

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.11.2021

111. Návrh na řešení porušené nabídky předkupního práva ke stavbě pro technické vybavení bez č.p./č.e., postavené na části pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná společně s návrhem výzvy k převedení stavby za příslušnou úplatu do vlastnictví SMB

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ k dočasné stavbě určené k technickému vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15 v k.ú. Lesná. Vlastník stavbu protiprávně převedl na koupěchtivého s účinky přechodu vlastnického práva dle zápisu v KN na příslušném LV ke dni 19.8.2021 a porušil tím předkupní právo a znemožnil tak předkupníkovi, tj. statutárnímu městu Brnu, uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva. Materiál je předložen variantně spolu s návrhem na řešení porušeného předkupního práva, a to formou zaslání písemné výzvy adresované novému vlastníkovi z porušeného předkupního práva, tj. koupěchtivému, za účelem dobrovolného převodu stavby za úplatu do vlastnictví statutárního města Brna za stejných podmínek, za kterých stavbu nabyl do svého vlastnictví porušením předkupního práva.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 20.8.2021, na využití zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí 352 m²), k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 115.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] již dne 19.8.2021, tzn. ještě před podáním nabídky předkupního práva, protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, tj. na společnost Floda Invest Company s.r.o., IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, která tak nabyla vlastnictví k předmětné stavbě na základě porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 - 2148 NOZ. Právní účinky přechodu vlastnického práva byly zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] ke dni 19.8.2021.

- zákonnou možnost řešení uvedeného porušení předkupního práva, a to formou zaslání písemné výzvy společnosti Floda Invest Company s.r.o., za účelem dobrovolného převedení věci do vlastnictví statutárního města Brna ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu ve výši 115.000,- Kč, tzn. za stejných podmínek, za kterých předmětnou nemovitou věc nabyla společnost protiprávně do vlastnictví.

- skutečnost, že předmětná stavba je stavbou dočasnou, jejíž doba trvání byla prodloužena rozhodnutím příslušného stavebního úřadu do 31.12.2021.

Varianta A

2. souhlasí

- s využitím nabídky předkupního práva spolu s uplatněním práva z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí 352 m²), k.ú. Lesná, za kupní cenu 115.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplatu vůči společnosti Floda Invest Company s.r.o, IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, a to za stejných podmínek kupní smlouvy, kterou jakožto koupěchtivý uzavřela dne 19.8.2021 a na základě které nabyla vlastnictví k předmětné stavbě.

3. schvaluje

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití stavba pro technickou vybavenost, postavené na části pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná z vlastnictví společnosti Floda Invest Company s.r.o, IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 115.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

- výzvu společnosti Floda Invest Company s.r.o, IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

4. pověřuje

vedoucí MO MMB

- podpisem výzvy k převedení věci
- podpisem kupní smlouvy

Varianta B

5. nesouhlasí

- s využitím nabídky předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí cca 352 m²), k.ú. Lesná, dle nabídky z 20.8.2021.

6. doporučuje

- městské části Brno-sever, aby z úrovně městské části v souladu s platným právem ukončila s vlastníkem stavby bez č.p./č.e., postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15, k.ú. Lesná, nájemní vztah k tomuto pozemku spolu s výzvou na odstranění této dočasné stavby, s požadavkem na vyklizení pozemku a jeho uvedení do původního stavu.

Stanoviska

Materiál byl variantně předložen k projednání RMB na schůzi R8/179, konané dne 3.11.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2021 v 12:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 16:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	9 - 14
Příloha (foto objektu [redacted])	15 - 17
Příloha (majetková mapa - [redacted])	18 - 18
Příloha (ortofoto - [redacted])	19 - 19
Příloha (upmb platný-[redacted])	20 - 20
Příloha (novy upmb-[redacted])	21 - 21
Příloha k usnesení (Kupní smlouva-Floda Invest Company s.r.o..pdf)	22 - 25
Příloha k usnesení (Výzva spol. Floda Invest Company s.r.o..pdf)	26 - 28

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán ve variantách materiál ve věci nabídky [REDAKCE], doručené dne 20.8.2021, na využití zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, a to spolu s návrhem na řešení možnosti uplatnění práva statutárního města Brna jakožto oprávněného subjektu z titulu z porušeného předkupního práva, ke kterému došlo ze strany [REDAKCE] na základě protiprávního převodu vlastnictví ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí 352 m²), k.ú. Lesná.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 20.8.2021 nabídku [REDAKCE] na využití zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí cca 352 m²), k.ú. Lesná, za kupní cenu ve výši 115.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 20.11.2021.

Porušení předkupního práva ke stavbě technického vybavení postavené na části pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná:

MO MMB prověřil relevantnost nabídky předkupního práva [REDAKCE] ze dne 20.8.2021 a aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že [REDAKCE] již dne 19.8.2021, tzn. ještě před podáním nabídky předkupního práva, protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, tj. na společnost Floda Invest Company s.r.o., IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, která tímto převodem nabyla vlastnictví k předmětné stavbě na základě porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak fakticky prodávající s koupěchtivým společně znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 NOZ. Právní účinky přechodu vlastnického práva byly zapsány v katastru nemovitostí ve prospěch společnosti Floda Invest Company s.r.o. na příslušném LV č. [REDAKCE] ke dni 19.8.2021.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka, a to následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabytí koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínky, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Právo z porušeného zákonného předkupního práva lze tak v souladu se zákonem v tomto případě uplatnit zasláním výzvy ke společnosti Floda Invest Company s.r.o., s požadavkem, aby dobrovolně převedla věc ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu 115.000,- Kč, dle podmínek původní kupní smlouvy, kterou uzavřela s prodávajícím dne 19.8.2021.

Popis:

Předmětná stavba technického vybavení bez č.p./č.e., postavená na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15 v k.ú. Lesná je situována při ul. Okružní v blízkosti polikliniky Lesná a je využívána ke komerčním účelům jako prodejní a skladové prostory.

Dle vizuálního posouzení se jedná o jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou o zastavěné ploše přibližně 352 m². Dle historických ortofoto snímků se jedná o stavbu starší než 45 let, proto lze předpokládat horší technický stav.

Předmětná stavba technického vybavení je stavba dočasná, jejíž doba trvání byla prodloužena do 31.12.2021, a to na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně užívání stavby ze dne 30.3.2021.

Pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

K celému pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná, dotčeného stavbou předmětné stavby je z úrovně MČ Brno-sever s [REDAKCE] jakožto nájemcem, uzavřena platná nájemní smlouva na dobu neurčitou.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Plochy pro dopravu jsou určeny především pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí – pásma plynovodů VTL.

Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m s lokální dominantou do 25 m (W/v3). Pozemek se nachází v lokalitě Le-1 Lesná – nádraží.

Dotčený pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

OÚPR MMB ve svém vyjádření z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby technického vybavení nacházející se na části pozemku p.č. 79/15, k.ú. Lesná, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena stavby:

Dle vizuálního posouzení se jedná o jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou o zastavěné ploše přibližně 340 m². Dle historických ortofoto snímků se jedná o stavbu starší než 45 let, proto lze předpokládat horší technický stav.

Objekt je svými stavebně technickými vlastnostmi, lokalitou a způsobem využití natolik atypický, že nelze v širším okolí najít porovnatelné realizované prodeje. Z tohoto důvodu nelze nabídkovou cenu ve výši 115.000,- Kč z cenového hlediska bez dalších podkladů posoudit.

V případě zájmu o koupi doporučuje ORE MO MMB objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán materiál s variantním návrhem usnesení:

VARIANTA A

1. souhlasit s využitím nabídky předkupního práva spolu s uplatněním práva z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí 352 m²), k.ú. Lesná, za kupní cenu 115.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplatu vůči společnosti Floda Invest Company s.r.o, IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, a to za stejných podmínek kupní smlouvy, kterou jakožto koupěchtivý uzavřela dne 19.8.2021 a na základě které nabyla vlastnictví k předmětné stavbě.

2. schválit

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití stavba pro technickou vybavenost, postavené na části pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná z vlastnictví společnosti Floda Invest Company s.r.o, IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 115.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

- výzvu společnosti Floda Invest Company s.r.o, IČO: 06733247, se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. pověřit vedoucí MO MMB

- podpisem výzvy k převedení věci
- podpisem kupní smlouvy

a to na základě doporučujícího stanoviska OÚPR MMB, neboť pozemek i stavba na něm jsou součástí stavební návrhové plochy pro dopravu a rovněž dle nového ÚPmB je pozemek se stavbou součástí plochy pro přestavbu.

VARIANTA B

1. nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití stavba technického vybavení, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m² (z toho zastavěná plocha pozemku stavbou činí cca 352 m²), k.ú. Lesná, dle nabídky z 20.8.2021.

2. doporučit MČ Brno-sever, aby z úrovně MČ v souladu s platným právem ukončila s vlastníkem stavby bez č.p./č.e., postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 79/15, k.ú. Lesná, nájemní vztah k tomuto pozemku spolu s výzvou na odstranění této dočasné stavby, s požadavkem na vyklizení pozemku a jeho uvedení do původního stavu,

a to na základě nesouhlasného stanoviska MČ Brno-sever s přihlédnutím ke skutečnosti, že stavba je dočasná a její prodloužená doba trvání skončí k datu 31.12.2021.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 115.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl variantně předložen k projednání RMB na schůzi R8/179, konané dne 3.11.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze 1.9.2021:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Plochy pro dopravu jsou určeny především pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí – pásma plynovodů VTL.

Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m s lokální dominantou do 25 m (W/v3). Pozemek se nachází v lokalitě Le-1 Lesná – nádraží.

Dotčený pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

OÚPR MMB ve svém vyjádření z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby technického vybavení nacházející se na části pozemku p.č. 79/15, k.ú. Lesná, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna

MČ Brno – sever

ZMČ Brno-sever na svém 8/24. zasedání, konaném 15.9.2021, přijalo usnesení, ve kterém **nesouhlasí s využitím předkupního práva z úrovně MČ Brno-sever a s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ, neschvaluje nabytí stavby do vlastnictví SMB a doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB.**

MO
Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Městská část Brno-sever
Bratislavská 70
601 47 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	20 -08- 2021
Č.j. MMB:
Příl.:	1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	23 -08- 2021
Č.j. MMB:
Příl.:

V Brně dne 20.08. 2021

NABÍDKA NA VYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Vážený,

tímto si Vám dovoluji sdělit, že jsem dne 19.08.2021 uzavřel kupní smlouvu ve věci prodeje mé nemovité věci stavby – stavba technického vybavení, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, dočasná stavba, jejíž doba trvání byla prodloužena do 31. 12.2021, a to na základě rozhodnutí o změně užívání stavby ze dne 30. 3. 2021, stavba stojící na pozemku p. č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m², pozemek zapsán na LV č. 10001, stavba zapsána na LV č. [REDAKCE] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro katastrální území Lesná, obec Brno, kdy Statutární město Brno je vlastníkem pozemku s parc. č. 79/15, na kterém je moje stavba bez čp/če postavena.

Koupěčtíým je Floda Invest Company s.r.o., IČO: 06733247 se sídlem: Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, kdy tento kupuje předmětnou shora specifikovanou stavbu za 115.000 Kč do svého vylučného vlastnictví. Kopii této kupní smlouvy přikládám.

Příložením znění kupní smlouvy je tak splněna povinnost ohlásit všechny podmínky dle ust. § 2147 odst. 1 občanského zákoníku. Přijmete-li nabídku, uskuteční se dle ust. § 2147 odst. 2 občanského zákoníku koupě za shodných podmínek, jaké byly dohodnuty s koupěčtíým.

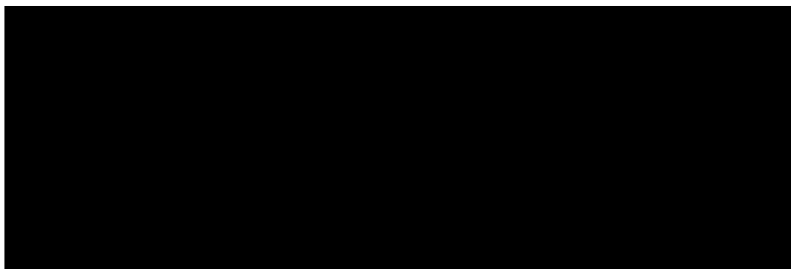
S ohledem na ust. § 3056 odst. 1 z.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, Vám tímto činím nabídku na využití Vašeho předkupního práva.

K využití zákonného předkupního práva je Vám tímto stanovena lhůta 3 měsíce od doručení této výzvy. Ve smyslu ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku musí být kupní cena zaplacená do 3 měsíců po nabídce, tedy po doručení této výzvy, a to účet prodávajícího č.: [REDAKCE]

V případě, že do uplynutí této lhůty neobdržím písemné sdělení, že svého předkupního práva využíváte, a zároveň nebude (i přes využití předkupního práva) uhrazena kupní cena do 3 měsíců po nabídce, tedy po doručení této výzvy, budu vycházet z toho, že svého předkupního práva využít nehodláte.

Rovněž mi můžete zaslat písemné sdělení, že předkupního práva nevyžíváte a tohoto se výslovně vzdáváte.

