



MMB201800000273

Rada města Brna

702
ZM7/1540Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018**Název:****Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 401/40 v k.ú. Královo Pole****Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva, doručená dne 21.12.2017, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

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

- nabídku doručenou dne 21.12.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 155.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**Varianta I
nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 155.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.12.2017.

**Varianta II
1. souhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 155.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.12.2017.

1/10

2. schvaluje

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, z vlastnictví _____, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu 155.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, na účet _____ před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor *lw*

Předkládá:
Rada města Brna

79

2/18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka doručená dne 21.12.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.12.2017 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 155.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě této nabídky uplyne k datu 21.3.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojí na třech pozemcích. Menší částí zastavěného pozemku jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a ve vlastnictví SŽDC, s.o. na p.č. 401/41, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a větší část zastavěného pozemku je ve vlastnictví ČD, a.s. na p.č. 3863/66, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole. má k pozemkům uzavřenou se všemi vlastníky pozemků platnou nájemní smlouvu.

Garáž je situována při ulici Budovcově, v návaznosti na kolejiště nádraží Brno-Královo Pole. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě dalších garáží ve vlastnictví fyzických osob. České dráhy a.s v této lokalitě jsou vlastníkem dalších pozemků zastavěných garážemi ve vlastnictví fyzických osob.

Nabídka předkupního práva byla vlastníkem stavby garáže učiněna také Českým drahám, a.s., a SŽDC, s.o., z titulu jejich vlastnictví pozemků na p.č. 3863/66 a na p.č.401/41. Obě

organizace písemně oznámili panu Hančíkovi, že na předmětnou garáž neuplatňují předkupní právo.

Případné využití této nabídky předkupního práva ze strany SMB se jeví jako účelově nevýhodné vzhledem ke skutečnosti, že stavba garáže je postavena na pozemcích tří odlišných vlastníků a z toho pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 401/40, k.ú. Královo Pole, tvoří jen nepatrnou část (cca 11 %) plochy zastavěné garážemi. Většinovým vlastníkem pozemku pod stavbou předmětné garáže jsou České dráhy, a.s. (ČD vlastní 14 m² a SMB jen 2 m²). SMB by tak z titulu vlastnictví stavby garáže platilo ČD nájemné z pronájmu pozemku (roční nájemné činí cca 800,- Kč), navíc by byla uzavřena nájemní smlouva i s SŽDC za užívání 2 m². Využití předkupního práva by bylo také nesystémovým řešením, neboť České dráhy v této lokalitě vlastní další pozemky zastavěné garážemi ve vlastnictví fyzických osob a výkup jedné garáže stojící navíc převážně na pozemku, který není ve vlastnictví SMB, je tak neodpovídajícím systémovým řešením v rámci této nabídky předkupního práva.

Využitím předkupního práva by však v tomto případě nebyl splněn zejména hlavní účel tohoto institutu, neboť stavba by se nestala součástí pozemku.

Předmětný pozemek o výměře 2 m² je dle platného Územního plánu města Brna součástí navrhované funkční plochy pro dopravu – parkoviště typu „park and ride“, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Součástí stejné funkční plochy je i pozemek p.č. 401/41 (rovněž 2 m², ve vlastnictví SŽDC, s.o.), zatímco převážnou část plochy zastavěné předmětnou garážemi je pozemek p.č. 3863/66 (o výměře 14 m², ve vl. spol. České dráhy, a.s.), který je situován ve stabilizované ploše pro železniční dopravu.

Předmětná garáž tedy není územním plánem stabilizována, všechny uvedené pozemky jsou určeny pro využití ve veřejném zájmu.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 401/40, k.ú. Královo Pole tvoří jen nepatrnou část (cca 11 %) plochy zastavěné garážemi a většina této plochy je určena pro železniční dopravu, OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ze strany statutárního města Brna.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.

V předmětném garážovém dvoře při ulicích Budovcově a Sportovní, ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke garáži mj. na pozemku p.č. 203/12 ve vlastnictví statutárního města Brna a na pozemku p.č. 3863/28 ve vlastnictví Českých drah, a.s. dle nabídky pí. ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 schválilo úplatné nabytí předmětné garáže z vlastnictví pí. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 47.500,-Kč. Kupní smlouva s pí. byla uzavřena dne 18.12.2017, právní účinky vkladu vlast.práva vznikly ke dni 20.12.2017.

Porada vedení, konaná dne 22.1.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 401/40 v k.ú. Královo Pole, doručené dne 21.12. 2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:
nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca : 77.000,- Kč.

