



Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1847/4 v k.ú. Černá Pole

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená dne 20.4.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku doručenou dne 20.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, dle nabídky z 20.4.2018.

3. schvaluje

- úplatné nabytí stavby č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, z vlastnictví , do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 450.000,- 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:

RMB na své R7/171. schůzi, konané dne 29.5.2018, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor *W*

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka , doručená dne 20.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 20.4.2018 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- 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 vlastníkům 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 předmětné nabídky uplyne k datu 20.7.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, je situována při ulici Venhudova a Merhautova. Jedná se o starší zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Sever.

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 1847/4 v k. ú. Černá Pole součástí stavební stabilizované bydlení se stanoveným funkčním typem BC – bydlení čisté.

Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území využívané pro bydlení, ve kterém jsou mj. přípustné parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

2/10

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže č.e. 978 stojící na pozemku p.č. 1847/4 v k.ú. Černá Pole.

Porada primátora, konaná dne 2.5.2018, 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. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1847/4 v k.ú. Černá Pole, doručená dne 20.4.2018 a **doporučila nabídku předkupního práva nevyužít.**

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí bez pozemku:

rok 2017	na pozemku p.č. 1436	300.000,- Kč
rok 2017	na pozemku p.č. 1423	310.000,- Kč

Realizované prodeje garáží v okolí s pozemkem:

rok 2017	na pozemku p.č. 1730	160.000,- Kč
rok 2018	na pozemku p.č. 1621	490.000,- Kč
rok 2018	na pozemku p.č. 1619	300.000,- Kč
rok 2018	na pozemku p.č. 1651	350.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží stavba nad horní hranicí intervalu odhadu obvyklé ceny.

Nabídkovou cenu ve výši 450.000,- Kč v rámci předkupního práva nelze akceptovat.

Závěr:

S ohledem na níže uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

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. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, dle nabídky z 20.4.2018.**

2. schválit

- **úplatné nabytí stavby č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, z vlastnictví , do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 450.000,- 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 450.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/76, konané dne 28.5.2018.

Komise majetková RMB na tomto zasedání nepřijala usnesení k nabídce předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku doručenou dne 20.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná

5/18

plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, dle nabídky z 20.4.2018.

Hlasování: 4 - pro, 0 - proti, 4 - se zdrželi /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	zdržel se	zdržel a se	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	zdržel se	zdržel se

RMB na své schůzi č. R7/171, konané dne 29.5.2018, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno po kratší rozpravě o upraveném usnesení.

1.RMB vzala na vědomí nabídku] , doručenou dne 20. 4. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1847/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m², k. ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1847/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 24 m², k. ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, dle nabídky z 20. 4. 2018.

3.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit úplatné nabytí stavby č. e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1847/4 v k. ú. Černá Pole, z vlastnictví , do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, a to úhradou kupní ceny poštovní poukázkou zaslanou na adresu uvedenou v kupní smlouvě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

4/18

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 27.4.2018 – dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 1847/4 v k. ú. Černá Pole součástí stavební stabilizované bydlení se stanoveným funkčním typem BC – bydlení čisté.

Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území využívané pro bydlení, ve kterém jsou mj. přípustné parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže č.e. 978 stojící na pozemku p.č. 1847/4 v k.ú. Černá Pole.

MČ Brno – sever – vyjádření bylo vyžádáno.

statutární město Brno
oručeno: 20.04.2018
IMB/0171677/2018
listy:1 přílohy:1
ruh:Kupní smlouva sv:



mmb1es6b4c22ec

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
20 -04- 2018	
MMB:	
Příl.:	

MO

11 *Dejstvo Hoval*

Statutární město Brno

Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

DATUM: 18.4.2018

Věc: Výzva k uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku k budově.

Vážení,

ve shora označené věci Vám předně sděluji, že jsem vlastníkem budovy č.ev. 978, garáž, stojící na pozemku p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří, vše nacházející se v k.ú. Černá Pole.

