



MMB2017000001748

139

Rada města Brna

ZM7/ 3205

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2017

Název:

Návrh

- na uzavření souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody o úpravě budoucích vztahů k budově;
 - na uznání vlastnického práva k příslušným podílům na budově k.ú. Líšeň;
 - na uzavření kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
 - na prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích k.ú. Líšeň;
 - bezúplatného nabytí jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemků k.ú. Líšeň;
- ve věci smírného řešení majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Líšeň

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově s přílohou
- kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvl. s přílohou
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1. bere na vědomí****➤ skutečnost, že**

- manželé (dále jen DaMŠ) jsou zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci budovy č.p. 2473 občanská vybavenost postavené na pozemku p.č. 6231 vše k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) v jejich společném jmění manželů,
- statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemku p.č. 7950/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² k.ú. Líšeň,
- na základě žaloby statutárního města Brna (dále jen SMB) je veden u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 55 C 39/2013 proti žalovaným DaMŠ spor o určení vlastnického práva k Budově,
- Budova byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 09 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinou osobou na její náklady nástavba prodejny,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice (VS 09) nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba spolu s objektem výměňkové stanice byla jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiné osoby;

➤ skutečnost, že

- DaMŠ jako budoucí nabyvatelé spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3191/5698 na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň nesouhlasili s nabídkou města na kupní cenu podílu ve výši 654.217 Kč (3.300 Kč/m²) a navrhli kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku odpovídající ceně v místě a čase obvyklé ve výši 495.619 Kč (2.500 Kč/m²);

2. s c h v a l u j e

- **souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohodu o úpravě budoucích vztahů k budově mezi SMB a DaMŠ** (dále jen DaMŠ), jejichž obsahem je zejména:
- za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně a do budoucna vyřešení vlastnického práva k budově č.p. 2473 občanská vybavenost k.ú. Líšeň ve vlastnictví DaMŠ postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 6231 k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) s přihlédnutím k tomu, že SMB nabylo do vlastnictví stavbu výměňkové stanice VS 09 Líšeň na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR nacházející se v prvním nadzemním Budovy a DaMŠ dosud zapsaní v katastru nemovitostí jako vlastníci Budovy měli nabyt po svých právních předchůdcích do vlastnictví nástavbu nacházející se v druhém patře Budovy vybudovanou na náklady jejich právních předchůdců, **dohodli se SMB a DaMŠ, že Budova je v jejich spoluvlastnictví,**
 - vlastnické podíly obou účastníků jsou určeny podle podílu původní stavby výměňkové stanice VS 09 Líšeň na Budově pro SMB a podílu nástavby na Budově pro DaMŠ, přičemž na základě tohoto určení ve vlastnictví SMB je podíl na Budově ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve společném jmění manželů DaMŠ je podíl na Budově ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku,
 - **SMB a DaMŠ uznávají,** že Budova postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň je ve vlastnictví SMB ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve vlastnictví manželů DaMŠ v jejich společném jmění manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považují za nesporné a nepochybné;
 - **závazek SMB a DaMŠ,** poté co jejich vlastnické právo k Budově dle výše uvedeného prohlášení bude zapsáno v katastru nemovitostí, **uzavřít** mezi sebou nejpozději do jednoho roku od zápisu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 občanského zákoníku a dohodu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, dle kterých vymezí v Budově jednotky č. 2473/101 a č. 2473/102; v rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví jednotka č. 2473/101 připadne do vlastnictví SMB, jednotka č. 2473/102 připadne do společného jmění manželů DaMŠ a SMB převede na DaMŠ do jejich společného jmění manželů za kupní cenu 495.619,- Kč podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, na kterém je Budova postavena, a na pozemku p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, jež s touto Budovou souvisí tak, aby podíly na společných částech budovy odpovídaly podílům na pozemcích,
 - **závazek SMB** do 90ti dní poté, kdy bude zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo dle výše uvedeného prohlášení, **vzít zpět žalobu** vedenou u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 o určení vlastnického práva k Budově proti DaMŠ s tím, že žádný z účastníků nemá vůči druhému nárok na náhradu nákladů řízení,
- **uznání vlastnického práva statutárního města Brna ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a vlastnického práva manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na budově č.p. 2473 občanská vybavenost postavené na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň,**
- a za podmínek souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody o úpravě budoucích vztahů k budově, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;
- **kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví** mezi statutárním městem Brnem (dále jen SMB) a DaMŠ (dále jen DaMŠ), jejichž obsahem je zejména:

v části B. Kupní smlouva:

- SMB jako prodávající prodává DaMŠ jako kupujícím podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 495.619,-- Kč a DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích za tuto kupní cenu od SMB jako prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů,

v části C. Prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám

- SMB jako vlastník id. 2507/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň a DaMŠ jako vlastníci id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň s tím, že ve spojení s výše uvedenou kupní smlouvou se budova č.p. 2473 postavena na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) stává součástí pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň, na němž je postavena, se dohodli na rozdělení práv k těmto nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám a vymezují ve výše uvedených nemovitých věcech tyto jednotky:
 - jednotku č. 2473/101, která zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část Budovy a nachází se v prvním nadzemním podlaží Budovy; k jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku;
 - jednotku č. 2473/102, která zahrnuje provozovnu – nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část Budovy, přičemž se nachází v druhém nadzemním podlaží Budovy, vyjma samostatného vstupního prostoru do provozovny a výtahu, které se nachází v prvním nadzemním podlaží Budovy; k jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku;
- určení a popis společných částí na nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo užitelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky,
- podíly na společných částech – k jednotce č. 2473/101 náleží podíl ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a k jednotce č. 2473/102 náleží podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku,
- určení jiných práv a závazků, které se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky jednotek,
- určení správy společných částí nemovité věci, kterou bude vykonávat vlastník jednotky v Budově Dalibor Šimek,

v části D. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

- SMB a DaMŠ se dohodli na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám tak, že:
 - jednotka č. 2473/101 připadá do výlučného vlastnictví SMB
 - jednotka č. 2473/102 připadá do společného jmění manželů DaMŠ,
- každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala
- vypořádáním jednotek ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemcích dle kupní smlouvy jsou smluvní stany mezi sebou zcela vyrovnány,

v části E. Závěrečná ustanovení

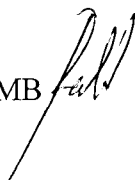
- na základě kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá a správný poplatek z podaného návrhu nese SMB,

- **prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích:**
- p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2473, občanská vybavenost, LV 4347
- p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m²
v k.ú. Líšeň;
do vlastnictví v jejich společném jmění manželů za
dohodnutou kupní cenu ve výši 495.619 Kč (2.500 Kč/m²);
- **bezúplatné nabytí jednotky č. 2473/101 jiný nebytový prostor k.ú. Líšeň a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku na společných částech budovy č.p. 2473 občanská vybavenost k.ú. Líšeň, jež je součástí pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň a pozemků p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a p.č. 7950/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna**
a za podmínek kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práv k budově a pozemkům na vlastnické právo jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, které tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Návrh byl projednán a doporučen na R7/138. schůzi Rady města Brna konané dne 24.10.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán **k projednání návrh ve věci smírného řešení majetkoprávního vypořádání nemovitých věcí v k.ú. Líšeň:**

- budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň (dále jen Budova) ve společném jmění manželů dle katastru nemovitostí (dále v textu jen DaMŠ) a
- pozemků p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna; přičemž se konkrétně jedná o návrh:
- **na uzavření souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody o úpravě budoucích vztahů k budově**
- **na uznání vlastnického práva na budově k.ú. Líšeň;**

- **na uzavření prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**
- **prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 6231 a 7950/3 k.ú. Líšeň**
- **bezúplatného nabytí jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemků k.ú. Líšeň,**

když uzavřením těchto smluvních dokumentů bude napraven dříve provedený v katastru nemovitostí nesprávný zápis vlastnického práva k Budově ve prospěch jiných osob na pozemcích města, který neodpovídá skutečnému právnímu stavu a zároveň bude ukončen soudní spor o určení vlastnického práva, veden na základě žaloby statutárního města Brna.

Návrh je předkládán v návaznosti na schválení postupu smírného řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k výše uvedeným nemovitým věcem, Zastupitelstvem města Brna takto:

ZMB na zasedání č. Z7/22 konaném dne 11.10.2016:

1. b e r e n a v ě d o m í skutečnost, že

- u Městského soudu v Brně je veden soudní spor o určení vlastnického práva proti žalovaným ve vztahu k budově č.p. 2473 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň nacházející se na pozemcích p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a p.č. 7950/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, oba ve vlastnictví statutárního města Brna,
- budova č.p. 2473 k.ú. Líšeň byla původně pouze objekt výměňkové stanice (VS 09 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna a v 90. letech minulého století byla na něm vybudována nástavba prodejny jinou osobou na vlastní náklady,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice (VS 09) nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba byla zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob;

2. s c h v a l u j e postup při řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č.p. 2473 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň dle KN ve společném jmění manželů

a k pozemkům p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, na nichž se nachází budova a přístup do 2. NP budovy takto:

- manželé a statutární město Brno učiní souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2473 k.ú. Líšeň a o velikosti spoluvlastnických podílů na budově (statutární město Brno id. 2507/5698, manželé id. 3191/5698),
- manželé a statutární město Brno učiní prohlášení spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově č.p. 2473 k.ú. Líšeň rozdělením budovy na dvě nebytové jednotky, a to:
 - č. 2473/101 k.ú. Líšeň - výměňková stanice do vlastnictví statutárního města Brna
 - č. 2473/102 k.ú. Líšeň - biliardový klub, sázková kancelář, kasino a restaurace do společného jmění manželů

- včetně určení a popisu společných částí budovy a určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy (statutární město Brno id. 2507/5698, manželé id. 3191/5698) a určení správce budovy č.p. 2473 k.ú. Líšeň manžele zároveň v rámci prohlášení spoluvlastníků, kterým budou vymezeny jednotky v budově,
- budou určeny spoluvlastnické podíly na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň, jež přináležejí ke každé nebytové jednotce a odpovídají velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech budovy (statutární město Brno id. 2507/5698, manželé id. 3191/5698)
 - statutární město Brno a manželé uzavřou kupní smlouvu o úplatném převodu spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň o velikosti id. 3191/5698 do společného jmění manželů Šimkových za kupní cenu ve výši 495.619,- Kč, tj. 2 500,-Kč/m².
- po schválení výše uvedených smluvních dokumentů v orgánech města a po jejich uzavření a splnění všech smluvních podmínek, bude žaloba o určení vlastnického práva podaná městem Brnem a vedená u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 vzata zpět v celém rozsahu s tím, že případné náklady řízení si ponесou účastníci ze svého.

