

Z7/42. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.9.2018

Název:

Nabídka předkupního práva k budově č.p. 712, způsob využití jiná stavba, postavené mimo jiné na pozemku p.č. 1893/317 v k.ú. Chrlice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka KÚ JmK, doručená dne 24.8.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „KÚ JmK“), doručenou dne 24.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 712 (jedná se o bývalé odborné učiliště na ulici Rovná), způsob využití jiná stavba, postavené mimo jiné na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1893/317, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 10.174.600,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- skutečnost, že budova č.p. 712 je postavena celkem na 15 pozemcích různých vlastníků o celkové součtové ploše všech pozemků pod budovou, která činí 6260 m² a předkupníci mají zákonné předkupní právo k podílu na budově, který se stanoví podle výměry pozemků jednotlivých vlastníků k součtové ploše všech pozemků pod budovou.

- skutečnost, že podíl SMB na budově činí pouze 1,61 %, podíl instituce Regionální hospodářské komory na budově je 16,90 % a podíl fyzických osob na budově činí 81,49 %.

- skutečnost, že menšinový podíl, který statutárnímu městu Brnu aktuálně svědčí, neumožňuje SMB v případě využití předkupního práva nakládat samostatně s budovou z pozice většinového vlastníka a z tohoto důvodu je nutné před využitím předkupního práva navýšit podíl na budově nákupem pozemků od fyzických osob tak, aby podíl SMB byl pak vyšší jak 51 %. Nabytí vlastnictví k pozemkům musí být realizováno a zapsáno na LV v KN nejpozději do 24.11.2018, tj. v zákonné lhůtě, která je v tomto případě stanovena pro uplatnění předkupního práva vůči KÚ JmK.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 712, způsob využití jiná stavba, postavené

mimo jiné na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1893/317, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 10.174.600,- Kč, dle nabídky ze dne 24.8.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/186, konané dne 25.9.2018.

Zpracoval:
Majetkový odbor



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka KÚ JmK, doručená dne 24.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), k budově č.p. 712, způsob využití jiná stavba, postavené mimo jiné na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1893/317, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², k.ú. Chrlice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.8.2018 nabídku KÚ JmK, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), k budově č.p. 712, způsob využití jiná stavba, postavené mimo jiné na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1893/317, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 10.174.600,- 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 vlastníkovu 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). Tato lhůta uplyne k datu 24.11.2018.

Právní vztah vlastníků pozemků k budově v rámci předkupního práva:

Předmětná budova je postavena celkem na 15 pozemcích různých vlastníků o celkové zastavěné ploše 6260 m².

Aktuálním náhledem do KN bylo k vlastníků pozemků zjištěno:

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1893/317 o výměře 101 m², což představuje podíl na budově cca 1,61 %.
2. Instituce, tj. Regionální hospodářská komora, je vlastníkem pozemků o celkové výměře 1061 m², což představuje podíl na budově cca 16,90 %.
3. Fyzické osoby (14) vlastní pozemky o celkové výměře 5098 m², což představuje podíl na budově cca 81,49 %.

V případě využití předkupního práva je možné, aby své předkupní právo využili buď všichni vlastníci pozemků společně nebo jen jejich část (pokud tak některý z vlastníků pozemků neučiní, jeho podíl přiroste k podílu těch, kteří své předkupní právo uplatní).

Za využití předkupního práva je považováno uhrazení kupní ceny ve výši 10.174.600,- Kč v zákonné tříměsíční lhůtě, a to jedním či více vlastníky společně.

Vzhledem ke skutečnosti, že KÚ JmK oslovil zákonnou nabídkou předkupního práva všechny uvedené vlastníky zastavěných pozemků, nelze tak předjímat, kolik vlastníků pozemků uplatní či neuplatní svá předkupní práva v zákonné tříměsíční lhůtě. Potencionální výši podílu na budově při využití předkupního práva svědčícího SMB sdělí KÚ JmK nejdříve až po uplynutí zákonné tříměsíční lhůty, tj. po 24.11.2018, což bez znalosti uplatněných předkupních práv některými či všemi vlastníky pozemků znamená nejistotu týkající se nabytí konkrétní výše podílu na budově.

