



MMB201800000277

106

Rada města Brna

ZM7/3536

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě rod. rekreace č.e. 874, postavené na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka ) na využití předkupního práva, doručená dne 16.1.2018, včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku doručenou dne 16.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.
- skutečnost, že se jedná o stavbu dočasnou, které již dočasnost vypršela v roce 1990.

**Varianta I  
nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 16.1.2018.

**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 č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 16.1.2018.


**2. schvaluje**

- úplatné nabytí budovy č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

1/17

**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

Zpracoval:  
Majetkový odbor 

Předkládá:  
Rada města Brna



## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka . . . . . doručena dne 16.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.1.2018 nabídku . . . . . na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 250.000,- 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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovvi 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). Tato lhůta uplyne k datu 16.4.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky, je situována v zahrádkářské osadě pod přehradou, nad levým břehem řeky Svratky v roklině pod přehradní zdí brněnské přehrady s přístupem pěšinou. Příjezd je k hlavní bráně chatářské osady z ulice Rekreacní. Zahrádky jsou ve východním svahu. K chatě není zajištěn přístup přímo z veřejné komunikace.

Jedná se původně o stavbu dočasnou, kdy se na základě doložení stavebního úřadu dohledalo toliko rozhodnutí tehdejšího ONV Brno II ze dne 4.10.1989 o prodloužení stavebního povolení na stavbu dočasné zahradní chaty na předmětném pozemku do 12.10.1990.

K pozemku p.č. 383/14 a k dalším 32 pozemkovvi v k.ú. Kníničky byla uzavřena pachtovní smlouva č.6316030358 ze dne 5.4.2016 se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno U Přehrady k zahrádkářským a rekreačním účelům členů ZO. Pachtovní smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.12.2020 s možností smlouvu vypovědět i dříve v případě změny ÚPmB.

Dle vyjádření OÚPR se pozemek nachází v území, pro které byl rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 9Ao 1/2010-84, ze dne 27.5.2010, zrušen Územní plán města Brna.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 3.11.2016, je v zájmovém území vymezen jeden z koridorů územní rezervy dálnice D 43 (dříve R43) Troubsko/Ostrovačice–Kuřim–Lysice pod označením RDS01-A Varianta Bystřická. Komplexní posouzení vymezených variant dálnice D 43 bude součástí „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.

Současně je také zpracováván návrh Změny Územního plánu města Brna B1/13-0 – Návrh koridoru územní rezervy pro případné budoucí zakotvení vedení komunikace. Pozemek p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky se nachází v zpřesněném řešení koridoru územní rezervy. OÚPR MMB se dne 11.3.2014 vyjadřoval k pronájmu předmětného pozemku a dalším v této lokalitě s tím, že dobu pronájmu pozemků pod stavbami lze prodloužit pouze do konce roku 2019.

**OÚPR MMB vzhledem k výše uvedenému doporučuje využití předkupního práva na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 874, situované na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky za předpokladu, že se nejedná o stavbu dočasnou nebo stavbu, která by měla být odstraněna na základě jiných právních skutečností (např. po ukončení pronájmu pozemku).**

Správu předmětného pozemku vykonává Odbor správy majetku MMB.

**Porada primátora, konaná dne 19.2.2018**, 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 č.e. 874, způsob využití rod. rekr., postavené na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky, doručené dne 16.1.2018 a **doporučila předkupní právo využít.**

**Pozn.:**

**V předmětné lokalitě nabylo koncem r.2017 statutární město Brno budovu rodinné rekreace č.e.923 na pozemku p.č. 383/12 v k.ú. Kníničky od pí. Šlesingerové za kupní cenu 170.000,-Kč dle kupní smlouvy č.6317024510 ze dne 13.11.2017, právní účinky vkladu k 15.11.2017, na základě zaslané výzvy k převedení věci ve smyslu § 2144 NOZ z důvodu porušení předkupního práva města Brna ze strany manž. Pavlíčkových. Projednáno v Z7/32. ZMB konaném dne 3.10.2017.**

**Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen variantní návrh:

**Dle Varianty I**

**– nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 16.1.2018.**

**Dle Varianty II**

**1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 16.1.2018.**

**2. schválit úplatné nabytí budovy č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet , před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 250.000,- Kč bylo požádáno.

**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.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 23.1.2018:

Pozemek se nachází v území, pro které byl rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010, zrušen Územní plán města Brna (ÚPmB).

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 3.11.2016, je v zájmovém území vymezen jeden z koridorů územní rezervy dálnice D 43 (dříve R43) Troubsko/Ostrovačice–Kuřim–Lysice pod označením RDS01-A Varianta Bystrcká. Komplexní posouzení vymezených variant dálnice D 43 bude součástí „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.