Popis nemovitých věcí:

Budovu č.p. 2473 k.ú. Líšeň tvořil původně objekt výměňkové stanice (VS 09 Líšeň) ve vlastnictví čs. státu s tím, že právo hospodaření vykonával příslušný Podnik bytového hospodářství Brno IV a následně jeho právní nástupce Správa nemovitostí města Brna, s.p.. Na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR ze dne 11.1.1994 přešel objekt do vlastnictví města Brna.

Na objektu byla v 90. letech minulého století vybudována jinými osobami na jejich náklady nástavba prodejny. Protože vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno v tehdejší evidenci nemovitostí, byla nástavba zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob.

Zápis v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému právnímu stavu.

Budova č.p. 2473 k.ú. Líšeň má dvě nadzemní podlaží. V 1.NP je výměňková stanice (VS 09 k.ú. Líšeň) a v 2. NP se nyní nachází biliardový klub, sázková kancelář, kasino a restaurace (ke změně v užívání /před tím prodejna/ došlo v roce 2011). Budova se nachází na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň a přemostění – přístup do 2. NP budovy (typu rampy) se nachází na pozemku p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň, oba ve vlastnictví města Brna.

Budova č.p. 2473 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň je zapsána na LV č. 4347 pro vlastníky DaMŠ na základě kupní smlouvy ze dne 14.10.2009, s právními účinky vkladu práva ke dni 26.10.2009 s tím, že Budova je ve společném jmění manželů.

Pozemek p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² v k.ú. Líšeň, na němž Budova stojí a pozemek p.č. 7950/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, který s Budovou souvisí, jsou zapsány na LV 10001 pro vlastníka statutární město Brno.

Pozemky byly předány do správy OSM MMB dne 10.2.2014.

Návrhy smluvních dokumentů:

Souhlasným prohlášením o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohodou o úpravě budoucích vztahů k Budově strany:

- za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 a do budoucna vyřešení vlastnického práva k Budově, uzavírají dohodu o tom, že Budova je v jejich spoluvlastnictví, přičemž ve vlastnictví SMB je podíl na Budově ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve společném jmění manželů DaMŠ je podíl na Budově ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku a uznávají svá vlastnické práva k příslušným spoluvlastnickým podílům na Budově a toto vlastnické právo považují za nesporné a nepochybné,
- zavazují se poté, co jejich vlastnické právo k Budově bude zapsáno v katastru nemovitostí, uzavřít mezi sebou nejpozději do jednoho roku od zápisu do katastru nemovitostí kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 občanského zákoníku a dohodu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jejichž obsah je uveden dále,
- SMB se zavazuje do 90ti dní poté, kdy bude zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu na Budově, vzít zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně.

Kupní smlouvou, prohlášením o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví:

v části B. Kupní smlouva:

- SMB jako prodávající prodává DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 495.619,-- Kč a DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích za tuto kupní cenu od SMB jako prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů,
- kupní cenu 495.619,--Kč za podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na výše uvedených pozemcích DaMŠ zaplatí před uzavřením smlouvy,

v části C. Prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám

- SMB jako vlastník id. 2507/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň a DaMŠ jako vlastníci id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň s tím, že ve spojení s výše uvedenou kupní smlouvou se Budova stává součástí pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň, se dohodli na rozdělení práv k těmto nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám a vymezují v Budově tyto jednotky:
 - jednotku č. 2473/101, která zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část Budovy v prvním nadzemním podlaží Budovy;
 - jednotku č. 2473/102, která zahrnuje provozovnu – nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část Budovy v druhém nadzemním podlaží Budovy, vyjma samostatného vstupního prostoru do provozovny a výtahu, které se nachází v prvním nadzemním podlaží Budovy;
- a určují společné části na nemovité věci, podíly na společných částech – k jednotce č. 2473/101 náleží podíl ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a k jednotce č. 2473/102 náleží podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku, jiná práva a závazky, které se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky jednotek a správu společných částí nemovité věci, kterou bude vykonávat vlastník jednotky v Budově

v části D. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

- SMB a DaMŠ uzavírají dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám tak, že:
 - jednotka č. 2473/101 připadá do vylučného vlastnictví SMB
 - jednotka č. 2473/102 připadá do společného jmění manželů DaMŠ,
- každá ze smluvních stran nabyvá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala
- vypořádáním jednotek ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemcích dle kupní smlouvy jsou smluvní stany mezi sebou zcela vyrovnány,

v části E. Závěrečná ustanovení

- na základě těchto dokumentů bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá a správní poplatek z podaného návrhu nese SMB.

Ocenění:

Dle ocenění MO MMB byl stanoven návrh kupní ceny pozemků **p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň** s ohledem na umístění pozemků a skutečně realizované prodeje obdobných pozemků v dané lokalitě následovně:

Realizované prodeje:

2010	pozemky zastavěné garážemi, ulice Heydukova	1 983 až 2 000 Kč/m ²
2010	pozemky zastavěné komplexem BD, ulice Houbalova	2 500 až 9 091 Kč/m ²
2010	pozemky zastavěné BD, ulice Klajdovská	3 262 Kč/m ²
2010	pozemky zastavěné, proluka, ulice Breictlova	5 200 Kč/m ²
2012	pozemek zastavěn regulační stanicí plynu, ulice Heydukova	1 500 Kč/m ²
2012	pozemek nezastavěný, proluka, ulice Trnkova	3 205 Kč/m ²
2013	pozemky zastavěné komerčními objekty, ulice Trnkova	2 636 Kč/m
2013	pozemky zastavěné komerčními objekty, ulice Drčkova	2 500 až 2 855 Kč/m ²
2013	pozemky zastavěné komerčním objektem, ulice Houbalova	2 500 Kč/m
2014	pozemek nezastavěný, ulice Breictlova	2 340 Kč/m ²
2014	pozemek zastavěný garáží, ulice Bednaříkova	2 792 Kč/m ²
2013-2015	pozemky zastavěné novostavbami, ulice Markovičova	3 152 až 14 853 Kč/m ²
2015	pozemky proluka, ulice Poledníkova	3 230 Kč/m ²

Návrh jednotkové kupní ceny **3 300 Kč/m²**

Cena celkem (340 +14 m² * 3 300 Kč/m²)

1 168 200 Kč

Id. podíl 3191/5698

654 217 Kč

MO MMB učinil DaMŠ nabídku na prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 6231 a 7950/3 k.ú. Líšeň za kupní cenu ve výši 654.217 Kč, se kterou DaMŠ nesouhlasili a učinili protinávrh kupní ceny ve výši 495.619 Kč, tj. 2.500 Kč/m² s odůvodněním, že se jedná o cenu obvyklou na základě znaleckého posudku o odhadu tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 3586/12/2017 a jeho Dodatku č.1 3586/12/2017, podle nichž činí:

- obvyklá cena p.č. 6231 **850 000 Kč, tj. 2 500 Kč/m²**

- obvyklá cena p.č. 7950/3 **35 000 Kč, tj. 2 500 Kč/m²**

Cena celkem (340 m²+14 m² * 2 500 Kč/m²) **885 000 Kč**

z toho id. podíl 3191/5698 celkem **495 619 Kč**

z toho za pozemek p.č. 6231 **476 018 Kč**

z toho za pozemek p.č. 7950/3 **19 601 Kč**

Dle názoru MO MMB lze akceptovat kupní cenu spoluvlastnického podílu na předmětných pozemcích dle návrhu DaMŠ ve výši 495.619,-Kč, tj. 2 500,-Kč/m², jež odpovídá ceně obvyklé na základě znaleckého posudku, a to z následujících důvodů:

