

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

60. Návrh prodeje částí pozemků p. č. 173/1 a p. č. 184/1, oba v k. ú. Zábrdovice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje částí pozemků p. č. 173/1 a 184/1, oba v k. ú. Zábrdovice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** prodej pozemků:
- část p. č. 173/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 39 m², oddělená geometrickým plánem č. 1626-230/2024 a označená jako p. č. 173/4
 - část p. č. 184/1, zahrada, o výměře 130 m², oddělená geometrickým plánem č. 1626-230/2024 a označená jako p. č. 184/3
- oba v k. ú. Zábrdovice kupujícímu [REDACTED] a dohodnutou kupní cenu 2.459.508 Kč, která bude příjmem Fondu bytové výstavby, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R9/122. schůzi konané dne 05.03.2025 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 07:16

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

12.3.2025 v 08:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (Cena_aktualni.pdf)	7 - 7
Příloha (Budoucí kupní smlouva [REDACTED] final_sken.pdf)	8 - 15
Příloha (Majetková mapa [REDACTED] nova.pdf)	16 - 16
Příloha (Mapa svereni.pdf)	17 - 17
Příloha (Přehledová mapa [REDACTED].pdf)	18 - 18
Příloha (Ortofoto mapa [REDACTED].pdf)	19 - 19
Příloha (UPmB report_173_1.pdf)	20 - 22
Příloha (UPmB report_184_1.pdf)	23 - 24
Příloha k usnesení (Kupní smlouva [REDACTED] vc prilohy.pdf)	25 - 30

Důvodová zpráva:

Úvod:

V návaznosti na smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 6322072060 ze dne 04.05.2022 (dále jen „budoucí smlouva“), která byla uzavřena mezi SMB a [REDAKCE] (dále „navrhovatel“), je předkládán návrh prodeje částí pozemků p. č. 173/1 a 184/1, oba v k. ú. Zábrdovice.

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

Vlastnictví a popis pozemků:

SMB je vlastníkem předmětných pozemků na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a na základě kupní smlouvy ze dne 10.12.2015.

Pozemek p. č. 173/1 je ve správě MČ Brno-střed dle čl. 30 Statutu. Pozemek p. č. 184/1 je ve správě OSM MMB.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C jsou k tíži pozemku p. č. 173/1 zapsána následující věcná práva zatěžující nemovitost:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (horkovodní rozvody) ve prospěch oprávněného Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno,
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení nízkého napětí ve prospěch oprávněného EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno,
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení nízkého napětí, pojistkové skříně ve prospěch oprávněného EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno.

Ze snímku katastrální mapy se zobrazením rozsahu věcných břemen vyplývá, že část pozemku p. č. 173/1, která je předmětem navrhované dispozice, je všemi výše uvedenými věcnými břemeny dotčena.

Pozemek p. č. 184/1 je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 26.05.2003 na dobu neurčitou užíván [REDAKCE]

Územní plán:

Dle platného ÚPmB je pozemek p. č. 173/1 součástí stabilizované plochy veřejných prostranství. Část pozemku p. č. 184/1 určená k prodeji je součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného. Zbývající (jižní) část pozemku p. č. 184/1, která zůstane ve vlastnictví SMB, je součástí přestavbové plochy bydlení všeobecného.

Smlouva o budoucí kupní smlouvě:

Dne 04.05.2022 byla uzavřena budoucí smlouva mezi SMB a navrhovatelem. Předmětem budoucí smlouvy je budoucí prodej částí pozemků p. č. 173/1 o výměře 39 m² a p. č. 184/1 o výměře 130 m². Budoucí smlouva byla uzavřena v souvislosti se záměrem SMB realizovat akci „Bytové domy ve

vnitrobloku Francouzská“, která zahrnuje bytovou výstavbou ve vnitrobloku vymezeném ulicemi Francouzská, Hvězdová, Bratislavská a Stará.

Předmětná část pozemku p. č. 173/1 o výměře 39 m² je užívána navrhovatelem jako součást oploceného zázemí jeho domu [REDAKCE] (součást pozemku [REDAKCE] což bylo zjištěno v rámci geodetického zaměření při přípravě PD-DUR. Na jižní části pozemku p. č. 184/1, který na základě nájemní smlouvy užívá otec navrhovatele, jsou v rámci plánované výstavby navržena parkovací stání. Navrhovatel již v minulosti několikrát žádal o odprodej tohoto pozemku, což mu z důvodu plánované výstavby nebylo umožněno. Nakonec bylo s navrhovatelem dohodnuto, že pokud mu SMB umožní odkup severní části pozemku p. č. 184/1 o výměře 130 m², která bude díky svému terénu a zeleni tvořit přirozené odstínění a oddělení od nově plánované výstavby, bude navrhovatel bez dalších připomínek souhlasit s výstavbou SMB.

V rámci budoucí smlouvy se smluvní strany dále dohodly, že ohledně (jižní) části pozemku p. č. 184/1, která nebude předmětem prodeje a zůstane ve vlastnictví SMB, uzavřou současně s kupní smlouvou dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude úprava výměry předmětu nájmu a změna nájemce, kdy novým nájemcem se namísto [REDAKCE] stane navrhovatel [REDAKCE] (tato změna nájemce byla dohodnuta především s ohledem na věk současného nájemce). Tato část pozemku p. č. 184/1 bude výhledově využita pro výstavbu parkovacích stání v souvislosti s výše zmíněnou bytovou výstavbou. Návrh dodatku k nájemní smlouvě bude předložen RMB.

Budoucí smlouva stanovila v čl. IV. odst. 1. následující podmínky pro uzavření kupní smlouvy:

a) *Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti budoucího prodávajícího vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se akce „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ a toto územní rozhodnutí nabude právní moci.*

Dne 18.09.2024 vydal Odbor stavebního řádu MMB rozhodnutí o umístění stavby „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“, č. j. MMB/0859419/2024, které nabylo právní moci dne 22.10.2024.

b) *Budoucí prodávající zajistí vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků. Geometrický plán bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem i příslušným stavebním úřadem a bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy. Náklady na zpracování geometrického plánu budou připočteny ke kupní ceně.*

SMB zajistilo vyhotovení geometrického plánu č. 1626-230/2024. Odboru stavebního řádu MMB dne 06.02.2025 vydal povolení k dělení pozemků č.j. MMB/0068075/2025, které nabylo právní moci dne 22.02.2025.

c) *Návrh kupní smlouvy, vypracovaný na základě budoucí smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány budoucího prodávajícího, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.*

Budoucí smlouva současně stanovila, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření kupní smlouvy kumulativně splněny do 6 měsíců od splnění podmínky dle bodu a), tedy od právní moci územního rozhodnutí, nejdéle však do 31.12.2030, pak budoucí smlouva zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 22.10.2024, zbývající podmínky je tedy nutné splnit do 22.04.2025.

Návrh ocenění:

V budoucí smlouvě byla sjednána kupní cena ve výši 2.392.000 Kč (8.000 Kč/m² v případě pozemku p. č. 173/1 a 16.000 Kč/m² v případě pozemku p. č. 184/1), s tím, že se jedná o cenu konečnou, tedy včetně případné DPH. Současně bylo ujednáno, že uvedená kupní cena platí, pokud bude kupní smlouva uzavřena do 31.12.2024. V případě, že kupní smlouva bude uzavřena po 31.12.2024, bude kupní cena navýšena o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2024 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, v němž bude uzavřena kupní smlouva. Dále bylo v budoucí smlouvě ujednáno, že ke kupní ceně budou připočteny náklady na zpracování geometrického plánu a správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí.

