

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

46. Návrh nabytí pozemků p.č. 847/1 a p.č. 847/2 v k.ú. Trnitá pro stavbu „EUROPOINT Brno - městská infrastruktura“

Anotace

Stavbou, konkrétně výstavbou místní komunikace - ulice Bulvár, budou dotčeny pozemky p.č. 847/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1000 m² a p.č. 847/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 230 m², zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na LV č. 153 pro katastrální území Trnitá (dále jen „pozemky“) ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit s majetkem státu Strojírenského zkušebního ústavu, s.p. (dále jen „SZÚ“). Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem: - cena obvyklá pozemku p.č. 847/1 ve výši 4.200.000,- Kč; - cena obvyklá pozemku p.č. 847/2 ve výši 966.000,- Kč. Cena obvyklá celkem 5.166.000,- Kč, tj. 4.200,- Kč/m² včetně DPH (tj. základ daně - 4.269.421,49 Kč + 21% DPH - 896.578,51 Kč).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje nabytí

- pozemku p.č. 847/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1000 m²
- pozemku p.č. 847/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 230 m²

vše v k.ú. Trnitá, za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.166.000,- Kč vč. DPH od Strojírenského zkušebního ústavu, s.p., Hudcova 424/56b, 621 00 Brno, IČO: 00001490, a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... tohoto usnesení.

Stanoviska

Komise majetková RMB R8/KM/48 na svém zasedání konaném dne 17.12.2020 materiál projednala pod bodem č. 48/7:

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Rada města Brna č. R8/123 na své schůzi konané dne 22.12.2020 materiál projednala pod bodem č. 40 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

12.1.2021 v 08:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

11.1.2021 v 22:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Situace stavby.pdf)	6 - 6
Příloha (Snímek katastrální mapy, ortofotomapy, orientační snímek.pdf)	7 - 8
Příloha (Informace o ocenění.pdf)	9 - 9
Příloha (Znalecký posudek.pdf)	10 - 20
Příloha (LV.pdf)	21 - 21
Příloha (SoSB kupní 56150700650.pdf)	22 - 26
Příloha k usnesení (KS Strojzkušebníústav final čistopis KS-5.pdf)	27 - 30

Důvodová zpráva

Akce „Přestavba železničního uzlu Brno“ zahrnuje komplexní přestavbu železniční infrastruktury v Brně, výstavbu navazující městské infrastruktury a rozvoj dotčeného území tzv. Jižní čtvrti a je jedním z nejvýznamnějších rozvojových projektů na území města.

Statutární město Brno je investorem stavby městské infrastruktury pod názvem „EUROPOINT Brno – městská infrastruktura“ (dále jen „stavba“), která slouží k zajištění obsluhy dotčeného rozvojového území včetně nového nádraží.

K akci „Přestavba železničního uzlu Brno“, jejíž součástí je stavba „EUROPOINT Brno – městská infrastruktura“ bylo dne 18. 9. 2013 pod č.j. STU/01/0502840/000/045 vydáno ÚMČ Brno – střed, odborem výstavby Územní rozhodnutí č. 289, proti kterému byla podána řada odvolání. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný odvolací správní orgán, přezkoumal a rozhodnutím č.j. KUJCK 145531/2018 ze dne 10. 12. 2018, právní moc dne 25. 12. 2018, napadené územní rozhodnutí změnil.

Stavbou, konkrétně výstavbou místní komunikace – ulice Bulvár, budou dotčeny pozemky p.č. 847/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1000 m² a p.č. 847/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 230 m², zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 153 pro katastrální území Trnitá (dále jen „pozemky“) ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit s majetkem státu Strojírenského zkušebního ústavu, s.p. (dále jen „SZÚ“)

Dne 16. 1. 2015 byla uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 5615070065, na jejímž podkladu budou pozemky vykupovány do vlastnictví statutárního města Brna. V souladu s touto smlouvou statutární město Brno vyzvalo SZÚ k uzavření kupní smlouvy.

Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2576-06/20 ze dne 26. 02. 2020, vyhotoveným [REDAKCE]

- cena obvyklá pozemku p.č. 847/1 4.200.000,- Kč
- cena obvyklá pozemku p.č. 847/2 966.000,- Kč

Cena obvyklá celkem 5.166.000,- Kč, tj. 4.200,- Kč/m², včetně DPH (tj. základ daně – 4.269.421,49 Kč + 21% DPH – 896.578,51 Kč).

Část převáděného pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Trnitá je předmětem užívacího vztahu na základě Nájemní smlouvy ze dne 1.9.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.11.2018, uzavřené mezi SZÚ, jako pronajímatelem a společností Flaga s.r.o. se sídlem Hustopeče, Nádražní 564/47, IČO:47917091, jako nájemcem (dále jen „Nájemní smlouva“), neboť je na ní umístěna čerpací stanice LPG s lehkými stavbami dočasného charakteru a oplocením.

Na základě žádosti společnosti Flaga s.r.o. a se souhlasem SZÚ byla dne 30.11.2020 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím pronajímatelem (dále jen „budoucí pronajímatel“ a společností Flaga s.r.o. jako budoucím nájemcem (dále jen „budoucí nájemce“) uzavřena Smlouva o budoucím dodatku ke smlouvě nájemní č. 5620034617.

Oproti Smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 5615070065, ve které se SZÚ zavázal nájemní vztah do doby uzavření kupní smlouvy ukončit, přejdou tedy v souladu s ustanovením § 2221 občanského zákoníku ke dni nabytí vlastnického práva k pozemku p.č. 847/1 v k.ú. Trnitá práva a povinnosti z nájmu na statutární město Brno.