1. Z minulosti nejsou dořešeny právní vztahy k objektu výměňkové stanice, který byl vybudován na pozemku p.č. 6231, přičemž „pochybením na straně státu“ nebyl tento objekt zapsán do vlastnictví státu a následně opět „pochybením na straně státu“ byl tento objekt jako celek spolu s pozdější nástavbou zcela nesprávně zapsán do vlastnictví soukromého subjektu.
2. Dle zápisu v katastru nemovitosti jsou v současné době pozemky statutárního města Brna zastavěny cizí stavbou (ve vlastnictví DaMŠ); pozemky jsou samostatně nevyužitelné a smysluplný je pouze prodej příslušného spoluvlastnického podílu vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi této stavby v rámci majetkoprávního vypořádání.
3. Probíhá soudní spor, ve kterém se město domáhá určení vlastnického práva k celé budově (stavbě). V případě, že by soud žalobu města zamítl, město již nebude mít možnost uplatňovat své vlastnické právo k Budově a tato nadále zůstane ve vlastnictví DaMŠ, kterým bude muset navíc hradit nemalé náklady řízení. Výsledek sporu v tuto chvíli nelze předjímat, a proto je v zájmu města dosažení mimosoudní dohody a to v co nejkratším možném čase.
4. Dlouhodobě vedena jednání města s DaMŠ a jejich právními předchůdci v dané věci.
5. DaMŠ nemají zájem na soudním řešení věci a chtějí věc urovnat mimosoudně. Jsou ochotni přistoupit na to, že do vlastnictví města bezplatně převedou nově vyčleněnou nebytovou jednotku v Budově, avšak odmítají přistoupit na městem navrhovanou kupní cenu za spoluvlastnický podíl na pozemku (654 217 Kč). Navrhují, aby jim bylo zřízeno bezplatné právo užívání pozemku, který by zůstal ve vlastnictví města, případně aby došlo k odprodeji spoluvlastnického podílu za cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku.
Nutno dodat, že DaMŠ v minulosti požadovali také zohlednit náklady, které vynaložili na společné části budovy, a jako jejich kompenzaci požadovali bezúplatný převod spoluvlastnického podílu na pozemku, na kterém budova stojí. Toto nyní již nepožadují.
6. Důležitý je rovněž veřejný zájem města Brna, který smíří cestou a bezúplatně získá do svého vlastnictví nemovitou věc (nově vyčleněnou nebytovou jednotku v Budově sloužící jako výměňková stanice), kterou město dosud užívalo a spravovalo, na straně druhé je však město povinno majetkoprávně vypořádat obecní pozemky, na kterých se Budova jako celek nachází, přičemž DaMŠ jsou ochotni odkoupit spoluvlastnický podíl za cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku.
7. Trvalé vypořádání vlastnických vztahů k nemovitým věcem v k.ú. Líšeň.

Závěr:

Orgánům města Brna je proto nyní navrhováno s o u h l a s i t se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 6231 a 7950/3 v k.ú. Líšeň a s c h v á l i t:

- souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohodu o úpravě budoucích vztahů k budově
- uznání vlastnického práva k příslušným spoluvlastnickým podílům na budově k.ú. Líšeň
- prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví,
- prodej spoluvlastnického podílu na pozemcích p.č. 6231 a 7950/3 k.ú. Líšeň za kupní cenu ve výši 495.619,-Kč,
- bezúplatné nabytí jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 2473 a pozemků k.ú. Líšeň

na jejichž základě dojde k trvalému majetkoprávnímu vypořádání výše uvedených nemovitých věcí v k.ú. Líšeň a k ukončení soudního sporu.

Projednáání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/62. zasedání konaném dne 9.10.2017:

1. bere na vědomí skutečnost, že

- manželé (dále jen DaMŠ) jsou zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci budovy č.p. 2473 občanská vybavenost postavené na pozemku p.č. 6231 vše k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) v jejich společném jmění manželů,
- statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemku p.č. 7950/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² k.ú. Líšeň,
- na základě žaloby statutárního města Brna (dále jen SMB) je veden u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 55 C 39/2013 proti žalovaným DaMŠ spor o určení vlastnického práva k Budově,
- Budova byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 09 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinou osobou na její náklady nástavba prodejny,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice (VS 09) nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba spolu s objektem výměňkové stanice byla jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiné osoby;

2. dále bere na vědomí skutečnost, že

- DaMŠ jako budoucí nabyvatelé spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3191/5698 na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň nesouhlasili s nabídkou města na kupní cenu podílu ve výši 654.217 Kč (3.300 Kč/m²) a navrhli kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku odpovídající ceně v místě a čase obvyklé ve výši 495.619 Kč (2.500 Kč/m²);

3. doporučuje

Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku:

- p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2473, občanská vybavenost, LV 4347
- p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m²
v k.ú. Líšeň;

4. doporučuje

Radě a Zastupitelstvu města Brna

s chválit

- **souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohodu o úpravě budoucích vztahů k budově mezi SMB a (dále jen DaMŠ), jejichž obsahem je zejména:**
 - za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně a do budoucna vyřešení vlastnického práva k budově č.p. 2473 občanská vybavenost k.ú. Líšeň ve vlastnictví DaMŠ postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 6231 k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) s přihlédnutím k tomu, že SMB nabylo do vlastnictví stavbu výměňkové stanice VS 09 Líšeň na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR nacházející se v prvním nadzemním Budovy a DaMŠ dosud zapsaní v katastru nemovitostí jako vlastníci Budovy měli nabyt po svých právních předchůdcích do vlastnictví nástavbu nacházející se v druhém patře Budovy vybudovanou na náklady jejich právních předchůdců, **dohodli se SMB a DaMŠ, že Budova je v jejich spoluvlastnictví,**
 - vlastnické podíly obou účastníků jsou určeny podle podílu původní stavby výměňkové stanice VS 09 Líšeň na Budově pro SMB a podílu nástavby na Budově pro DaMŠ,

příčemž na základě tohoto určení ve vlastnictví SMB je podíl na Budově ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve společném jmění manželů DaMŠ je podíl na Budově ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku,

- **SMB a DaMŠ uznávají**, že Budova postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň je ve vlastnictví SMB ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve vlastnictví manželů DaMŠ v jejich společném jmění manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považují za nesporné a nepochybné;
- **závazek SMB a DaMŠ**, poté co jejich vlastnické právo k Budově dle výše uvedeného prohlášení bude zapsáno v katastru nemovitostí, **uzavřít** mezi sebou nejpozději do jednoho roku od zápisu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 občanského zákoníku a dohodu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, dle kterých vymezí v Budově jednotky č. 2473/101 a č. 2743/102; v rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví jednotka č. 2473/101 případně do vlastnictví SMB, jednotka č. 2473/102 případně do společného jmění manželů DaMŠ a SMB převede na DaMŠ do jejich společného jmění manželů za kupní cenu 495.619,-- Kč podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, na kterém je Budova postavena, a na pozemku p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, jež s touto Budovou souvisí tak, aby podíly na společných částech budovy odpovídaly podílům na pozemcích,
- **závazek SMB** do 90ti dní poté, kdy bude zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo dle výše uvedeného prohlášení, **vzít zpět žalobu** vedenou u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 o určení vlastnického práva k Budově proti DaMŠ s tím, že žádný z účastníků nemá vůči druhému nárok na náhradu nákladů řízení,
- **uznání vlastnického práva statutárního města Brna ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a vlastnického práva manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na budově č.p. 2473 občanská vybavenost postavené na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň,**

a za podmínek uvedených v návrhu souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody o úpravě budoucích vztahů k budově, který je součástí materiálu,

- **kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví** mezi SMB a (dále jen DaMŠ), jejichž obsahem je zejména:

v části B. Kupní smlouva:

- SMB jako prodávající prodává DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 495.619,-- Kč a DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích za tuto kupní cenu od SMB jako prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů,

v části C. Prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám

- SMB jako vlastník id. 2507/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň a DaMŠ jako vlastníci id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 a p.č. 7950/3 k.ú. Líšeň s tím, že ve spojení s výše uvedenou kupní smlouvou se budova č.p. 2473 postavena na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) stává součástí pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň, na němž je postavena, se dohodli na rozdělení práv k těmto nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám a vymezují ve výše uvedených nemovitých věcech tyto jednotky:
 - jednotku č. 2473/101, která zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část Budovy a nachází se v prvním nadzemním podlaží Budovy; k jednotce

patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku;

- jednotku č. 2473/102, která zahrnuje provozovnu – nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část Budovy, přičemž se nachází v druhém nadzemním podlaží Budovy, vyjma samostatného vstupního prostoru do provozovny a výtahu, které se nachází v prvním nadzemním podlaží Budovy; k jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku;
- určení a popis společných částí na nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky,
- podíly na společných částech – k jednotce č. 2473/101 náleží podíl ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a k jednotce č. 2473/102 náleží podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku,
- určení jiných práv a závazků, které se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky jednotek,
- určení správy společných částí nemovité věci, kterou bude vykonávat vlastník jednotky v Budově

v části D. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

- SMB a DaMŠ se dohodli na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám tak, že:
 - jednotka č. 2473/101 připadá do výlučného vlastnictví SMB
 - jednotka č. 2473/102 připadá do společného jmění manželů DaMŠ,
- každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala
- vypořádáním jednotek ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemcích dle kupní smlouvy jsou smluvní stany mezi sebou zcela vyrovnány,

v části E. Závěrečná ustanovení

- na základě kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá a správní poplatek z podaného návrhu nese SMB,
- **prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích:**
 - p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2473, občanská vybavenost, LV 4347
 - p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m²
v k.ú. Líšeň;
- do vlastnictví v jejich společném jmění manželů za
dohodnutou kupní cenu ve výši 495.619 Kč (2.500 Kč/m²);
- **bezúplatné nabytí jednotky č. 2473/101 jiný nebytový prostor k.ú. Líšeň a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku na společných částech budovy č.p. 2473 občanská vybavenost k.ú. Líšeň, jež je součástí pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň a pozemků p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a p.č. 7950/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 14 m² k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna**

a za podmínek uvedených v návrhu kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práv k budově a pozemkům na vlastnické právo jednotkám a dohodě o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, který je součástí materiálu.

Hlasování: 10 - 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	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na schůzi č. R7/138 konané dne 24.10.2017:

1. RMB bere na vědomí

➤ skutečnost, že

- manželé (dále jen DaMŠ) jsou zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci budovy č. p. 2473 občanská vybavenost postavené na pozemku p. č. 6231 vše k. ú. Líšeň (dále i jako Budova) v jejich společném jmění manželů,

- statutární město Brno je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 6231 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 340 m² a pozemku p. č. 7950/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² k. ú. Líšeň,

- na základě žaloby statutárního města Brna (dále jen SMB) je veden u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 55 C 39/2013 proti žalovaným DaMŠ spor o určení vlastnického práva k Budově,

- Budova byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 09 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinou osobou na její náklady nástavba prodejny,

- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice (VS 09) nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba spolu s objektem výměňkové stanice byla jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiné osoby.