Současně je také zpracováván návrh Změny Územního plánu města Brna B1/13-0 – Návrh koridoru územní rezervy pro případné budoucí zakotvení vedení komunikace. Pozemek p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky se nachází v zpřesněném řešení koridoru územní rezervy.

OÚPR MMB se dne 11.3.2014 vyjadřoval k pronájmu předmětného pozemku a dalším v této lokalitě s tím, že dobu pronájmu pozemků pod stavbami lze prodloužit pouze do konce roku 2019.

**OÚPR MMB vzhledem k výše uvedenému doporučuje využití předkupního práva na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 874, situované na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky za předpokladu, že se nejedná o stavbu dočasnou nebo stavbu, která by měla být odstraněna na základě jiných právních skutečností (např. po ukončení pronájmu pozemku).**

**MČ Brno – Kníničky** – vyjádření bylo vyžádáno.

**Odbor dopravy MMB** – vyjádření bylo vyžádáno.

Dobrý den, obracím se k Vám jako vlastník  
rekreační chaty č. ev. 874 v Brně - Královské,  
stojící na pozemku číslo 383/14, který patří  
městu Brno a mám ho v pronájmu.

Momentálně mám možnost chatu prodat.  
Jsem si vědom předkupního práva májovického  
města, jakožto vlastníkovu pozemku.

Tímto, město informuji o možnosti koupě  
moji chaty na obecním pozemku a zároveň  
káčím o písemné vyjádření, které budu  
dokladat rájmu.

Přikládám je podepsanou a ověřenou kupní  
smlouvou mezi mnou a kupcem Terešou  
Jeláčkovou.

Předem děkuji za důvěru, se brčkou  
a klade vyřčením!

G. Šoltová

Statutární město Brno

Doručeno: 16.01.2018

MMB/0026023/2018

listy:1 přílohy:

druh: smlouva 11/sv:



mmb1es6b4a2d80

# SMLOUVA KUPNÍ

dále jen „prodávající“  
a

dále jen „kupující“  
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu vlastnictví nemovitostí:

I.

## Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je:

Budova č.p. (ev.č.) 874, postavená na pozemku parc. č 383/14, (pozemek není předmětem prodeje)

2. K předmětným nemovitostem je přístup zajištěn, což prodávající doložil před podpisem této smlouvy katastrální mapou.

3. K prokázání vlastnictví předkládá prodávající výpis z listu vlastnictví, přičemž prohlašuje, že od tohoto data nedošlo k žádným změnám práv co do předmětných nemovitostí

II.

## Prohlášení stran, stav předmětných nemovitostí

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádná věcná či závazková práva, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, práva věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce ani jiné právní povinnosti, vyjma předkupního práva.

2. Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k předmětným nemovitostem, zejména daňových povinností, a není proti němu vedeno ani nehrozí žádné řízení, které by mohlo ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupujícího k předmětným nemovitostem.

3. Dále prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nejsou žádné faktické vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.

4. Prodávající tímto prodává předmětné nemovitosti kupujícímu s veškerými právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, přičemž strany sepíší při fyzickém předání předávací protokol.

5. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti prohlédl, seznámil se s jejich stavem a jako takové je přebírá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se uhradit kupní cenu, jak sjednána touto smlouvou.

6. V případě, že by se prohlášení a ujištění daná prodávajícím v tomto článku ukázala jako nepravdivá, uplatní se sankční ustanovení dle této smlouvy. Strany si vrátí, co bylo podle smlouvy plněno do 30 dnů ode dne zániku platnosti této smlouvy a poskytnou si včasnou a účinnou součinnost za účelem převodu vlastnického práva zpět, jakož i k zastavení řízení o vkladu případného zástavního práva a vlastnického práva, nebo k výmazu zástavního práva, pokud je již vloženo.

### III.

#### Kupní cena

1. Celková kupní cena za předmětné nemovitosti byla stranami dohodnuta ve výši 250 000 Kč (slovy dvěstěpadesát tisíc korun českých).

2. Kupní cena je splatná takto:

částku 250 000 Kč (slovy dvěstěpadesát tisíc korun českých) uhradí kupující do dne 31.3.2018 na účet prodávajícího č.

3. Strana kupující se zavazuje splnit řádně a včas všechny povinnosti k uvolnění úvěru, zejména včas podepsat inkasní, resp. platební příkaz, zajistit uzavření případné pojistné smlouvy, pokud je podmínkou uvolnění, apod. tak, aby lhůta k úhradě kupní ceny z úvěru mohla být bankou dodržena. Strany se za tím účelem zavazují poskytnout si vzájemnou účinnou a včasnou součinnost. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, uplatní se sankční ustanovení této smlouvy.