Případné využití předkupního práva má smysl pouze v případě, že SMB získá podíl na budově ve výši minimálně 51 % (většinový podíl), což lze uskutečnit jen za předpokladu nákupu pozemků dotčených předmětnou budovou od jejich vlastníků, tj. fyzických osob a za podmínky uzavření dohody spoluvlastníků o využití předkupního práva a vzájemného vypořádání spoluvlastnického podílu na budově.

Vzhledem ke složitosti realizace uvedených kroků k využití předkupního práva, k tomu nutnosti přijetí rozpočtových opatření a zejména ke krátké lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, doporučuje MO MMB jeho nevyužití.

Popis:

Výše specifikovaná budova č.p. 712, způsob využití jiná stavba se nachází v areálu bývalého obchodního učiliště v Chrlicích a je situována při ulici Roviny a sloužila jako školské zařízení. Objekt internátu je sedmipodlažní panelový dům a objemově představuje cca čtvrtinu z celkového objemu objektů stavby. Součástí objektu v areálu jsou dále učebny, kuchyně + jídelny, kanceláře a protiatomový kryt. Stáří budov je cca 33 let.

Pozemek je svěřen Odboru správy majetku MMB.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky zastavěné budovou v k.ú. Chrlice součástí stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost; s podrobnějším funkčním typem – školství (OS).

Podle regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro veřejnou vybavenost jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel). Podrobnější účel je stanoven funkčním typem školství (OS).

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které se stávající účel a 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.

Skutečné využití budovy č.p. 713 na zastavěných pozemcích různých vlastníků není zřejmé, pozemky v bezprostředním okolí jsou ve vlastnictví fyzických osob a případný veřejný zájem z něho nevyplývá.

Dle OÚPR je vlastnictví dané budovy proto z hlediska ÚPmB nepodstatné.

OÚPR doporučuje řešit s Odborem školství, mládeže a tělovýchovy.

Pozn.:

Ze strany MČ Chrlice je zájem v dané lokalitě vybudovat dům s pečovatelskou službou, která by mohla obsluhovat okolí – Tuřany + Chrlice.

Přebudováním sedmipatrové budovy a přilehlé školy by mohlo být vybudováno 90 malometrážních bytů.

Porada vedení, konaná dne 17.9.2018, 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. 712, způsob využití jiná stavba, postavené mimo jiné na pozemku p.č. 1893/317 v k.ú. Chrlice, doručené dne 24.8.2018 a **nepřijala k předkupnímu právu usnesení.**

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.p. 712, způsob využití jiná stavba, postavené mimo jiné na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1893/317, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 101 m², k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 10.174.600,- Kč, dle nabídky ze dne 24.8.2018.**

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/85, konané dne 24.9.2018.

Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/186, konané dne 25.9.2018.

Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 3.9.2018:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky zastavěné budovou v k.ú. Chrlice součástí **stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost**; s podrobnějším funkčním typem – školství (OS).

Podle regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, **plochy pro veřejnou vybavenost** jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel je stanoven funkčním typem školství (OS).

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které se stávající účel a 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.

Skutečné využití budovy č.p. 713 na zastavěných pozemcích různých vlastníků není zřejmé, pozemky v bezprostředním okolí jsou ve vlastnictví fyzických osob a případný veřejný zájem z něhož nevyplývá.

Dle OÚPR je vlastnictví dané budovy proto z hlediska ÚPmB nepodstatné.

OÚPR doporučuje řešit s Odborem školství, mládeže a tělovýchovy.

MČ Brno-Chrlice – vyjádření bylo vyžádáno.

Odbor správy majetku MMB

- i vzhledem k tomu, že pozemek je zastavěný stavbou, **OSM MMB** jako správce pozemku p.č. 1893/317 k.ú. Chrlice, **doporučuje využít právo nabídky předkupního práva** k předmětné nemovitosti.

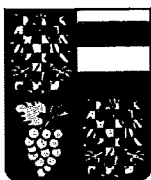
Bytový odbor MMB

- vyjádření z 31.8.2018

Za BO MMB nedoporučujeme využití předkupního práva na stavbu č. p. 712, k. ú. Chrlice z toho důvodu, že se jedná o areál učiliště, kde pouze objekt internátu odpovídá konstrukčně využití na bydlení, nicméně celý areál je dle územního plánu ve funkční ploše školství, na pozemcích mnoha jiných vlastníků, integrovaný do komplexu průmyslového areálu (dle ÚPmB „plochy pro průmysl“), mimo městskou zástavbu v polích. Objekt internátu je sedmipodlažní deskový panelový dům (T06B) a objemově představuje cca čtvrtinu z celkového objemu objektů stavby, přičemž ostatní objekty odpovídají konstrukčně jinému využití než pro bydlení (tělocvična, kuchyně s jídelnou, škola, výroba, spojovací krčky).

