Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

# 76. Návrh prodeje části pozemku p. č. 7562/2 v k. ú. Bystrc

## Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m2 v k. ú. Bystrc, a to v návaznosti na budoucí kupní smlouvu č. 6314073413 ze dne 23.09.2014, ze znění pozdějších dodatků, která byla uzavřena mezi SMB jako budoucím prodávajícím, [redacted] jako budoucím kupujícím a [redacted] jako vedlejším účastníkem.

## Návrh usnesení

### Zastupitelstvo města Brna

**1. schvaluje** prodej části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m2, oddělené geometrickým plánem č. 4089-1173/2023 a označené jako p. č. 7562/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 350 m2, v k. ú. Bystrc kupujícímu [redacted] za dohodnutou kupní cenu 1.959.661,55 Kč včetně DPH (1.619.555 Kč bez DPH + 21 % DPH 340.106,55 Kč) a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu

## Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R9/076 konané dne 27.03.2024 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno
**Mgr. Nikol Wagnerová**
vedoucí odboru - Majetkový odbor
2.4.2024 v 09:39
**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno
**Mgr. Pavel Blažík**
vedoucí úseku - 3. úsek
28.3.2024 v 12:56

## Obsah materiálu


| | |
|---|---|
| Návrh usnesení | 1 - 1 |
| Obsah materiálu | 2 - 2 |
| Důvodová zpráva | 3 - 6 |
| Příloha (Budouci smlouva 6314073413.pdf) | 7 - 15 |
| Příloha (Dodatek 1.pdf) | 16 - 17 |
| Příloha (Dodatek 2.pdf) | 18 - 19 |
| Příloha (Majetkova mapa_[redacted]pdf) | 20 - 20 |
| Příloha (Prehledova mapa [redacted]pdf) | 21 - 21 |
| Příloha (Ortofoto mapa [redacted] pdf) | 22 - 22 |
| Příloha (UPmB_stavajici.pdf) | 23 - 23 |
| Příloha (UPmB_navrh.pdf) | 24 - 24 |
| Příloha (Foto.pdf) | 25 - 28 |
| Příloha k usnesení (Kupni smlouva [redacted]_vcetne GP.pdf) | 29 - 36 |

**Důvodová zpráva:**

**Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m$^2$ v k. ú. Bystrc, a to v návaznosti na budoucí kupní smlouvu č. 6314073413 ze dne 23.09.2014, ze znění pozdějších dodatků (dále jen „budoucí smlouva“), která byla uzavřena mezi SMB jako budoucím prodávajícím, [redacted] (dále „navrhovatel“) jako budoucím kupujícím a [redacted] jako vedlejším účastníkem.

*Všechny pozemky zmíněné dále v důvodové zprávě se nacházejí v katastrálním území Bystrc.*

**Vlastnictví:**

SMB je vlastníkem předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Bystrc v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek. Část pozemku o výměře 491 m$^2$, zahrnující jednak část o výměře 350 m$^2$ odpovídající předmětu budoucí smlouvy a určenou k zastavění přístavbou objektu domácích potřeb, a jednak část o výměře 141 m$^2$ určenou pro zřízení nových zpevněných ploch, je z úrovně MČ Brno-Bystrc pronajata navrhovateli na základě nájemní smlouvy č. OMI/SML/14/S/891S, ve znění pozdějších dodatků, s účinností od 01.10.2015 na dobu neurčitou.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Územní plán:
Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

*Dle návrhu připravovaného ÚPmB pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí přestavbové plochy smíšené obytné všeobecné SU.V4 a zároveň je součástí rozvojové lokality Bc-14 Ečerova.*

**Popis pozemku:**

Pozemek se nachází při ulicích Ečerova a Vejrostova. Předmětná část pozemku o výměře 350 m$^2$ je situována jižně od prodejny Albert, dříve se na ní nacházela zpevněná plocha se zídkami a přístřeškem původní tržnice a byly zde umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Nyní je předmětná část pozemku zastavěná přístavbou prodejny domácích potřeb - viz dále.

**Smlouva o budoucí kupní smlouvě:**

Dne 23.09.2014 byla uzavřena budoucí smlouva mezi SMB jako budoucím prodávajícím, navrhovatelem jako budoucím kupujícím a [redacted] jako vedlejším účastníkem. Budoucí smlouva byla následně doplněna dodatkem č. 1 ze dne 27.10.2020 a dodatkem č. 2 ze dne 06.10.2022, které měnily pouze dobu platnosti budoucí smlouvy - aktuálně do 31.12.2024.

Předmětem budoucí smlouvy je budoucí prodej části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m$^2$, v k. ú. Bystrc, na níž navrhovatel v době uzavření budoucí smlouvy plánoval realizaci přístavby objektu domácích potřeb, který stojí na vedlejším pozemku p. č. 7562/6.

Podáním doručeným dne 31.01.2024 navrhovatel v souladu s čl. IV. odst. 4 budoucí smlouvy vyzval SMB k uzavření kupní smlouvy s tím, že byly splněny všechny podmínky stanovené v budoucí smlouvě jako předpoklad pro uzavření kupní smlouvy na převod část pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m$^2$. Jedná se o následující podmínky (stanovené v čl. IV. odst. 3 budoucí smlouvy):

a) *na žádost navrhovatele bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na předmětné části pozemku a tato přístavba, resp. budova, jejíž součástí se přístavba stane, bude ve vlastnictví navrhovatele*
- navrhovatel doložil kolaudační souhlas vydaný Odborem stavebním Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc dne 24.01.2024 pod č. j. MCBYS/24-01447/SU, který povolil užívání stavby nazvané „Přístavba objektu Domácích potřeb, Ečerova 1231/2b, objekt SO 01, vč. přeložení dešťové kanalizace SO 04, dotčené pozemky 7562/2, 7562/4, 7562/8, 7562/10 k. ú. Bystrc“; objekt domácích potřeb č. p. 1231, který stojí na pozemku p. č. 7562/6, je dle listu vlastnictví č. 4624 ve vlastnictví navrhovatele

b) *navrhovatel zřídí na svůj náklad a nebezpečí nová místa na separovaný sběr odpadu v rozsahu 8 kontejnerů nejpozději do 2 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání přístavby, a to náhradou za stávající místa v rozsahu a stavebním provedením jak jsou místa stávající s tím, že zřízení nových míst bude při zpracování projektu strana budoucí kupující konzultovat s Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno-Bystrc a konečná podoba těchto míst bude tímto odborem písemně odsouhlasena*
- za účelem přemístění kontejnerů nebyla zřízena nová místa, kontejnery byly již v roce 2020 přemístěny na okraj parkovací plochy na pozemcích p. č. 1938/709 a 1938/711 - ověřeno při místním šetření dne 16.02.2024, jejich současné umístění je patrné rovněž z aktuálního leteckého snímku

c) *navrhovatel zajistí na své náklady a nebezpečí odstranění budovy bez č. p./č. e., která stojí na pozemku p. č. 7562/5, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude užívání přístavby povoleno*
- odstranění budovy bylo ověřeno při místním šetření dne 16.02.2024, je patrné rovněž z aktuálního leteckého snímku

d) *navrhovatel zajistí na své náklady a nebezpečí, aby výjezd z části veřejného parkoviště, který bude zrušen přístavbou, byl nahrazen novým výjezdem a vjezdem z přilehlé komunikace na ulici Ečerova, vzniklým srovnáním výškových úrovní parkovišť na části pozemku p. č. 7562/2 a části pozemku p. č. 7562/3, a změnou organizace dopravy tak, jak je popsáno v příloze budoucí smlouvy*
- ověřeno při místním šetření dne 16.02.2024

Navrhovatel byl dále povinen na své náklady zajistit geometrický plán pro oddělení předmětné části pozemku - tuto povinnost rovněž splnil (dodal geometrický plán č. 4089-1173/2023, který je nedílnou součástí kupní smlouvy).

Dle čl. IV. odst. 4 budoucí smlouvy bude kupní smlouva uzavřena do 4 měsíců od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření druhé smluvní straně.

**Ocenění:**

V budoucí smlouvě byla sjednána jednotková kupní cena ve výši 3.120 Kč/m$^2$ (při výměře 350 m$^2$ tedy 1.092.000 Kč), s tím, že pokud kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2015, bude kupní cena navýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanoveným Českých statistickým úřadem počínaje rokem 2015 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena. Kupní cena byla stanovena bez DPH, které bude hrazeno v souladu s platnými právními předpisy.

V souladu s výše uvedeným postupem byla kupní cena vyčíslena ve výši 1.619.555 Kč bez DPH.

| rok | inflace | | 1 092 000,00 | 2015 |
|---|---|---|---|---|
| **2015** | 0,3 | 3 276,00 | 1 095 276,00 | 2016 |
| **2016** | 0,7 | 7 666,93 | 1 102 942,93 | 2017 |
| **2017** | 2,5 | 27 573,57 | 1 130 516,51 | 2018 |
| **2018** | 2,1 | 23 740,85 | 1 154 257,35 | 2019 |
| **2019** | 2,8 | 32 319,21 | 1 186 576,56 | 2020 |
| **2020** | 3,2 | 37 970,45 | 1 224 547,01 | 2021 |
| **2021** | 3,8 | 46 532,79 | 1 271 079,79 | 2022 |
| **2022** | 15,1 | 191 933,05 | 1 463 012,84 | 2023 |
| **2023** | 10,7 | 156 542,37 | 1 619 555,22 | 2024 |

Převod předmětné části pozemku podléhá DPH v sazbě 21 %. Celková kupní cena tedy činí **1.959.661,55 Kč** (1.619.555 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 340.106,55 Kč). Navrhovatel před uzavřením budoucí smlouvy složil na účet SMB kauci ve výši 200.000 Kč, která bude započtena na zaplacení kupní ceny.

**Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej** části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m$^2$, oddělené geometrickým plánem č. 4089-1173/2023 a označené jako p. č. 7562/14 v k. ú. Bystrc, kupujícímu [redacted] za dohodnutou kupní cenu 1.959.661,55 Kč včetně DPH (1.619.555 Kč bez DPH + 21 % DPH 340.106,55 Kč) a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém 24. zasedání konaném dne 07.03.2024 hlasovala o předloženém návrhu usnesení ve znění:

**Rada města Brna**
**1. bere na vědomí**
skutečnosti, že:
- dne 23.09.2014 byla mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím, [redacted] jako budoucím kupujícím a [redacted] jako vedlejším účastníkem uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 (dále jen „budoucí smlouva“), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m2 v k. ú. Bystrc, přičemž k uvedené budoucí smlouvě byl dne 27.10.2020 uzavřen dodatek č. 1 a dne 06.10.2022 dodatek č. 2, které prodlužovaly platnost budoucí smlouvy aktuálně do 31.12.2024
- byly splněny všechny podmínky, které budoucí smlouva stanovila jako předpoklad pro převod části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m2 v k. ú. Bystrc

**2. souhlasí** se záměrem prodeje části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m2, oddělené geometrickým plánem č. 4089-1173/2023 a označené jako p. č. 7562/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 350 m2, v k. ú. Bystrc

Hlasování: 12 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel
**Usnesení bylo přijato**

| Mgr. Josef Haluza | Ludmila Oulehlová | Ing. Jan Jedelský | Bc. Patrik Doležal | Ing. Petr Havelka | Tomáš Hejl | Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D. | Mgr. Jitka Ivičičová | JUDr. Michal Marek | Ing. Roman Vašina | Ing. David Trllo | Mgr. Bc. Marek Viskot | Mgr. Marek Šlapal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | omluvena | pro | pro | pro | pro | pro |

Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13.03.2024

**1. vzala na vědomí**

skutečnosti, že:
- dne 23.09.2014 byla mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím, [redacted] jako budoucím kupujícím a [redacted] jako vedlejším účastníkem uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 (dále jen „budoucí smlouva“), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m2 v k. ú. Bystrc, přičemž k uvedené budoucí smlouvě byl dne 27.10.2020 uzavřen dodatek č. 1 a dne 06.10.2022 dodatek č. 2, které prodlužovaly platnost budoucí smlouvy aktuálně do 31.12.2024
- byly splněny všechny podmínky, které budoucí smlouva stanovila jako předpoklad pro převod části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 m2 v k. ú. Bystrc.

**2. souhlasila**

se záměrem prodeje části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m2, oddělené geometrickým plánem č. 4089-1173/2023 a označené jako p. č. 7562/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 350 m2, v k. ú. Bystrc.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

| JUDr. Vaňková | Mgr. Černý | RNDr. Chvátal Ph.D. | JUDr. Kerndl | Ing. Podivinská | Bc. Aberl | Ing. arch. Bořecký | Bořecký | Ing. Kratochvíl | JUDr. Matonohová | JUDr. Oliva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | pro | pro | **pro** | pro | pro | ----- | pro | ----- | pro | pro |

Záměr prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.03.2024 do 01.04.2024. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Rada města Brna na své R9/076. schůzi konané dne 27.03.2024

**doporučila** Zastupitelstvu města Brna schválit prodej části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m2, oddělené geometrickým plánem č. 4089-1173/2023 a označené jako p. č. 7562/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 350 m2, v k. ú. Bystrc kupujícímu [redacted] za dohodnutou kupní cenu 1.959.661,55 Kč včetně DPH (1.619.555 Kč bez DPH + 21 % DPH 340.106,55 Kč) a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

| JUDr. Vaňková | Mgr. Černý | RNDr. Chvátal Ph.D. | JUDr. Kerndl | Ing. Podivinská | Bc. Aberl | Ing. arch. Bořecký | Bořecký | Ing. Kratochvíl | JUDr. Matonohová | JUDr. Oliva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| pro | pro | pro | **pro** | pro | pro | **pro** | pro | **pro** | pro | pro |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor

smlouva č. 6314073413

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

uzavřené dle § 1785 a násl. ustanovení občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785
bankovní spojení:
The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1, Česká republika, pobočka Hilleho 6, 602 00 Brno
číslo účtu: 7510006631/5400
variabilní symbol: 6314073413
(dále jako „budoucí prodávající) na straně jedné

2. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále jako „strana budoucí kupující“) na straně druhé

za účasti vedlejšího účastníka, kterým je
[redacted]
trvale bytem [redacted]

takto:

## Čl. I.
## Úvodní ustanovení

1. Strana budoucí kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 7562/6 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bystrc obec Brno zapsaného na listu vlastnictví č. 4624 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno a vlastníkem budovy č.p.1231 stavba pro obchod postavené na tomto pozemku zapsané listu vlastnictví č. 4624 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno.

2. Budova uvedená v předchozím odstavci je užívána jako prodejna domácích potřeb. Strana budoucí kupující má podnikatelský záměr provést přístavbu této budovy na pozemcích p.č. 7562/2, 7562/8, 7562/10, 7562/6 k.ú. Bystrc, obec Brno. Plánovaná přístavba má navazovat jak po stránce provozní, tak po stránce konstrukční na stávající budovu. Nový objekt bude obsahovat komerční prostory, po stránce konstrukční se bude jednat o přízemní podsklepený objekt s plochou střechou, která bude využita jako součást kavárny a bude doplněna zelení.

3. Tato smlouva se uzavírá na žádost strany budoucí kupující. Pokud se dále v této smlouvě uvádí pojem přístavba, rozumí se tím přístavba k budově uvedené v odst. 1. tohoto článku.

## Čl. II.
## Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje a potvrzuje, je výlučným vlastníkem pozemku v k.ú. Bystrc, obec Brno a to p.č. 7562/2 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1840 m$^2$ zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno. Pozemek je svěřen městské části Brno - Bystrc.

2. Předmětem této smlouvy je část pozemku o výměře 350 m$^2$ uvedeného v předchozím odstavci vyznačená graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a dále se v této smlouvě tato část pozemku označuje jako POZEMEK.

## Čl. III.
## Vznik a zánik závazku

1. Závazek smluvních stran k uzavření budoucí kupní smlouvy dle této smlouvy vzniká pouze za podmínky, že bude nejpozději do 1.4.2015 uzavřena z úrovně městské části Brno - Bystrc nájemní smlouva, kterou bude část pozemku uvedeného v předchozím článku přenechána do nájmu straně budoucí kupující za účelem vybudování přístavby k budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Uzavřením této smlouvy budoucí prodávající nepřebírá jakýkoliv závazek k uzavření nájemní smlouvy, ani její uzavření neslibuje, což strana budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím.

2. Strana budoucí kupující bere na vědomí, že je oprávněna požádat o vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu, stavebního povolení, provést výstavbu přístavby k budově uvedené v čl. I. této smlouvy pouze na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem Brnem městskou částí Brno – Bystrc, nikoliv na základě této smlouvy. Rovněž tak je oprávněna část pozemku uvedeného v předchozím článku užívat pouze na základě uvedené nájemní smlouvy.

3. Pokud vznikne závazek smluvních stran k uzavření budoucí kupní smlouvy dle odst. 1. tohoto článku, tento závazek zaniká, pokud dojde k zániku nájemní smlouvy uvedené v odst. 1. tohoto článku.

## Čl. IV.
## Závazek k uzavření kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající a strana budoucí kupující se zavazují za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá straně budoucí kupující a strana budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího POZEMEK v rozsahu zastavěném přístavbou. POZEMEK bude zaměřen geometrickým plánem, který zajistí strana budoucí kupující na své náklady v souvislosti se zaměřením vybudované přístavby. Kupní smlouva bude uzavřena, pokud bude vydán kolaudačního souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na POZEMKU. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2020.

2. Strana budoucí kupující je zavázána k uzavření kupní smlouvy s budoucím prodávajícím dle této smlouvy, pokud dle předchozího článku dojde ke vzniku závazku k uzavření budoucí kupní smlouvy a nedojde k jeho zániku dle předchozího článku, za podmínky, že bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na POZEMKU či jeho části.