### IV.

#### Nabytí vlastnictví

1. Kupující nabude vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy s účinností ke dni podání návrhu na vklad.

2. Zároveň s podpisem této smlouvy podepisují strany návrh na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí.

3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjedná práva k nim pro třetí osobu.

### V.

#### Sankce

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy, to je k převodu vlastnického práva proti úhradě kupní ceny, zaviněním jedné ze stran tím, že nesplní své povinnosti dle této smlouvy a neučiní nápravu závadného stavu ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé strany, je prvá strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10% sjednané kupní ceny do 7 dnů od doručení písemné výzvy straně, která



nenaplnění účelu smlouvy zavinila. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. S odkazem na ustanovení § 545/1 občanského zákoníku strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty zanikají veškeré původní závazky stran sjednané mezi nimi touto smlouvou. Pokud smluvní pokuta nebude uhrazena řádně a včas, má oprávněná strana právo od této smlouvy odstoupit. Zánikem platnosti či účinnosti smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhrady škody.

#### Závěrečná ustanovení .

1. Odpovědnost za vznik škody na předmětných nemovitostech přechází na stranu kupující dnem převzetí předmětných nemovitostí.
2. Obě smluvní strany jsou si vědomy toho, že daň z nabytí nemovitých věcí hradí zájemce kupující jako poplatník daně v souladu s ust. § 1 odst. 1. zák. opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se tuto daň uhradit přímo ve prospěch účtu příslušného finančního úřadu.
3. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevyhahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevyhahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem, občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

Účastníci si smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu tuto svobodně, vážně a vlastnoručně, resp. prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

V Brně dne 8.1.2018

.....  
Prodávající

V Brně dne 8.1.18

.....  
Kupující

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-Bystrc  
poř.č. legalizace 4DL/0017/18  
vlastnoručně podepsala / uznala podpis na listině za vlastní

Jmeno/a, příjmení, datum a místo narození zauzele

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Brně dne 8.1.2018  
Legalizaci provedl/a  
Martina Doubková



Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-Bystrc  
poř.č. legalizace 4DL/0019/18  
vlastnoručně podepsal / uznal podpis na listině za vlastní

Jmeno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

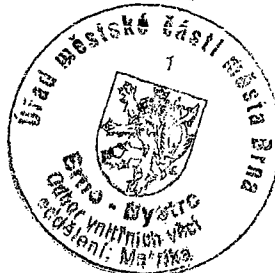
adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Brně dne 8.1.2018

Legalizaci provedl/a  
Martina Doubková



9/17

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. 1109 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.e. 874, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 383/14, k. ú. Kníničky, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.383/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, k. ú. Kníničky, 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 a není 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

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. 383/14, k.ú. Kníničky ve vlastnictví kupujícího. 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 8.1.2018 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 250.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 16.1.2018, 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 uhradit prodávajícímu bezhotovostním převodem na jeho účet č.

### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvěšestpadesát tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 16.4.2018, a to bezhotovostním převodem na účet č. abilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu koupě převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky a pohledávky.

### V.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

- je oprávněn nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,

- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních i faktických vad, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.
- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti němu vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
- předmět koupě dosud nezczizil, že neuzavřel s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

2. V případě, že by se prohlášení a ujištění daná prodávajícím v tomto článku ukázala jako nepravdivá, uplatní se sankční ustanovení této smlouvy. Smluvní strany si vrátí, co bylo podle smlouvy plněno do 30 dnů ode dne zániku platnosti této smlouvy a poskytnou si včasnou a účinnou součinnost za účelem převodu vlastnického práva zpět, jakož i zastavení řízení o vkladu případného zástavního práva a vlastnického práva, nebo k výmazu zástavního práva, pokud je již vloženo.

3. Proávající i kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávnění k uzavření této smlouvy.

4. Proávající prohlašuje, že má uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 318/14, k.ú. Kníničky a uhradil dohodnuté nájemné za rok 2017.

5. Proávající se zavazuje, že nebude po uzavření této smlouvy ohledně předmětu koupě uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět koupě zczizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, prováděl jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu kupujícího a že neučiní nic, čím by zhoršil stav předmětu koupě. V případě, že prodávající tento svůj závazek jakýmkoli způsobem poruší, je kupující oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

## VI.

### Daň

Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek 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. Zároveň s podpisem této smlouvy podepisují strany návrh na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí.