V souladu s výše uvedeným postupem byla kupní cena vyčíslena ve výši 2.449.408 Kč (navýšení o inflaci za rok 2024).

Kupní cena	2.449.408 Kč
Náklady na GP	8.100 Kč
Poplatek za vklad do KN	2.000 Kč
Kupní cena celkem	2.459.508 Kč

Dodání pozemků je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Dle žádosti BO MMB bude kupní cena příjmem Fondu bytové výstavby, ORG 2586 – Bytové domy Francouzská. Bude použita např. na přeložku horkovodu, která tvoří nezbytnou vyvolanou investici pro bytovou výstavbu.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je předkládaným materiálem navrhováno **schválit prodej částí pozemků** p. č. 173/1 a 184/1 kupujícím [REDAKCE] a dohodnutou kupní cenu 2.459.508 Kč a za podmínek přiložené kupní smlouvy.

Záměr a návrh prodeje předmětných nemovitých věcí byl předložen Komisi majetkové RMB na jejím R9/KM/45. zasedání konaném dne 27.02.2025, bod č. 38.

Komise majetková RMB na svém R9/KM/45. zasedání konaném dne 27.02.2025, bod č. 38 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 12 – pro, 0- proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr a návrh prodeje předmětných nemovitých věcí byl předložen Radě města Brna na její R9/122. schůzi konanou dne 05.03.2025, bod č. 24.

Rada města Brna své R9/122. schůzi konané dne 05.03.2025, bod č. 24 návrh projednala a doporučila.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 07.03.2025 do 24.03.2025. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY

Návrh vyčíslení kupní ceny pro části pozemků p.č. 173/1 a 184/1 v k.ú. Zábrdovice dle přiložené Smlouvy č. 6322072060

(zpracováno na žádost – Mgr. Navrátil)

Ocenění ke dni: 16. 1. 2025

Navrhovatel: [REDACTED]

Umístění: Francouzská

Dispozice: prodej

Dle KN: pozemek p.č. 173/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, část 39 m²
pozemek p.č. 184/1 zahrada, část 130 m²

Dle ÚP: pozemek p.č. 173/1 je součástí plochy dopravy (komunikace, veřejné prostranství),
pozemek p.č. 184/1 je součástí plochy všeobecného bydlení

Dle skutečnosti: předmětná část pozemku p.č. 173/1 je zastavěna plotem a vzrostlými stromy a užívána
v JFC s RD, pozemek p.č. 184/1 tvoří zahradu za RD se 4 vzrostlými stromy –
pozemek je přístupný z komunikace

Ocenění:

Ve Smlouvě č. 6322072060 (Smlouva o budoucí kupní smlouvě) z roku 2021 byla sjednána kupní
cena ve výši 2 392 000 Kč.

Dle článku II odst. 4 smlouvy bude kupní cena po 31. 12. 2024 navýšena o inflaci vyjádřenou přírůstkem
průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanoveným Českým statistickým úřadem počínaje
rokem 2024.

Kupní cena pozemků zvýšená o inflaci za rok 2024

2 449 408 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou, tedy včetně případného DPH

Zpracováno ORE

[REDACTED]
Ing. Denisa Fialová

[REDACTED]
Ing. Ivana Vidovičová
vedoucí oddělení



Sml. č. 6322072060

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1

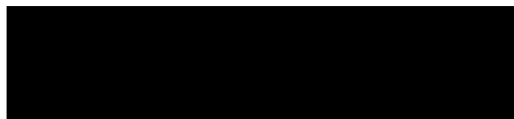
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: 6322072060

(dále též „budoucí prodávající“)

a



(dále též „budoucí kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ujednání a prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků:

- p. č. 173/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 776 m²,
- p. č. 184/1, zahrada, o výměře 347 m²,

oba v k. ú. Zábrdovice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město.

2. Na listu vlastnictví č. 10001 je k tíži výše uvedeného pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice zapsáno v části C věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (horkovodní rozvody) v rozsahu dle geometrického plánu č. 1226-56/2019 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 28.02.2020. Ze snímku katastrální mapy se zobrazením rozsahu věcného břemene vyplývá, že část pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice, která je předmětem budoucího prodeje, je tímto věcným břemenem dotčena. Budoucí kupující prohlašuje, že si je vědom uvedeného omezení.

3. Budoucímu kupujícímu je známo, že výše uvedený pozemek p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice budoucí prodávající pronajímá [redacted] (otec budoucího kupujícího) jako nájemci na základě nájemní smlouvy, která byla uzavřena dne 26.05.2003 na dobu neurčitou. Současně budoucí kupující bere na vědomí, že ohledně části pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice, která je předmětem budoucího prodeje, vstoupí po uskutečnění prodeje namísto budoucího prodávajícího do práv a povinností pronajímatele. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že ohledně části pozemku p. č. 184/1 v k. ú.

Zábrdovice, která zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího, uzavřou současně s kupní smlouvou dodatek k uvedené nájemní smlouvě. Předmětem dodatku bude především úprava výměry předmětu nájmu a změna nájemce, kdy novým nájemcem bude budoucí kupující.

4. Smluvní strany tímto prohlašují a navzájem si zaručují, že:

- jsou plně způsobilé a plně oprávněné uzavřít tuto smlouvu, vykonat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy;
- nejsou stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdit včasné plnění závazků dle této smlouvy;
- není proti nim veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani nejsou v procesním postavení dlužníků účastníky insolvenčního řízení.

5. Budoucí prodávající prohlašuje ohledně nemovitých věcí specifikovaných v odstavci 1. tohoto článku, že:

- neučinil žádné právní jednání, na základě kterého by je měla nabýt třetí osoba;
- nejsou postiženy výkonem rozhodnutí či exekucí, ani nejsou zapsány do soupisu majetkové podstaty v žádném insolvenčním řízení;
- nebyly ohledně nich podány žádné žaloby a neprobíhá žádné řízení týkající se jejich vlastnictví nebo užívání.

6. Budoucí kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil s právním i faktickým stavem nemovitých věcí specifikovaných v odstavci 1. tohoto článku, dále s tím, součástí jakých ploch dle platného Územního plánu města Brna jsou tyto nemovité věci, jakož i s tím, jakými vedeními či jejich ochrannými pásmy jsou tyto nemovité věci dotčeny.

Čl. II.

Essentialia budoucího prodeje

1. Pro účely této smlouvy vyhotovil budoucí prodávající zákres označený jako „Lokalita - Francouzská (2)“ ze dne 29.10.2021, na kterém jsou zachyceny části pozemků, které budou předmětem budoucího prodeje:

- část pozemku p. č. 173/1 o výměře 39 m²,
- část pozemku p. č. 184/1 o výměře 130 m²,

oba v k. ú. Zábrdovice. Zmíněný zákres tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „ZÁKRES“). Uvedené části pozemků budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jen jako „PŘEDMĚT PRODEJE“.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že má do budoucna vůli prodat budoucímu kupujícímu za podmínek dále sjednaných v této smlouvě PŘEDMĚT PRODEJE a budoucí kupující prohlašuje, že má do budoucna vůli PŘEDMĚT PRODEJE za podmínek sjednaných v této smlouvě do svého vlastnictví přijmout.