3. Budoucí prodávající je zavázán k uzavření kupní smlouvy se stranou budoucí kupující dle této smlouvy, pokud dle předchozího článku dojde k vzniku závazku k uzavření budoucí kupní smlouvy a nedojde k jeho zániku dle předchozího článku, pokud strana budoucí kupující splní všechny tyto podmínky:

a/ na její žádost bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na POZEMKU či jeho části a tato přístavba, respektive budova, jejíž součástí se přístavba stane, bude ve vlastnictví strany budoucí kupující,

b/ zřídí na svůj náklad a nebezpečí nová místa na separovaný sběr odpadu v rozsahu osmi kontejnerů nejpozději do dvou měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání přístavby, a to náhradou za stávající místa v rozsahu a stavebním provedení, jak jsou místa stávající s tím, že zřízení nových míst bude při zpracování projektu strana budoucí kupující konzultovat s odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno - Bystrc a konečná podoba těchto míst bude tímto odborem písemně odsouhlasena,

c/ zajistí na své náklady a nebezpečí odstranění budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití objekt občanské vybavenosti, která stojí na pozemku p.č. 7562/5 k.ú. Bystrc, a to nejpozději do čtyř měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude užívání přístavby povoleno, uvedená budova je ke dni uzavření této smlouvy ve společném jmění manželů a to strany budoucí kupující a manželky strany budoucí kupující,

d/ zajistí na své náklady a nebezpečí, aby výjezd z části veřejného parkoviště, který bude zrušen přístavbou, byl nahrazen novým výjezdem a vjezdem z přilehlé komunikace na ulici Ečerova, vzniklým srovnáním výškových úrovní parkovišť na části pozemku p.č. 7562/2 a části pozemku p.č. 7562/3, oba k.ú. Bystrc, a změnou organizace dopravy tak, jak je popsáno v doplnění vyjádření k prodeji části parcely p.č. 7562/2 k.ú. Bystrc ze dne 11.2.2014, čj. MMB/0060384/2014, vypracovaného Magistrátem města Brna, odborem dopravy včetně jeho přílohy. Toto doplnění vyjádření včetně přílohy – návrhu organizace dopravy na parkovišti při ulici Ečerova je přílohou č. 2 této smlouvy.

Splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy je povinna strana budoucí kupující doložit budoucímu prodávajícímu dříve, než vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy.

4. Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího prodávajícího nebo strany budoucí kupující do čtyř měsíců od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření druhé smluvní straně. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat stranu budoucí kupující k uzavření kupní smlouvy, pokud bude splněna podmínka uvedená v odst. 2. toto článku. Strana budoucí kupující je oprávněna vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, pokud budou splněny podmínky uvedené v odst. 3. toto článku a jejich splnění strana budoucí kupující před zasláním výzvy doloží budoucímu prodávajícímu.

5. K výzvě k uzavření kupní smlouvy učiněné dříve, než bude smluvní strana oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu dle předchozího odstavce k uzavření kupní smlouvy, není povinna smluvní strana, které byla výzva doručena, přihlížet.

6. Zálohu kupní ceny včetně DPH je povinna strana budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu na jeho účet nejpozději do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy učiněné v souladu s odst. 4. tohoto článku, a to v takové výši, aby zaplacená záloha kupní ceny včetně DPH a kauce uložená na jistotním účtu budoucího prodávajícího dle čl. VI. představovaly 100% kupní ceny včetně DPH.

7. Pokud strana budoucí kupující poruší svůj závazek uzavřít kupní smlouvu s budoucím prodávajícím na základě jeho výzvy dle odst. 4. tohoto článku nebo svou povinnost zaplatit zálohu kupní ceny včetně DPH ve výši a termínu dle předchozího odstavce, je povinna strana budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu na základě jeho písemné výzvy smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost strany budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu v plné výši způsobenou škodu.

## Čl. V.
## Podmínky uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude uzavřena mezi smluvními stranami za těchto podmínek:

a/ POZEMEK v rozsahu zastavěném přístavbou zaměřený geometrickým plánem budoucí prodávající prodá straně budoucí a strana budoucí kupující si POZEMEK od budoucího prodávajícího koupí a přijme jej do svého vlastnictví. Dle požadavku strany budoucí kupující bude POZEMEK prodán do společného jmění manželů strany budoucí kupující a manželky strana budoucí kupující.

b/ Pokud POZEMEK bude prodán pouze straně budoucí kupující, nikoliv manželce strany budoucí kupující, je povinna strana budoucí kupující na žádost budoucího prodávajícího zajistit, že manželka strany budoucí kupující potvrdí na kupní smlouvě svým podpisem souhlas s jejím uzavřením,

c/ Kupní cena za POZEMEK činí 3.120,-- Kč za $m^2$ prodávané parcely, předpokládaná kupní cena tak činí 1.092.000,-- Kč. Tato cena platí, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31.12.2015. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2015, zvyšuje se kupní cena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen /inflací/ stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2015 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, ve kterém bude uzavřena kupní smlouva. Inflace pro stanovení zvýšení kupní ceny bude za jednotlivé roky sčítána. Kupní cena je stanovena bez DPH, které bude hrazeno v souladu s platnými právními předpisy,

d/ Za kupní cenu stanovenou v souladu s předchozím bodem c/ bude POZEMEK straně budoucí kupující prodán. Kupní cena včetně DPH je splatná předem s výjimkou části kupní ceny, která bude započítána s kaucí složenou dle čl. VI.

e/ V kupní smlouvě budou uvedeny inženýrské sítě nacházející se na POZEMKU a ochranná pásma inženýrských sítí, které budou smluvní stranám známé při uzavření kupní smlouvy. Strana budoucí se v kupní smlouvě zaváže tyto inženýrské sítě trpět, umožnit jejich provozování, údržbu a opravy. Na žádost budoucího prodávajícího strana budoucí kupující uzavře smlouvu, kterou POZEMEK zatíží služebností inženýrské sítě na dobu neurčitou ve smyslu § 1267 a násl. ustanovení občanského zákoníku. Služebnost inženýrské sítě zřídí strana budoucí kupující bezplatně a smlouva o jejím zřízení bude uzavřena zároveň s kupní smlouvou.

## Čl. VI.
## Kauce

1. Před uzavřením této smlouvy strana budoucí kupující složila na jistotní účet budoucího prodávajícího č. 7510006690/5400 pod v.s. 6314073413 kauci ve výši 200.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že tuto kauci je oprávněn budoucí prodávající jednostranně započíst na zaplacení smluvní pokuty a náhradu škody, na které budoucímu prodávajícímu vznikne dle této smlouvy nárok vůči straně budoucí kupující.

2. Dohodou smluvních stran bude kauce započtena na zaplacení kupní ceny za POZEMEK na základě kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena v souladu s touto smlouvou.

3. Kauci, která nebude započtena na zaplacení pohledávek budoucího prodávajícího vůči straně budoucí kupující dle tohoto článku, je povinen budoucí prodávající vrátit straně budoucí kupují na její žádost do dvou měsíců, pokud nevznikne nebo zanikne závazek k uzavření budoucí kupní smlouvy dle čl. III. této smlouvy nebo marně uplyne lhůta stanovená pro uzavření kupní smlouvy stanovená v čl. IV. odst. 1.

4. Strana budoucí kupující není oprávněna svou pohledávku na vrácení kauce postoupit na třetí osobu

## Čl. VII.
## Závěrečná ujednání

1. Všechny výzvy a oznámení dle této smlouvy musí být učiněny písemně doporučeně na poslední známou adresu, příp. do podatelny budoucího prodávajícího nebo předány osobně straně budoucí kupující. Strana budoucí kupující je povinna oznámit budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu změnu své adresy. Výzvy a oznámení dle této smlouvy strana budoucí kupující bude zasílat či předávat budoucímu prodávajícímu, pokud budoucí prodávající neurčí jinak, na tuto adresu:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno.

2. Přílohy této smlouvy tvoří:
- příloha č. 1 pozemek graficky vyznačený v mapě,
- příloha č. 2 návrh organizace dopravy na parkovišti při ulici Ečerova.

3. Strana budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými budoucím prodávajícím a stranou budoucí kupující.

5. Vedlejší účastník tuto smlouvu podepisuje nikoliv jako smluvní strana, ale na důkaz svého souhlasu s jejím uzavřením jako manželka strany budoucí kupující. Práva a závazky z této smlouva přechází na právního nástupce strany budoucí kupující.