S pozdravem



Příloha: *kopie kupní smlouvy*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0436884/2021
listy: 1 přílohy: 1
druh: Kupní smlouva



mmb1es7d30afee Doručeno: 20.08.2021



KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

(dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění)

Niže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli na straně jedné

[REDACTED]
(dále jen „prodávající“)

na straně druhé

Floda Invest Company s.r.o., IČ: 06733247

se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

oddíl C vložka 287986, jednající panem Muradem Sayduevem, jednatelem společnosti

(dále jen „kupující“)

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

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K

NEMOVITOSTEM

(dále jen „kupní smlouva“ nebo „smlouva kupní“)

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Prodávající, shora uvedený, prohlašuje, že má až dosud ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitost:

- **stavba** – stavba technického vybavení, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, dočasná stavba, jejíž doba trvání byla prodloužena do 31. 12.2021, a to na základě rozhodnutí o změně užívání stavby č.j. MCBSev/012265/21 ze dne 30. 3. 2021, stavba stojící na pozemku p. č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m², pozemek zapsán na LV č. 10001 (jedná se o pozemek jiného vlastníka a není předmětem převodu vlastnického práva), stavba zapsána na LV č. [REDACTED] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro katastrální území Lesná, obec Brno

(dále jen „nemovitost“)

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti, uvedené v odst. 1. tohoto článku nevážnou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma nájemní smlouvy na pozemek p.č. 79/15 ze dne 12. 6. 2008 a smlouvy o pronájmu prodejních a skladových prostor ze dne 12.12.2019, že k převáděné nemovitosti nemá žádný další subjekt nájemní a jiná užívací práva a že taková práva dalším osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání či opomenutí prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této kupní smlouvy.

II.

PROJEV VŮLE

1. Prodávající se touto kupní smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě, tedy nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této smlouvy kupní, včetně všech součástí a příslušenství, a umožní mu nabytí vlastnické právo k nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 kupní smlouvy do jeho výlučného vlastnictví. Kupující se zavazuje, že předmětnou nemovitost převezme a zaplatí za ni prodávající dále dohodnutou a vzájemně sjednanou kupní cenu.

III. KUPNÍ CENA

1. Smluvními stranami vzájemně dohodnutá **kupní cena** za převod vlastnického práva k nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy kupní, činí částku ve výši **115.000, - Kč** (slovy: sto patnáct tisíc korun českých).
2. Smluvní strany ve shodě ujednaly, že kupní cena za převod vlastnického práva nemovitosti ve výši **115.000, - Kč** (slovy: sto patnáct tisíc korun českých) byla ze strany kupujícího uhrazena při podpisu této kupní smlouvy, a to v hotovosti, což strany podpisem této smlouvy potvrzují.
3. Dohodnutá kupní cena byla sjednána v uvedené výši, a to zejména s přihlédnutím ke skutečnému stavu a opotřebení nemovitosti, možné ekologické zátěži spojené s existencí nemovitosti a vztahu k pozemku.

IV. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav kupované nemovitosti a tuto kupuje ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy kupní nachází. Kupující dále prohlašuje, že si nevymníňuje zvláštních vlastností předmětu koupě.
2. Prodávající je povinen předat předmětnou nemovitost kupujícímu nejpozději do **31.08.2021**. Pro případ, že bude prodávající v prodlení s předáním předmětné nemovitosti, zavazuje se uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do **10** (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy strana oprávněná písemně vyzve stranu povinnou k zaplacení smluvní pokuty.
3. O předání a převzetí nemovitosti bude mezi prodávajícím a kupujícím sepsán protokol, ve kterém bude stručně zaznamenán stav nemovitosti, stav médií dodávaných do nemovitosti a spotřebovaných médií spojených s jejím užíváním (zejména voda, elektřina, plyn) a soupis vybavení, které dle dohody smluvních stran zůstane součástí nemovitosti. Prodávající je povinen zaplatit příslušným dodavatelům v plné výši úhradu za všechny služby spojené s užíváním převáděné nemovitosti až do dne jejího předání kupujícímu. Nejpozději při předání nemovitosti předá prodávající kupujícímu kopii uzavřených smluv s dodavatelem služeb do předávané nemovitosti.
4. Prodávající a kupující se zavazují společně zajistit ke dni předání nemovitosti provedení změny osoby odběratele služeb dodávaných do předávané nemovitosti.
5. Převzetím nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti k nemovitosti na kupujícího, a to včetně možného odstranění stavby či její likvidace.

V. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětné nemovitosti, včetně práva jejího držení a užívání, vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy kupní podá v zastoupení smluvních stran prodávající, a to ve lhůtě **5** (slovy: pěti) kalendářních dnů od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, hradí prodávající.

3. Na základě této smlouvy kupní lze zapsat do katastru nemovitostí vlastnické právo, které k převáděné nemovitosti touto smlouvou kupní nabyt kupující. Obě strany jsou povinny poskytnout si vzájemně součinnost a odstranit případné vady kupní smlouvy či návrhu na vklad tak, aby vklad práv z této kupní smlouvy mohl být povolen.

VI. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

1. Prodávající dále prohlašuje, že na nemovitosti, uvedené v článku I. odst. 1 této kupní smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma nájemní smlouvy na pozemek p.č. 79/15 ze dne 12. 6. 2008 a smlouvy o pronájmu prodejních a skladových prostor ze dne 12.12.2019, že k převáděné nemovitosti nemá žádný další subjekt nájemní a jiná užívací práva a že taková práva dalším osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání či opomenutí prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této kupní smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční nebo konkurzní řízení, že nemá žádné daňové, či jiné splatné závazky vůči státu, a že neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným, či obdobným obsahem.
3. Prodávající prohlašuje, že uzavřel se Statutárním městem Brnem nájemní smlouvu, jejímž předmětem je pozemek p. č. 79/15, který byl touto smlouvou nájemci přenechán do nájmu za účelem využití jako pozemek pod stavbou. Nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1. 1. 2008 na dobu neurčitou. Prodávající se zavazuje smluvní vztah v souladu s čl. VI. odst. 3 předmětné smlouvy ukončit. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a výslovně s tímto postupem souhlasí.
4. Prodávající z výše uvedených důvodů odpovídá kupujícímu za veškerou újmu, která by mu případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Prodávající se zavazuje předmětnou nemovitost, a to až do doby, kdy bude podán návrh na povolení vkladu této smlouvy kupní o převodu vlastnického práva k nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu, těmito právy nezatížit. Pokud by třetí osoby uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy kupní, spojené s prodávanou nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku či jiné právo uspokojí a dále, že nahradí kupujícímu případně vzniklou újmu. V takovém případě je kupující rovněž oprávněn od této smlouvy kupní odstoupit a požadovat vedle náhrady újmy to, co ve vztahu k prodávající plnil.

