: 111246222/0800

(dále též jako „SMB“ nebo „Kupující“)

a

ř. č.:
bytem v I PSČ
bankovní spojení:
(dále též jako „“)

a

ř. č.:
bytem v I
bankovní spojení : €
(dále též jako „“)

(a společně dále též jako „Prodávající“)

(SMB, a společně dále též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU O NAROVNÁNÍ A KUPNÍ SMLOUVU

I.

Preambule

Smyslem a účelem této Dohody o narovnání a kupní smlouvy (dále též označené jako „Smlouva“) je

- sjednocení vlastnických vztahů k níže popsaným nemovitým věcem ve vlastnictví smluvních stran, které dohromady tvoří prostory tzv. rampy u kostela sv. Michala na Dominikánském náměstí v Brně (dále též označené jako „Rampa sv. Michala“) a jsou provozně propojeny, takže žádná ze smluvních stran nemůže tyto prostory samostatně užívat ani je bez domluvy s ostatními smluvními stranami opravovat či do nich investovat, v důsledku čehož se tyto prostory znehodnocují, a to zejména z důvodu

- zatékání a zavlhání, kdy se smluvními stranám nepodařilo dosáhnout konsensu v otázce společného postupu při odstraňování příčin zatékání a zavlhání těchto prostor a podmínek jejich dalšího užívání,
- ukončení vzájemných sporů SMB a J o dlužné nájemné za užívání níže specifikovaného nebytového prostoru ve vlastnictví SMB nacházejícího se v Rampě sv. Michala J, jakož i o kompenzaci majetkové újmy J v souvislosti s vysoušením prostor Rampy sv. Michala, a vypořádání všech vzájemných nároků smluvních stran s tímto souvisejících.

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 J a J jsou podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 505 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², jehož součástí je budova č.p. 685, způsob využití: občanská vybavenost, v části obce Brno-město, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 74 pro k. ú. Město Brno, obec Brno, s následujícími spoluvlastnickými podíly:
- id. 2/3, nabývacím titulem je Kupní smlouva V11 3850/1998 ze dne 10. 2. 1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 4. 6. 1998;
 - id. 1/3, nabývacím titulem je Dohoda o vydání věci podle zákona č. 87/1991 Sb. REH 106/1992 ze dne 2. 12. 1992, čj. 1Reh 106/92.
- 2.2 SMB je vlastníkem nebytového prostoru nezapsaného v katastru nemovitostí, který se nachází na pozemcích ve vlastnictví SMB, a to: p. č. 506 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m², p. č. 507 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 13 m², p. č. 508 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 13 m² a na části pozemku p. č. 509/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 61 m², vše v k. ú. Město Brno, obec Brno, přičemž tento nebytový prostor s pozemky, na nichž se nachází, tvoří s pozemkem uvedeným v odstavci 2.1 tohoto článku a na něm stojící budovou jeden funkční celek. Nabývacím titulem k tomuto nebytovému prostoru a pozemkům je zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.
- 2.3 Mezi SMB jako pronajímatelem a J jako nájemcem byla dne 2. 5. 1995 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor, na základě které byly pronajaty „nebytové prostory v objektu Rampa kostela sv. Michala – Dominikánské nám., který je vlastnictvím pronajímatele o výměře 63 m²“ (dále též jako „Nájemní smlouva“). Prostory byly pronajaty k užívání jako sklad a soc. zázemí. Nájemné bylo dohodnuto ve výši 50.700,- Kč/rok (tj. 1.700,- Kč/m²/rok za prostory užívané jako sklad, o podlahové ploše 16 m² a 500,- Kč/m²/rok za WC, soc. zázemí a chodby o podlahové ploše 47 m²), splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 12.675,- Kč vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. J se v Nájemní smlouvě zároveň zavázal, že do 3 měsíců od prvního dne následujícího po doručení výpovědi prostory vyklidí a předá je pronajímateli. Pro případ nepředání nebytových prostor ve stanoveném termínu byla sjednána smluvní pokuta ve výši 500,- Kč/m². Nájemní smlouva byla dopisem SMB ze dne 20. 12. 2012 doručeným dne 29. 12. 2012 vypovězena, nájem skončil ke dni 31. 3. 2013.

2.4 Mezi SMB jako žalobcem a J jako žalovaným jsou u Městského soudu v Brně vedeny tyto soudní spory:

- o zaplacení částky 152.100,- Kč s příslušenstvím, která dle SMB představuje dlužné nájemné dle Nájemní smlouvy za období od 4. čtvrtletí roku 2009 do 3. čtvrtletí roku 2012; spor je veden pod sp. zn. 108 C 100/2012
- o zaplacení částky 56.850,- Kč s příslušenstvím, která dle SMB představuje dlužné nájemné dle Nájemní smlouvy za období 4. čtvrtletí roku 2012 a 1. čtvrtletí roku 2013 ve výši 25.350,- Kč a smluvní pokutu ve výši 31.500,- Kč za nepředání nebytových prostor SMB jako pronajímateli po skončení nájmu dle Nájemní smlouvy; spor je veden pod sp. zn. 108 C 42/2016.