Ze zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastníkem pozemku p.č. 1847/4, na němž budova stojí, je Statutární město Brno. Ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku má tedy Statutární město Brno předkupní právo k budově č.ev. 978, garáž, již jsem vlastníkem.

Dne 18.4.2018 jsem uzavřel kupní smlouvu s manželi a prodej výše specifikované garáže, a proto Vám tímto ve smyslu ust. § 2147 odst. 1 občanského zákoníku činím nabídku k uplatnění předkupního práva. Obsah smlouvy příkládám.

V případě, že máte zájem předkupní právo využít, sdělte mi laskavě tuto skutečnost obratem. Stejně tak Vás chci zdvořile požádat, abyste mi obratem sdělili i případné stanovisko, že o koupi garáže zájem nemáte a předkupního práva využívat nebudete.

Předem děkuji za rychlé vyřízení.

S pozdravem

nar.
bytem

Příloha: Text kupní smlouvy

6/18

KLASIKUS T MĚSTA BRNA

- obsah smlouvy k užití předkupního práva

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

I. Smluvní strany.

1.

nar.

bytem

dále v textu rovněž jen jako „prodávající“;

a

2.

nar.

a

nar.

oba bytem

oba dále v textu společně rovněž jen jako „kupující“;

uzavírají tuto kupní smlouvu dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění:

II. Specifikace nemovitých věcí.

1. Předmětem této smlouvy je úplatný převod následujících nemovitých věcí:

- budova č.ev. 978, stojící na pozemku p.č. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území **Černá Pole**, zapsaná na LV č. 2232 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Proávající prohlašuje, že řádně nabyl výše uvedené nemovité věci a ke dni podpisu kupní smlouvy je jejich vlastníkem.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastníkem pozemku p.č. 1847/4, k.ú. Černá Pole, na kterém stojí převáděná budova č.ev. 978, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, a proto ujednali způsob placení kupní ceny s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku ke stavbě.

III. Převod vlastnického práva.

1. Prodávající touto smlouvou prodává za níže sjednanou kupní cenu ze svého vlastnictví veškeré nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do společného jmění manželů kupujících a kupující tyto nemovité věci do svého společného jmění manželů za níže sjednanou kupní cenu kupují a přijímají.
2. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem nemovitých věcí a v tomto stavu je do svého vlastnictví přijímají.
3. Kupující dále prohlašují, že jsou manželé a nemají zúžen zákonem stanovený rozsah společného jmění manželů, a proto jsou nemovité věci dle této smlouvy nabývány do jejich společného jmění manželů.

IV. Kupní cena.

1. Kupní cena za prodej nemovitých věcí dle čl. III. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství byla sjednána dohodou mezi kupujícími a prodávajícím ve výši 450.000,- Kč *(dále jen jako „kupní cena“)*.
2. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději do 15 dnů od předložení písemného sdělení vlastníka pozemku p.č. 1847/4, k.ú. Černá Pole o tom, že nevyužije předkupní právo k převáděné nemovité věci. V případě, že se vlastník tohoto pozemku nevyjádří k předkupnímu právu do 3 měsíců od sdělení o uzavření kupní smlouvy, je kupní cena splatná do 15 dnů ode dne uplynutí této lhůty.
3. Kupní cena bude uhrazena na účet advokátní úschovy vedený u Mgr. Viktora Procházky, advokáta Advokátní kanceláře Jiříček & Procházka, zapsaného v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 15000, se sídlem v Brně, Jana Uhra 171/13, PSČ: 602 00 *(dále jen „schovatel“)*.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že spolu s touto smlouvou uzavřely smlouvu o advokátní úschově *(dále jen „smlouva o úschově“)*, na základě které bude provedena úschova finančních prostředků a ve které jsou blíže specifikovány podmínky a způsob připsání kupní ceny prodávajícímu.
5. Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem připsání částí dle čl. IV. odst. 2. písm. b) a c) této smlouvy na příslušný účet úschovy.

V. Převod vlastnického práva. Vkladové řízení.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nabydou kupující ve smyslu ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.