VII. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN K PŘEDKUPNÍMU PRÁVU

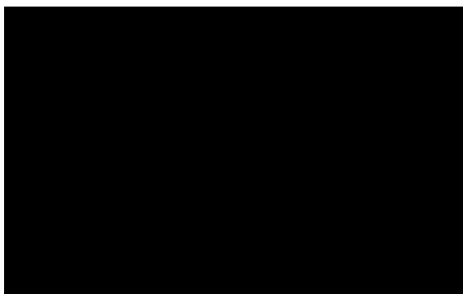
1. Smluvní strany prohlašují, že po uzavření této Smlouvy kupní bude předmětná nemovitost specifikovaná v čl. I odst. 1 Smlouvy nabídnuta předkupníkovi ve smyslu ustanovení § 3056 odst. 1 zák.č. 89/2012 Sb. v pl. znění, Statutárnímu městu Brnu – městská část Brno-sever, IČ 449 92 785-4, se sídlem Bratislavská 70, 601 47 Brno, a to za shodných podmínek dle této Smlouvy kupní uzavřené mezi smluvními stranami.
2. Tato smlouva kupní je uzavřena s rozvazovací podmínkou, přičemž naplněním této podmínky je uplatnění předkupního práva předkupníkem. Smluvní strany tak berou na vědomí, že splněním této podmínky smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká. S tímto jsou smluvní strany srozuměny a výslovně souhlasí.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

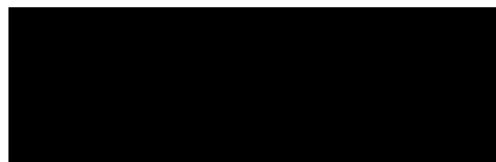
1. Smluvní strany sjednaly, že pro účely této kupní smlouvy se za den doručení veškerých písemností považuje poslední den úložní lhůty pro uložení doporučeného dopisu sotařka dodejkou, zaslaného na adresy účastníků uvedených v záhlaví této kupní smlouvy.
2. Veškeré změny nebo doplňky této kupní smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem smluvních stran a ve formě písemného číslovaného dodatku.
3. Právní vztahy touto kupní smlouvou neupravené se řídí zákony České republiky, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato kupní smlouva je sepsána na 4 (slovy: čtyřech) listech ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.
5. Smluvní strany prohlašují, že si kupní smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, projevené vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 19.08.2021

Prodávající:



Kupující:



za Floda Invest Company s.r.o.
Murad Sayduev, jednatel



ověření - legalizace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2021 09:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 436884/2021 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610887 Lesná

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Floda Invest Company s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1		

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

tech.vyb

79/15, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 19.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.08.2021 13:59:16. Zápis proveden dne 10.09.2021.

V-20304/2021-702

Pro: Floda Invest Company s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06733247

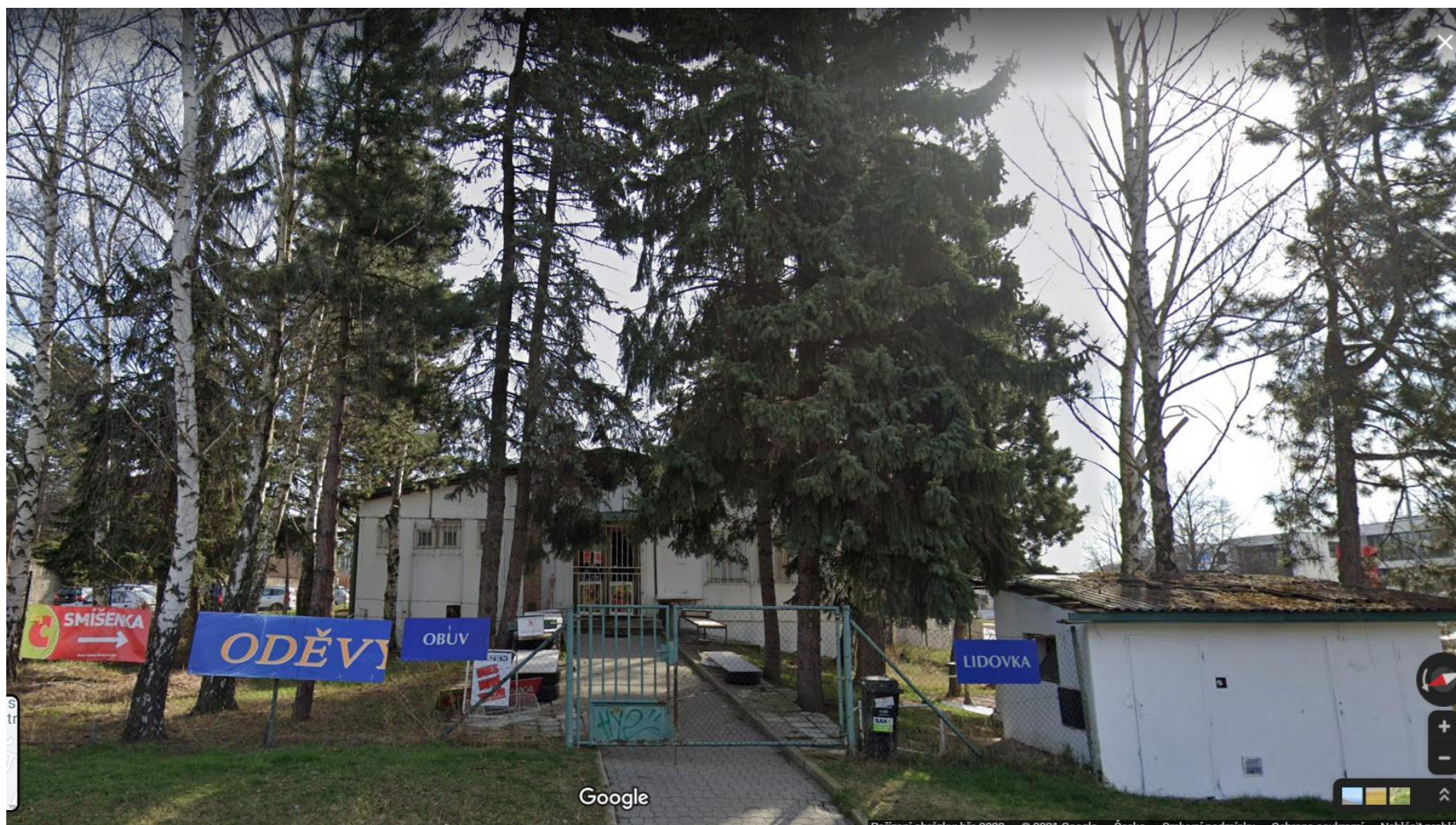
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.09.2021 09:42:07