3. Smluvní strany sjednaly jednotkovou kupní cenu za část pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice ve výši 8.000 Kč/m² a za část pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice ve výši 16.000 Kč/m². Kupní cena při výše předpokládaných výměrách částí PŘEDMĚTU PRODEJE činí 2.392.000 Kč (slovy: dvě miliony třístadevadesádvatisíc korun českých), k této ceně budou dále připočteny náklady na zpracování geometrického plánu pro rozdělení pozemků a správní poplatky spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že se na základě zpracovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemků bude výměra jedné či obou

částí PŘEDMĚTU PRODEJE nepatrně lišit, bude kupní cena adekvátně upravena dle sjednané jednotkové kupní ceny. Kupní cena bude splatná před podpisem kupní smlouvy poslední smluvní stranou. Pro odstranění případných pochybností smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena je cenou konečnou, tedy včetně případné daně z přidané hodnoty.

4. Kupní cena PŘEDMĚTU PRODEJE uvedená v předchozím odstavci platí, pokud bude kupní smlouva uzavřena do 31.12.2024. V případě, že kupní smlouva bude uzavřena po 31.12.2024, bude kupní cena navýšena o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2024 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, v němž bude uzavřena kupní smlouva.

Čl. III. Účel smlouvy

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v budoucnu hodlají uskutečnit převod PŘEDMĚTU PRODEJE v souvislosti se záměrem budoucího prodávajícího realizovat akci „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“, která zahrnuje bytovou výstavbu ve vnitrobloku vymezeném ulicemi Francouzská, Hvězdová, Bratislavská a Stará. Jedná se o výstavbu bytových domů s cca 90-100 družstevními byty, uvnitř vnitrobloku, na pozemcích budoucího prodávajícího, s využitím parteru domů k provozování Re USE (Re-Shopu, RetroREUSE), komunitního centra a služeb (např. kavárny, mateřského centra, Co-working). Záměr výstavby akce „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ byl schválen Radou města Brna na schůzi č. R8/133 konané dne 17.02.2021.

2. Přístupnost do uvedeného vnitrobloku je zajištěna z ulice Francouzská po stávající příjezdové cestě na pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice. Na základě zaměření skutečného stavu bylo zjištěno, že část pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice o výměře 39 m² je ve skutečnosti užívána budoucím kupujícím jako součást oploceného zázemí jeho domu [REDACTED]

3. Jižní část pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice, který na základě nájemní smlouvy užívá otec budoucího kupujícího (tato skutečnost je blíže popsána v čl. I. odstavci 3. této smlouvy), plánuje budoucí prodávající využít pro výstavbu parkovacích stání v rámci výše zmíněné bytové výstavby. Zbývající část pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice, která bude tvořit přirozené odstínění a oddělení nově plánované výstavby od nemovitosti budoucího kupujícího (tj. pozemku p. č. 182 v k. ú. Zábrdovice), bude prodána budoucímu kupujícímu.

4. Budoucí kupující se v souvislosti se skutečností uvedenou v předchozím odstavci zavazuje, že po uzavření kupní smlouvy umožní budoucímu prodávajícímu realizovat výstavbu nového oplocení - opěrné zdi, která bude současně sloužit jako zadní stěna zastřešeného parkovacího stání. Opěrná zeď bude postavena na nové hranici rozděleného pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice, kdy severní část uvedeného pozemku o výměře 130 m² je součástí PŘEDMĚTU PRODEJE a jižní část zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího.

Čl. IV. Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

1. Smluvní strany tímto sjednávají níže uvedené podmínky, které musí být kumulativně splněny pro to, aby smluvní strany mohly v budoucnu uzavřít kupní smlouvu. Jinými slovy, dle výslovného ujednání

smluvních stran je uzavření kupní smlouvy možné striktně až po kumulativním splnění níže sjednaných podmínek:

- a) Příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti budoucího prodávajícího vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, týkající se akce „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ a toto územní rozhodnutí nabude právní moci.
- b) Budoucí prodávající zajistí vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemků, v němž bude obdobně jako v ZÁKRESU vymezen PŘEDMĚT PRODEJE (dále již jen „GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ“). GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ bude odsouhlasen příslušným katastrálním úřadem i příslušným stavebním úřadem a bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy. Náklady na zpracování geometrického plánu budou připočteny ke kupní ceně (viz čl. II. odstavec 3. této smlouvy).
- c) Návrh kupní smlouvy, vypracovaný na základě této smlouvy, bude schválen všemi kompetentními orgány budoucího prodávajícího, zejména pak Zastupitelstvem města Brna.

2. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré potřebné úsilí, aby výše sjednané podmínky pro uzavření kupní smlouvy byly splněny. Budoucí kupující nicméně bere na vědomí, že schválení převodu PŘEDMĚTU PRODEJE, jakož i schválení kupní smlouvy, vypracované na základě této smlouvy, podléhá dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, rozhodnutí kompetentních orgánů budoucího prodávajícího, zejména pak Zastupitelstva města Brna, přičemž jejich rozhodnutí nelze předjímat. Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat.

3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy dojde ke kumulativnímu splnění podmínek výše sjednaných v odstavci 1. tohoto článku. Na takto řádně učiněnou písemnou výzvu je vyzývaná smluvní strana povinna uzavřít s vyzývajícím smluvní stranou kupní smlouvu ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení předmětné písemné výzvy.

4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že nebudou-li výše sjednané podmínky pro uzavření kupní smlouvy kumulativně splněny do 6 měsíců od splnění podmínky sjednané v čl. IV. odstavci 1. písm. a) této smlouvy, nejdéle však do 31.12.2030, pak tato smlouva zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí prodávající současně bere na vědomí, že budoucí kupující souhlasí s realizací akce „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ pouze za předpokladu, že bude platná a účinná tato smlouva o smlouvě budoucí a budou plněny povinnosti v ní sjednané. V opačném případě, stejně jako v případě, že do skončení lhůt uvedených v tomto odstavci nebude uzavřena kupní smlouva ohledně PŘEDMĚTU PRODEJE v duchu této smlouvy o smlouvě budoucí, si vyhrazuje práva s akcí „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ nesouhlasit a její realizaci bránit.

Čl. V.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou v budoucnu po kumulativním splnění podmínek, sjednaných v čl. IV. odstavci 1. této smlouvy, a ve lhůtách, sjednaných v čl. IV. odstavci 3. této smlouvy, kupní smlouvu, jejíž obsah ujednávají následovně:

