

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

127. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2422/30 v k.ú. Husovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě chaty k rodinné rekreaci dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě doložené plné moci Mgr. Lukášem Regecem, advokátem BDO Legal s.r.o., advokátní kanceláře, doručené dne 19.4.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m2 v k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 48.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDACTED] abyl předmětnou stavbu do vlastnictví v roce 2020 protiprávně, neboť uzavřel dne 8.7.2020 kupní smlouvu s předchozím vlastníkem, který neučinil předkupníkovi (vlastníkovi pozemku dotčeného stavbou) zákonnou nabídku předkupního práva a vlastnictví bylo v jeho prospěch zapsáno do katastru nemovitostí na LV 3596 s právními účinky zápisu k 13.7.2020. Vzhledem k tomu, že nabídková kupní cena (48.000,- Kč) na využití předkupního práva je shodná s kupní cenou, za kterou [REDACTED] stavbu protiprávně nabyl do vlastnictví, není v případě využití předkupního práva nutné vymáhat uplatnění porušeného předkupního práva s požadavkem na převedení věci za úplatu.

Varianta A

2. nesouhlasí - s využitím nabídky předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m2 v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.4.2021.

Varianta B

3. souhlasí - s využitím nabídky předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m2 v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.4.2021.

4. schvaluje - úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na

pozemku statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m² v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.4.2021, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 48.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	8 - 12
Příloha (foto chaty - [REDACTED])	13 - 13
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	14 - 14
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	15 - 15
Příloha (upmb platný [REDACTED])	16 - 16
Příloha (novy upmb - [REDACTED])	17 - 17
Příloha k usnesení (K [REDACTED])	18 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted] zastoupeného na základě doložené plné moci Mgr. Lukášem Regecem, advokátem BDO Legal s.r.o., advokátní kanceláře, doručené dne 19.4.2021, na uplatnění předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m², postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 2422/30 v k.ú. Husovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19.4.2021 nabídku [redacted] zastoupeného na základě doložené plné moci Mgr. Lukášem Regecem, advokátem BDO Legal s.r.o., advokátní kanceláře, na uplatnění předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m², postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 2422/30 v k.ú. Husovice, za kupní cenu ve výši 48.000,- 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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 19.7.2021.

Porušení předkupního práva:

[redacted] abyl předmětnou stavbu do vlastnictví v roce 2020 protiprávně, neboť uzavřel dne 8.7.2020 kupní smlouvu s předchozím vlastníkem, který neučinil předkupníkovi (vlastníkovi pozemku dotčeného stavbou) zákonnou nabídku předkupního práva a vlastnictví bylo v jeho prospěch zapsáno do katastru nemovitostí na LV 3596 s právními účinky zápisu k 13.7.2020.

Vzhledem k tomu, že nabídková kupní cena ve výši 48.000,- Kč na využití předkupního práva, je shodná s kupní cenou, za kterou [redacted] stavbu protiprávně nabyl do vlastnictví, není v případě využití předkupního práva nutné vymáhat uplatnění porušeného předkupního práva s požadavkem na převedení věci za úplatu.

Popis:

Předmětná stavba rodinné rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2422/30 v k.ú. Husovice se nalézá v bezprostředním sousedství Mlýnského náhonu při ulici Cacovická.

Z přiložené fotografie objektu je patrné, že se jedná o malou dřevěnou chatku s šikmou vysokou střešní konstrukcí, chatka má obytnou jak přízemní část, tak i podkrovní prostor ve střeše, chatka je obklopena vzrostlými dřevinami. Stáří a stav objektu není znám.

Správu pozemku vykonává městská část Brno-sever.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky. Přípustné jsou vodohospodářské stavby

a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Podmíněné mohou být v těchto plochách přípustné jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plocha a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. Že slouží široké veřejnosti.