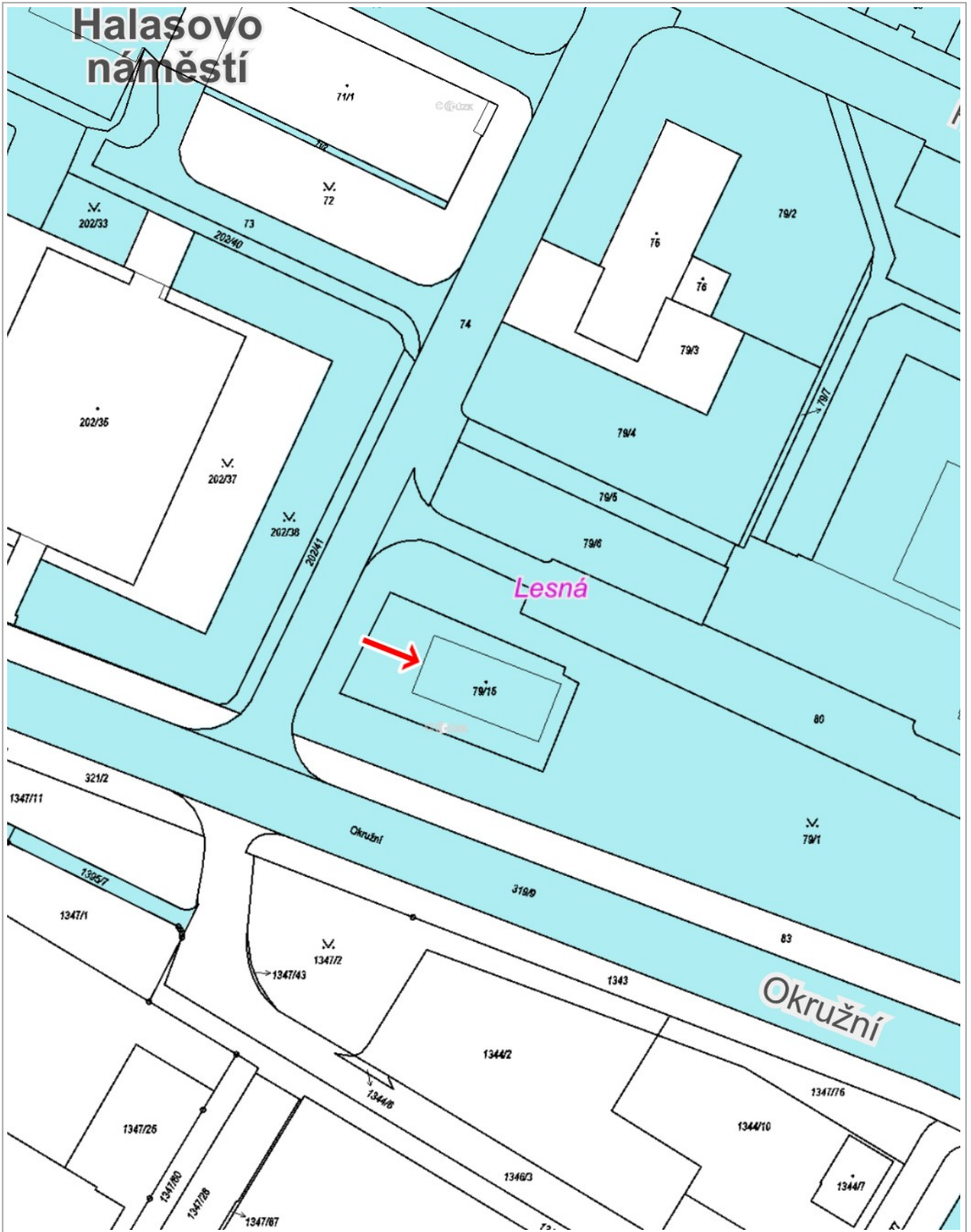








předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná



1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



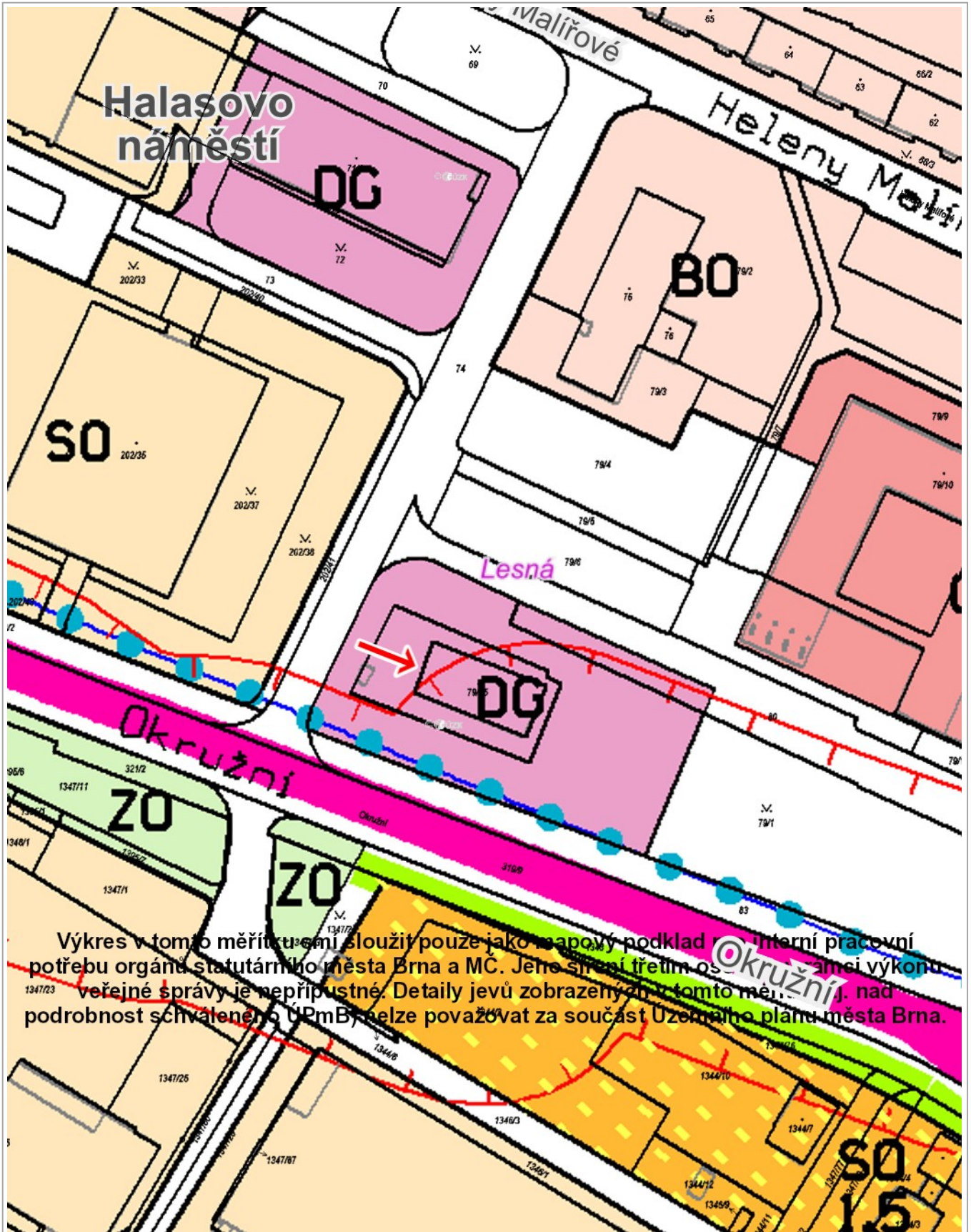
předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 79/15 v k.ú. Lesná