- a) Smluvními stranami kupní smlouvy budou budoucí prodávající na straně jedné a budoucí kupující na straně druhé.
- b) Předmětem prodeje dle kupní smlouvy bude PŘEDMĚT PRODEJE, prostý jakýchkoliv omezení vlastnického práva či práv třetích osob (jako jsou zejména věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a zajišťovací převody práv), ať již zapsaných nebo nezapsaných v katastru nemovitostí, s výjimkou věcného břemene specifikovaného v čl. I. odstavci 2. této smlouvy a s výjimkou nájemního vztahu specifikovaného v čl. I. odstavci 3. této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že ZÁKRES je pouze orientační a byl zpracován toliko pro účely této smlouvy. Pokud ve vyhotoveném GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ bude PŘEDMĚT PRODEJE vymezen co do výměry či umístění nikoliv úplně totožně, avšak bez podstatných odchylek, s tím, jak je vymezen či označen v ZÁKRESU, smluvní strany se zavazují respektovat při uzavírání kupní smlouvy vymezení PŘEDMĚTU PRODEJE v GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ, který bude nedílnou součástí kupní smlouvy.
- c) Předmětem kupní smlouvy bude závazek budoucího prodávajícího převést budoucímu kupujícímu vlastnické právo k PŘEDMĚTU PRODEJE včetně všech jeho součástí a příslušenství a závazek budoucího kupujícího PŘEDMĚT PRODEJE včetně všech jeho součástí a příslušenství do svého vlastnictví přijmout.
- d) Kupní cena PŘEDMĚTU PRODEJE při předpokládané výměře 39 m² v případě části pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice a při předpokládané výměře 130 m² v případě části pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice bude činit 2.392.000 Kč (slovy: dvě miliony třista devadesát dvatisíc korun českých), tj. jednotková kupní cena v případě pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice bude činit 8.000 Kč/m² a jednotková kupní cena v případě pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice bude činit 16.000 Kč/m². Kupní cena bude navýšena o náklady na zpracování GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že se na základě zpracovaného GP PRO ROZDĚLENÍ POZEMKŮ bude výměra jedné či obou částí PŘEDMĚTU PRODEJE nepatrně lišit, bude kupní cena adekvátně upravena dle sjednané jednotkové kupní ceny. Kupní cena bude splatná před podpisem kupní smlouvy poslední smluvní stranou.
- e) Kupní cena PŘEDMĚTU PRODEJE uvedená v předchozím písmenu platí, pokud bude kupní smlouva uzavřena do 31.12.2024. V případě, že kupní smlouva bude uzavřena po 31.12.2024, bude kupní cena navýšena o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2024 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, v němž bude uzavřena kupní smlouva.
- f) Kupní smlouva bude dále obsahovat:
- Ujednání smluvních stran, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co kupní smlouva nabude účinnosti.
 - Ujednání smluvních stran, že správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

- Závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, poskytnout součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno.
- Závazek smluvních stran pro případ, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, odstranit vady vedoucí k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a podat nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
- Ujednání smluvních stran, že veškeré spory z kupní smlouvy se zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.
- Prohlášení smluvních stran, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při kupní smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu a že kupní smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost kupní smlouvy.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Přílohou č. 1 této smlouvy je ZÁKRES, zmíněný v čl. II. odstavci 1. této smlouvy.
2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Budoucí 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Budoucí kupující bere na vědomí, že statutární město Brno 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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

9. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku (přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky, obsahující takové oznámení či výzvu, jako nedoručené považovány za učiněné, tj. doručené desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení); nebo
- datovou zprávou prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky budoucího prodávajícího je „a7kbrn“ a ID datové schránky budoucího kupujícího je „zv2t9mu“.

10. Budoucí kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.bno.cz/gdpr/.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna realizovat budoucí prodej nemovitých věcí dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Budoucí prodej nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Z8/37. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 05.04.2022, bod č. 85.