2.5 J považuje pohledávky SMB uvedené v odstavci 2.4 tohoto článku za neoprávněné.

2.6 J eviduje vůči SMB tyto dosud nepromlčené pohledávky:

- úhrada poměrné části nákladů E.ON za vysoušení ve výši 65.140,- Kč (slovy: šedesátpěttisícjednostočtyřicet korun českých)
- provedené adaptační práce ve výši 406.120,- Kč (slovy: čtyřistašesttisícjednostodvacet korun českých)
- ušlé nájemné za období 01/2015 - 04/2015, 01/2016 - 12/2017 ve výši 560.000,- Kč (slovy: pětsetšedesát tisíc korun českých)

Celková výše nepromlčených pohledávek představuje částku ve výši 1.031.260,- Kč (slovy: jedenmiliontřicetjedentisícdvěstěšedesát korun českých)

III.

Sporná práva a povinnosti

Jak vyplývá z výše uvedeného, mezi SMB a J jsou tato dosud nepromlčená vzájemná sporná práva a povinnosti:

A. Pohledávky SMB vůči J uvedené v článku II. odst. 2.4 této Smlouvy, kdy J považuje tyto pohledávky za neoprávněné a dle J nemá SMB nárok na jejich zaplacení. Naproti tomu SMB má za to, že jsou tyto pohledávky oprávněné a že SMB má vůči J nárok na jejich zaplacení.

B. Pohledávky J vůči SMB uvedené v článku II. odst. 2.6 této Smlouvy, kdy SMB považuje tyto pohledávky za neoprávněné a dle SMB nemá J nárok na jejich zaplacení. Naproti tomu J má za to, že jsou tyto pohledávky oprávněné a že J má vůči SMB nárok na jejich zaplacení.

IV.

Narovnání

SMB a J se souhlasem J se dohodli touto Smlouvou narovnat sporná práva a povinnosti uvedené v článku III. této Smlouvy, a to bez zkoumání opodstatněnosti a oprávněnosti jednotlivých vzájemných nároků, a sjednotit vlastnictví prostor nacházejících

se v Rampě sv. Michala. SMB a tedy tímto se souhlasem
nahrazují sporná práva a povinnosti uvedené v článku III. této Smlouvy těmito novými právy
a povinnostmi:

- A. a společně převedou do vlastnictví SMB pozemek
uvedený v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále
též „Předmět převodu“ nebo „Předmět prodeje“) za dohodnutou kupní cenu
2.918.330,- Kč (slovy: dvě miliony devět set osmnácti tisíc třicet korun českých) a za
podmínek blíže popsanych v článku V. této Smlouvy.
- B. Za podmínky realizace prodeje Předmětu převodu do vlastnictví SMB tak, jak je blíže
popsáno v článku V. této Smlouvy, se SMB vzdává veškerých svých nároků
uvedených v článku II. odst. 2.4 této Smlouvy.
- C. Za podmínky úhrady kupní ceny za Předmět převodu tak, jak je blíže popsáno
v článku V. této Smlouvy, se vzdává veškerých svých nároků uvedených
v článku II. odst. 2.6 této Smlouvy.
- D. SMB se zavazuje do 15ti dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění
Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město
o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této
Smlouvy, vzít v celém rozsahu zpět své žaloby ve sporech uvedených v článku II.
odst. 2.4 této Smlouvy. s tímto zpětvzetím žalob souhlasí.
- E. SMB i se dohodli, že za podmínek uvedených v bodech A. – D. tohoto
článku si ponесou veškeré náklady řízení vedených u Městského soudu v Brně pod sp.
zn. 108 C 100/2012 a sp. zn. 108 C 42/2016 ze svého a nebudou vůči sobě navzájem
na nákladech těchto řízení ničeho požadovat.
- F. Uzavřením této Smlouvy jsou mezi SMB a zcela narovnána veškerá
sporná práva a povinnosti uvedené v čl. II. odst. 2.4, 2.5 a 2.6. této Smlouvy.
- G. s narováním SMB a uvedeným v tomto článku souhlasí.
- H. Smluvní strany výslovně prohlašují, že po splnění nových závazků uvedených
v bodech A. – E. tohoto článku nemají vůči sobě navzájem žádné další nároky či
pohledávky jakkoliv související s Rampou sv. Michala či prostory v ní se
nacházejícími (tj. nemovitými věcmi uvedenými v článku II. odst. 2.1 a 2.2 této
Smlouvy), a to zejména v souvislosti s vlastnictvím prostor v této Rampě sv. Michala,
jejich užíváním, nájemným či bezdůvodným obohacením za jejich užívání, náklady,
výnosy, ušlým ziskem či jakoukoliv jinou vzniklou škodou v souvislosti se zatékáním
či zavlháním těchto prostor, jakož i v souvislosti s přípravou podkladů pro
mimosoudní jednání vyústující v uzavření této Smlouvy.

V.