Dále je přes tento pozemek v rámci návrhové plochy městské zeleně vymezen urbánní biokoridor. Na těchto plochách jsou přípustné jednak druhová skladba: vegetační prvky bez omezení, dále prostorová struktura: liniové vegetační prvky, a dále realizace staveb u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska připravovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba na něm součástí plochy přestavby: plocha městské zeleně – Z.

Hlavní využití městské zeleně je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití pro relaxaci. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu. Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby: stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, a dále změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího, s přihlédnutím k platnému i připravovanému Územnímu plánu města Brna, doporučuje využití předkupního práva k nabytí předmětné stavby pro rodinnou rekreaci bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2422/30, k.ú. Husovice, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 9 m². Bližší informace nebyly poskytnuty. Stav chaty nebyl zjištěn.

Vlastník chatu koupil v roce 2020 za kupní cenu ve výši 48 000 Kč.

V roce 2020 byla realizovaná cena sousední chatky č.e. 47 o zastavěné ploše cca 16 m² na pozemku SMB ve výši 150 000 Kč.

S ohledem na výše uvedené, zejména na realizovanou kupní cenu chaty v roce 2020, lze nabídkovou cenu ve výši 48 000 Kč akceptovat.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento variantní návrh usnesení:

VARIANTA A nesouhlasit

- s využitím nabídky předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m² v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.4.2021.

VARIANTA B

1. souhlasit

- s využitím nabídky předkupního práva dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m² v k.ú. Husovice, dle nabídky ze dne 19.4.2021.

2. schválit

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 2422/30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 9 m² v k.ú. Husovice, dle

nabídky ze dne 19.4.2021, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 48.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

3. pověřit

- vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem kupní smlouvy.

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 48.000,- Kč bylo požádáno.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 28.4.2021:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky. Příпустné jsou vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Podmíněné mohou být v těchto plochách přípustné jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plocha a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

Dále je přes tento pozemek v rámci návrhové plochy městské zeleně vymezen urbánní biokoridor. Na těchto plochách jsou přípustné jednak druhová skladba: vegetační prvky bez omezení, dále prostorová struktura: liniové vegetační prvky, a dále realizace staveb u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska připravovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba na něm součástí plochy přestavby: plocha městské zeleně – Z.

Hlavní využití městské zeleně je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni. Příпустné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití pro relaxaci. Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Nepříпустné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu. Plochy městské zeleně nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby: stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, a dále změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího, s přihlédnutím k platnému i připravovanému Územnímu plánu města Brna, doporučuje využití předkupního práva k nabytí předmětné stavby

pro rodinnou rekreaci bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 2422/30, k.ú. Husovice, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno- sever – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno

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

DATOVOU SCHRÁNKOU

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0185876/2021

listy: přílohy: 3
druh:

mmb1es7d2dbc90 Doručeno: 19.04.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dužlo dne	20 -04- 2021
Č. j. MMB:	Příl.:

V Brně dne 19. 4. 2021

NABÍDKA KE KOUPI NEMOVITOSTI VE SMYSLU § 3056 ODS. 1 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Vážení,

obracíme se na Vás ve věci zákonného předkupního práva podle ustanovení § 3056 odst. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Předkupní právo Vám svědčí k budově bez č. p./ č. ev. - stavba pro rodinnou rekreaci (dále jen „nemovitost“), která se nachází na pozemku parc. č. 2422/30, v k. ú. Husovice, který je ve Vašem vlastnictví.

Tímto Vám sdělujeme, že dnešního dne byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitosti.

V souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku Vám oznamujeme následující podstatné podmínky smlouvy:

- i) kupní cena ve výši 48 000 Kč;
- ii) kupní cena se hradí v hotovosti po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V souladu s účinnou právní úpravou Vám tímto předkládáme tuto nabídku, abyste měli možnost uplatnit své zákonné předkupní právo.

Kupní smlouvu (v přiloženém znění) je nutné uzavřít nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky.