Přestavba těchto nebytových objektů na bytové je z technického hlediska komplikovaná, ekonomicky velmi nákladná, vzhledem ke složitým majetkoprávním vztahům a nesouladu s územním plánem velmi obtížně realizovatelná. Využití objektu internátu na bytový dům typu dům s pečovatelskou službou nebo domov pro seniory je pak problematické z provozního hlediska vzhledem k poloze objektu v rámci areálu stavby.

Prostředky Fondu bytové výstavby lze využít pouze pro výkupy za účelem výstavby či rekonstrukcí bytů nebo bytových domů. Jiné využití je možné pouze po schválení výjimky ze „Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města“, což může provést pouze Zastupitelstvo města Brna. V takovém případě by ovšem BO požadoval vrátit do rozpočtu FBV z jiných rozpočtových kapitol poměrnou část výdajů připadajících na jiné než bytové účely.



JIHOMORAVSKÝ KRAJ
Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor majetkový
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0343231/2018

listy: přílohy:3
druh:



mmb1es6b4e9023 Doručeno: 24.08.2018

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 121799/2018/OM

Sp. zn.: S-JMK 42451/2012/OM

Vyřizuje: Mgr. Barbora Drnovská

Telefon: 541 652 496

Počet listů: 1

Počet příloh/listů: 2/4

Datum: 24.08.2018

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru

Malinovského nám. 3

601 67 BRNO

ID datové schránky: a7kbrnn

Nabídka ke koupi nemovité věci v souladu s § 2140 a násl. a § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Vážená paní vedoucí,

dovolujeme si tímto obrátit se na statutární město Brno jako na vlastníka pozemku p. č. 1893/317, který je zastavěn budovou č. p. 712, vše v k. ú. Chrlice, obec Brno, ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Budova č. p. 712 je postavena celkem na 15 pozemcích různých vlastníků (konkrétně na pozemcích p. č. 1893/29, 1893/110, 1893/111, 1893/234, 1893/239, 1893/240, 1893/257, 1893/258, 1893/259, 1893/260, 1893/277, 1893/295, 1893/317, 1893/318 a 1893/321, v k. ú. Chrlice, obec Brno).

Rada Jihomoravského kraje schválila dne 26.02.2018 usnesením č. 3729/18/R51 záměr prodeje budovy č. p. 712, přičemž Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 21.06.2018 usnesením č. 1294/18/Z15 schválilo prodej této budovy do vlastnictví společnosti ADZ Investment s. r. o. a dne 21.08.2018 byla mezi Jihomoravským krajem jako prodávajícím a společností ADZ Investment s. r. o. jako kupující uzavřena kupní smlouva ACJMK053528/18/OM.

V souladu s § 3056 občanského zákoníku má statutární město Brno jako vlastníka pozemku, který je zastavěn prodávanou budovou, zákonné předkupní právo k podílu na budově, který se stanoví podle poměru výměry pozemku ve vlastnictví města k součtové ploše všech pozemků pod budovou (celkem 6 260 m²), a to za stejných podmínek uvedených v kupní smlouvě uzavřené dne 21.08.2018 mezi Jihomoravským krajem a společností ADZ Investment s. r. o. Kopii kupní smlouvy Vám zasíláme v příloze.

Na základě výše uvedeného Vás žádáme o vyjádření, zda své předkupní právo využijete či nikoli tj. zda je statutární město Brno ochotno uzavřít s Jihomoravským krajem kupní smlouvu za stejných podmínek (výše kupní ceny, splatnost, apod.), které jsou uvedeny v příložené kupní smlouvě.

V případě, že své předkupní právo nehodláte využít, dovolujeme si Vás požádat o podpis příloženého formuláře s názvem Prohlášení k uplatnění zákonného předkupního práva a jeho zaslání na adresu odboru majetkového krajského úřadu (Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor majetkový, Žerotínovo nám. 3,

IČ
708 88 337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 652 496

Fax
541 652 489

E-mail
drnovska.barbora@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

7/10

601 82 Brno), případně ohledně dohody o jiném způsobu doručení formuláře kontaktujte prosím Mgr. Barboru Drnovskou.