50 m

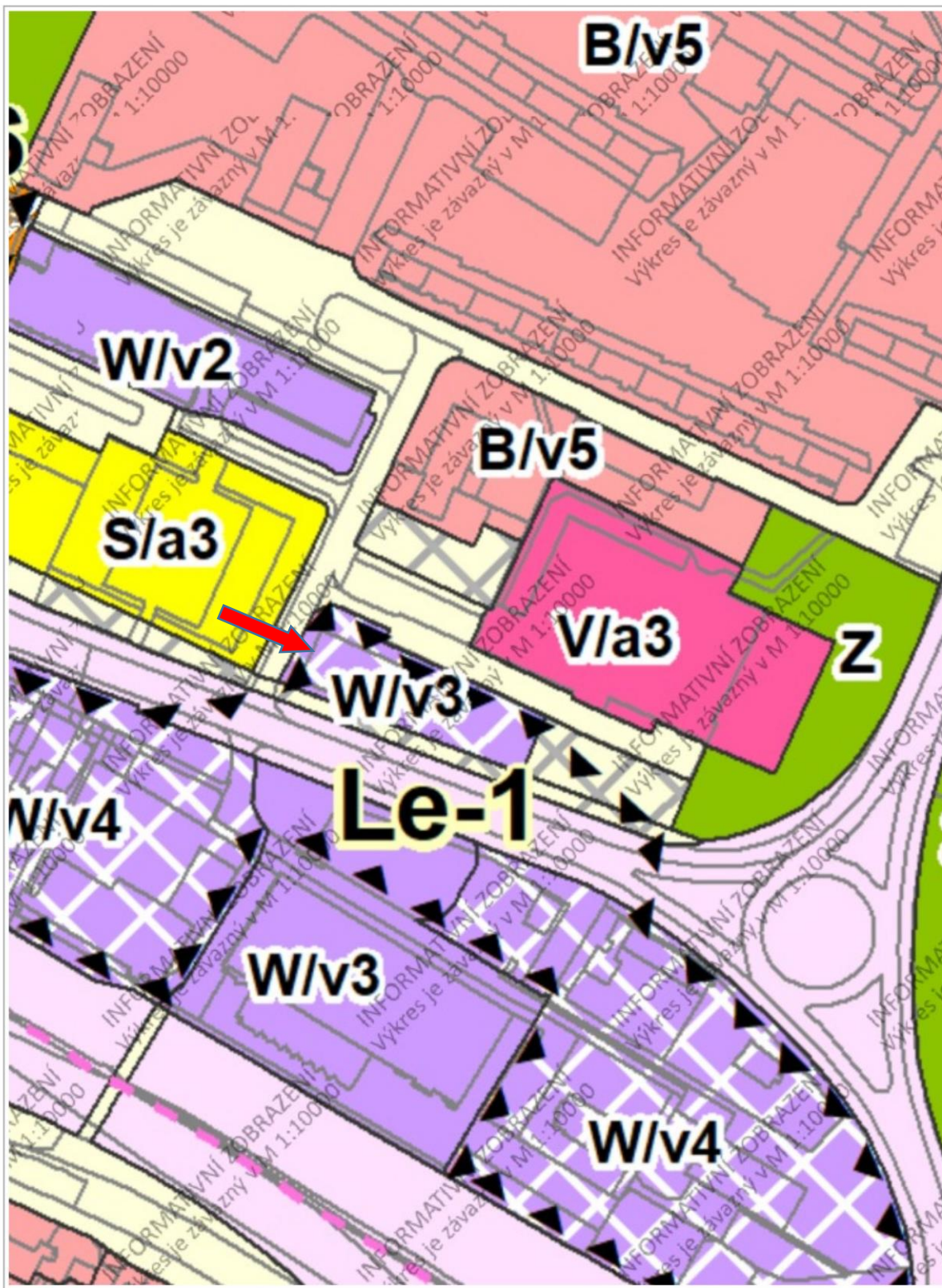
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku není sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám a jeho využití veřejné správou je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku nad podrobnost schváleného ÚPmB nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI
(dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli na straně jedné

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44 99 27 85,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
k podpisu smlouvy je na základě Pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z7/38 dne
10.4.2018 bod č. 137 oprávněna Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru MMB,

(dále jen jako „kupující“)

na straně druhé

2. Floda Invest Company s.r.o, IČ: 06733247

se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C vložka 287986, jednající panem Muradem Sayduevem, jednatelem společnosti

(dále jen jako „prodávající“)

(kupující a prodávající společně dále jen jako „smluvní strany“)

dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, tuto
KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM
(dále jen „kupní smlouva“ nebo „smlouva kupní“)

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající shora uvedený prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitost:

Stavba – technického vybavení, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, dočasná stavba, jejíž doba trvání byla prodloužena do 31.12. 2021, a to na základě rozhodnutí o změně užívání stavby č.j. MCBSev/012265/21 ze dne 30.3.2021, stavba stojící na části pozemku p.č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m², pozemek je zapsán na LV č. 10001 (jedná se o pozemek jiného vlastníka a není předmětem převodu vlastnického práva), stavba je zapsána na LV č. [REDACTED] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Lesná, obec Brno

(dále jen „nemovitost“)

2. Proávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti, uvedené v odst. 1. tohoto článku neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma nájemní smlouvy na pozemek p.č. 79/15 ze dne 12.6.2008 a smlouvy o pronájmu prodejních a skladových prostor ze dne 12.12.2019, že k převáděné nemovitosti nemá žádný další subjekt nájemní a jiná užívací práva a že taková práva dalším osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání či opomenutí prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této kupní smlouvy.