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 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 Odbor správy majetku MMB, kterému se kupující zavazuje oznámit převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č. 383/14 v k.ú. Kníničky. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

4. Odpovědnost za vznik škody na předmětu koupě přechází na stranu kupující dnem převzetí předmětných nemovitostí.

#### VIII. Sankce

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy, to je k převodu vlastnického práva proti úhradě kupní ceny, zaviněním jedné ze stran tím, že nesplní své povinnosti dle této smlouvy a neučiní nápravu závadného stavu ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé strany, je první strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % sjednané kupní ceny do 7 dnů od doručení písemné výzvy straně, která nenaplnění účelu smlouvy zavinila. Tím není dotčen nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu. S odkazem na ustanovení § 545/1 občanského zákoníku strany sjednávají, že úhradou smluvní pokuty zanikají veškeré původní závazky stran sjednané mezi nimi touto smlouvou. Pokud smluvní pokuta nebude uhrazena řádně a včas, má oprávněná strana právo od této smlouvy odstoupit. Zánikem platnosti či účinnosti smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhradu škody.

#### IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. 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. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nemá tato skutečnost vliv na vymahatelnost nebo platnost ostatních závazků z této smlouvy a je plně oddělitelným od ostatních ustanovení. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě nebo nahrazením této smlouvy novou smlouvou tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

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

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě 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

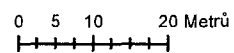
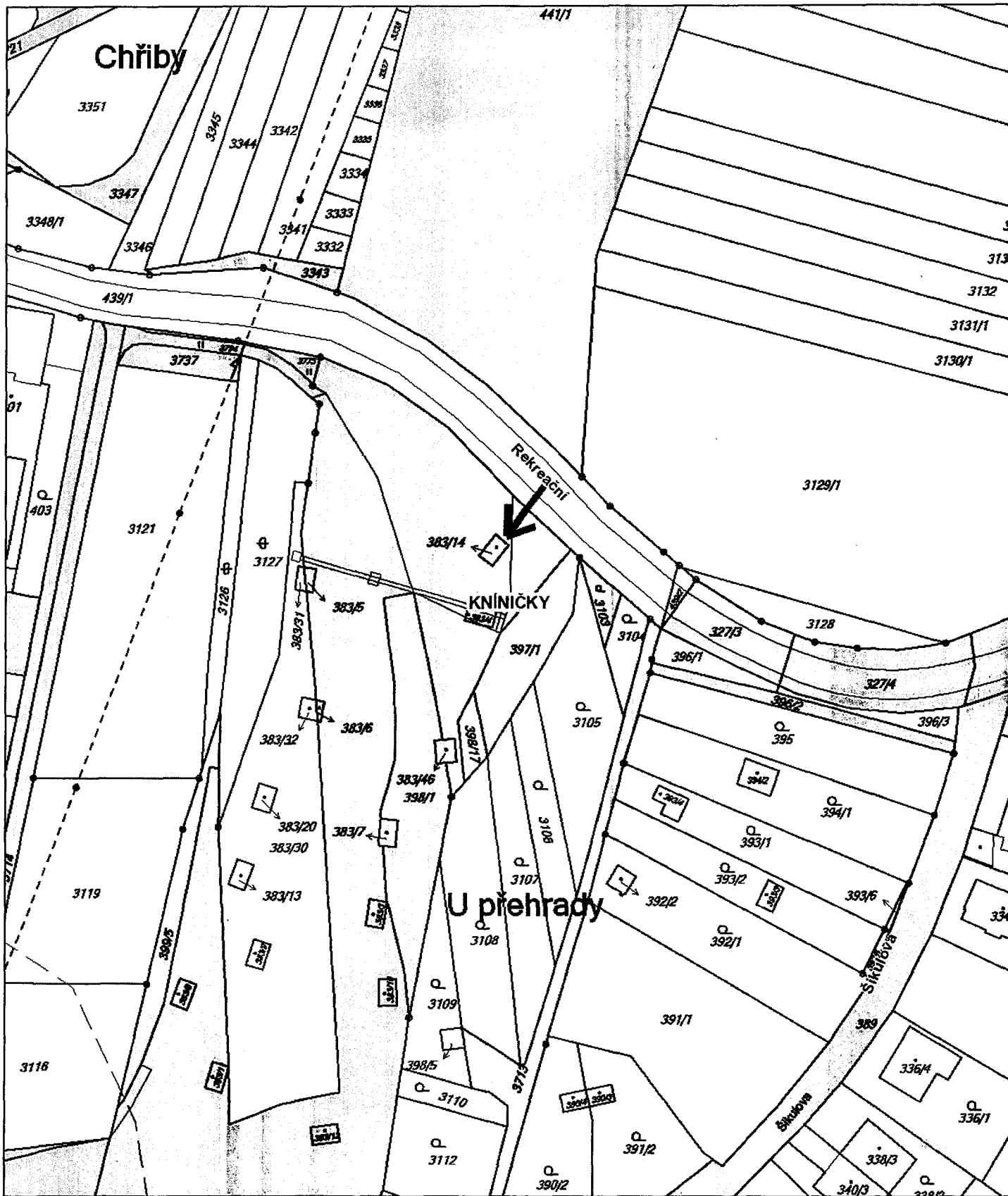
14/17