- 4 -05- 2022

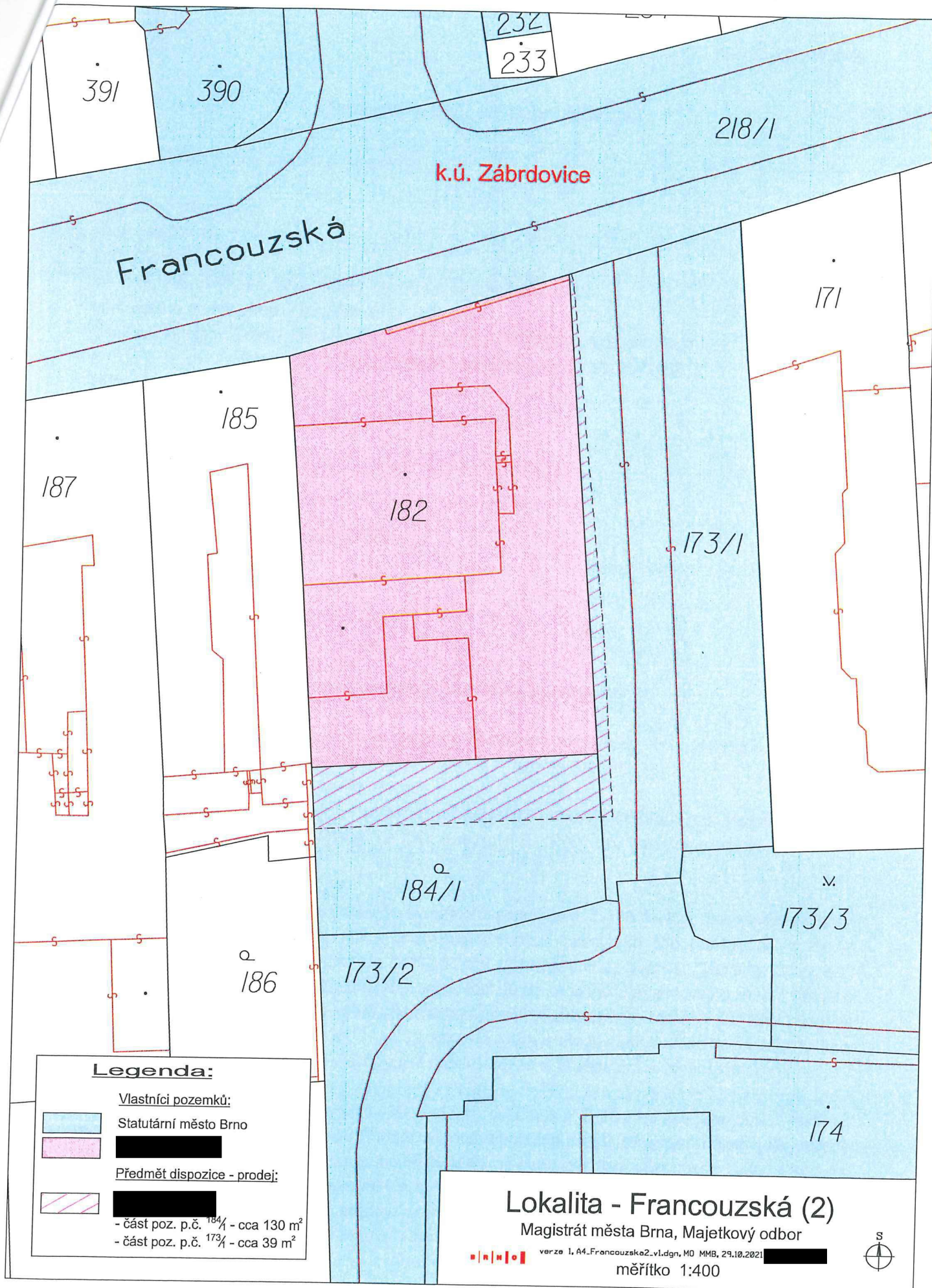
V Brně dne

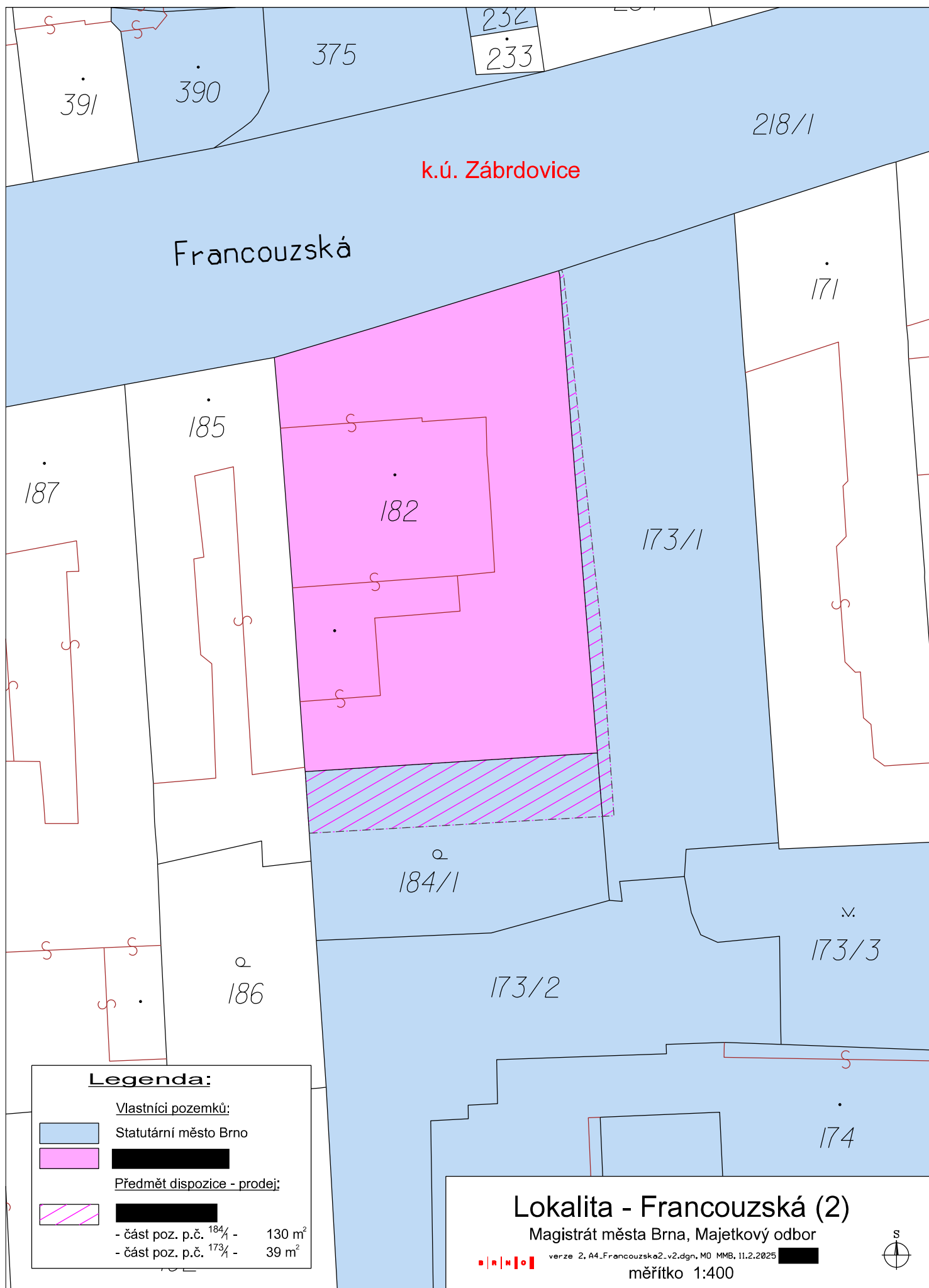


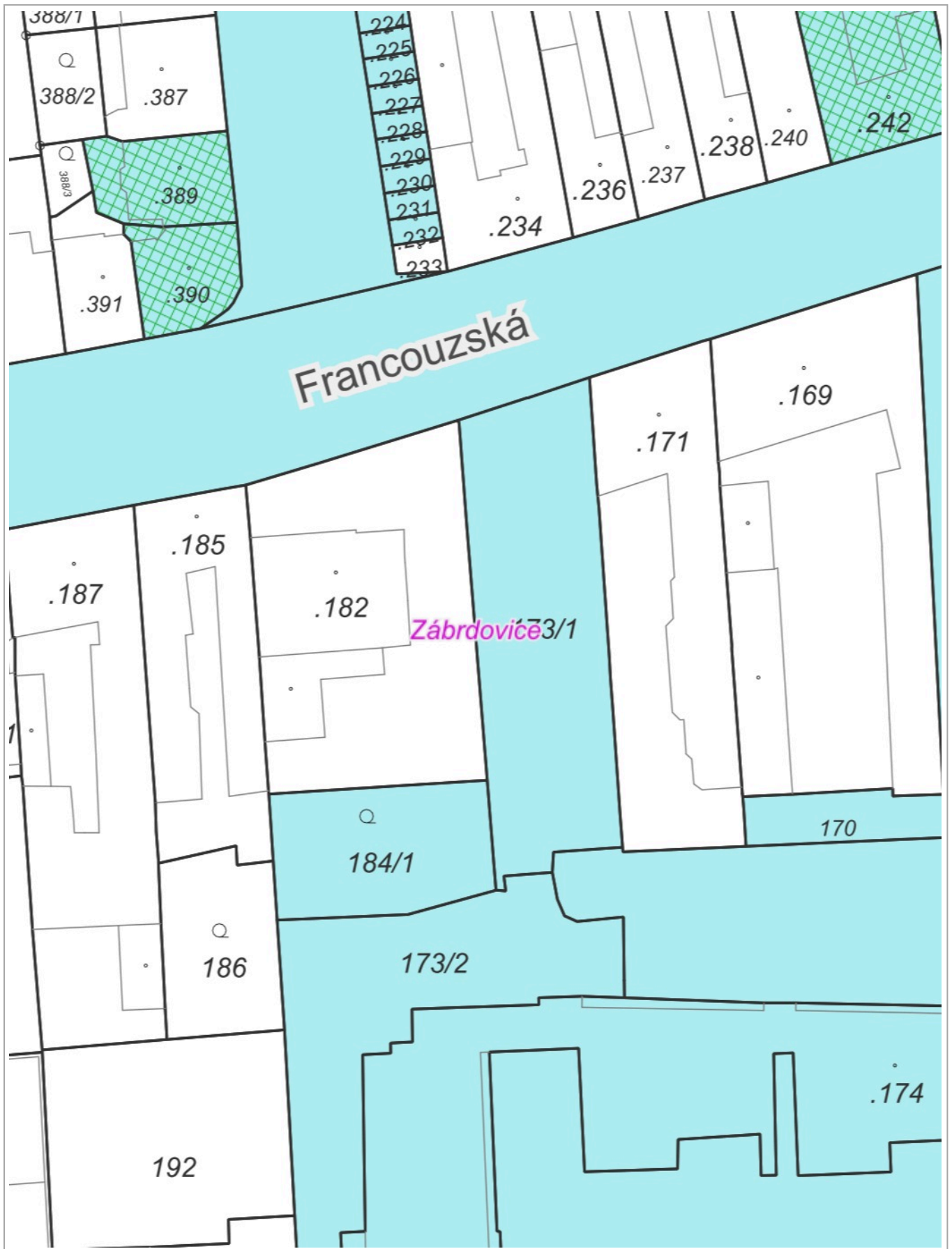
Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