➤ skutečnost, že

- DaMŠ jako budoucí nabyvatelé spoluvlastnického podílu o velikosti id. 3191/5698 na pozemcích p. č. 6231 a p. č. 7950/3 v k. ú. Líšeň nesouhlasili s nabídkou města na kupní cenu podílu ve výši 654.217 Kč (3.300 Kč/m²) a navrhli kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku odpovídající ceně v místě a čase obvyklé ve výši 495.619,- Kč (2.500 Kč/m²);

2. RMB souhlasí se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích:

- p. č. 6231 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 340 m²

Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2473, občanská vybavenost, LV 4347

- p. č. 7950/3 – ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 14 m² v k. ú. Líšeň.

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit

➤ souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohodu o úpravě budoucích vztahů k budově mezi SMB a Daliborem a Marií Šumkovými (dále jen DaMŠ), jejichž obsahem je zejména:

- za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně a do budoucna

vyřešení vlastnického práva k budově č.p. 2473 občanská vybavenost k.ú. Líšeň ve vlastnictví DaMŠ postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 6231 k. ú. Líšeň (dále i jako Budova) s přihlédnutím k tomu, že SMB nabylo do vlastnictví stavbu výměňkové stanice VS 09 Líšeň na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR nacházející se v prvním nadzemním Budovy a DaMŠ dosud zapsané v katastru nemovitostí jako vlastníci Budovy měli nabytí po svých právních předchůdcích do vlastnictví nástavbu nacházející se v druhém patře Budovy vybudovanou na náklady jejich právních předchůdců, dohodli se SMB a DaMŠ, že Budova je v jejich spoluvlastnictví,

- vlastnické podíly obou účastníků jsou určeny podle podílu původní stavby výměňkové stanice VS 09 Líšeň na Budově pro SMB a podílu nástavby na Budově pro DaMŠ, přičemž na základě tohoto určení ve vlastnictví SMB je podíl na Budově ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve společném jmění manželů DaMŠ je podíl na Budově ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku,

- SMB a DaMŠ uznávají, že Budova postavená na pozemku p. č. 6231 v k. ú. Líšeň je ve vlastnictví SMB ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve vlastnictví manželů DaMŠ v jejich společném jmění manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považují za nesporné a nepochybné;

- závazek SMB a DaMS, poté co jejich vlastnické právo k Budově dle výše uvedeného prohlášení bude zapsáno v katastru nemovitostí, uzavřít mezi sebou nejpozději do jednoho roku od zápisu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 občanského zákoníku a dohodu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, dle kterých vymezí v Budově jednotky č. 2473/101 a č. 2743/102; v rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví jednotka č. 2473/101 případně do vlastnictví SMB, jednotka č. 2473/102 případně do společného jmění manželů DaMŠ a SMB převede na DaMŠ do jejich společného jmění manželů za kupní cenu 495.619,-Kč podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, na kterém je Budova postavena, a na pozemku p. č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, jež s touto Budovou souvisí tak, aby podíly na společných částech budovy odpovídaly podílům na pozemcích,

- závazek SMB do 90ti dní poté, kdy bude zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo dle výše uvedeného prohlášení, vzít zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod č. j. 55 C 39/2013 o určení vlastnického práva k Budově proti DaMŠ s tím, že žádný z účastníků nemá vůči druhému nárok na náhradu nákladů řízení,

- uznání vlastnického práva statutárního města Brna ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a vlastnického práva manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na budově č. p. 2473 občanská vybavenost postavené na pozemku p. č. 6231 k.ú. Líšeň,

a za podmínek souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody o úpravě budoucích vztahů k budově,

- kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi statutárním městem Brnem (dále jen SMB) a Daliborem a Marií Šimkovými (dále jen DaMŠ), jejichž obsahem je zejména:

v části B. Kupní smlouva:

- SMB jako prodávající prodává DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích p. č. 6231 a p. č. 7950/3 v k. ú. Líšeň za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 495.619,- Kč a DaMŠ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích za tuto kupní cenu od SMB jako prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů,

v části C. Prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám

- SMB jako vlastník id. 2507/5698 vzhledem k celku na pozemku p. č. 6231 a p. č. 7950/3 k. ú. Líšeň a DaMŠ jako vlastníci id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p. č. 6231 a p. č. 7950/3 k. ú. Líšeň s tím, že ve spojení s výše uvedenou kupní smlouvou se budova č. p. 2473 postavena na pozemku p. č. 6231 k.ú. Líšeň (dále i jako Budova) stává součástí pozemku p. č. 6231 k. ú. Líšeň, na němž je postavena, se dohodli na rozdělení práv k těmto nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám a vymezují ve výše uvedených nemovitých věcech tyto jednotky:

- jednotku č. 2473/101, která zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část Budovy a nachází se v prvním nadzemním podlaží Budovy; k jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku;
- jednotku č. 2473/102, která zahrnuje provozovnu – nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část Budovy, přičemž se nachází v druhém nadzemním podlaží Budovy, vyjma samostatného vstupního prostoru do provozovny a výtahu, které se nachází v prvním nadzemním podlaží Budovy; k jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku;

- určení a popis společných částí na nemovité věci se zřetelem k jejich stavební, technické nebo uživatelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky,

- podíly na společných částech – k jednotce č. 2473/101 náleží podíl ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a k jednotce č. 2473/102 náleží podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku,

- určení jiných práv a závazků, které se vznikem vlastnického práva k jednotce přechází na vlastníky jednotek,

- určení správy společných částí nemovité věci, kterou bude vykonávat vlastník jednotky v Budově

v části D. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví SMB a DaMŠ se dohodli na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám tak, že:

- jednotka č. 2473/101 připadá do výlučného vlastnictví SMB
- jednotka č. 2473/102 připadá do společného jmění manželů DaMŠ,

- každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala

- vypořádáním jednotek ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemcích dle kupní smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány,

v části E. Závěrečná ustanovení

- na základě kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá a správní poplatek z podaného návrhu nese SMB,

- prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích:
 - p. č. 6231 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 340 m²
Na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2473, občanská vybavenost, LV 4347
 - p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň;
 do vlastnictví _____ v jejich společném jmění manželů za dohodnutou kupní cenu ve výši 495.619 Kč;
- bezúplatné nabytí jednotky č. 2473/101 jiný nebytový prostor k. ú. Líšeň a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku na společných částech budovy č. p. 2473 občanská vybavenost k. ú. Líšeň, jež je součástí pozemku p. č. 6231 k. ú. Líšeň a pozemků p. č. 6231 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 340 m² a p. č. 7950/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 14 m² k. ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna

a za podmínek kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práv k budově a pozemkům na vlastnické právo jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	—	—	—

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle Územního plánu města Brna jsou pozemky p.č. 6231, 7950/3 k.ú. Líšeň součástí stabilizované funkční plochy bydlení čistého BC.

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

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%)
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevyklučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
- a jako jejich součást (pokud 80% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá bytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Plocha stabilizovaná je dílčí území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Z hlediska územně plánovacího nemá námítky k majetkoprávnímu vypořádání objektu č.p. 2473 a pozemků p.č. 6231, 7950/3 k.ú. Líšeň.

Odbor správy majetku MMB:

Odbor správy majetku MMB byl dne 10.2.2014 požádán Majetkovým odborem o zajištění správy pozemků p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň se sdělením, že pozemky nejsou předmětem soudního sporu.

Z Vaší žádosti vyplývá, že na pozemcích stojící dvoupodlažní budova není majetkově vypořádána. 1.NP slouží jako výměňiková stanice ve vlastnictví města Brna, 2. NP (nástavba) slouží jako biliard club, sázková kancelář, kasino a restaurace ve vlastnictví manželů Šimkových. OSM MMB zajišťuje správu pozemku, majetkoprávní vztah k budově není oprávněn řešit, proto se k němu nebude vyjadřovat.

Na základě bodu 3. se předpokládá, že SMB a vlastník budovy uzavřou kupní smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu na pozemku, na němž budova stojí, za vzájemně dohodnutou kupní cenu. Na pozemky nenevidujeme nájemní vztah, k plánovanému prodeji pozemků nemá z hlediska správy výhrady.

Odbor investiční MMB:

Nemá námitek k postupu majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č.p. 2473 umístěné na pozemích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, který je navržen ve vaší žádosti o vyjádření č.j. MMB/0141876/2016 podané na OI MMB dne 15.4.2016.

Souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově

učiněné mezi těmito účastníky:

1. Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
na straně jedné

2. manželé

oba bytem
na straně druhé

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. jsou zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci budovy č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavené na pozemku p.č. 6231 zapsané na listu vlastnictví č. 4347 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno /dále také též jako "Budova" v jejich společném jmění manželů na základě kupní smlouvy ze dne 14.10.2009 s právními účinky vkladu ke dni 26.10.2009, č.j. V-18272/2009-702 uzavřené se společností NIVA, a.s., IČ: 60733322.
2. Manželé výslovně prohlašují a potvrzují, že Budova není zatížena dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazují se tento stav zachovat po dobu, kdy trvá jejich závazek uvedený v čl. IV. Statutární město Brno tento jejich závazek přijímá.
3. Ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je pozemek p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemek p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno.
4. Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že pozemky uvedené v předchozím odstavci nejsou zatíženy dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazují se tento stav zachovat po dobu, kdy trvá jejich závazek uvedený v čl. IV. Manželé Šimkovi tento jejich závazek přijímají.