V příloze této nabídky naleznete kupní smlouvu, jež z hlediska obsahu odpovídá uzavřené kupní smlouvě uzavřené dnešního dne mezi prodávajícím a koupěchtivým. V této souvislosti si Vás upozorňujeme, že přijmete-li tuto nabídku, bude uzavřena kupní smlouva za týchž podmínek, jaké byly dohodnuty v předmětné kupní smlouvě.

Mgr. Lukáš Regec

kontaktní e-mail: lukas.regec@bdolegal.cz

Přílohy:

Návrh kupní smlouvy

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný



(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuji

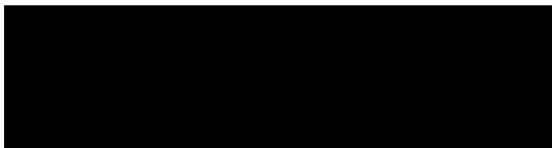
Mgr. Lukáše Regece, ev. č. ČAK 17578, advokáta BDO Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem V parku 2316/12, Chodov, 148 00 Praha 4 (dále jen „Zmocněnec“)

k zastupování při vyřízení veškerých záležitostí souvisejících překupním právem ke stavbě chaty, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, vedené na LV č. 3596, která stojí na pozemku parc. č. 2422/30 v k. ú. Husovice, který patří do vlastnictví Statutárního města Brna.

Zmocněnec je v souvislosti se shora uvedeným oprávněn vykonávat v zastoupení Zmocnitele všechny nezbytné úkony, které jsou třeba k obstarání věci, zejména vyzvat Statutární město Brno k uplatnění překupního práva a vyřídit s tím spojené záležitosti.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala za Zmocnitele v rozsahu této plné moci; v případě, že si zvolí více zástupců, může každý z nich jednat samostatně.

V Brně dne 16. 4. 2021



KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovité věci uzavřená níže uvedeného dne ve smyslu § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), kterou uzavřely smluvní strany:

(dále jen „Strana prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené: _____

(dále jen „Strana kupující“)

(Strana kupující a Strana prodávající společně „Smluvní strany“ či každá samostatně „Smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- a. stavby chaty, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, vedené na LV č. 3596, která stojí na pozemku parc. č. 2422/30;

v katastrálním území Husovice, obec Brno (společně dále jen „Předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

2.1 Strana prodávající prodává Straně kupující Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí a příslušenství a umožní Straně kupující nabýt vlastnické Právo k Předmětu převodu za podmínek ujednaných v této smlouvě.

2.2 Strana kupující kupuje od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí, přijímá od Strany prodávající vlastnického právo k Předmětu převodu a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

III.

Prohlášení smluvních stran

3.1 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující, že:

- a. je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
- b. je vlastnící Předmětu převodu;
- c. není ve stavu úpadku ani tento stav nehrozí;
- d. nebylo proti ní zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení;
- e. s vlastnictvím Předmětu převodu nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky;
- f. na Předmětu převodu nejsou přítomny žádné závažné vady;
- g. neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k Předmětu převodu (zejména věcná břemena, právo stavby, zástavní právo, předkupní právo), výhrady, zákazy zcizení nebo

- zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Předmětu převodu zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí;
- h. neposkytla žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu, pachtu a výměnku) nebo držet Předmět převodu nebo jakoukoli jeho část, které by byly platné a závazné v den uzavření této smlouvy, nebo nabyly platnosti nebo závaznosti po tomto dni;
 - i. Předmět převodu není předmětem žádného soudního sporu anebo rozhodčího řízení, zejména potom sporu o určení vlastnického práva k Předmětu převodu.
- 3.2 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající, že:
- a. je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající;
 - b. není ve stavu úpadku, není proti ní vedeno insolvenční řízení a ani nehrozí zahájení takového řízení;
 - c. nebylo proti ní zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení a neexistují okolnosti, které by vedly či mohly vést k zahájení takového řízení;
 - d. se seznámila s Předmětem převodu, řádně si jej prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav.
- 3.3 Strana prodávající se zavazuje zdržet se ode dne uzavření této smlouvy do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující jakéhokolí právního či faktického nakládání s Předmětem převodu, kromě jeho obvyklé údržby a případným jednáním spojeným s uplatněním předkupního práva.
- 3.4 Strana prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení a záruky uvedené v článku III. odstavci 3.1 a 3.3 této smlouvy budou do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu kupující podle této smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch prohlášení, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Strany kupující či na základě požadavku Strany kupující.
- 3.5 V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající či Strany kupující uvedené v čl. III této smlouvy ukáže nepravdivé, je poškozená Smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit a/nebo požadovat náhradu škody.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za převod vlastnického práva k Předmětu převodu zaplatí Strana kupující Straně prodávající kupní cenu ve výši 48 000 Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 4.2 Kupní cena bude uhrazena v hotovosti k rukám Strany prodávající při předání podle čl. VI této smlouvy.
- 4.3 Smluvní strany s tímto způsobem úhrady Kupní ceny souhlasí a prohlašují, že tímto bude Kupní cena mezi Smluvními stranami zcela vypořádána.

V.

Převod vlastnického práva, vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Strana kupující se stane vlastníkem Předmětu převodu zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán oběma stranami při podpisu této smlouvy.
- 5.3 Návrh na vklad do katastru nemovitostí podán bezodkladně po podpisu této smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl povolen.

- 5.5 V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut nebo bude-li toto řízení zastaveno z jiných důvodů, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu či zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu nahrazující dosavadní ujednání, a to ve stejném rozsahu, za stejných podmínek, s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva.

VI.

Předání Předmětu převodu, další ujednání

- 6.1 Strana prodávající předá a Strana kupující převezme Předmět převodu do deseti (10) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2 Strana prodávající se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit či čím by mohlo dojít k snížení jeho hodnoty.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.2 V částech neupravených se tato smlouva řídí právním řádem platným na území České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze formou očíslovaných, vzájemně odsouhlasených a podepsaných písemných dodatků.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, kdy po jednom (1) vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude vyhotoveno za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, jak je shora uvedeno, na důkaz čehož připojují své podpisy následovně.