Přehledová mapa



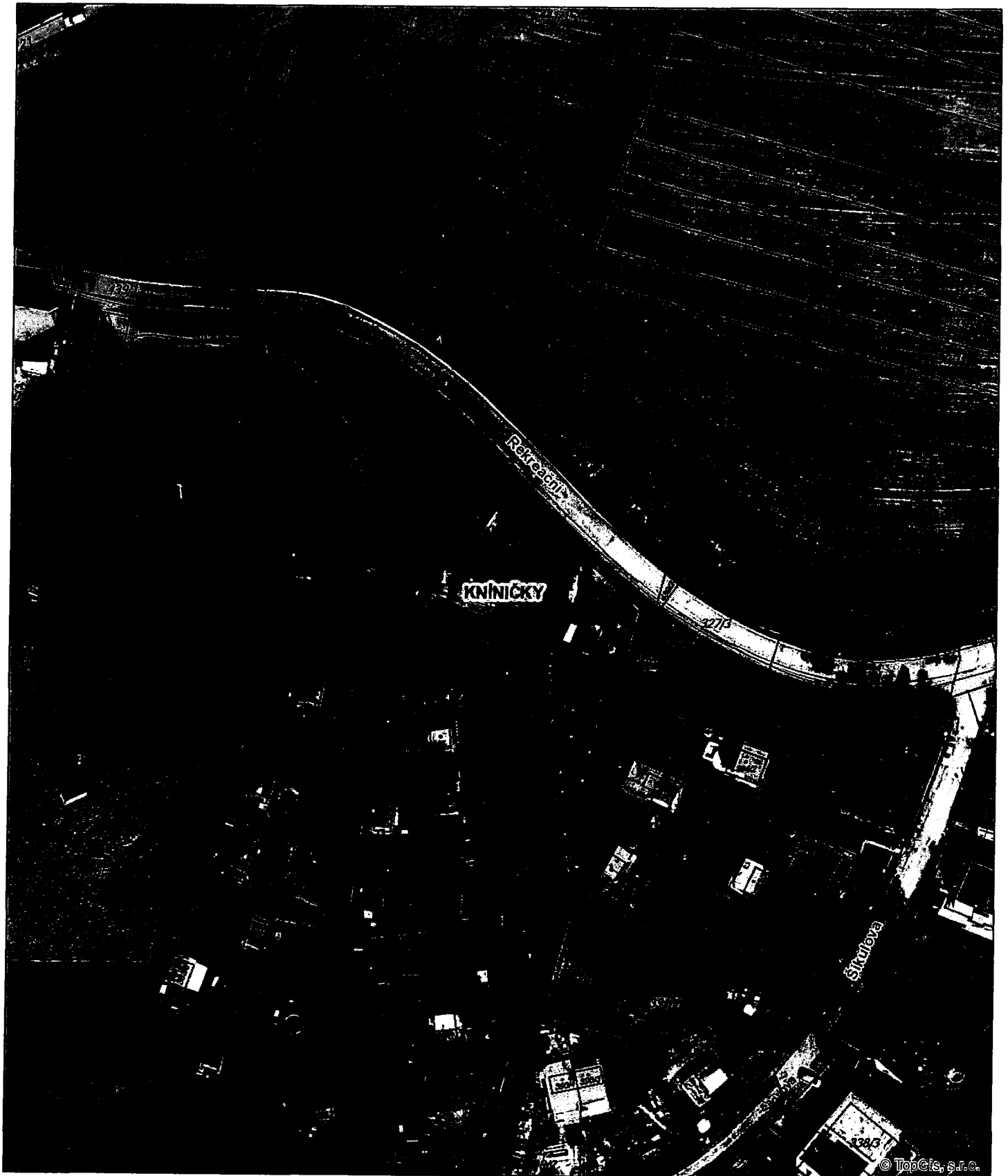
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást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

10/17



16/17





0 5 10 20 Metrů

© TopGIS, s.r.o.

17/17