Čl. II.
Popis stávajícího stavu

1. Budovu tvořila původně stavba výměňkové stanice VS 09 Líšeň ve vlastnictví státu nezapsaná v tehdejší evidenci nemovitostí vedenou orgány Geodézie. Zemědělské obchodní družstvo NIVA, družstvo - v likvidaci, IČ: 145190 vybudovalo nástavbu na stavbě výměňkové stanice VS 09 Líšeň z vlastních finančních prostředků, užívání nástavby bylo povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. 4401-399/92/Ja ze dne 28.7.1992, kterým bylo povoleno užívání stavby prodejny masa, uzenin a zeleniny jako nástavby objektu výměňkové stanice VS 09. Na základě tohoto kolaudačního rozhodnutí došlo k zápisu Budovy do katastru nemovitostí jako majetku Zemědělského obchodního družstva NIVA, družstvo, IČ: 145190. Následně Budova byla převedena do vlastnictví společnosti NIVA, a.s., IČ: 60733322 a poté do společného jmění manželů Šimkových. Na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze dne 6.12.2011 č.j. MCLISEN 12910/2011/2700/VIT vydaného ÚMČ města Brna, Brno Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby bylo povolena změna užívání nástavby výměňkové stanice VS 9 na Billiard club a sázkovou kancelář.
2. Na základě Rozhodnutí Ministerstva financí ČR č.j. 124/73 057/1993 ze dne 11.1.1994 nabylo do vlastnictví statutární město Brno z vlastnictví České republiky – práva hospodaření Správy nemovitostí města Brna, s.p. stavbu výměňkové stanice VS 09 Líšeň dnem vydání tohoto rozhodnutí dle § 5 zák. č. 172/1991 Sb. ve znění účinném ke dni 11.11.1994. Kolaudační rozhodnutí týkající se existence stavby výměňkové stanice VS 09 Líšeň se nedochovalo. O existenci stavby bylo vydáno potvrzení příslušného Úřadu městské části Brno-Líšeň, odbor výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí č.j. 8644-894/63/97/Ví ze dne 14.11.1997.
3. Ze znaleckého posudku č. 755-21/2003 ze dne 31.8.2003 zpracovaného znalcem
ve věci posouzení, nebo zda se jedná o jednu stavbu, nebo 2 samostatné stavby vyplývá, že stavba prodejny masa, uzenin a zeleniny, která byla realizovaná na objektu výměňkové stanice, není samostatnou stavbou, je součástí výměňkové stanice a s touto tvoří jeden funkční celek.
4. Statutární město Brno nemohlo být v katastru nemovitostí zapsáno jako vlastník Budovy, neboť na základě kolaudačního rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání nástavby výměňkové stanice VS 09 Líšeň byl zapsán v katastru nemovitostí právní předchůdce manželů Šimkových. Statutární město Brno podalo k Městskému soudu v Brně proti manželům Šimkovým žalobu na určení, že Budova je výlučným vlastnictvím Města Brna. Žaloba je vedena u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 a dosud ve věci nebylo rozhodnuto. Na základě této žaloby je v katastru nemovitostí u Budovy uvedena poznámka spornosti.

Čl. III.

Uznání vlastnického práva

1. Za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 a do budoucna vyřešení vlastnického práva k Budově s přihlédnutím k tomu, že statutární město Brno nabylo do vlastnictví stavbu výměňikové stanice VS 09 Líšeň na základě rozhodnutí Min. financí uvedeného v odst. 2. předchozího článku nacházející se v prvním nadzemním Budovy a manželé [] losud zapsaní v katastru nemovitostí jako vlastníci Budovy měli nabyt po svých právních předchůdcích do vlastnictví nástavbu nacházející se v druhém patře Budovy vybudovanou na náklady jejich právních předchůdců, dohodli se oba účastníci, že Budova je v jejich spoluvlastnictví. Vlastnické podíly obou účastníků jsou určeny podle podílu původní stavby výměňikové stanice VS 09 Líšeň na Budově pro statutární město Brno a podílu nástavby na Budově pro manželé []. Na základě tohoto určení ve vlastnictví statutárního města Brna je podíl na Budově ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve společném jmění manželů [] je podíl na Budově ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku.
2. Statutární město Brno uznává, že budova č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno je ve smyslu § 1011 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve vlastnictví manželů [] jejich společném jmění manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považuje za nesporné a nepochybné.
3. Manželé [] uznávají, že budova č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavená na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň, obec Brno je ve smyslu § 1011 zák. č. 89/2012 v platném znění ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve vlastnictví manželů [] v jejich společném jmění manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považují za nesporné a nepochybné.
4. Statutární město Brno a manželé [] souhlasí s tím, aby budova č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavená na pozemku p.č. 6231 k.ú. Líšeň, obec Brno byla zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na příslušném listu vlastnictví jako Budova ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a ve vlastnictví manželů [] v jejich společném jmění manželů ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku.

Čl. IV.

Dohoda o úpravě budoucích vztahů k Budově

Za účelem dosažení shody užívání Budovy statutárním městem Brnem a manželý [] dle jejího faktického stavu tak, aby ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna byla výměňiková stanice VS 09 Líšeň v prvním nadzemním podlaží Budovy a ve společném jmění manželů [] byla nástavba k výměňikové stanici VS 09, zavazují se oba účastníci, jakmile jejich vlastnické právo k Budově dle tohoto prohlášení bude zapsáno v katastru nemovitostí, uzavřít mezi sebou nejpozději do jednoho roku od zápisu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník a dohodu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví /dále jen "SMLOUVA"/, která tvoří

přílohu č. 1 tohoto prohlášení. Dle této SMLOUVY v Budově vymezí jednotky č. 2473/101 a č. 2743/102, v rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví jednotka č. 2473/101 případně do vlastnictví statutárního města Brna, jednotka č. 2473/102 případně do společného jmění manželů a statutární město Brno převede na manžele Šimkovy do jejich společného jmění manželů za kupní cenu 495.619,-- Kč podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno, na kterém je Budova postavena, a na pozemku p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno, jež s touto Budovou souvisí tak, aby podíly na společných částech budovy odpovídaly podílům na pozemcích.

Čl. V. Závěrečné ujednání

1. Na základě tohoto prohlášení bude zapsáno vlastnické právo pro oba účastníky do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá statutární město Brno. Správní poplatek z podaného návrhu nese statutární město Brno.
2. Do 90ti dní poté, kdy bude zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo dle tohoto prohlášení, vezme statutární město Brno zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod č.j. 55 C 39/2013 o určení vlastnického práva k Budově proti manželům kteří se zpětvzetím žaloby souhlasí. Účastníci se zároveň dohodli, že žádný z nich nemá vůči druhému nárok na náhradu nákladů řízení a náklady řízení si ponese každý účastník ze svého, jak mu tyto náklady řízení vznikly.
3. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle tohoto prohlášení Katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení bude zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva k Budově dle tohoto prohlášení nebude povolen, tato prohlášení a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově zaniká s účinky ex tunc.
4. Manželé berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Manželé berou na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a tato dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově, včetně prohlášení tvořícího její nedílnou součást, bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno ji zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Manželé prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto prohlášení a dohodě o úpravě budoucích vztahů k budově nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Toto souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

7. Toto souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově jsou sepsány v pěti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží statutární město Brno, dvě vyhotovení manželé _____ a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště Brno-město.
8. Účastníci se navzájem ujišťují, že ujednání v tomto souhlasném prohlášení a dohodě o úpravě budoucích vztahů k budově považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy, tento dokument odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svůj podpis.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat podíl na pozemcích uvedených v čl. IV. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Toto souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

V Brně dne

V _____ dne

.....

za statutární město Brno

primátor

Ing. Petr Vokřál

.....

V _____ dne

.....

Příloha č. 1 k souhlasnému prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví
a dohodě o úpravě budoucích vztahů k budově

**Kupní smlouva,
prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické
právo k jednotkám dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský
zákoník v platném znění
a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**

učiněné mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111158222/0800

na straně jedné

2. manželé

oba bytem I

Bankovní spojení:

na straně druhé

Část A.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Statutární město Brno a manželé mají jako spoluvlastníci budovu č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavenou na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno zapsanou na listu vlastnictví č. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno v tomto rozsahu:
 - a) statutární město Brno má ve vlastnictví podíl ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku,
 - b) manželé mají ve společném jmění manželů podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku.
2. Statutární město Brno a manželé výslovně prohlašují a potvrzují, že budova uvedená v předchozím odstavci není zatížena dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazují se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B. a prohlášení dle části C. do katastru nemovitostí.
3. Ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je pozemek p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemek p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno.

4. Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že pozemky uvedené v předchozím odstavci nejsou zatíženy dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně nich veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B. a prohlášení dle části C. do katastru nemovitostí.

/Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohoda zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se dále označují společně též jako "Dokument"/.

Část B. KUPNÍ SMLOUVA

1. Statutární město Brno jako prodávající prodává manželům _____ jako kupujícím podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno uvedených v části A. odst. 3. tohoto Dokumentu za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 495.619,-- Kč (osvobozeno od DPH dle §56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění) a manželé _____ jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích za tuto kupní cenu od statutárního města Brna jako prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícím odevzdá podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích a umožní jim nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazují, že podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích převezmou a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. Kupní cenu 495.619,-- Kč za podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích uvedených v předchozím odstavci manželé Šimkovi jako kupující již zaplatili statutárnímu městu Brna jako prodávajícímu na jeho účet č. 111158222/0800, v.s. před uzavřením této smlouvy.
3. Podíl na pozemcích dle této smlouvy statutární město Brno prodává manželům _____ vzhledem k tomu, že na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň se nachází budova uvedená v části A, aby podíl statutárního města Brna a manželů _____ na tomto pozemku byl stejný jako jejich podíl na budově a budova se stala součástí tohoto pozemku, a s ohledem na prohlášení uvedené v části C. Podíl na pozemku p.č.7950/3 v k.ú. Líšeň statutární město Brno prodává manželům _____ vzhledem k tomu, že tento pozemek souvisí s budovou uvedenou v části A. a s ohledem na prohlášení uvedené v části C.