Kupní smlouva

5.1 Prodávající společně prodávají Kupujícímu Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu
a Kupující Předmět prodeje za dohodnutou kupní cenu od Prodávajících kupuje a přijímá do
svého výlučného vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku se

Prodávající zavazují, že Kupujícímu odevzdají Předmět prodeje a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a Kupující se zavazuje, že Předmět prodeje převezme a zaplatí Prodávajícím dohodnutou kupní cenu.

5.2 Kupní cena za Předmět prodeje byla sjednána dohodou mezi Prodávajícími a Kupujícím v částce 2.918.330,- Kč (slovy: dvě miliony devětsetosmnácttisíctřistatřicet korun českých), tj. 1.945.553,- Kč (slovy: jeden milion devětsetčtyřicetpěttisíc pětsetpadesát tři korun českých) za id. 2/3 Předmětu prodeje ve vlastnictví _____ a 972.777,- Kč (slovy: devětset sedmdesát dvatisíc sedmset sedmdesát sedm korun českých) za id. 1/3 Předmětu prodeje ve vlastnictví J _____

5.3 Kupní cena je splatná na účty Prodávajících uvedené v záhlaví této smlouvy, a to: částka 1.945.553,- Kč (slovy: jeden milion devětsetčtyřicetpěttisíc pětsetpadesát tři korun českých) na účet _____ a částka 972.777,- Kč (slovy: devětset sedmdesát dvatisíc sedmset sedmdesát sedm korun českých) na účet _____, do 15ti dnů od doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy Kupujícímu.

5.4 Výše kupní ceny je sjednána s ohledem na narovnání uvedené v článku IV. této Smlouvy.

5.5 Kupující prohlašuje, že si je vědom zhoršeného stavu Předmětu prodeje vlivem zatékání a zavlhání a že je mu stav Předmětu prodeje znám.

5.6 Prodávající prohlašují, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, jakékoliv jiné užívací právo, právo stavby ani žádná jiná práva třetích osob, včetně závazkových práv, která by přecházela na Kupujícího, že Předmět prodeje není zatížen jakýmikoliv vedlejšími ujednáními podle § 2132 až § 2157 občanského zákoníku. Prodávající současně prohlašují, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodili Předmět prodeje na třetí osobu a zavazují se, že do doby rozhodnutí o vkladu Předmět prodeje nezatíží ani jinými právy třetích osob, a to ani takovými, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašují, že není veden žádný výkon rozhodnutí či exekuce ohledně Předmětu prodeje, není proti nim dle jejich vědomostí podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na výkon rozhodnutí či exekuci a že toto ani nehrozí, jsou oprávněni Předmět prodeje převádět na Kupujícího způsobem uvedeným v této Smlouvě bez jakéhokoliv omezení a není jim znám žádný důvod, proč by jakákoli třetí osoba mohla uplatňovat neúčinnost této Smlouvy, ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této Smlouvy, žádná třetí osoba nezpochybňuje jejich vlastnické právo k Předmětu prodeje a není ohledně Předmětu prodeje vedena dle jejich vědomostí žádná žaloba či rozhodčí řízení, to vše s výjimkou skutečností uvedených v této Smlouvě.

5.7 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu prodeje zápisem vlastnického práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

5.8 Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město provedl změny v katastru nemovitostí dle obsahu této Smlouvy, přičemž Prodávající tímto zmocňují 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 z této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Kupující.

5.9 Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva Kupujícího k pozemku uvedenému v článku II. odst. 2.1 této Smlouvy včetně na něm stojící stavby do katastru nemovitostí bránily.

5.10 Smluvní strany výslovně sjednávají, že Prodávající jsou povinni Předmět prodeje předat Kupujícímu do 15ti dnů od úplného zaplacení kupní ceny, Kupující je povinen v této lhůtě Předmět prodeje od Prodávajících převzít. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přejde na Kupujícího jeho převzetím. Spolu s předáním Předmětu prodeje jsou Prodávající povinni předat Kupujícímu veškerou dokumentaci, kterou mají k dispozici a uzavřené smlouvy, které se Předmětu prodeje týkají. O předání Předmětu prodeje bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

VI.

Závěrečná ujednání

6.1 Tato Smlouva se považuje za uzavřenou okamžikem, kdy bude podepsána poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv. Kupující zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Kupující předá Prodávajícím doklad o uveřejnění Smlouvy v registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že Smlouva byla v tomto registru smluv uveřejněna. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.2 Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v písemné listinné formě.

6.3 Prodávající a Kupující podpisem této Smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této Smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

6.4 Daň z nabytí nemovitých věcí bude řešena podle platné právní úpravy. Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem.

6.5 Prodávající berou na vědomí, že Kupující je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6.6 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý z Prodávajících a dvě vyhotovení obdrží Kupující.

6.7 Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad a tuto Smlouvu uzavírají podle své skutečné, vážné a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy. Na jednom vyhotovení této Smlouvy jsou podpisy Prodávajících úředně ověřeny.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/.... dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

V Brně dne