2. Do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
3. Spolu s touto smlouvou podepisují smluvní strany i návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, který bude uložen a vypraven dle ujednání podmínek smlouvy o úschově u schovatele.
4. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem zamítnut, zavazují se smluvní strany uzavřít opětovně kupní smlouvu, která bude vyhovovat požadavkům katastrálního úřadu. V případě, že nebude proveden vklad vlastnického práva ani na základě opakovaně uzavřené smlouvy, mají smluvní strany právo od smlouvy odstoupit a v takovém případě jsou si povinny vrátit veškerá poskytnutá plnění v souvislosti s touto smlouvou.

VI. Daň z nabytí nemovitých věcí.

Kupující prohlašují, že v souladu s ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., uhradí daň z nabytí nemovitých věcí ve výši dle příslušného právního předpisu účinného ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a podají řádně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí příslušnému finančnímu úřadu.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou ke dni podpisu kupní smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva třetích osob.
2. Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu kupní smlouvy veden výkon rozhodnutí, exekuce, že není v úpadku, že s ním není vedeno insolvenční řízení, a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné daňové nedoplatky, ani žádné splatné závazky vůči jiným orgánům státní správy či zdravotním pojišťovnám.
3. Prodávající se zavazuje ode dne podpisu smlouvy do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nezczizit převáděné nemovité věci, nezatížit je věcným břemenem, ani zástavním či jiným právem ve prospěch třetích osob.
4. Prodávající prohlašuje, že stav nemovité věci odpovídá jejich stáří a jejich opotřebení je v rozsahu běžného užívání. Prodávající výslovně neupozorňuje na žádné vady, které by neodpovídaly stáří a opotřebení nemovitých věcí, které vzniklo v souvislosti s běžným užíváním.
5. Předání a převzetí nemovitých věcí bude provedeno **nejpozději do 10 dnů** ode dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, a to na základě písemného předávacího protokolu.

6. Prodávající je povinen ke dni předání nemovité věci vyklidit, rozsah vyklizení jsou oprávněny smluvní strany dále sjednat.
7. Prodávající se zavazuje předat kupujícím spolu s nemovitou věcí jednak veškeré zhotovené klíče od ní a dále veškerou projektovou a technickou dokumentaci k nemovitým věcem, kterou má k dispozici.

VIII. Závěrečná ujednání.

1. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a tuto skutečnost stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
2. Žádná ze smluvních stran není bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany oprávněna postoupit jakákoliv práva a povinnosti z této smlouvě třetí osobě.
3. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy, která dle znění smlouvy nepředpokládají pouhou ústní dohodu stran, lze měnit pouze písemnými datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude obsahovat úředně ověřené podpisy všech účastníků smlouvy, bude uloženo u schovatele a bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy.

V Brně dne 18.4.2018

.....
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. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 2232 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.e. 978, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1847/4, k. ú. Černá 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. 1847/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², k. ú. Černá 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 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 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 nabytí 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. 1847/4, k.ú. Černá Pole 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 18.4.2018 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 450.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 20.4.2018, kdy byla statutárnímú městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 450.000,- Kč (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 20.7.2018, a to bezhotovostním převodem na účet č.
riabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu koupě. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím.

2. Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmět koupě žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze

keré by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětu koupě na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byl předmět koupě zatížen jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

3. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589 – 590 občanského zákoníku.

4. V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci 1. a 2. či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci 1. či 3. nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14ti dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. Prodávající prohlašuje, že má uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 1847/4, k.ú. Černá Pole a uhradil dohodnuté nájemné za rok 2017 a 2018.

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.

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

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 ÚMČ Brno-sever, kterému se kupující zavazuje oznámit převod vlastnického práva ke stavbě postavené na pozemku p.č. 1847/4 v k.ú. Černá Pole. 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.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků. 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. Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

6. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravená v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě

tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou.

8. 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 Z7/40. zasedání konaném dne 19.6.2018.