14.4.2022

V Brně dne

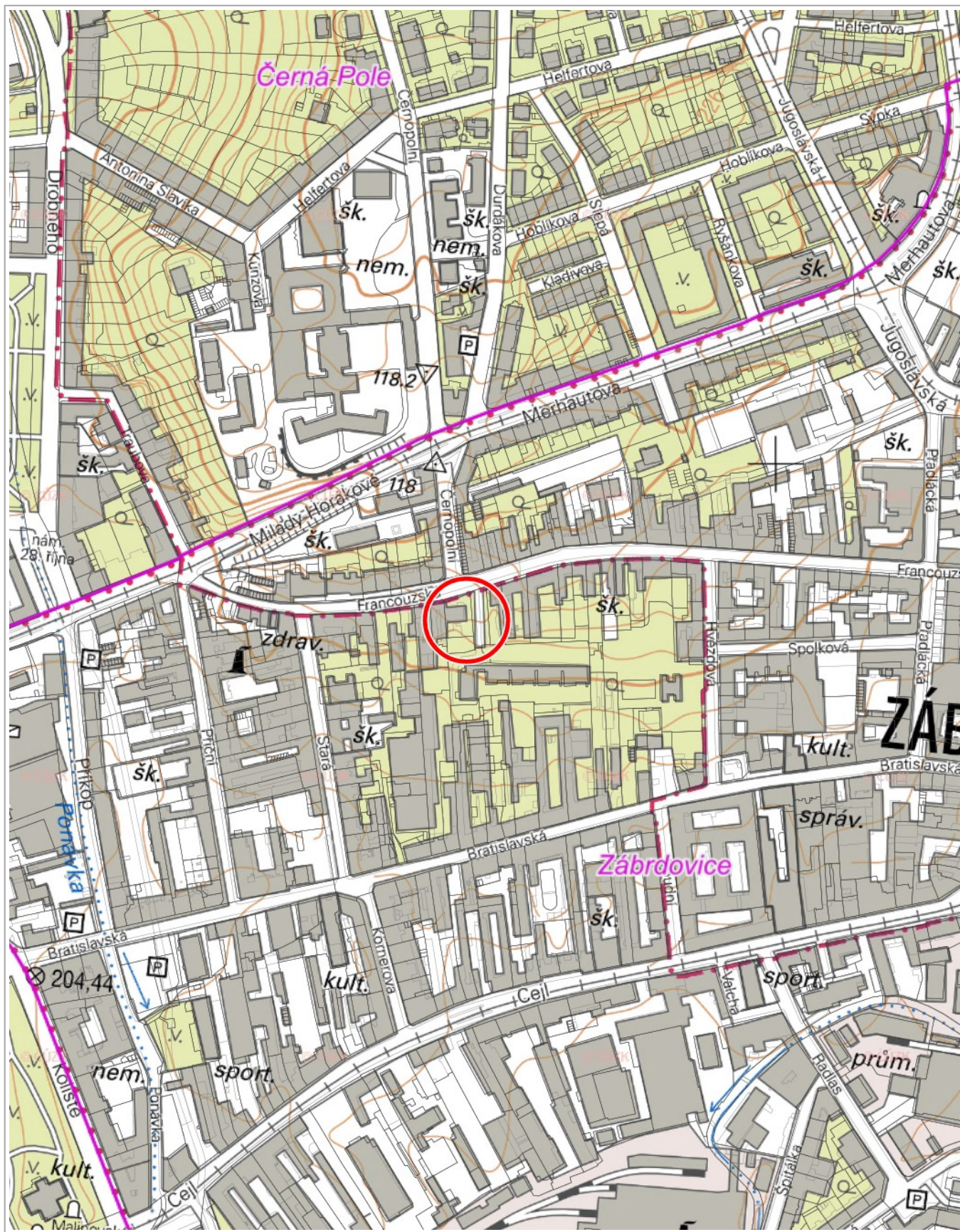






0 10 m 20 m

1 : 594



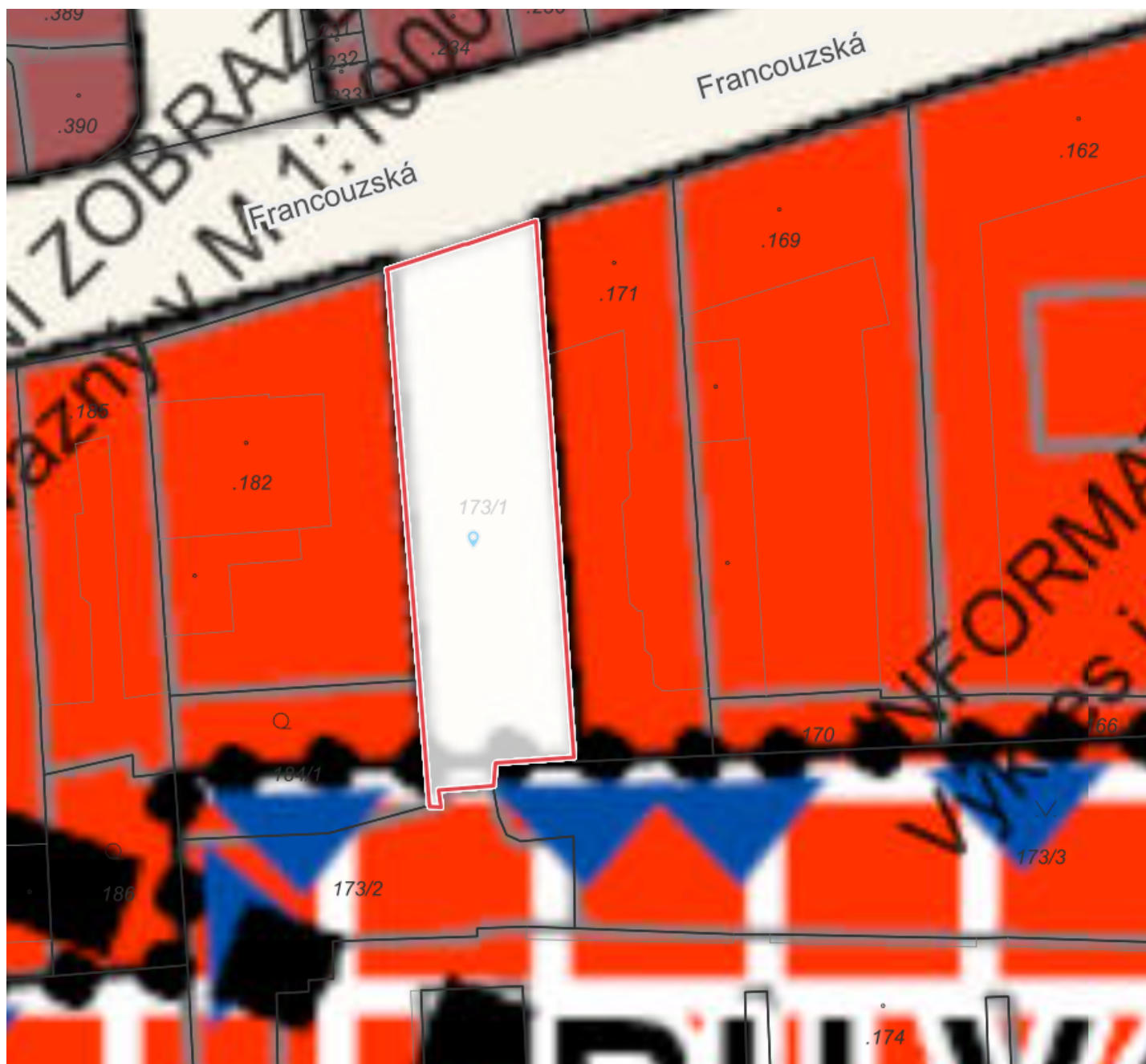
100 m

1 : 4 910

ZM: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 173/1, k.ú. Zábrdovice



Parcela

Katastrální území	Zábrdovice
Číslo parcely	173/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	ostatní plocha
Způsob využití	ostatní komunikace
Výměra dle KN	776 m ²
Výměra dle geometrie	776 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	14 m ² (2%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