Strana prodávající

Strana kupující

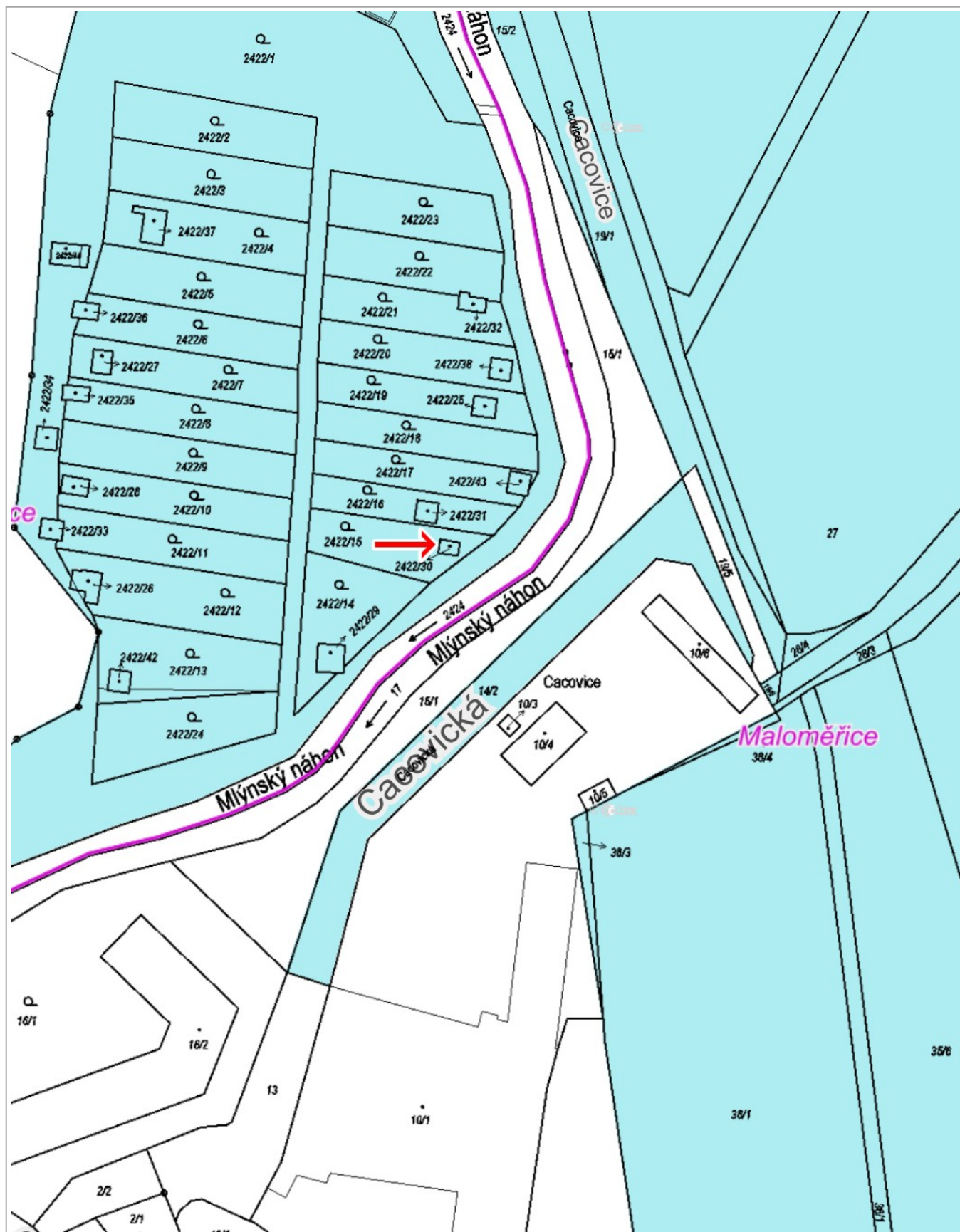
V Brně dne _____

V Brně dne _____



Statutární město Brno

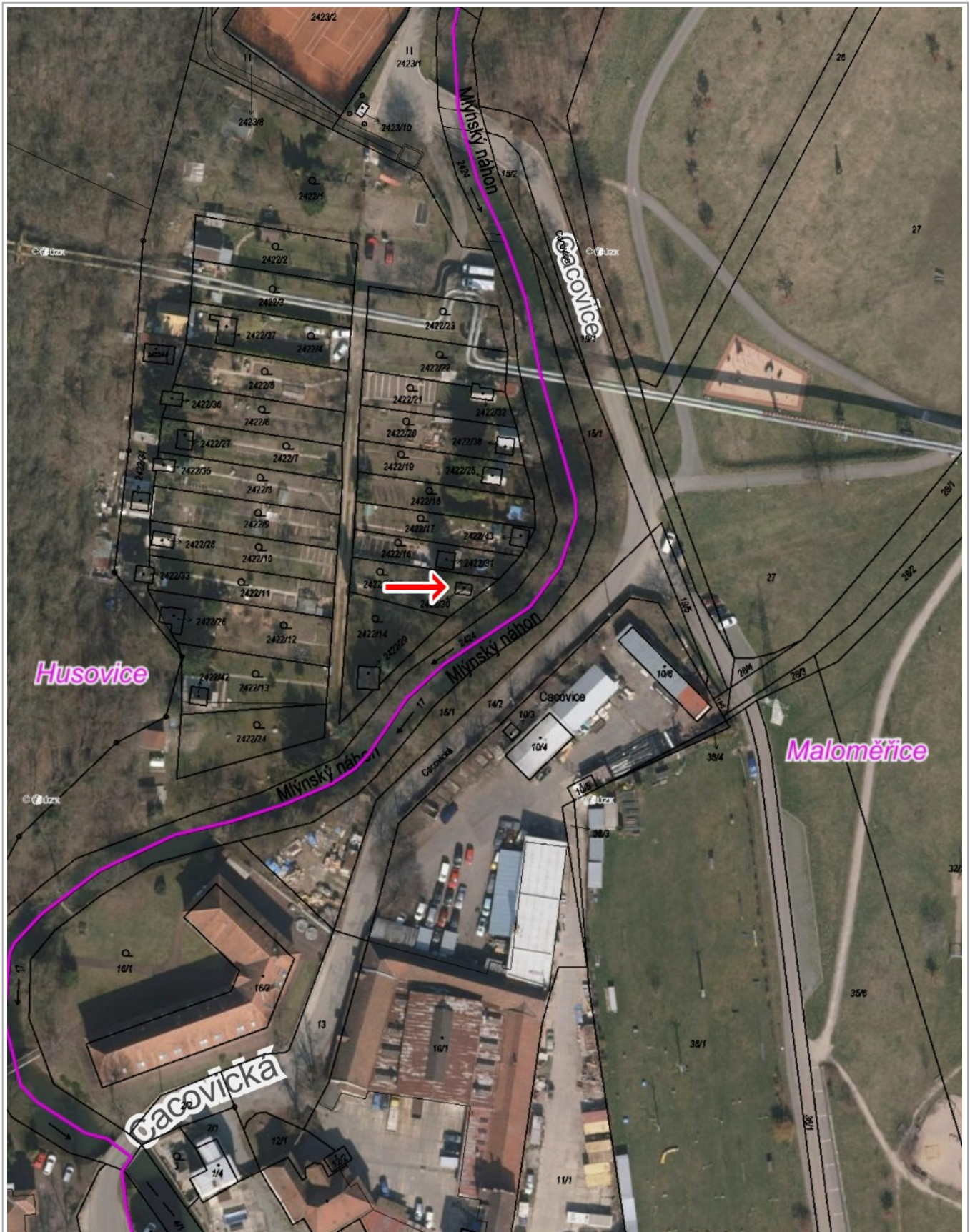




20 m

1 : 1 000

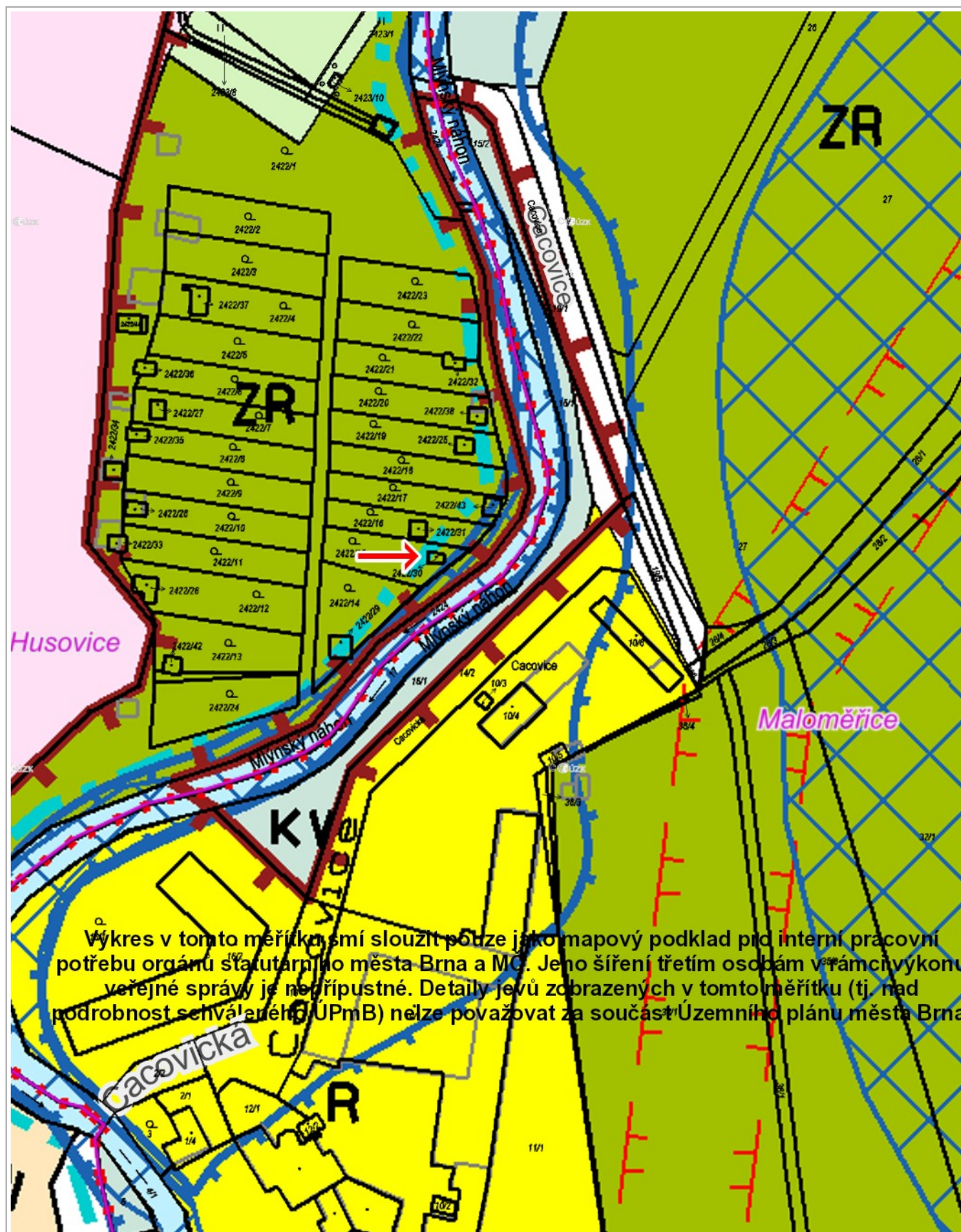
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, 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 „Strana kupující“)



(dále jen „Strana prodávající“)

(Strana kupující a Strana prodávající společně „Smluvní strany“ či každá samostatně „Smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- a. stavby chaty, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, vedené na LV č. 3596, která stojí na pozemku parc. č. 2422/30;

v katastrálním území Husovice, obec Brno (společně dále jen „Předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

2.1 Strana prodávající prodává Straně kupující Předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí a příslušenství a umožní Straně kupující nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