6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

**Doložka**
**ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)**

Záměr budoucího prodeje POZEMKU byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej POZEMKU za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na Z6/036 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 2. 9. 2014

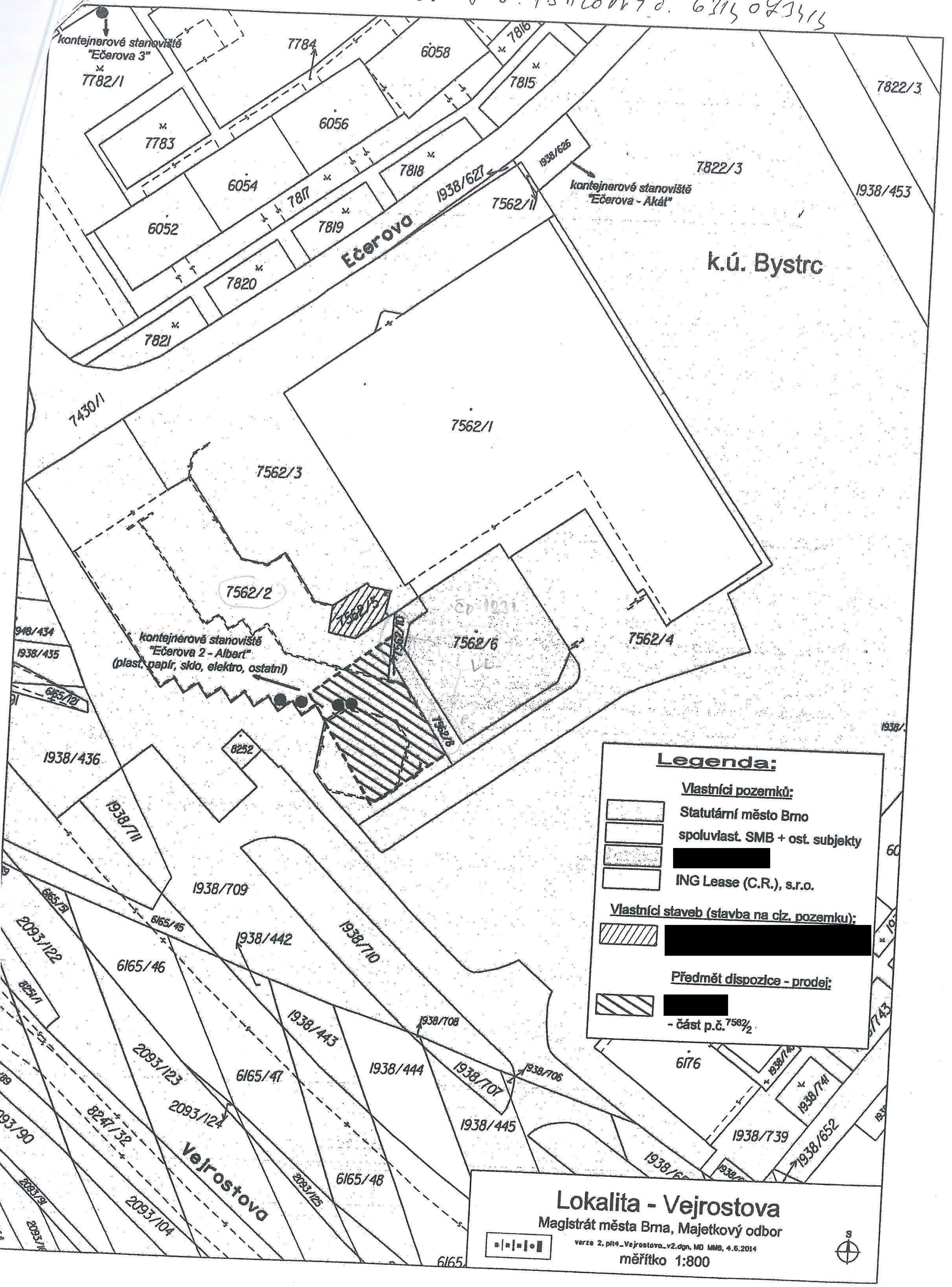
V Brně.
Dne .....23.-09-.2014

[redacted]

statutární město Brno
zastoupené primátorem
Bc. Romanem Onderkou, MBA

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005 005 Dominikánské nám. č. 1


kontejnerové stanoviště "Ečerova 3"
kontejnerové stanoviště "Ečerova - Akát"
kontejnerové stanoviště "Ečerova 2 - Albert" (plast, papír, sklo, elektro, ostatní)
Ečerova
Vejrostova
k.ú. Bystrc
7782/1
7783
7784
6058
6056
6054
6052
7816
7815
7817
7818
7819
7820
7821
7822/3
1938/453
1938/626
1938/627
7562/1
7430/1
7562/3
7562/2
7562/6
7562/4
7562/8
1938/434
1938/435
6165/121
1938/436
8252
1938/711
1938/709
1938/442
1938/710
6165/45
6165/46
2093/122
8251/1
1938/443
1938/708
1938/444
1938/707
1938/706
1938/445
2093/123
6165/47
2093/124
8247/32
2093/125
6165/48
2093/104
6176
1938/739
1938/741
1938/652
Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
spoluvlast. SMB + ost. subjekty
[redacted]
ING Lease (C.R.), s.r.o.
Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):
[redacted]
Předmět dispozice - prodej:
[redacted]
- část p.č. 7562/2
Lokalita - Vejrostova
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
měřítko 1:800
S

PŘÍLOHA č. 2 SMLOUVY

Statutární město Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR DOPRAVY, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

B R N O

VÁŠ DOPIS ČJ.: -----
ZE DNE: 2014-02-10
NAŠE ČJ.: MMB/0060384/2014
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0060384/2014/2

[redacted]

VYŘIZUJE: Ing. Ivana Jordánková
TEL.: 542 174 445
FAX: 542 174 211
E-MAIL: jordankova.ivana@brno.cz

DATUM: 2014-02-11
POČET LISTŮ: 001

**Doplnění vyjádření k prodeji části parcely p.č. 7562/2 k.ú. Bystrc**

[redacted]

Dne 10.2.2014 jsme obdrželi Váš dopis s návrhem řešení dopravních vazeb na stávajícím parkovišti při ulici Ečerova, který navazuje na naše předchozí vyjádření č.j. MMB/0435093/2013 ze dne 18.12.2013.

Záměr navrhovatele [redacted] je vybudování přístavby, která bude navazovat na budovu č.p. 1231, která se nalézá na sousedním pozemku a je ve vlastnictví navrhovatele. Součástí jeho záměru je také odstranění stávající budovy na p.č. 7562/5 k.ú. Bystrc, a tím i uvolnění plochy pro budoucí přístavbu a k prostoru pro umístění nových parkovacích stání. Navrhovanou přístavbou dojde ke zrušení výjezdu z části veřejného parkoviště, která bude řešena srovnáním výškových úrovní všech tří parkovišť a změnou organizace dopravy - vjezd i výjezd bude z přilehlé komunikace na ulici Ečerova (viz příloha č.1)

**S tímto dopravním řešením Odbor dopravy souhlasí a nemá nadále námitek k prodeji části parcely p.č. 7562/2 k.ú. Bystrc.**

S pozdravem

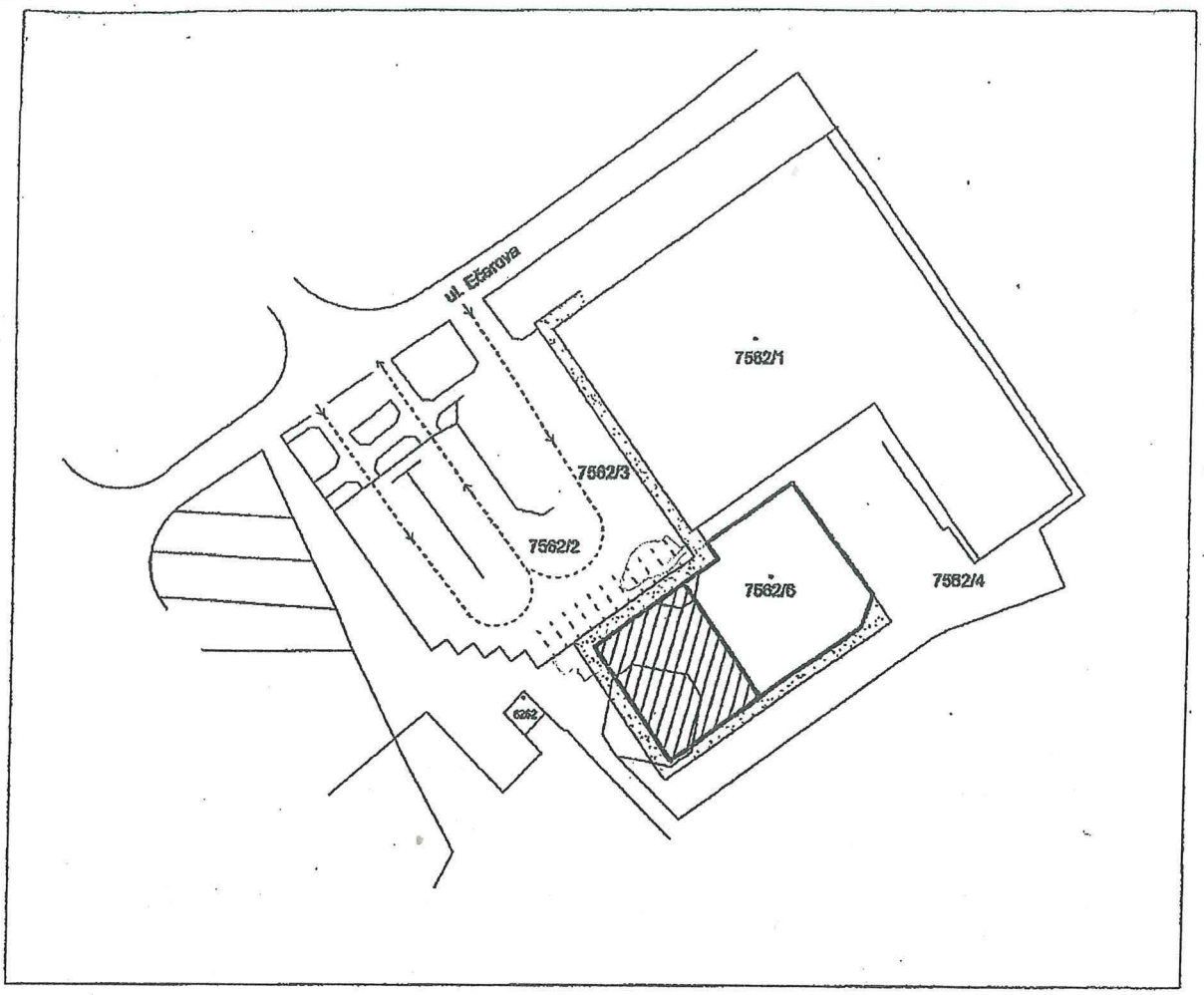
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Ing. Vladimír Bielko
vedoucí odboru