V případě, že své předkupní právo využít hodláte, upozorňujeme, že je možné, aby své předkupní právo využili buď všichni vlastníci pozemků společně nebo jen jejich část (pokud tak některý z vlastníků pozemků neučiní, jeho podíl přiroste k podílu těch, kteří své předkupní právo uplatní). Využít lze předkupního práva pouze k budově jako celku, tj. nelze jej využít pouze k zákonnému podílu.

Za využití předkupního práva je považováno uhrazení kupní ceny ve výši 10 174 600,- Kč na účet Jihomoravského kraje v zákonem stanovené lhůtě 3 měsíců od doručení této výzvy, a to jedním či více vlastníky pozemků společně.

V takovém případě se zruší kupní smlouva uzavřená mezi Jihomoravským krajem a společností ADZ Investment s. r. o. od počátku, a za stejných podmínek bude uzavřena nová kupní smlouva, přičemž v případě, že své předkupní právo uplatní více subjektů bude budova prodána do jejich podílového spoluvlastnictví (základem při stanovení výše podílů bude zákonný podíl jednotlivých subjektů, ke kterému budou poměrně připočítány podíly těch, kteří svého předkupního práva nevyužijí, pokud se subjekty nedohodnou jinak).

Jakékoli dotazy v této věci zodpoví Mgr. Barbora Drnovská, tel. 541 652 496, drnovska.barbora@kr-jihomoravsky.cz.

S pozdravem

Otisk razítka

Ing. Petr Beneš
vedoucí odboru



Jihomoravský kraj

se sídlem v Brně, Žerotínovo nám. 449/3, PSČ 601 82

zastoupený Mgr. Ing. Taťanou Malou, náměstkyní hejtmána, na základě pověření ze dne 19.12.2016

IČO: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení: Komerční banka Brno - město

č. účtu: 27-7188260227/0100

VS: 1731121198

(dále jen prodávající)

a

ADZ Investment s.r.o.

se sídlem Řípská 1457/17a, 627 00 Brno

zastoupená [redacted] jednatelem společnosti

IČO: 05 62 23 52

(dále jen kupující)

uzavřely v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

Kupní smlouvu

I.

Prodávající je na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) MŠMT ČR č. j. 14688/2001-14 ze dne 30.03.2001, výlučným vlastníkem:

- budovy č. p. 712 jiná stavba, část obce Chrlice, postavené na pozemcích p. č. 1893/29, 1893/110, 1893/111, 1893/234, 1893/239, 1893/240, 1893/257, 1893/258, 1893/259, 1893/260, 1893/277, 1893/295, 1893/317, 1893/318 a 1893/321, v k. ú. Chrlice, obec Brno,
včetně všech součástí a příslušenství, přičemž příslušenství tvoří zejména:
 - prefabrikovaná garáž pro osobní automobil na pozemku p. č. 1893/341,
 - prefabrikovaná garáž pro osobní automobil na pozemku p. č. 1893/231,
 - čerpací stanice odpadních vod včetně přípojky elektřiny na pozemku p. č. 1893/57,
 - zatrubnění potoka na pozemcích p. č. 1902/7, 1902/1, 1893/242, 1900/12, 1893/25,
 - sloupová trafostanice na pozemku p. č. 1893/30,
 - zpevněné plochy (účelové komunikace, parkoviště a plocha pro sport) na pozemcích p. č. 1893/269, 1893/104, 1893/106, 1893/341, 1893/231, 1893/296, 1893/233, 1893/27, 1893/244, 1893/24, 1893/290, 1893/289, 1893/33, 1893/288, 1893/287, 1893/286, 1893/292, 1893/291, 1893/319, 1893/293, 1893/24, 1893/26, 1893/241, 1893/242, 1893/32, 1893/27, 1893/244, 1902/1, 1902/7,
 - venkovní vodovod (včetně vodoměrných šachet) na pozemcích p. č. 1893/27, 1893/231, 1893/106, 1893/104, 1893/341, 1893/109, 1893/257, 1893/239, 1893/320, 1893/285, 1893/286, 1893/287, 1893/288, 1893/33, 1893/289, 1893/290, 1893/24,