2.2 Strana kupující kupuje od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí, přijímá od Strany prodávající vlastnické právo k Předmětu převodu a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

3.1 Předmět převodu ve vlastnictví Strany prodávající stojí na pozemku parc. č. 2422/30, k.ú. Husovice, který je ve vlastnictví Strany kupující. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vznikla Straně prodávající povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Strana prodávající uzavřela dne 19.4.2021 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 48.000,- Kč.

3.2 Tato zákonná povinnost na Straně prodávající byla splněna dne 19.4.2021, kdy byla statutárnímú městu Brnu jakožto vlastníku předmětného pozemku učiněna zákonná nabídka na využití předkupního práva.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující, že:

- a.
- a. je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
- b. je vlastníkem Předmětu převodu;
- c. není ve stavu úpadku ani tento stav nehrozí;
- d. nebylo proti ní zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení;
- e. s vlastnictvím Předmětu převodu nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky;
- f. na Předmětu převodu nejsou přítomny žádné závažné vady;
- g. neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k Předmětu převodu (zejména věcná břemena, právo stavby, zástavní právo, předkupní právo), výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Předmětu převodu zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí;
- h. neposkytla žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu, pachtu a výměnku), nebo držet Předmět převodu nebo jakoukoli jeho část, které by byly platné a závazné v den uzavření této smlouvy, nebo nabyly platnosti nebo závaznosti po tomto dni;
- i. Předmět převodu není předmětem žádného soudního sporu anebo rozhodčího řízení, zejména potom sporu o určení vlastnického práva k Předmětu převodu.