4/18

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky č. 138.000,- Kč
cca:

Realizované prodeje sousedních garáží:		
rok 2017	na pozemku p.č. 5466	190.000,- Kč
rok 2016	na pozemku p.č. 5457	110.000,- Kč
rok 2015	na pozemku p.č. 5507	150.000,- Kč
rok 2015	na pozemku p.č. 401/6	90.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje sousedních garáží lze nabídkovou cenu ve výši 155.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán variantní návrh:

Varianta I

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 155.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.12.2017, s ohledem na stanovisko OÚPR a Porady vedení.

Varianta II

- souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 155.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.12.2017.

- schválit úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², částečně na pozemku p.č. 401/41 ve vlastnictví SŽDC, s.o., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a z větší části na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví ČD, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², vše v k.ú. Královo Pole, z vlastnictví
do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 155.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, na účet , před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky ze dne 21.12.2017.

Tato varianta je uvedena pro případ využití předkupního práva.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 155.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/70, konané dne 26.2.2018.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

5/18

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 8.1.2018:

Předmětný pozemek o výměře 2 m² je dle platného Územního plánu města Brna součástí navrhované funkční plochy pro dopravu – **parkoviště typu „park and ride“ (DPR)**, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Součástí stejné funkční plochy je i pozemek p.č. 401/41 (rovněž 2 m², ve vlastnictví SŽDC, s.o.), zatímco převážnou část plochy zastavěné předmětnou garáží je pozemek p.č. 3863/66 (o výměře 14 m², ve vl. spol. České dráhy, a.s.), který je situován ve stabilizované ploše pro železniční dopravu.

Předmětná garáž tedy není územním plánem stabilizována, všechny uvedené pozemky jsou určeny pro využití ve veřejném zájmu.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 401/40, k.ú. Královo Pole tvoří jen nepatrnou část (cca 11 %) plochy zastavěné garáží a většina této plochy je určena pro železniční dopravu, **OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva ze strany statutárního města Brna.**

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

5/18

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0521248/2017

listy: 1 přílohy: 3
druh:

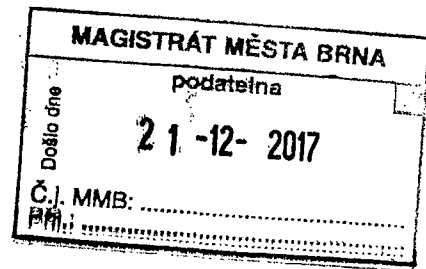


mmb1es655b5feb Doručeno: 21.12.2017

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno

OR A/S half

1/3



Nabídka předkupního práva

Jsem výlučným vlastníkem nemovité věci, zapsaném v katastrálním úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. 11657 pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Královo Pole, konkrétně stavby garáže bez čp/če, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č. 401/40 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2m².

Uvedená stavba je postavena na pozemku parc.č.401/40, který je zapsán na LV č.10001 pro uvedené kat. území, přičemž vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Nyní jsem se rozhodl na prodeji zmíněné garáže a chci za tímto účelem uzavřít kupní smlouvu s kupujícím, kterým je _____, nar. _____, Brno _____, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 155.000,-Kč.

S poukazem na ustanovení § 3056 zákona č.89/2012 (Občanský zákoník) vám jako Vlastníkům pozemku nabízím uvedenou stavbu – garáž bez čp/če, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č.401/40 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2m² v rámci předkupního práva k odkupu, a to za shora uvedených podmínek.

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

V Brně dne: 20. prosince 2017

7/18

KUPNÍ SMLOUVA

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1) :

RČ:

(dále jen *prodávající*)

2) ..

RČ:

(dále jen *kupující*)

tuto kupní smlouvu

I. Prohlášení prodávajícího

Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby o výměře 18 m² bez čp/če (garáž), která se nachází v katastrálním území Královo pole a je zapsána na LV 11657 vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zastavěná plocha uvedené garáže zasahuje do těchto tří pozemků v katastrálním území Královo pole:

- 1) Parcelní číslo 3863/66, zastavěná plocha 14 m²
- 2) Parcelní číslo 401/40, zastavěná plocha 2 m²
- 3) Parcelní číslo 401/41, zastavěná plocha 2 m²

II. Předmět kupní smlouvy

Předmětem této kupní smlouvy je nemovitá věc (garáž) uvedená v čl. I této smlouvy.

Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu předmětnou nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy do osobního vlastnictví kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím, které se k předmětné nemovité věci váží. Kupující shora uvedenou nemovitou věc od prodávajícího za dohodnutou kupní cenu kupuje a nabývá do svého osobního vlastnictví.

III. Kupní cena

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 155.000,- Kč (slovy: sto padesát pět tisíc korun českých) bankovním převodem na účet prodávajícího:

a to před podáním návrhu na vklad na Katastrálním úřadě pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

IV. Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti (nájem ve prospěch třetích osob apod.).

Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje do osobního vlastnictví.

V. Předání předmětu smlouvy

Prodávající se zavazuje předat předmět koupě kupujícímu při ověření podpisů této smlouvy. Podmínkou předání je zaplacení celé sjednané kupní ceny. Do této doby bude předmět smlouvy fyzicky užívat prodávající. Při předání předmětu koupě prodávající předá kupujícímu všechny klíče od garáže.

VI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy po podpisu této smlouvy.

V Brně, dne 20.12.2017

....

..

(prodávající)

(kupující)

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2. :
bytem :

dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je dle LV č. 11657 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemcích p.č. 401/40, 401/41 a na pozemku p.č. 3863/66, vše v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“/, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pozemek p. č.401/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Pozemek p.č. 401/41, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 1419 ve vlastnictví České republiky a správu k němu vykonává Správa železniční dopravní cesty, s.o., je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
4. Pozemek p.č. 3863/66, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 6652 ve vlastnictví Českých drah, a.s., je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

5. Pozemky uvedené v v čl. I odst. 2 – 4 této smlouvy nejsou předmětem prodeje.

II.

Předmět smlouvy

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

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 401/40, k.ú. Královo Pole ve vlastnictví kupujícího, na pozemku p.č. 401/41, k.ú. Královo Pole ve vlastnictví SŽDC, s.o. a na pozemku p.č. 3863/66 ve vlastnictví Českých drah, a.s. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 20.12.2017 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 155.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 21.12.2017, kdy byla statutárnímu městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši kupní ceny složit na bankovní účet prodávajícího č. 210976044/0300.

3. České dráhy, a.s. z titulu vlastnictví pozemku p.č. 3863/28, k.ú. Královo Pole a SŽDC, s.o. z titulu vlastnictví pozemku p.č. 401/4, k.ú. Královo Pole, na kterých je postaven předmět koupě, k nabídce předkupního práva písemně sdělili shodně prodávajícímu, že neuplatňují na předmět koupě předkupní právo.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 155.000,- Kč (slovy: stopadesát pět tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 21.3.2018, a to bezhotovostním převodem na účet číslo: 210976044/0300, variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že jako vlastník předmětu koupě je oprávněna s ním volně nakládat a že ke dni podpisu této smlouvy na něm nevážnou žádná zástavní práva nebo věcná břemena či pohledávky třetích osob, a že předmět koupě ani jeho část není pronajat ani jinak užíván třetí osobou.

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá neuhrazené závazky vůči příslušnému správci daně po termínu splatnosti, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětu koupě. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že si ke dni uzavření této kupní smlouvy není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti, nezmíněných v této smlouvě, vůči správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám.

3. Strana prodávající dále prohlašuje, že není předlužena, v platební neschopnosti či jinak insolventní, dále že ohledně osoby strany prodávající ani prodávané nemovitosti není vedeno nalézací insolvenční, konkurzní, exekuční ani další soudní, správní či jiné řízení, způsobilé zpochybnit platnost či účinky této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména řízení způsobilé omezit vlastnické právo strany prodávající k převáděné nemovitosti.

4. Strana prodávající výslovně ujišťuje, že žádné další případné omezení nebo právo nebude k předmětu koupě zřízeno ke dni podání návrhu na vklad práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Pokud by některá třetí osoba uplatňovala vůči straně kupující jakoukoliv oprávněnou pohledávku, nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této kupní smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého.

6. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu koupě k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k převodu předmětu koupě, a to zejména s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.

7. Strana prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do předání předmětu koupě nepodnikne, s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem, žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětu koupě.

8. Strana prodávající prohlašuje, že má uzavřené platné nájemní smlouvy k pozemku p.č. 3863/66, k.ú. Královo Pole s vlastníkem pozemku, tj. s Českými drahami, a.s. a k pozemku p.č. 401/41, k.ú. Královo Pole s vlastníkem pozemku, tj. se spol. SŽDC, s.o.

9. Strana prodávající rovněž tak prohlašuje, že má uzavřenou s kupujícím platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 401/40 v k.ú. Královo Pole z úrovně MČ Brno-Královo Pole a dohodnuté nájemné za rok 2017 prodávající uhradil.

VI.

Daň

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

VII.