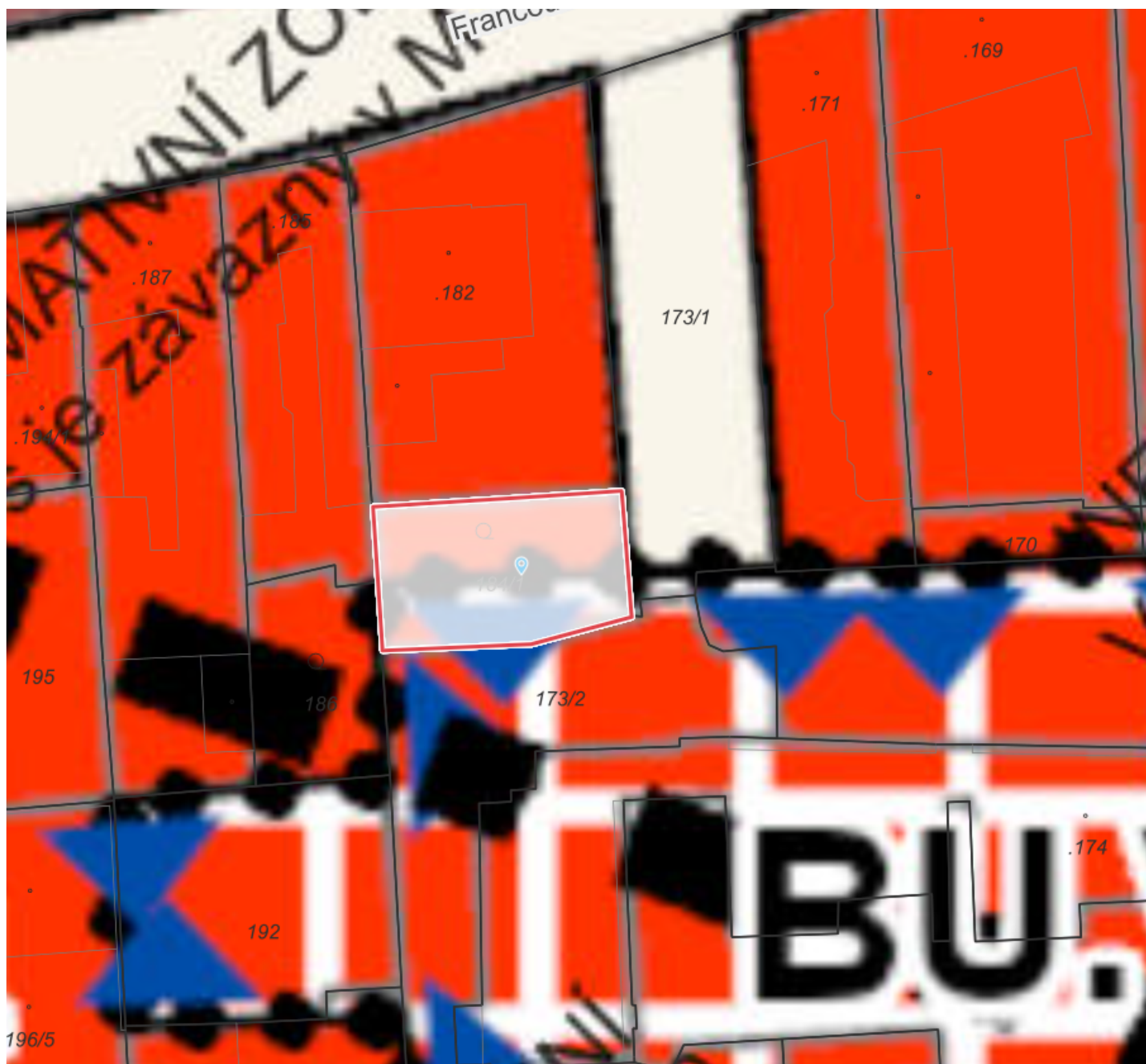
Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (3%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	742 m ² (96%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.13 Zábrdovice
Rozvojová lokalita	Ze-5 Hvězdička
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 184/1, k.ú. Zábrdovice

Parcela

Katastrální území	Zábrdovice
Číslo parcely	184/1
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	347 m ²
Výměra dle geometrie	347 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	194 m ² (56%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	153 m ² (44%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.13 Zábrdovice
Rozvojová lokalita	Ze-5 Hvězdička
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol:

(dále též „prodávající“)

a



(dále též „kupující“)

t a k t o :

A. Úvodní ustanovení

Čl. I.

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a [redacted] jako budoucím kupujícím byla dne 04.05.2022 uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 6322072060, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 173/1 o výměře 39 m² a části pozemku p. č. 184/1 o výměře 130 m², oba v k. ú. Zábrdovice. Uvedená Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 6322072060 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. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků:

- p. č. 173/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 776 m²,

- p. č. 184/1, zahrada, o výměře 347 m²,
oba v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1626-230/2024 (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy a jehož nový stav údajů není doposud zapsán v katastru nemovitostí, se z pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice odděluje nový pozemek označený jako p. č. 173/4 o výměře 39 m² v k. ú. Zábrdovice. Geometrickým plánem se dále z pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice odděluje nový pozemek označený jako p. č. 184/3 o výměře 130 m² v k. ú. Zábrdovice. Uvedené nově oddělené pozemky odpovídají předmětu budoucí smlouvy.

3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy jsou:

- pozemek označený v geometrickém plánu jako p. č. 173/4 o výměře 39 m²,
- pozemek označený v geometrickém plánu jako p. č. 184/3 o výměře 130 m²,

oba v k. ú. Zábrdovice, spolu se všemi součástmi a s příslušenstvím. Uvedený předmět převodu bude dále v této smlouvě označován jen jako „POZEMKY“.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá POZEMKY do 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 POZEMKY odevzdá a umožní mu k nim nabytí vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že POZEMKY převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující POZEMKY 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 POZEMKŮ a jejich protokolární předání a převzetí nebude realizováno.

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

Čl. IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za POZEMKY činí částku 2.459.508 Kč (slovy: dvě miliony čtyřicet a padesát devět tisíc pět set osm korun českých). Výše kupní ceny byla stanovena v souladu s budoucí smlouvou, a sice tak, že sjednaná kupní cena 2.392.000 Kč byla navýšena o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem za rok 2024. Ke kupní ceně byly v souladu s budoucí smlouvou dále připočteny náklady na zpracování geometrického plánu a správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Dodání POZEMKŮ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Kupující zaplatil sjednanou kupní cenu ve výši 2.459.508 Kč na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy, a to před jejím podpisem poslední smluvní stranou.

Čl. V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že pozemek p. č. 184/3 v k. ú. Zábrdovice je součástí zemědělského půdního fondu.

2. Prodávající dále kupujícího upozorňuje, že na listu vlastnictví č. 10001 jsou k tíži pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Zábrdovice zapsána následující omezení:

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě (horkovodní rozvody) ve prospěch oprávněného Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno,
- věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení nízkého napětí ve prospěch oprávněného EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno,
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení distribuční soustavy – kabelového vedení nízkého napětí, pojistkové skříně ve prospěch oprávněného EG.D Holding, a.s., IČO: 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno.

Ze snímku katastrální mapy se zobrazením rozsahu věcných břemen vyplývá, že převáděný pozemek p. č. 173/4 v k. ú. Zábrdovice je všemi výše uvedenými věcnými břemeny dotčen.