4.2 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající, že:

- a. je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající;
- b. není ve stavu úpadku, není proti ní vedeno insolvenční řízení a ani nehrozí zahájení takového řízení;
- c. nebylo proti ní zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení a neexistují okolnosti, které by vedly či mohly vést k zahájení takového řízení;
- d. je jí znám současný faktický stav Předmětu převodu.

4.3 Strana prodávající se zavazuje zdržet se ode dne uzavření této smlouvy do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující jakéhokoli právního či faktického nakládání s Předmětem převodu, kromě jeho obvyklé údržby a případným jednáním spojeným s uplatněním předkupního práva.

4.4 Strana prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení a záruky uvedené v článku IV. odstavci 4.1 a 4.3 této smlouvy budou do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu kupující podle této smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch prohlášení, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Strany kupující či na základě požadavku Strany kupující.

4.5 V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající či Strany kupující uvedené v čl. IV. této smlouvy ukáže nepravdivé, je poškozená Smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit a/nebo požadovat náhradu škody.

V.

Kupní cena a platební podmínky

5.1 Smluvní strany se dohodly, že za převod vlastnického práva k Předmětu převodu zaplatí Strana kupující Straně prodávající kupní cenu ve výši 48.000 Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“)

5.2 Smluvní strany se dohodly na způsobu zaplacení výše uvedené Kupní ceny tak, že celá Kupní cena, tj. částka ve výši 48.000 Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc korun českých) bude uhrazena Stranou kupující Straně prodávající prostřednictvím České pošty, s.p., a to formou poštovní poukázky s vyznačením adresy trvalého bydliště Strany prodávající dle identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, VS = číslo kupní smlouvy.

5.3 Smluvní strany s tímto způsobem úhrady kupní ceny souhlasí a prohlašují, že tímto bude kupní cena mezi Smluvními stranami zcela vypořádána.

VI.

Převod vlastnického práva, vklad do katastru nemovitostí

6.1 Strana kupující se stane vlastníkem Předmětu převodu zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

6.2 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán oběma stranami při podpisu této smlouvy.

6.3 Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude podán bezodkladně po podpisu této smlouvy.

6.4 Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl povolen.

6.5 V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut či řízení bude zastaveno z jiných důvodů, Smluvní strany se bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu či zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu nahrazující dosavadní ujednání, a to ve stejném rozsahu, za stejných podmínek, s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva.

VII.

Předání předmětu převodu, další ujednání

7.1 Strana prodávající předá a Strana prodávající převezme Předmět převodu do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.2 O faktickém předání a převzetí Předmětu převodu sepiší smluvní strany předávací protokol. Termín faktického předání a převzetí předmětu převodu si sdělí vzájemně Smluvní strany prokazatelným způsobem.

7.3 Za Stranu kupující je oprávněn převzít předmět převodu Úřad městské části Brno-sever, který vykonává správu pozemku parc. č. 2422/30, k.ú. Husovice, dotčeného stavbou Předmětu převodu.

7.4 Strana prodávající se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit či čím by mohlo dojít ke snížení jeho hodnoty.

VIII.

Závěrečná ujednání

8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

8.2 V částech neupravených se tato smlouva řídí právním řádem platným na území České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze formou očíslovaných, vzájemně odsouhlasených a podepsaných písemných dodatků.

8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, kdy jedno (1) vyhotovení obdrží Strana prodávající, dvě (2) vyhotovení obdrží Strana kupující a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem Strany prodávající bude vyhotoveno za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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

8.6 Strana prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

8.7 Strana prodávající 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.bрно.cz/gdpr/.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že se tato smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, jak je shora uvedeno, na důkaz čehož připojují své podpisy následovně. přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

IX..

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/28. zasedání konaném dne 22.6.2021.

V Brně dne

V Brně dne

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


Strana prodávající