- 1893/231, 1893/296, 1893/233, 1893/259, 1893/295, 1893/27, 1893/32, 1893/241, 1893/26, 1893/24, včetně podzemních hydrantů,
- splašková kanalizace (včetně kanalizačních šachet) na pozemcích p. č. 1893/26, 1893/27, 1893/29, 1893/33, 1893/111, 1893/231, 1893/232, 1893/233, 1893/235, 1893/236, 1893/237, 1893/257, 1893/289, 1893/291, 1893/292, 1893/293, 1893/295, 1893/296, 1893/319, 1893/341, 1893/26, 1893/57, 1893/241,
 - přípojka splaškové kanalizace na pozemcích p. č. 1893/57, 1893/265, 1893/264, 1893/263, 1893/30, 1893/182, 1893/181, 1893/144, 1893/143, 1893/147, 1893/337,
 - dešťová kanalizace (včetně kanalizačních šachet) na pozemcích p. č. 1893/24, 1893/26, 1893/27, 1893/33, 1893/104, 1893/106, 1893/231, 1893/232, 1893/235, 1893/286, 1893/287, 1893/288, 1893/289, 1893/290, 1893/291, 1893/292, 1893/296, 1893/319, 1893/341, 1893/24, 1893/25, 1893/26, 1893/27, 1893/32, 1893/111, 1893/241, 1893/242, 1893/257, 1900/12, 1909/3,
 - venkovní osvětlení na pozemcích p. č. 1893/269, 1893/341, 1893/231, 1893/27, 1893/289, 1893/33, 1893/287, 1893/286, 1893/27, 1893/32, 1893/241, 1893/26, 1893/107, 1893/108,
 - oplocení (včetně plotových bran) na pozemcích p. č. 1893/244, 1893/27, 1893/26, 1893/24, 1893/290, 1893/289, 1893/27, 1893/32,
 - přípojka vody na pozemcích p. č. 1893/57, 1893/265, 1893/264, 1893/263, 1893/30, 1893/182, 1893/181,
 - kabelová přípojka elektřiny na pozemcích p. č. 1893/104, 1893/106, 1893/341, 1893/30, 1893/263, 1893/264, 1893/265, 1893/266, 1893/31, 1893/270,

vše v k. ú. Chrlice, obec Brno.

Budova č. p. 712 je zapsaná na LV č. 1474 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město. Vše spolu dále jen jako „předmět koupě“.

II.

1. Prodávající tímto prodává předmět koupě specifikovaný v čl. I této smlouvy a popsany ve znaleckém posudku č. 196-02/2017 ze dne 17.02.2017 zpracovaném Ing. Milanem Pernicou, znalcem, kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši 10 174 600,- Kč (slovy: deset milionů jedno sto sedmdesát čtyři tisíc šest set korun českých) a kupující tento předmět koupě za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje (kauce činila 1 000 000,- Kč, doplatek kupní ceny činil 9 174 600,- Kč).
2. Dodání nemovitých věcí dle této kupní smlouvy je v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
3. Kupující bere na vědomí, že v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovité věci.

III.