V Brně dne

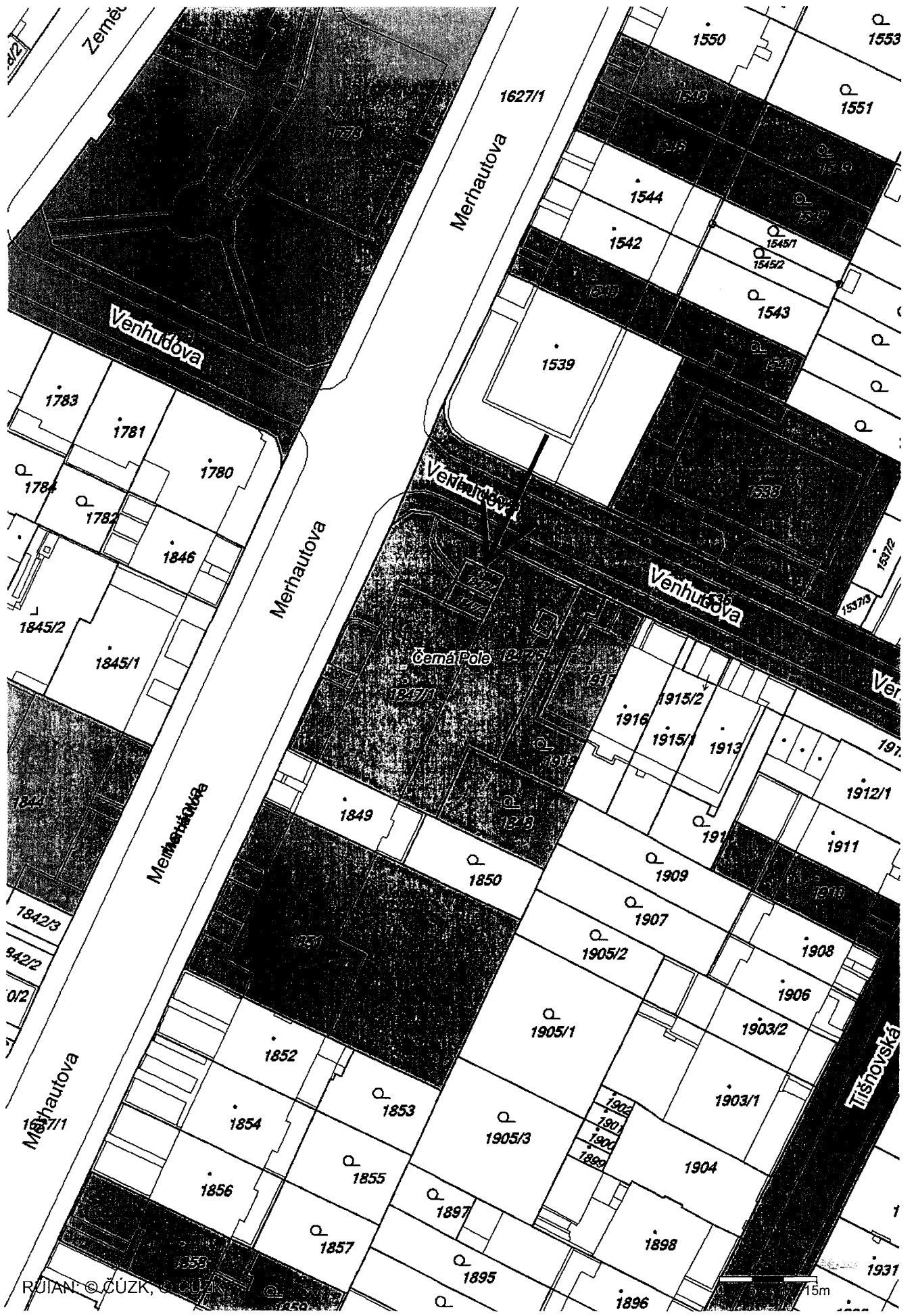
V Rajhradcích dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