Část C.
PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K BUDOVĚ A POZEMKŮM
NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM
dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Čl. I.
Nemovité věci

1. Toto prohlášení činí statutární město Brno jako vlastník id. 2507/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemku p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno a manželé jako vlastníci id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemku p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno v návaznosti na kupní smlouvu uvedenou v části B. s tím, že ve spojení s kupní smlouvou uvedenou v části B. se budova č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno stává součástí pozemku p.č 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno, na kterém je postavena.
2. Budova č.p. 2473 postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno má dvě nadzemní podlaží. Náleží k ní přípojka kanalizace, přípojka vodovodu, přípojka horkovodního vedení a přípojka elektro.

Čl. II.
Vymezení jednotek

1. Statutární město Brno a manželé se tímto dohodli na rozdělení práv k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k jednotkám. Na základě tohoto prohlášení dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb. rozdělují své vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. na vlastnické právo k jednotkám. Každá jednotka zahrnuje nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
2. Na základě tohoto prohlášení vymezují v nemovitých věcech uvedených v čl. I. tohoto prohlášení tyto jednotky:
 - a) Jednotka č. 2473/101 je jiný nebytový prostor.
Jednotka č. 2473/101 zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Nachází se v prvním nadzemním podlaží budovy.
Podlahovou plochu jiného nebytového prostoru č. 101 tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce je 250,7 m².
Jiný nebytový prostor č. 101 v jednotce je tvořen výměňkovou stanicí včetně jejího technického zařízení, rozvodnou elektro, kancelář, skladem, WC a umývárnu, se

samostatným vstupním prostorem do jednotky v prvním nadzemním podlaží budovy. Budova uvedená v č. I. toho prohlášení byla původně budována jako výměňiková stanice určená pro okolní domy. Z tohoto důvodu také prostory výměňikové stanice včetně jejího zařízení náleží k jednotce č. 2473/101, když prostory v jednotce č. 2473/102 vznikly nástavbou k původní stavbě výměňikové stanici, nejsou s prostory výměňikové stanice funkčně propojeny a výměňiková stanice včetně jejího vybavení ve vlastnictví statutárního města Brna slouží pro okolní domy a je určena k distribuci tepla a teplé vody.

K jednotce č. 2473/101 patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku.

b) Jednotka č. 2473/102 je provozovna.

Jednotka č. 2473/102 zahrnuje provozovnu - nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Přístup do provozovny - nebytového prostoru č. 102 je samostatným vstupním prostorem a výtahem náležejícím k provozovně - nebytovému prostoru č. 102 v jednotce v prvním nadzemním podlaží budovy, zbývající část provozovny - nebytového prostoru č. 102 v jednotce je umístěna v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahovou plochu provozovny - nebytového prostoru č. 102 v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce je 319,1 m².

Provozovna - nebytový prostor č. 102 je tvořena samostatným vstupním prostorem do provozovny a výtahu o výměře 8,1 m² v prvním nadzemním podlaží budovy. Provozovna - nebytový prostor č. 102 je tvořena prostory restaurace, salonkem, kanceláří, soc. zařízením pro zaměstnance, soc. zařízením pro muže, ženy a invalidy, šatnou a denní místností, úklidovou komorou s kotelnou, výtahem, vstupním prostorem v druhém nadzemním podlaží o výměře 311,-- m².

K jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku. Ve výlučném užívání vlastníka této jednotky je rampa.

Čl. III.

Společné části

1. Společné části nemovité věci tvoří pozemek p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemek p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno, který funkčně souvisí s provozem a správou budovy a s užíváním jednotek.
2. Společné části nemovité věci dále tvoří stavební části budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno podstatné pro zachování budovy včetně jejich hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání nebytového prostoru. Společné jsou:
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
 - d) domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z nebytových prostor, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - e) rozvody elektrické energie až k jističi pro nebytový prostor za elektroměrem,
 - f) rozvody studené vody, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro nebytový prostor včetně těchto uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř nebytových prostor, včetně vodovodních baterií,
 - g) rampa ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 2473/102,
 - h) systémy rozvodu datových sítí a telefonu až k zapojení do nebytového prostoru,
 - i) rozvody plynu až k uzávěru pro nebytový prostor,
 - j) rozvody tepla, včetně rozvodů v nebytových prostorách, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v nebytových prostorách, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,
3. Společnými částmi budovy jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů. Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Čl. IV.

Podíly na společné části

K jednotce č. 2473/101 náleží podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku III. ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a k jednotce č. 2473/102 náleží podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku.

Čl. V.

Jiná práva a závazky

Spolu se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek přechází:

- smlouva s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

Čl. VI.

Správa společných částí nemovité věci

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že správu společných částí nemovité věci bude vykonávat jako vlastník jednotky v budově.

2. Správa společných částí nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o společné části budovy a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správou společných částí nemovité věci se rozumí zejména údržba a opravy společných částí budovy, revize společných technických sítí, revize komínů.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu společných částí nemovité věci dle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, je povinen hradit náklady na její správu tento vlastník. Záloha na správu společných částí se nevybírá a náklady na správu budou hrazeny vlastníky jednotek dle skutečných potřeb.
4. K rozhodování ve všech věcech týkajících se společných částí nemovité věci budou vlastníci jednotek zasílat písemně své návrhy.
5. Ke změně účelu užívání stavby se vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotky. Vlastník jednotky nesmí provádět bez souhlasu druhého vlastníka žádné stavební úpravy mimo stavebních úprav v jednotce, kterou vlastní, jimiž nezmění dosavadní podlahovou plochu a hranice nebytového prostoru a nezasáhne do konstrukcí oddělujících jednotlivá podlaží.

Čl. VII.

1. Přílohou tohoto prohlášení je schéma určující polohu nebytových prostor a společných částí budovy spolu s údaji budovy o podlahových plochách nebytových prostor.
2. Společenství vlastníků jednotek se nezakládá.

Část D.

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám uvedeným v části C. prohlášení takto:
 - a) Jednotka č. 2473/101 připadá do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.
 - b) Jednotka č. 2473/102 připadá do společného jmění manželů.
2. Vypořádáním jednotek dle předchozího odstavce ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemcích dle části B. kupní smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány. Každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala, podíl na společných částech nemovité věci odpovídá jejímu dosavadnímu spoluvlastnickému podílu na budově.

Část E.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Na základě části B., C., D. bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru

nemovitostí podá statutární město Brno. Správní poplatek z podaného návrhu nese statutární město Brno.

2. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle části B., C., D. zamítnut, kupní smlouva dle části B. a prohlášení o vymezení jednotek v budově dle části C. zaniká a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu a prohlášení o vymezení jednotek do tří měsíců s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.
3. Daň z nabytí nemovitých věcí dle části B. hradí dle zákona manželé
4. Manželé berou na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Manželé berou na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a kupní smlouva dle části B. včetně dalších částí tohoto Dokumentu, bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno ji zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Manželé Šimkovi prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tento Dokument nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
7. Tato smlouva a prohlášení jsou sepsány v šesti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží statutární město Brno, dvě vyhotovení manželé a dvě vyhotovení jsou určeny pro Katastrální pracoviště Brno-město.
8. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě a prohlášení měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy a prohlášení nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a prohlášení, základní podmínky této smlouvy a prohlášení, ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistějí, že ujednání v této smlouvě a prohlášení považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat podíl na pozemcích uvedených v části B. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

V Brně dne

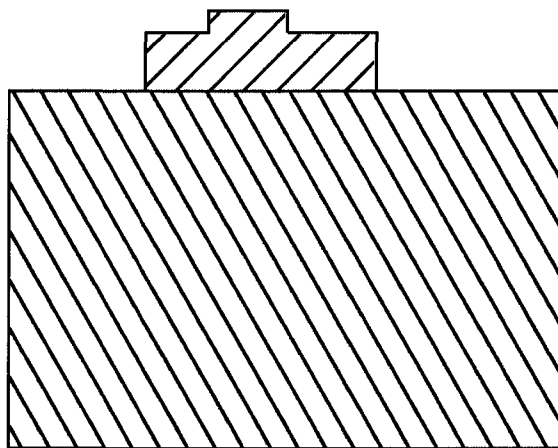
V _____ dne

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

.....
V _____ dne

.....

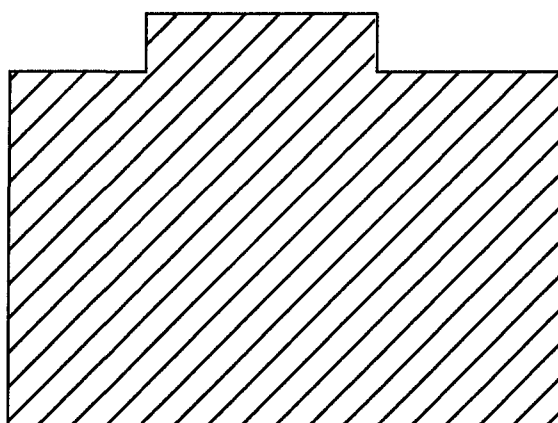
1. nadzemní podlaží



→ jednotka 2473/102


→ jednotka 2473/101


2. nadzemní podlaží



→ jednotka 2473/102

Legenda:

 Nebytová jednotka č. 2473/101 - 250,7 m²

 Nebytová jednotka č. 2473/102 - 319,1 m²

Konrádova 2a/2473 - schéma půdorysu

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, pl4_Konradovo_pudorys_v2.dgn, MD MMB, 29.4.2016

měřítko 1:300



Kupní smlouva,
prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické
právo k jednotkám dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský
zákoník v platném znění
a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

učiněné mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111158222/0800

na straně jedné

oba bytem

Bankovní spojení:

na straně druhé

Část A.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Statutární město Brno a manželé mají jako spoluvlastníci budovu č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavenou na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno zapsanou na listu vlastnictví č. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno v tomto rozsahu:
 - a) statutární město Brno má ve vlastnictví podíl ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku,
 - b) manželé mají ve společném jmění manželů podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku.
2. Statutární město Brno a manželé výslovně prohlašují a potvrzují, že budova uvedená v předchozím odstavci není zatížena dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazují se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B. a prohlášení dle části C. do katastru nemovitostí.
3. Ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je pozemek p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemek p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno.

4. Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že pozemky uvedené v předchozím odstavci nejsou zatíženy dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně nich veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B. a prohlášení dle části C. do katastru nemovitostí.

/Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohoda zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se dále označují společně též jako "Dokument"/.

Část B. KUPNÍ SMLOUVA

1. Statutární město Brno jako prodávající prodává manželům jako kupujícím podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno uvedených v části A. odst. 3. tohoto Dokumentu za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 495.619,-- Kč (osvobozeno od DPH dle §56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění) a manželé jako kupující podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích za tuto kupní cenu od statutárního města Brna jako prodávajícího kupují a přijímají do společného jmění manželů, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícím odevzdá podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích a umožní jim nabytí vlastnické právo k němu, a kupující se zavazují, že podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na uvedených pozemcích převezmou a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. Kupní cenu 495.619,-- Kč za podíl ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemcích uvedených v předchozím odstavci manželé jako kupující již zaplatili statutárnímu městu Brna jako prodávajícímu na jeho účet č. 111158222/0800, v.s. před uzavřením této smlouvy.
3. Podíl na pozemcích dle této smlouvy statutární město Brno prodává manželům vzhledem k tomu, že na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň se nachází budova uvedená v části A, aby podíl statutárního města Brna a manželů na tomto pozemku byl stejný jako jejich podíl na budově a budova se stala součástí tohoto pozemku, a s ohledem na prohlášení uvedené v části C. Podíl na pozemku p.č.7950/3 v k.ú. Líšeň statutární město Brno prodává manželům vzhledem k tomu, že tento pozemek souvisí s budovou uvedenou v části A. a s ohledem na prohlášení uvedené v části C.

Část C.
PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K BUDOVĚ A POZEMKŮM
NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM
dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Čl. I.
Nemovité věci

1. Toto prohlášení činí statutární město Brno jako vlastník id. 2507/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemku p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno a manželé jako vlastníci id. 3191/5698 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemku p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno v návaznosti na kupní smlouvu uvedenou v části B. s tím, že ve spojení s kupní smlouvou uvedenou v části B. se budova č.p. 2473 způsob využití občanská vybavenost postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno stává součástí pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno, na kterém je postavena.
2. Budova č.p. 2473 postavená na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno má dvě nadzemní podlaží. Náleží k ní přípojka kanalizace, přípojka vodovodu, přípojka horkovodního vedení a přípojka elektro.

Čl. II.
Vymezení jednotek

1. Statutární město Brno a manželé se tímto dohodli na rozdělení práv k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k jednotkám. Na základě tohoto prohlášení dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb. rozdělují své vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. na vlastnické právo k jednotkám. Každá jednotka zahrnuje nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
2. Na základě tohoto prohlášení vymezují v nemovitých věcech uvedených v čl. I. tohoto prohlášení tyto jednotky:

a) Jednotka č. 2473/101 je jiný nebytový prostor.

Jednotka č. 2473/101 zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Nachází se v prvním nadzemním podlaží budovy.

Podlahovou plochu jiného nebytového prostoru č. 101 tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce je 250,7 m².

Jiný nebytový prostor č. 101 v jednotce je tvořen výměňkovou stanicí včetně jejího technického zařízení, rozvodnou elektro, kancelář, skladem, WC a umývárnu, se

samostatným vstupním prostorem do jednotky v prvním nadzemním podlaží budovy. Budova uvedená v č. I. tohoto prohlášení byla původně budována jako výměňková stanice určená pro okolní domy. Z tohoto důvodu také prostory výměňkové stanice včetně jejího zařízení náleží k jednotce č. 2473/101, když prostory v jednotce č. 2473/102 vznikly nástavbou k původní stavbě výměňkové stanice, nejsou s prostory výměňkové stanice funkčně propojeny a výměňková stanice včetně jejího vybavení ve vlastnictví statutárního města Brna slouží pro okolní domy a je určena k distribuci tepla a teplé vody. K jednotce č. 2473/101 patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku.

b) Jednotka č. 2473/102 je provozovna.

Jednotka č. 2473/102 zahrnuje provozovnu - nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Přístup do provozovny - nebytového prostoru č. 102 je samostatným vstupním prostorem a výtahem náležejícím k provozovně - nebytovému prostoru č. 102 v jednotce v prvním nadzemním podlaží budovy, zbývající část provozovny - nebytového prostoru č. 102 v jednotce je umístěna v druhém nadzemním podlaží budovy.

Podlahovou plochu provozovny - nebytového prostoru č. 102 v jednotce tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha nebytového prostoru v jednotce je 319,1 m².

Provozovna - nebytový prostor č. 102 je tvořena samostatným vstupním prostorem do provozovny a výtahu o výměře 8,1 m² v prvním nadzemním podlaží budovy. Provozovna - nebytový prostor č. 102 je tvořena prostory restaurace, salonkem, kanceláří, soc. zařízením pro zaměstnance, soc. zařízením pro muže, ženy a invalidy, šatnou a denní místností, úklidovou komorou s kotelnou, výtahem, vstupním prostorem v druhém nadzemním podlaží o výměře 311,- m².

K jednotce patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku. Ve výlučném užívání vlastníka této jednotky je rampa.

Čl. III.

Společné části

1. Společné části nemovité věci tvoří pozemek p.č. 6231 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 340 m² a pozemek p.č. 7950/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 14 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno, který funkčně souvisí s provozem a správou budovy a s užíváním jednotek.
2. Společné části nemovité věci dále tvoří stavební části budovy č.p. 2473 postavené na pozemku p.č. 6231 v k.ú. Líšeň, obec Brno podstatné pro zachování budovy včetně jejich hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání nebytového prostoru. Společné jsou:
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

- c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče,
 - d) domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z nebytových prostor, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - e) rozvody elektrické energie až k jističi pro nebytový prostor za elektroměrem,
 - f) rozvody studené vody, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro nebytový prostor včetně těchto uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř nebytových prostor, včetně vodovodních baterií,
 - g) rampa ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 2473/102,
 - h) systémy rozvodu datových sítí a telefonu až k zapojení do nebytového prostoru,
 - i) rozvody plynu až k uzávěru pro nebytový prostor,
 - j) rozvody tepla, včetně rozvodů v nebytových prostorách, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v nebytových prostorách, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části.
3. Společnými částmi budovy jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů. Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Čl. IV.

Podíly na společné části

K jednotce č. 2473/101 náleží podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku III. ve výši id. 2507/5698 vzhledem k celku a k jednotce č. 2473/102 náleží podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku ve výši id. 3191/5698 vzhledem k celku.

Čl. V.

Jiná práva a závazky

Spolu se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek přechází:

- smlouva s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

Čl. VI.

Správa společných částí nemovité věci

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že správu společných částí nemovité věci bude vykonávat jako vlastník jednotky v budově.

2. Správa společných částí nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o společné části budovy a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správou společných částí nemovité věci se rozumí zejména údržba a opravy společných částí budovy, revize společných technických sítí, revize komínů.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu společných částí nemovité věci dle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, je povinen hradit náklady na její správu tento vlastník. Záloha na správu společných částí se nevybírání a náklady na správu budou hrazeny vlastníky jednotek dle skutečných potřeb.
4. K rozhodování ve všech věcech týkajících se společných částí nemovité věci budou vlastníci jednotek zasílat písemně své návrhy.
5. Ke změně účelu užívání stavby se vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotky. Vlastník jednotky nesmí provádět bez souhlasu druhého vlastníka žádné stavební úpravy mimo stavebních úprav v jednotce, kterou vlastní, jimiž nezmění dosavadní podlahovou plochu a hranice nebytového prostoru a nezasáhne do konstrukcí oddělujících jednotlivá podlaží.

Čl. VII.

1. Přílohou tohoto prohlášení je schéma určující polohu nebytových prostor a společných částí budovy spolu s údaji budovy o podlahových plochách nebytových prostor.
2. Společenství vlastníků jednotek se nezakládá.

Část D.

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám uvedeným v části C. prohlášení takto:
 - a) Jednotka č. 2473/101 připadá do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.
 - b) Jednotka č. 2473/102 připadá do společného jmění manželů
2. Vypořádáním jednotek dle předchozího odstavce ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemcích dle části B. kupní smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány. Každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala, podíl na společných částech nemovité věci odpovídá jejímu dosavadnímu spoluvlastnickému podílu na budově.

Část E.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Na základě části B., C., D. bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru

Doložka

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

1. Záměr obce prodat podíl na pozemcích uvedených v části B. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemkům na vlastnické právo k jednotkám a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

V Brně dne

V _____ dne

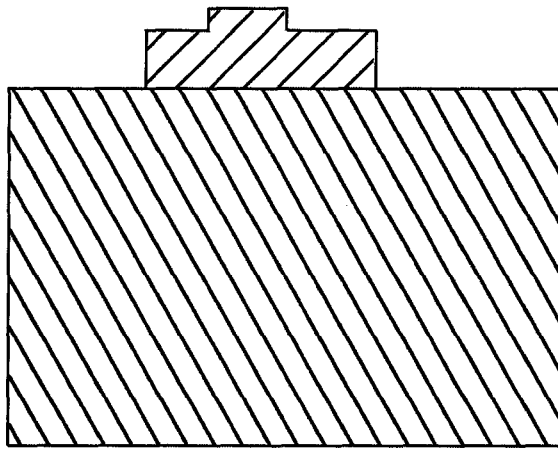
.....
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

.....