II.

Projev vůle

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupující odevzdá věc, která je předmětem koupě, tedy nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této smlouvy kupní, včetně všech součástí a příslušenství, a umožní kupující nabýt vlastnické právo k nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 kupní smlouvy do výlučného vlastnictví kupující. Kupující se zavazuje, že předmětnou nemovitost převezme a zaplatí za ní prodávající dohodnutou a vzájemně sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena

1. Smluvními stranami vzájemně dohodnutá kupní cena za převod vlastnického práva k nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy kupní, činí částku ve výši 115.000,- Kč (slovy: sto patnáct tisíc korun českých). Prodávající a kupující se dohodli, že za převod vlastnického práva k předmětu převodu zaplatí kupující prodávající kupní cenu ve výši 160.000 Kč (slovy: jedno sto šedesát tisíc korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly na způsobu zaplacení výše uvedené kupní ceny tak, že celá kupní cena, tj. částka ve výši 115.000 Kč (slovy: sto patnáct tisíc korun českých) bude uhrazena stranou kupující bankovním převodem na účet strany prodávající č. [REDACTED] variabilní symbol = číslo kupní smlouvy, ve lhůtě nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů od vyrozumění katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva předmětu převodu dle této smlouvy kupní do příslušného katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany s tímto způsobem úhrady kupní ceny souhlasí a prohlašují, že kupní cena bude uhrazena okamžikem připsání kupní ceny na bankovní účet strany prodávající specifikovaný v předchozím odst. 2.

Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

IV.

Předání nemovitosti

1. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav kupované nemovitosti a tuto kupuje ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy kupní nachází. Kupující dále prohlašuje, že si nevymíňuje zvláštních vlastností předmětu koupě.

2. Prodávající je povinen předat předmětnou nemovitost kupující nejpozději ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne přijatého vyrozumění KÚ o zápisu vlastnického práva ve prospěch kupující v katastru nemovitostí. Pro případ, že bude prodávající v prodlení s předáním předmětné nemovitosti, zavazuje se uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy strana oprávněná písemně vyzve stranu povinnou k zaplacení smluvní pokuty.

3. O předání a převzetí nemovitosti bude mezi prodávajícím a kupující sepsán předávací protokol, ve kterém bude stručně zaznamenán stav nemovitosti, stav médií dodávaných do nemovitosti a spotřebovaných médií spojených s jejím užíváním (zejména voda, elektřina, plyn) a soupis vybavení, které dle dohody smluvních stran zůstane součástí nemovitosti. Prodávající je povinen zaplatit příslušným dodavatelům v plné výši úhradu za všechny služby spojené s užíváním převáděné nemovitosti až do dne jejího předání kupující. Nejpozději při předání nemovitosti předá prodávající kupující kopii uzavřených smluv s dodavateli služeb do předávané nemovitosti.

4. Za stranu kupující je oprávněn převzít předmět převodu Úřad městské části Brno-sever, který vykonává správu pozemku parc. č. 79/15, k.ú. Lesná, dotčeného stavbou předmětu převodu.

5. Prodávající a kupující se zavazují společně zajistit ke dni předání nemovitosti provedení změny osoby odběratele služeb dodávaných do předávané nemovitosti.

6. Převzetím nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti k nemovitosti na kupující, a to včetně možného odstranění stavby či její likvidace.

V.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětné nemovitosti, včetně práva jejího držení a užívání, vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy kupní podá v zastoupení smluvních stran kupující, a to ve lhůtě 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami. Správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v plném znění, hradí kupující.

3. Na základě této smlouvy kupní lze zapsat do katastru nemovitostí vlastnické právo, které k převáděné nemovitosti touto smlouvou nabyt kupující. Obě strany jsou povinny poskytnout si vzájemně součinnost a odstranit případné vady kupní smlouvy či návrhu na vklad tak, aby vklad práv z této kupní smlouvy mohl být povolen.

VI.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající dále prohlašuje, že na nemovitosti, uvedené v článku I. odst. 1 této kupní smlouvy neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, vyjma nájemní smlouvy na pozemek p.č. 79/15 ze dne 12.6.2008 a smlouvy o pronájmu prodejních a skladových prostor ze dne 12.12.2019, a že k převáděné nemovitosti nemá žádný další subjekt nájemní a jiná užívací práva a že taková práva dalším osobám nemohou vzniknout v důsledku jedná í či opomenutí prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této kupní smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti němu není vedeno exekuční, insolvenční nebo konkurzní řízení, že nemá žádné daňové, či jiné splatné závazky vůči státu, a že neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným, či obdobným obsahem.

3. Prodávající z výše uvedených důvodů odpovídá kupujícímu za veškerou újmu, která by mu případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Prodávající se zavazuje předmětnou nemovitost, a to až do doby, kdy bude podán návrh na povolení vkladu této smlouvy\ kupní o převodu vlastnického práva k nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu, těmito právy nezatížit. Pokud by třetí osoby uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy kupní, spojené s prodávanou nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku či jiné právo uspokojí a dále, že nahradí kupujícímu případně vzniklou újmu. V takovém případě je kupující rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat vedle náhrady újmy to, co ve vztahu k prodávající plnil.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany sjednaly, že pro účely této kupní smlouvy se za den doručení veškerých písemností považuje poslední den úložní lhůty pro uložení doporučeného dopisu s dodejkou, zaslaného na adresy účastníků uvedených v záhlaví této kupní smlouvy.

2. Veškeré změny nebo doplňky této kupní smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem smluvních stran a ve formě písemného číslovaného dodatku.

3. Právní vztahy touto kupní smlouvou neupravené se řídí zákony České republiky, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá tato smlouva 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), ve znění pozdějších předpisů. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

5. Prodávající strana bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Prodávající strana podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena 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/.

7. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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.

8. Tato kupní smlouva je sepsána na 4 (slovy: čtyřech) listech ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si kupní smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, projevené vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz čehož toho připojují níže vlastnoruční podpisy.

VIII.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/33. zasedání konaném dne 9.11.2021.