[redacted]

**Příloha:**
-1- návrh organizace dopravy na parkovišti při ulici Ečerova

**Na vědomí**
OD – oddělení koncepce dopravy, spis: MČ Bystrc
MO MMB – Ing. Blanka Mottlová




1:1000

0 10 20 30 40 50m

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

SMĚR POHYBU OSOBNÍCH VOZIDEL

PŘÍSTAVBA

NOVÁ PARKOVACÍ STÁNÍ PRO OSOBNÍ VOZIDLA

KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

S

# ZASTAVOVACÍ STUDIE

## PŘÍSTAVBA OBJEKTU DOMÁCÍ POTŘEBY

BRNO BYSTRC, p.č. 7562/2, 7562/8, 7562/10, 7562/6, k.ú. Bystrc

Investor: [redacted]

Vypracoval: [redacted]

Datum vypracování 02/2014

Výkres č. 11

SITUACE var. 1A - návrh nového stavu

[redacted]

[redacted]

Sml. č. 6314073413/1

# Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
(dále též „budoucí prodávající")

a

[redacted]
(dále též „budoucí kupující")

a

[redacted]
(dále též „vedlejší účastník")

Čl. I.

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 23.09.2014 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 (dále jen „budoucí smlouva"), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m$^2$, v k. ú. Bystrc.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření dodatku č. 1 k budoucí smlouvě, na jehož základě se budoucí smlouva mění následovně: v čl. IV. odst. 1. se v poslední větě mění datum 31.12.2020 na 31.12.2022.

Čl. III.

V ostatním zůstává budoucí smlouva beze změn.

Tento dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictví registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění.



[redacted]

Smluvní strany shodně konstatují, že tento dodatek č. 1 i budoucí smlouva podléhají uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Budoucí prodávající zašle tento dodatek č. 1 a budoucí smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku č. 1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 1 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 1, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tento dodatek č. 1 uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod dodatek č. 1 své vlastnoruční podpisy.

Budoucí kupující a vedlejší účastník podpisem tohoto dodatku č. 1 potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto dodatku č. 1. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Doložka
ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr budoucího prodeje nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek č. 1 byl schválen Z8/19. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 08.09.2020, bod č. 203.

V Brně dne 27 -10- 2020

[redacted]

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne 15. 9. 2020

[redacted]

V Brně dne 15. 9. 2020

[redacted]

[redacted]

Sml. č. 6314073413/2

# Dodatek č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
(dále též „budoucí prodávající")
a
[redacted]
(dále též „budoucí kupující")
a
[redacted]
(dále též „vedlejší účastník")

Čl. I.

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 23.09.2014 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 $m^2$, v k. ú. Bystrc.

Následně mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 27.10.2020 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/1, jehož předmětem je prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy do 31.12.2022.

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/1 je v dále textu označena jen jako „budoucí smlouva".

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření dodatku č. 2 k budoucí smlouvě, na jehož základě se budoucí smlouva mění následovně: v čl. IV. odst. 1. větě poslední se text „31.12.2022" nahrazuje textem „31.12.2024".

Čl. III.

V ostatním zůstává budoucí smlouva beze změn.

Dodatek č. 2 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictví registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti



[redacted]

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Budoucí kupující a vedlejší účastník berou na vědomí, že dodatek č. 2 bude dle uvedeného zákona uveřejněn. Budoucí prodávající zašle tento dodatek č. 2 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku č. 2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 2, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž dodatek č. 2 uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod dodatek č. 2 své vlastnoruční podpisy.

Budoucí kupující a vedlejší účastník podpisem tohoto dodatku č. 2 potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle tohoto dodatku č. 2. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr budoucího prodeje nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek č. 2 byl schválen Z8/40. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 06.09.2022, bod č. 147.

V Brně dne - 6 -10- 2022

[redacted]

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 024 024 Dominikánské nám. 1

V Brně dne 27. 9. 2022

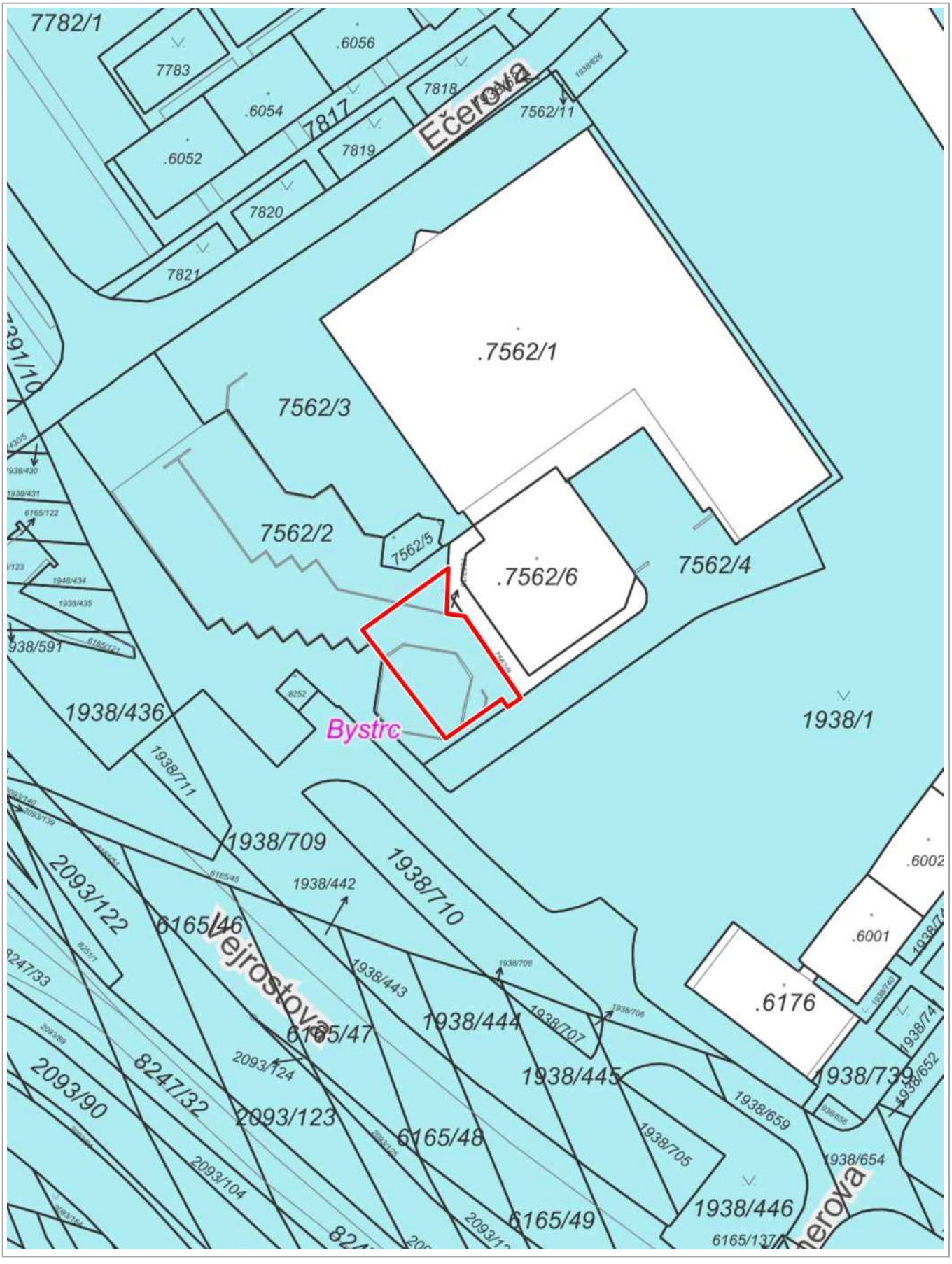
[redacted]

V Brně dne 27. 9. 2022

[redacted]