Kupující zaplatil kupní cenu dle čl. II této smlouvy před podpisem této kupní smlouvy prodávajícímu, a to v plné výši na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno - město, č. účtu: 27-7188260227/0100, VS: 1731121198. Podpisem této smlouvy prodávající převzetí sjednané kupní ceny v plné výši stvrzuje.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení věci, ani jiná věcná práva třetích osob vážnoucí na předmětu koupě vyjma předkupního práva vlastníků pozemků, na kterých je postavena budova č. p. 712, a to v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vlastníci pozemků zastavěných budovou č. p. 712 tzn. pozemků p. č. 1893/29, 1893/110, 1893/111, 1893/234, 1893/239, 1893/240, 1893/257, 1893/258, 1893/259, 1893/260, 1893/277, 1893/295, 1893/317, 1893/318 a 1893/321, vše v k. ú. Chrlice, obec Brno (dále jen jako předkupníci) mají v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo k předmětu koupě, a to buď všichni společně nebo jen někteří z předkupníků v případě, že se někteří svého práva vzdají nebo jej v zákonem stanovené lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku neuplatní. Jednotliví předkupníci mají předkupní právo k předmětu koupě podle poměru výměry jejich pozemku k součtové ploše všech pozemků zastavěných budovou č. p. 712. V případě, že někteří předkupníci své předkupní právo nevyužijí, bude jejich podíl rozpočítán mezi ty předkupníky, kteří své předkupní právo využijí s tím, že jejich zákonné předkupní právo zůstává zachováno.
3. Předkupníci jsou povinni využít svého předkupního práva ve lhůtě stanovené Občanským zákoníkem, tj. do tří měsíců ode dne, kdy jim bude doručena ze strany prodávajícího písemná nabídka ke koupi předmětu koupě s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu uzavřené kupní smlouvy s kupujícím. Tuto nabídku odešle prodávající předkupníkům nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Za využití předkupního práva je považováno doručení písemného oznámení o využití předkupního práva prodávajícímu a uhrazení kupní ceny ve výši 10 174 600,- Kč na bankovní účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-město, č. účtu: 27-7188260227/0100, VS: 1731121198.
V případě, že předkupníci využijí svého zákonného předkupního práva k odkoupení, zaniká tato smlouva v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, od počátku, přičemž mezi prodávajícím a těmito předkupníky bude uzavřena nová kupní smlouva za totožných podmínek, které obsahuje tato kupní smlouvou s tím, že předkupníci berou na vědomí, že uzavření nové smlouvy podléhá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, v platném znění, schválení Zastupitelstvem Jihomoravského kraje.
4. Předkupníci mají současně ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku, tj. do tří měsíců ode dne, kdy jim bude doručena ze strany prodávajícího písemná nabídka ke koupi předmětu koupě s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu uzavřené kupní smlouvy s kupujícím, právo svého předkupního práva nevyužít nebo se svého předkupního práva písemným oznámením doručeným na adresu kupujícího vzdát.

V.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím podrobně prohlédl a je seznámen s jeho skutečným stavem.
Předmět koupě včetně součástí a příslušenství je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 196-

11/16

02/2017 ze dne 17.02.2017 zpracovaném Ing. Milanem Pernicou, znalcem. Originál znaleckého posudku bude kupujícímu předán při předání a převzetí předmětu koupě dle čl. VII. této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu předloží prodávající, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení vzdání se předkupního práva posledního z předkupníků nebo ode dne marného uplynutí zákonné lhůty stanovené Občanským zákoníkem pro uplatnění předkupní práva posledního z předkupníků.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, provedl změny v katastru nemovitostí v souladu s obsahem této kupní smlouvy.

VII.

Smluvní strany se tímto dohodly, že prodávající protokolárně předá kupujícímu předmět koupě specifikovaný v čl. I této smlouvy, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí předmětu koupě bude mezi prodávajícím a kupujícím sepsán písemný protokol.

VIII.

1. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. V dalším se práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
4. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou platné a účinné pouze formou chronologicky vzestupně číslovaných písemných oboustranně potvrzených dodatků.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a byla uzavřena dobrovolně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, přičemž prodávající a kupující obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro jeho potřeby související s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění

1. Záměr prodat předmět koupě specifikovaný v čl. I. této kupní smlouvy byl řádně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje od 02.03.2018 do 05.05.2018.
2. Prodej předmětu koupě specifikovaný v čl. I. této kupní smlouvy, byl schválen na 15. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 21.06.2018 usnesením č. 1294/18/Z15.

V Brně dne 21-06-2018



Jihomoravský kraj
Perotínova nám. 3
601 82 Brno
-18-

Jihomoravský kraj
MgY. Ing. Taťána Malá
námiěstkyně hejtmána
(prodávající)

V Brně dne 17.7.2018



ADZ Investment s.r.o.
jednatel společnosti
(kupující)

ADZ Investment s.r.o.
Řípská 1457/17a
627 00 Brno-Slatina
IČO: 056 22 352 -3-

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: 61700

Poř.č.: 61700-0046-0851

Uznan podpis na listině za vlastní: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

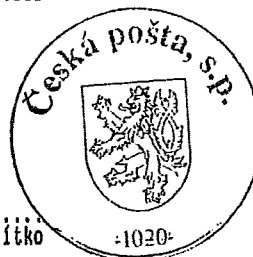
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [redacted]

Občanský průkaz

61700 dne 23.07.2018

Pískor Michael


.....
Podpis, úřední razítko



Přehledová mapa