V _____ dne

.....

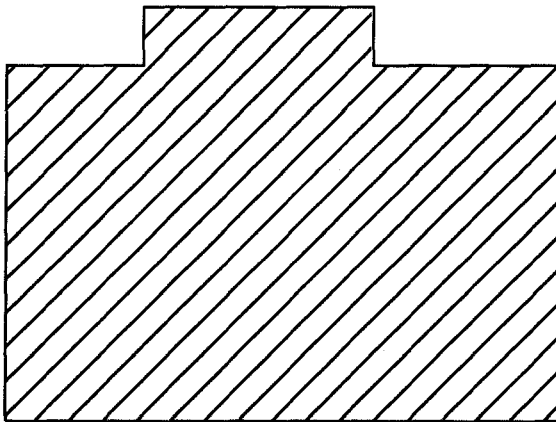
1. nadzemní podlaží



→ jednotka 2473/102

→ jednotka 2473/101

2. nadzemní podlaží



→ jednotka 2473/102

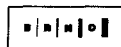
Legenda:

 Nebytová jednotka č. 2473/101 - 250,7 m²

 Nebytová jednotka č. 2473/102 - 319,1 m²

Konrádova 2a/2473 - schéma půdorysu

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

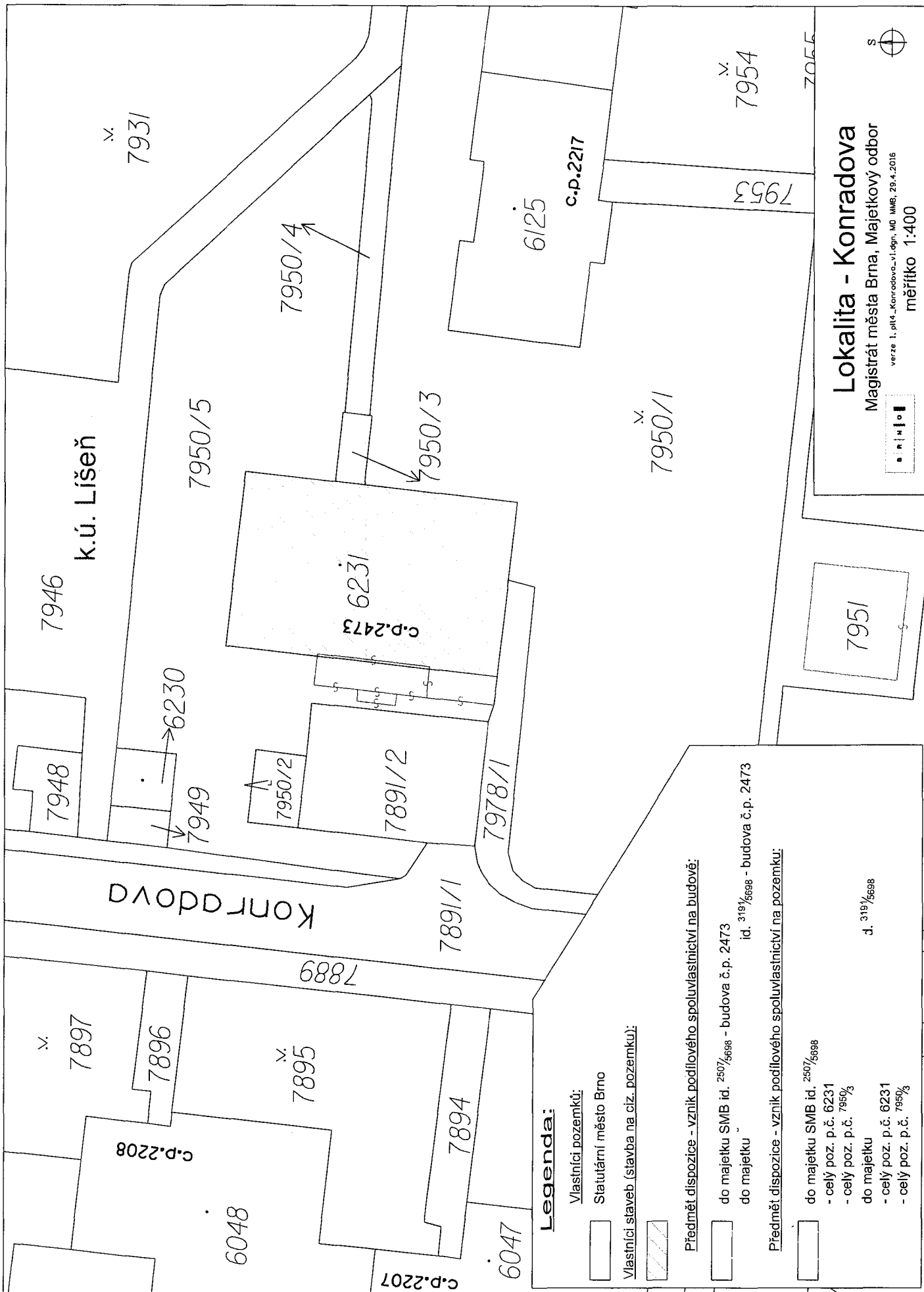


verze 2, pl4_Konradova_pudorys_v2.dgn, MD MMB, 29.4.2016

měřítko 1:300








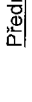
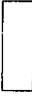
40/43



Lokalita - Konradova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1.přík. - Konradova_v1.dgn, MD I.MB, 29.4.2016
 měřítko 1:400



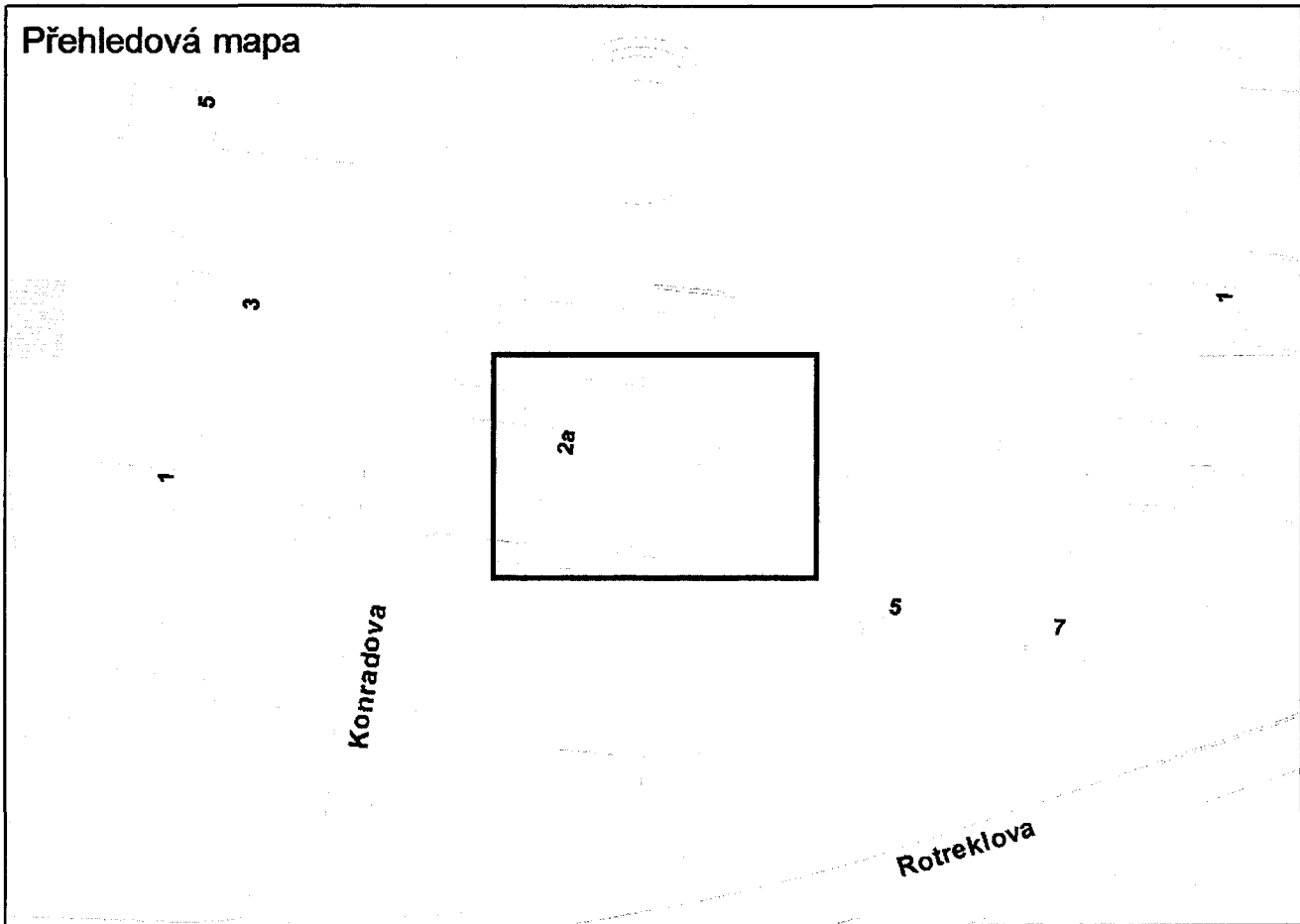
Legenda:

-  Vlastníci pozemků:
-  Statutární město Brno
-  Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
-  Předmět dispozice - vznik podílového spoluvlastnictví na budově:
-  do majetku SMB id. 2507/5698 - budova č.p. 2473
do majetku id. 3191/5698 - budova č.p. 2473
-  Předmět dispozice - vznik podílového spoluvlastnictví na pozemku:
-  do majetku SMB id. 2507/5698
- celý poz. p.č. 6231
- celý poz. p.č. 7950/3
do majetku id. 3191/5698
- celý poz. p.č. 6231
- celý poz. p.č. 7950/3

d. 3191/5698

54/14

Přehledová mapa



Ortofoto