Převod vlastnického práva a předání

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

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

3. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud bude návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy katastrálním úřadem pravomocně zamítnut a nepodaří-li

se důvod zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva odstranit (např. uzavřením nové kupní smlouvy) ani ve lhůtě 30 dnů od zamítnutí, tato smlouva se ruší, a právní účinky této kupní smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vzájemně si vrátit veškerá poskytnutá plnění této smlouvy do deseti pracovních dnů od zrušení této smlouvy.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno - Královo Pole. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

6. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Královo Pole, Českým drahám, a.s. a SŽDC, s.o. převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemcích p.č.401/40, 401/41 a na p.č. 3863/66, vše v k.ú. Královo Pole ve prospěch statutárního města Brna.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

4. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými vždy všemi účastníky této smlouvy.

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

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018.

V Brně dne

V Brně dne

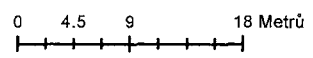
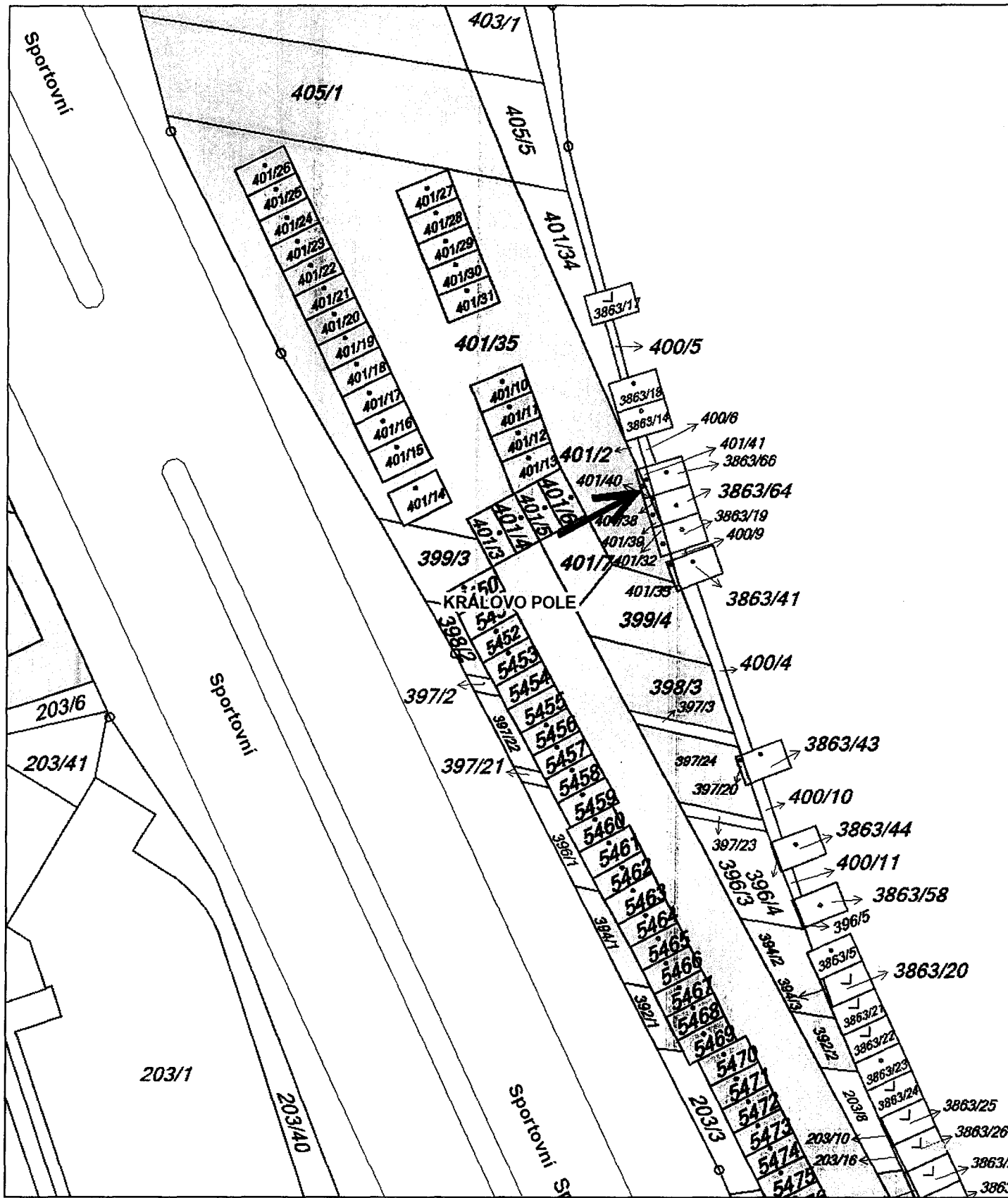
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

15/18

Přehledová mapa



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



17/18



0 4.5 9 18 Metrů

18/28