3. Kupující bere vědomí, že dne 26.05.2003 byla mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a [REDAKCE] jako nájemcem uzavřena nájemní smlouva č. 62032025 na dobu neurčitou, jejímž předmětem je nájem pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice za účelem využití jako zahrada. Kupující prohlašuje, že je s nájemní smlouvou seznámen a bere na vědomí, že vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí na něj ve smyslu § 2221 občanského zákoníku přejdou práva a povinnosti z nájmu ve vztahu k části pozemku p. č. 184/1 o výměře 130 m² v k. ú. Zábrdovice, označené v geometrickém plánu jako p. č. 184/3 v k. ú. Zábrdovice. V souvislosti se zbývajících částí pozemku p. č. 184/1 v k. ú. Zábrdovice, která je předmětem nájemní smlouvy a není předmětem převodu dle této kupní smlouvy, bude na základě dohody v budoucí smlouvě současně s touto kupní smlouvou uzavřen dodatek k nájemní smlouvě, a to mezi statutárním městem Brnem, kupujícím a [REDAKCE] jehož předmětem bude úprava rozsahu nájmu a změna nájemce, kdy novým nájemcem se namísto [REDAKCE] stane kupující.

4. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem POZEMKŮ. Dále prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k POZEMKŮM není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s nimi a že na nich nevážnou 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 omezení uvedená v odstavci 2.a 3. tohoto článku.

5. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá POZEMKY do vlastnictví. Dále kupující 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.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

4. Pokud katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu zamítne, zavazují se smluvní strany poskytnout 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. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. 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 bere na vědomí, že smlouva bude dle uvedeného zákona uveřejněna. Proávající 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.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

8. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen 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.bno.cz/gdpr.

Nedílná součást smlouvy:

- geometrický plán pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1626-230/2024

Doložka

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

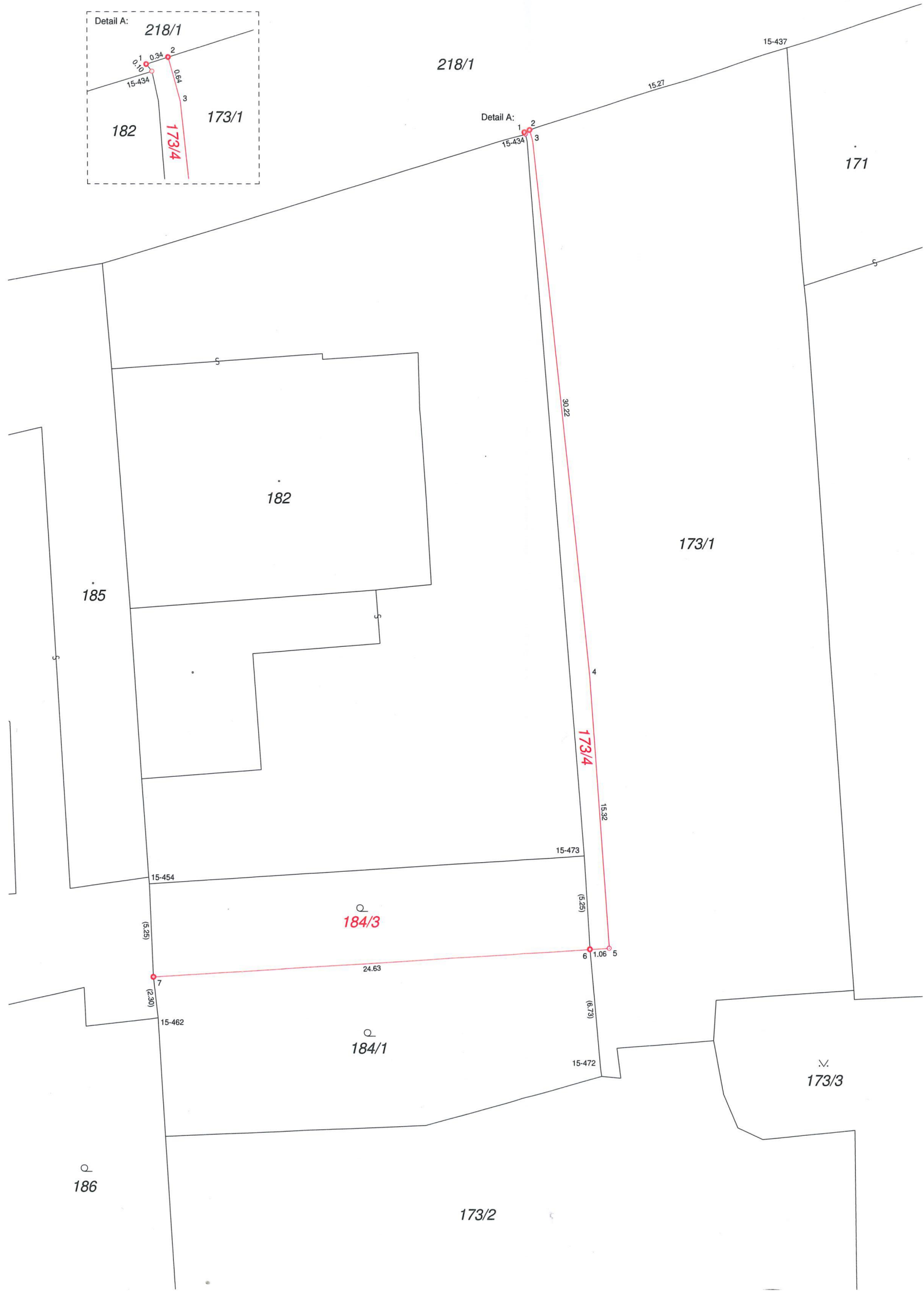
Záměr statutárního města Brna prodat nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

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

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
			katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²										
173/1	7	76	ostat. pl. ostat. komunikace	173/1 173/4	7 37 39	ostat. pl. ostat. komunikace ostat. pl. ostat. komunikace	zahrada zahrada	zast. pl.	č.p. 363 rod.dům	0	173/1	10001	7	37				
										0	173/1	10001		39				
184/1	3	47	zahrada	184/1 184/3	2 17 30					0	184/1	10001	2	17				
										0	184/1	10001	1	30				
185	5	25	zast. pl.	185	5 25					0		561						
218/1	1	03 97	ostat. pl. ostat. komunikace	218/1	1 03 97	ostat. pl. ostat. komunikace				0		10001						
	1	20 45			1 20 45													

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
184/1		20710		2 17		184/3		20710		1 30	

Seznam souřadnic (S-JTSK):									
Souřadnice pro zápis do KN					Souřadnice určené měřením				
Číslo bodu	Y	X	kk		Y	X	Poznámka		
15-434	597277.27	1160117.89	6		597277.32	1160117.89	hřeb		
15-437	597262.51	1160113.08	6		597262.60	1160112.99	roh budovy		
15-454	597298.60	1160160.02	6						
15-462	597298.11	1160167.55	6						
15-472	597273.07	1160170.40	6						
15-473	597274.02	1160158.46	6						
1	597277.35	1160117.79	3				hřeb		
2	597277.04	1160117.69	3				hřeb		
3	597276.87	1160118.31	3				lom betonového plotu		
4	597273.72	1160148.35	3				lom betonového plotu		
5	597272.60	1160163.64	3				znak z plastu		
6	597273.69	1160163.70	3				znak z plastu		
7	597298.37	1160165.26	3				znak z plastu		

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3.Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice,ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2576		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 2576/11		
	Dne: 2.1.2025 Číslo: 1/2025		Dne: 8.1.2025 Číslo: 7/2025		
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEODET-BRNO s.r.o.  Sídlo: Slatina nad Zdobnicí 14, 517 56 Kontakt: Provazníkova 39, 613 00 Brno tel.: +420 724 167 706 email: info@geodet-brno.net Číslo plánu: 1626-230/2024 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Zábřovice Mapový list: Brno 8-0/11 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. [redacted] KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město PGP-3/2025-702 2025.01.07 10:14:04 +01'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]	