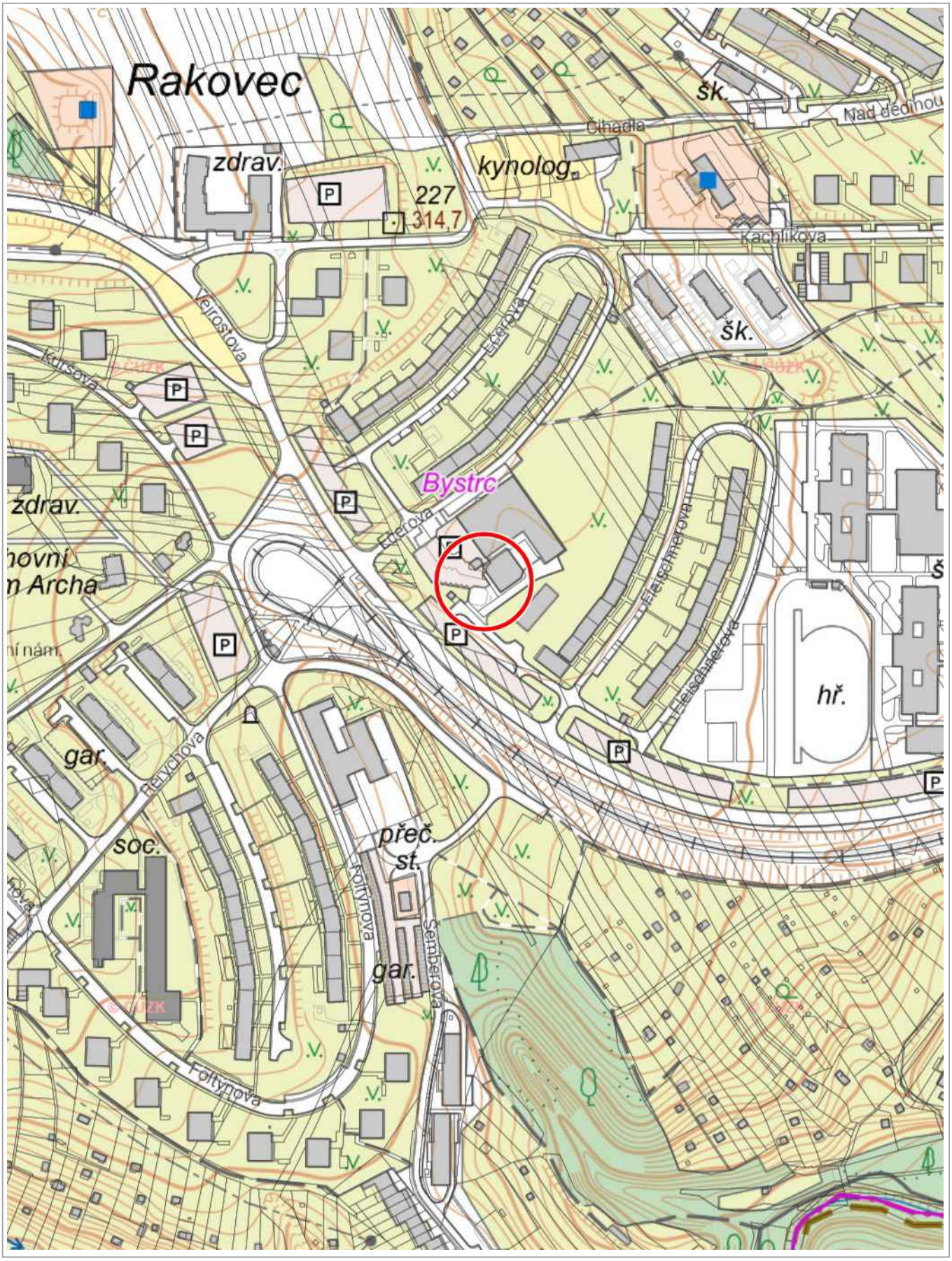
[redacted]




0 25 m 50 m

1 : 881

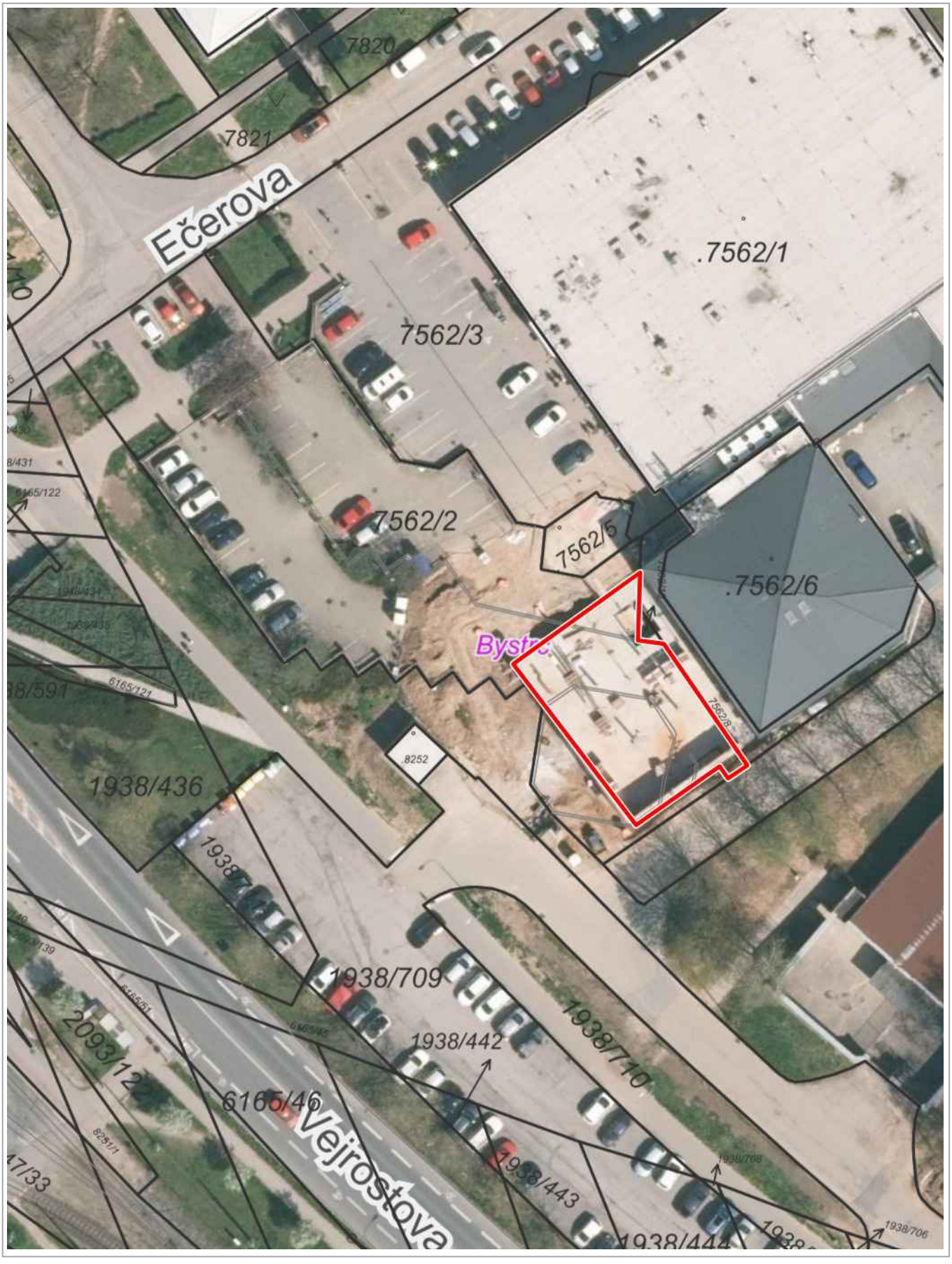
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK




0 100 m 200 m

1 : 4 136

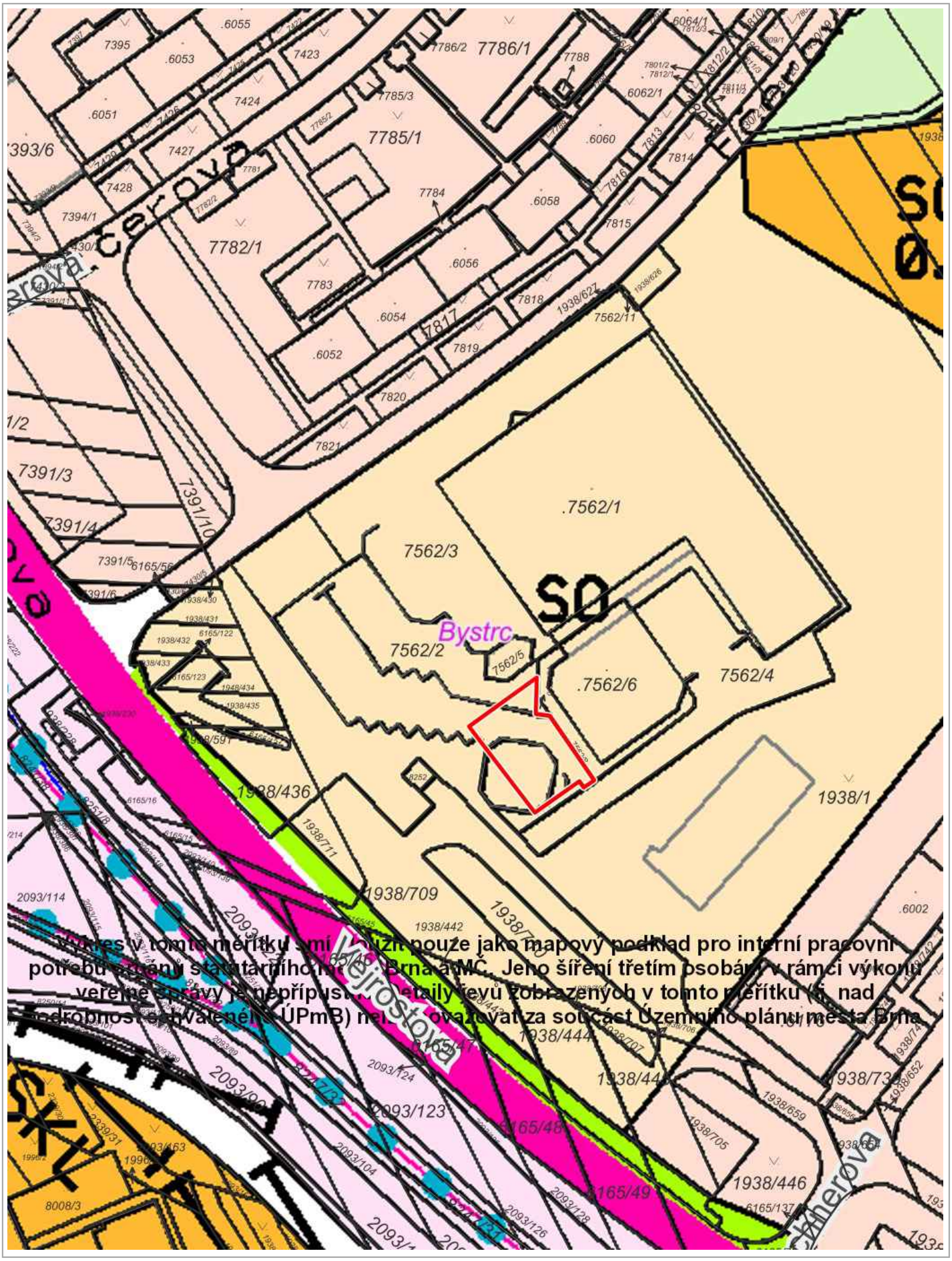
ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK




0 10 m 20 m

1 : 595

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK




0 25 m 50 m

1 : 1 116

ÚPmB úplné znění k 14.12.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

# ÚPmB - návrh

0 25 m 50 m

1 : 749

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

**Nově postavená přístavba prodejny domácích potřeb Ečerova 1231/2b**

**Přemístěné kontejnery na separovaný odpad**

**Nově vybudovaná parkovací stání u přístavby (na místě odstraněné budovy bez č. p./č. e., která stála na pozemku p. č. 7562/5 k. ú. Bystrc)**

**Vjezdy a výjezdy z veřejného parkoviště na ulici Ečerova**

Sml. č.

# Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
číslo účtu: 111422222/0800, variabilní symbol:
(dále též „prodávající“)

a

[redacted]
(dále též „kupující“)

za účasti vedlejší účastnice:
[redacted]

t a k t o :

## A. Úvodní ustanovení

### Čl. I.
### Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím, [redacted] jako budoucím kupujícím a [redacted] jako vedlejším účastníkem byla dne 23.09.2014 uzavřena Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 350 $m^2$ v k. ú. Bystrc. K uvedené smlouvě byl následně dne 27.10.2020 uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/1 a dne 06.10.2022 Dodatek č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/2. Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/1 a Dodatku č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/2 je v dalším textu označována jen jako „budoucí smlouva“.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují za splněné všechny podmínky a náležitosti, které byly v budoucí smlouvě sjednány jako předpoklad pro uzavření kupní smlouvy, a na základě této skutečnosti uzavírají tuto kupní smlouvu.

B. Kupní smlouva

Čl. II.
Vymezení předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.840 m$^2$, v k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro vyznačení budovy, číslo plánu 4089-1173/2023 (dále jen „geometrický plán"), který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí, byl z pozemku p. č. 7562/2 v k. ú. Bystrc oddělen mimo jiné nový pozemek p. č. 7562/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 350 m$^2$, v k. ú. Bystrc, který svou výměrou a prostorovým vymezením odpovídá předmětu budoucí smlouvy.

3. Pozemek nově vytvořený dle geometrického plánu - pozemek p. č. 7562/14, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 350 m$^2$, v k. ú. Bystrc, je spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy a dále bude v této smlouvě označován jako „POZEMEK".

Čl. III.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMEK do svého vlastnictví, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník"), že kupujícímu POZEMEK odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že POZEMEK převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMEK do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází k předání a převzetí POZEMKU a jeho protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

4. Prodávající prodává kupujícímu POZEMEK za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMEK činí částku 1.959.661,55 Kč (slovy: jedenmiliondevětsetpadesátdevěttisícšestsetšedesátjedna korun českých padesátpět haléřů) včetně DPH (základ daně činí 1.619.555 Kč a 21% sazba daně činí 340.106,55 Kč). Výše kupní ceny byla stanovena v souladu s budoucí smlouvou, a sice tak, že jednotková kupní cena 3.120 Kč/m$^2$ bez DPH byla navýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanoveným Českých statistickým úřadem počínaje rokem 2015 a konče kalendářním rokem

předcházejícím kalendářnímu roku, ve kterém se uzavírá tato smlouva, tj. rokem 2023. Míra inflace za jednotlivé roky byla sčítána.

2. Kupující na základě budoucí smlouvy složil kauci ve výši 200.000 Kč, která je uložena na depozitním účtu prodávajícího č. 111 502 222/0800 pod variabilním symbolem 6314073413. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že kauce bude v plné výši započtena na úhradu kupní ceny za POZEMEK okamžikem, kdy bude prodávajícím převedena na příjmový účet č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem …….....Okamžik připsaní kauce na příjmový účet je považován za okamžik přijetí platby části kupní ceny.

3. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.759.661,55 Kč včetně DPH kupující zaplatil před uzavřením této smlouvy na příjmový účet č. 111 422 222/0800 pod variabilním symbolem …….....

4. Do 15 dnů ode dne připsání částek 200.000 Kč a 1.759.661,55 Kč včetně DPH na příjmový účet č. 111 422 222/0800 dle odstavců 2. a 3. tohoto článku vystaví prodávající daňový doklad k oběma platbám. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání POZEMKU do užívání (den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí). Do 15 dnů ode dne uskutečněného zdanitelného plnění vystaví prodávající daňové doklady.

## Čl. V.
## Prohlášení smluvních stran

1. Kupující provedl na POZEMKU stavbu nazvanou „Přístavba objektu Domácích potřeb, Ečerova 1231/2b, objekt SO 01, vč. přeložení dešťové kanalizace SO 04, dotčené pozemky 7562/2, 7562/4, 7562/8, 7562/10 k. ú. Bystrc“ (dále jen „přístavba“), k jejímuž užívání vydal Odbor stavební Úřadu městské části města Brna, Brno-Bystrc dne 24.01.2024 kolaudační souhlas č. j. MCBYS/24-01447/SU. Přístavba vytvořila změnu stávající stavby Ečerova 1231/2b a stojí na pozemcích označených v geometrickém plánu jako p. č. 7562/14 (tj. na POZEMKU) a p. č. 7562/15, oba v k. ú. Bystrc. Přístavba (resp. změna obvodu stavby) není dosud zapsána v katastru nemovitostí, návrh na její zápis bude podán současně s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy.

2. Právním titulem k provedení přístavby na POZEMKU ve vlastnictví prodávajícího byla nájemní smlouva č. j. OMI/SML/14/S/891S uzavřená dne 07.10.2014 mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bystrc jako pronajímatelem, [redacted] jako nájemcem a [redacted] jako vedlejším účastníkem, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „nájemní smlouva č. j. OMI/SML/14/S/891S“), která je platná a účinná i ke dni uzavření této kupní smlouvy a jejímž předmětem je nájem části pozemku p. č. 7562/2 o výměře 491 $m^2$ v k. ú. Bystrc, kdy tento předmět nájmu zahrnuje jednak část o výměře 350 $m^2$ určenou pro zastavění přístavbou (jedná se o část odpovídající POZEMKU) a jednak část o výměře 141 $m^2$ určenou pro zřízení nových zpevněných ploch. Vkladem práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí dojde k částečnému zániku uvedeného nájemního vztahu splynutím ve smyslu § 1993 odst. 1 občanského zákoníku, a to v části o výměře 350 $m^2$ odpovídající POZEMKU. V této souvislosti bude mezi statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bystrc jako pronajímatelem, [redacted] jako nájemcem a [redacted] jako vedlejším účastníkem uzavřena bez zbytečného odkladu nová nájemní smlouva na pronájem zbývající části pozemku p. č. 7562/2 v k. ú. Bystrc o výměře 141 $m^2$, která je předmětem nájemní smlouvy č. j. OMI/SML/14/S/891S a není předmětem převodu dle této kupní smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich úmyslem při uzavírání budoucí smlouvy bylo, aby přístavba nepřirostla k POZEMKU, tj. nestala se jeho součástí, na čemž se smluvní strany výslovně dohodly v nájemní smlouvě č. j. OMI/SML/14/S/891S. Smluvní strany tudíž přístavbu nepovažují za součást POZEMKU a přístavba tak není předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

4. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKU. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKU není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s ním a že na něm neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky či jakékoliv jiné právo třetí osoby, vyjma nájemní smlouvy č. j. OMI/SML/14/S/891S.

5. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKU, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMEK do svého vlastnictví.

6. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoliv orgánu veřejné správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

## C. Společná a závěrečná ustanovení

### Čl. VI.
### Společná ustanovení

1. Smluvní strany shodně žádají, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv. Společně s návrhem bude podán také návrh na zápis přístavby (resp. změny obvodu stavby) do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnou si vzájemně součinnost a učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad, které byly důvodem přerušení řízení či zamítnutí návrhu. V případě zamítnutí návrhu se po odstranění vad prodávající zavazuje podat bez zbytečného odkladu nový návrh na vklad.

Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

1. Vedlejší účastnice - manželka kupujícího - prohlašuje, že je seznámena s obsahem této smlouvy a výslovně souhlasí s jejím uzavřením.

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

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Kupující a vedlejší účastnice berou na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Kupující a vedlejší účastnice berou na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

5. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

6. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

7. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

9. Kupující a vedlejší účastnice podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr.

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán pro vyznačení budovy, číslo plánu 4089-1173/2023

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

Záměr statutárního města Brna prodat nemovitou věc dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z9/…. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne ……, bod č. …...

V Brně dne ……

_____
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V …… dne ……..

_____
[redacted]

V …… dne ……..

_____
[redacted]

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | Nový stav | | | | | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha / m² | Druh pozemku / Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely ha / m² | Druh pozemku / Způsob využití | Typ stavby / Způsob využití | Způs. určení výměr | Díl přechází z pozemku označeného v: katastru nemovitostí | Díl přechází z pozemku označeného v: dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu ha / m² | Označení dílu |
| 7562/2 | 18 40 | ostat. pl. / jiná plocha | 7562/2 | 13 77 | ostat. pl. / jiná plocha | | 0 | 7562/2 | | 10001 | 13 77 | |
| | | | 7562/14 | 3 50 | zast. pl. | č.p. / obchod | 2 | 7562/2 | | 10001 | 3 50 | |
| | | | 7562/16 | 1 13 | ostat. pl. / jiná plocha | | 2 | 7562/2 | | 10001 | 1 13 | |
| 7562/8 | 1 54 | ostat. pl. / manipulační pl. | 7562/8 | 56 | ostat. pl. / manipulační pl. | | 2 | 7562/8 | | 4624 | 56 | |
| | | | 7562/15 | 86 | zast. pl. | č.p. / obchod | 2 | 7562/8 | | 4624 | 80 | a |
| | | | | | | | | 7562/10 | | 4624 | 6 | celá |
| | | | | | | | | | | | 86 | |
| | | | 7562/17 | 18 | ostat. pl. / manipulační pl. | | 2 | 7562/8 | | 4624 | 18 | |
| 7562/10 | 6 | ostat. pl. / manipulační pl. | zaniká | | | | | | | | | |
| | 20 00 | | | 20 00 | | | | | | | | |

## GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyznačení budovy

Vyhotovitel:
ZK-Brno s.r.o.
Marie Hübnerové 58
62100 Brno

Číslo plánu: 4089-1173/2023
Okres: Brno-město
Obec: Brno
Kat. území: Bystrc
Mapový list: DKM (Tišnov 1-8/31)

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
Jméno, příjmení: Ing. Ida Babáčková
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2212/04
Dne: 03.11.2023 Číslo: 1806/2023
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

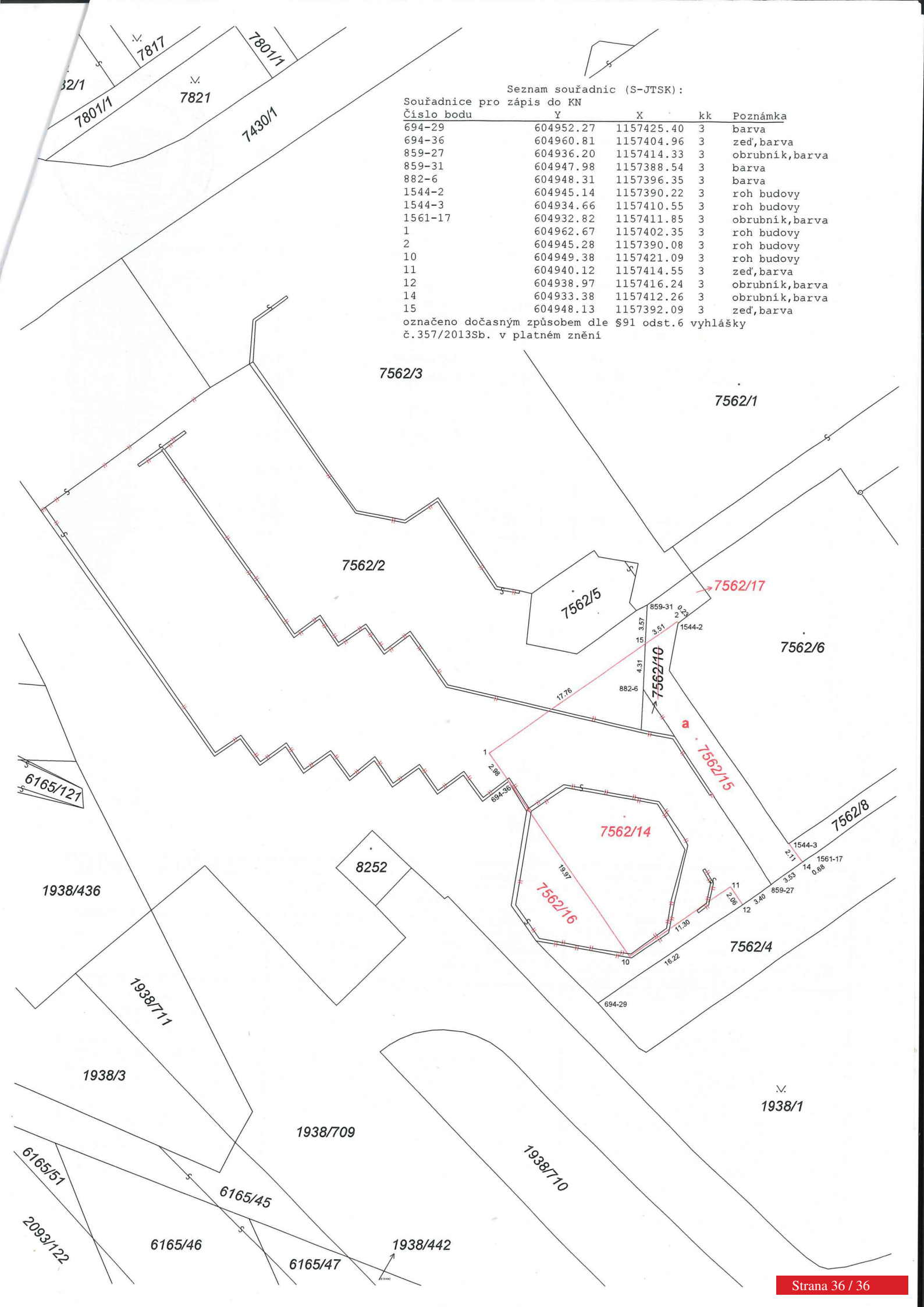
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]
KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
PGP-2206/2023-702
2023.11.13 12:53:40 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Ida Babáčková
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2212/04
Dne: 14.11.2023 Číslo: 1851/2023
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]


Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN
Číslo bodu Y X kk Poznámka
694-29 604952.27 1157425.40 3 barva
694-36 604960.81 1157404.96 3 zeď,barva
859-27 604936.20 1157414.33 3 obrubník,barva
859-31 604947.98 1157388.54 3 barva
882-6 604948.31 1157396.35 3 barva
1544-2 604945.14 1157390.22 3 roh budovy
1544-3 604934.66 1157410.55 3 roh budovy
1561-17 604932.82 1157411.85 3 obrubník,barva
1 604962.67 1157402.35 3 roh budovy
2 604945.28 1157390.08 3 roh budovy
10 604949.38 1157421.09 3 roh budovy
11 604940.12 1157414.55 3 zeď,barva
12 604938.97 1157416.24 3 obrubník,barva
14 604933.38 1157412.26 3 obrubník,barva
15 604948.13 1157392.09 3 zeď,barva
označeno dočasným způsobem dle §91 odst.6 vyhlášky č.357/2013Sb. v platném znění
7562/3
7562/1
7562/2
7562/5
7562/17
7562/6
7562/10
7562/15
7562/14
7562/16
7562/8
7562/4
8252
1938/436
1938/711
1938/3
1938/709
1938/710
1938/1
1938/442
6165/121
6165/51
6165/45
6165/46
6165/47
2093/122
7817
7801/1
7821
7430/1
859-31
1544-2
882-6
694-36
694-29
1544-3
1561-17
859-27
3.57
3.51
4.31
17.76
2.98
19.97
11.30
16.22
2.11
3.53
0.68
3.40
2.08