předkupní právo - garáž č.e.
978 na pozemku p.č. 1847/4,
k.ú. Černá Pole

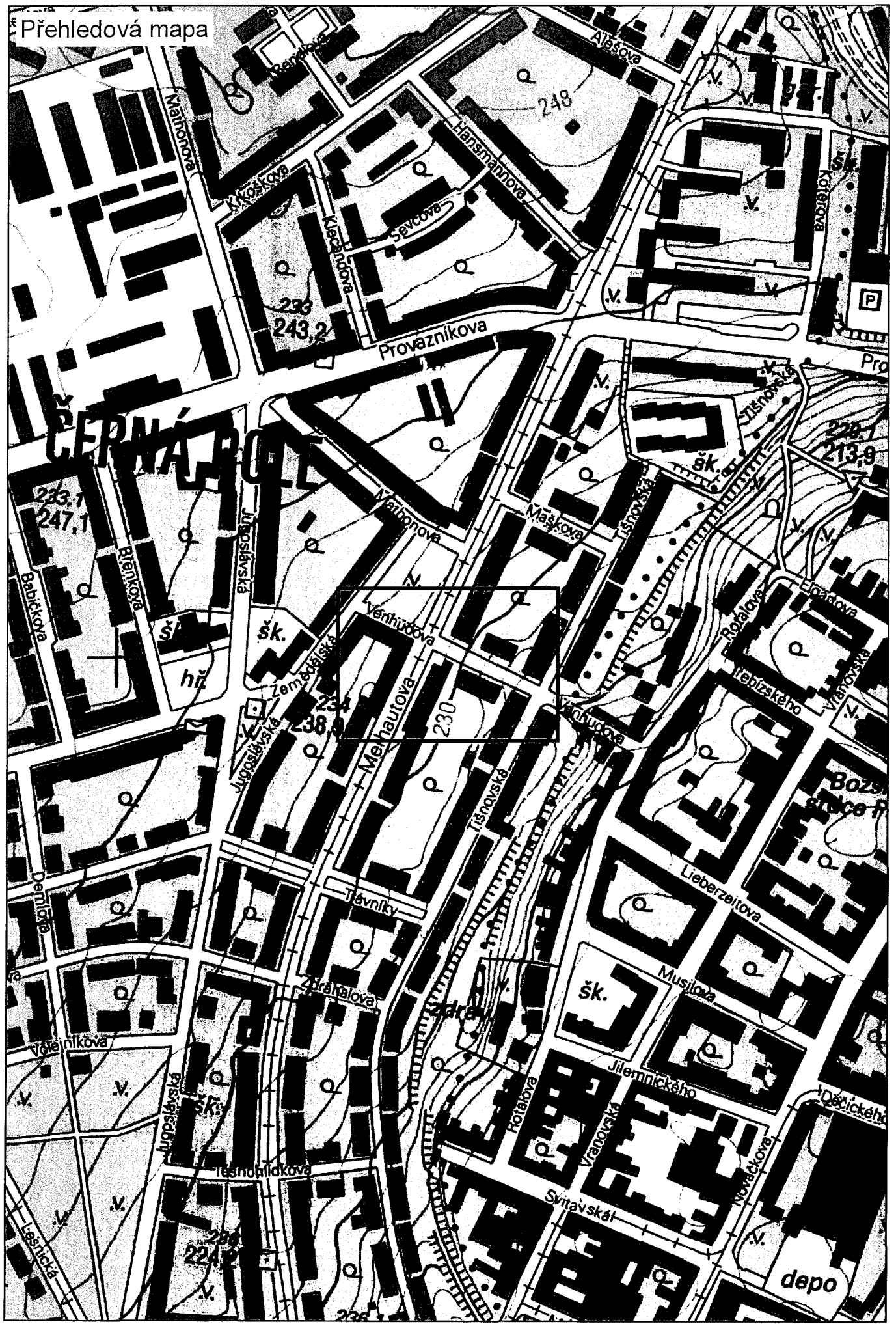
Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 07.05.2018 10:12
Měřítko: 1:750



RUIAN © ČÚZK, s.r.o.

16/18

Přehledová mapa



17/18