V Brně dne

V Praze dne

za statutární město Brno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB
kupující

za Floda Invest Company s.r.o
Murad Saydjev, jednatel
prodávající

Floda Invest Company s.r.o.
jednatelé společnosti
pan Murad Sayduev
pan Richard Bureš
Rybná 716/24
110 00 Praha 1 - Staré Město

Věc: Výzva k převedení stavby za příslušnou úplatu do vlastnictví statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Vážení,

dne 20. srpna 2021, jsme jakožto vlastníci pozemku parc.č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 956 m², k.ú. Lesná, obec Brno, obdrželi nabídku od pana [REDAKCE] k využití zákonného předkupního práva ke stavbě bez c.p./c.e., způsob využití jiná stavba, postavené na uvedeném pozemku, s ohlášením podmínek dle doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, tj. s Vaší společností Floda Invest Company s.r.o.(dále jen „Společnost“). Jmenovaný [REDAKCE] učinil nabídku předkupního práva z titulu vlastnictví předmětné stavby jakožto prodávající.

Kontrolou, spočívající v našem prověření relevantnosti uvedené nabídky předkupního práva jsme však zjistili, že došlo k porušení nabídky předkupního práva, neboť prodávající Ing. Sehnal převedl v rozporu s § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, nemovitou věc na koupěchtivého, tj. ve prospěch Vaší společnosti a tímto protiprávním jednáním tak bylo předkupníkovi znemožněno uplatnit vůči [REDAKCE] zákonné právo na využití předkupního práva

Vlastnictví k výše specifikované stavbě, která je předmětem nabídky předkupního práva, je aktuálně zapsané ve prospěch Vaší Společnosti v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Lesná, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „Stavba“).

Jak je Vám dobře známo, nabyla Vaše Společnost Stavbu do svého vlastnictví na podkladě smlouvy kupní, která byla uzavřena dne 19.08.2021 mezi výše uvedeným [REDAKCE] (dále již jen „Prodávající“), jako Prodávajícím na straně jedné a Vaší společností jako kupujícím na straně druhé. Jak je Vám, doufáme, taktéž dobře známo, Stavba stojí na části pozemku cizího vlastníka, a sice na pozemku parc. č. 79/15, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 956 m², kterýžto je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Lesná, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „Pozemek“), a kterýžto je výlučným vlastnictvím statutárního města Brna.

Tato samotná skutečnost pak zakládá mezi statutárním městem Brnem a vlastníkem Stavby občanskoprávní vztah. Dovolte nám nyní citovat vybraná ustanovení NOZ, kterážto zmíněný občanskoprávní vztah vymezují.

Dle ust. § 3056 odst. 1 NOZ vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní

právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.

Dle výše citovaného ustanovení NOZ je naprosto zřejmé, že ode dne účinnosti NOZ statutárnímu městu Brnu náleželo (a i nyní náleží) zákonné předkupní právo ke Stavbě.

Dle ust. § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle ust. § 2147 NOZ nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek; při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým; nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

Prodávající sice uzavřel s Vaší Společností již zmiňovanou Kupní smlouvu ze dne 19.08.2021, avšak výše uvedené zákonné povinnosti se nesnažil dostát. Přestože jsme jakožto předkupník ze strany Prodávajícího dne 20.08.2021 obdrželi písemnou nabídku k využití předkupního práva statutárního města Brna ke Stavbě (fotokopie této KS je v příloze), tak přesto Prodávající již ve stejný den, kdy uzavřel Kupní smlouvu, tj. 19.08.2021, tzn. ještě před samotným podáním nabídky předkupního práva, protiprávně převedl vlastnictví ke Stavbě na koupěchtivého, tj. ve prospěch Vaší Společnosti. Uvedenou skutečnost osvědčuje zápis vlastnictví v katastru nemovitostí na LV č. [REDAKCE] svědčící Vaší Společnosti, který byl proveden dne 10.09.2021 s právními účinky zápisu k 19.08.2021.

Přípis Prodávajícího ze dne 20.08.2021, obsahující nabídku předkupního práva, vzhledem k uvedeným faktům považujeme toliko za upozornění na skutečnost, že Vaše Společnost nabyla vlastnictví ke Stavbě předmětné garáže porušením zákonného předkupního práva. Uvedený přípis byl proto předložen k projednání do orgánů statutárního města Brna jako doklad k porušení předkupního práva.

Oznamujeme Vám, že v tomto zjištěném případě porušení předkupního práva, jsme nuceni se jakožto předkupník, a to v souladu s přijatým usnesením k řešení této věci ze strany orgánů statutárního města Brna, domáhat se svého zákonného práva vůči Vám, jako nástupci druhé strany, zákonem daným postupem, který nám umožňuje jako předkupníkovi sjednat nápravu z porušeného předkupního práva uplatněním právního institutu převedení věci za úplatu, který řeší následků z porušení předkupního práva upravuje v § 2144 odst. 1 NOZ /viz níže/.

Dle ust. § 2144 odst. 1 NOZ je-li předkupní právo zřízeno jako právo věcné, opravňuje předkupníka domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl.

Zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 odst. 1 OZ, svědčící v daném konkrétním případě statutárnímu městu Brnu, má jednoznačně povahu práva věcného, protože hypotéza právní normy vyjádřené v ust. § 2144 NOZ se vztahuje i k němu. Jak pak vyplývá z dispozice uvedené právní normy, svědčí statutárnímu městu Brnu za vzniklé situace oprávnění domáhat se vůči Vám, aby mu Vaše Společnost Stavbu za příslušnou úplatu (kupní cenu korespondující kupní ceně sjednané v Kupní smlouvě ze dne 19.08.2021) dobrovolně převedla.

Vážení, vyzýváme Vás tudíž, aby Společnost dobrovolně v souladu s výše citovaným ust. § 2144 odst. 1 NOZ převedla Stavbu za kupní cenu ve výši 115.000,- Kč (slovy: sto patnáct tisíc korun českých) z Vašeho vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna.

V příloze této výzvy Vám zasíláme k podpisu náš návrh kupní smlouvy č..... v počtu čtyř výtisků, na jejímž podkladě lze shora specifikovaný převod vlastnického práva ke Stavbě realizovat. Žádáme Vás tímto o podpis návrhu kupní smlouvy s úředním ověřením podpisu na jednom výtisku, případně o Vaše vyjádření k němu, jakož i o jeho doplnění. Podepsanou kupní smlouvu s podepsaným přiloženým návrhem na vklad do katastru nemovitostí nám laskavě zašlete zpět na naši adresu.

Vezměte, prosím, předem na vědomí, že pakliže nejpozději do 15 dnů od doručení této výzvy nebudete žádným způsobem reflektovat na statutárním městem Brnem uplatněné právo na převedení věci za příslušnou úplatu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 NOZ, jsme připraveni podniknout odpovídající právní kroky k tomu, aby se statutární město Brno svého práva domohlo soudní cestou.

Uplatnění práva z porušeného předkupního práva spolu s touto výzva bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na Z8/33. zasedání konaném dne 09.11.2021 (ověřenou kopii výpisu usnesení ZMB přikládáme v příloze).

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí
Majetkového odboru MMB