Po převodu nemovitostí do vlastnictví statutárního města Brna bude uzavřen dodatek k Nájemní smlouvě, jehož obsahem bude mimo jiné změna doby nájmu na dobu určitou do 31. 12. 2021, zmenšení výměry pronajaté části pozemku z 500 m² na 393 m² a zvýšení nájemného z 220,- Kč/m² na 350,- Kč/m².

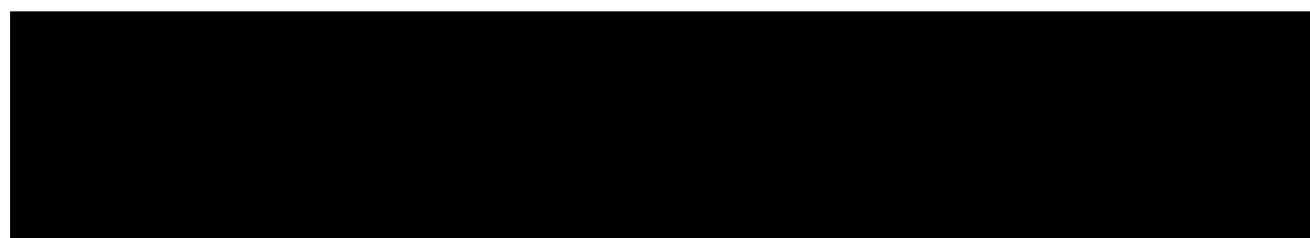
Správu nemovitostí bude po jejich převodu vykonávat společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 16.12.2020.

V období mezi jednotlivým projednáním v orgánech statutárního města Brna došlo k uzavření nové Příkazní smlouvy ze dne 16.12.2020, která nabyla účinnosti 4.1.2021. Z tohoto důvodu byla zrušena předchozí Příkazní smlouva ze dne 20.8.2018, ve znění pozdějších dodatků.

Komise majetková RMB R8/KM/48 na svém zasedání konaném dne 17.12.2020 materiál projednala pod bodem č. 48/7:

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

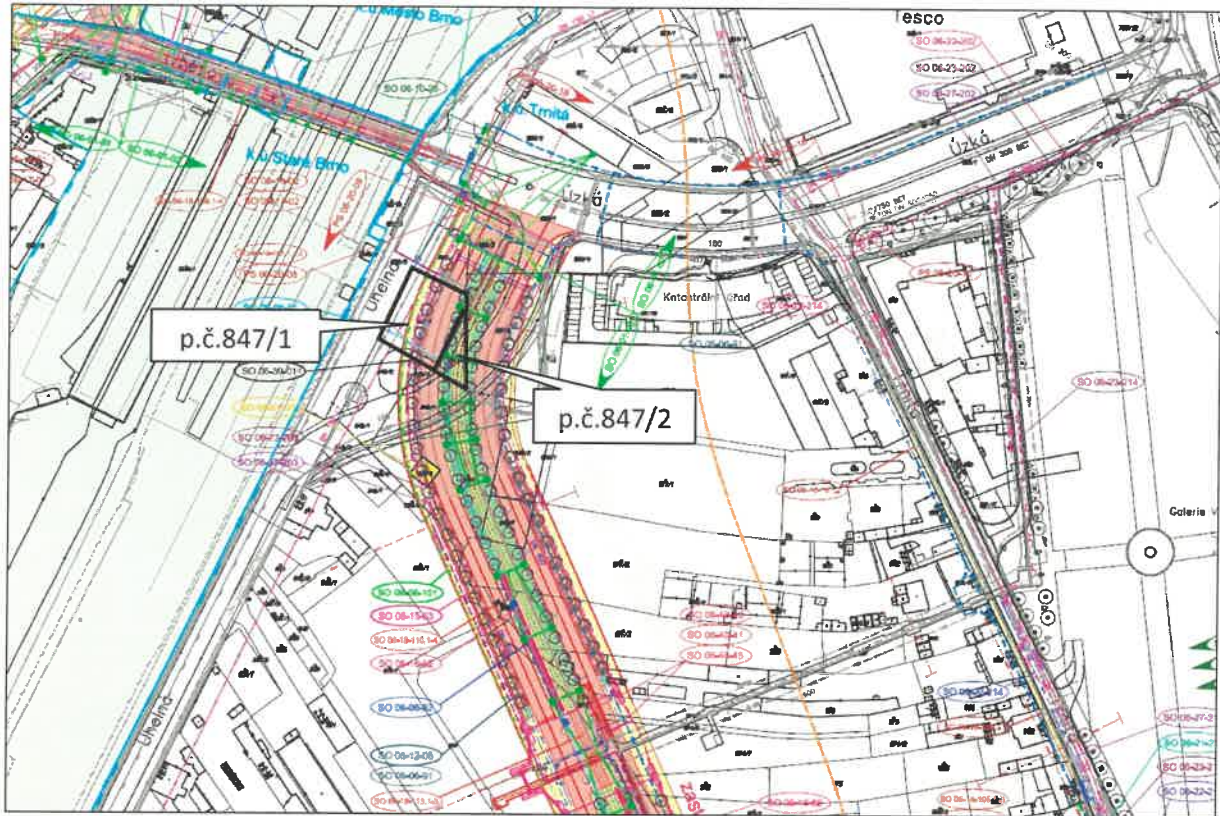


Rada města Brna č. R8/123 na své schůzi konané dne 22.12.2020 materiál projednala pod bodem č. 40 a doporučila Zastupitelstvu města Brna ke schválení.

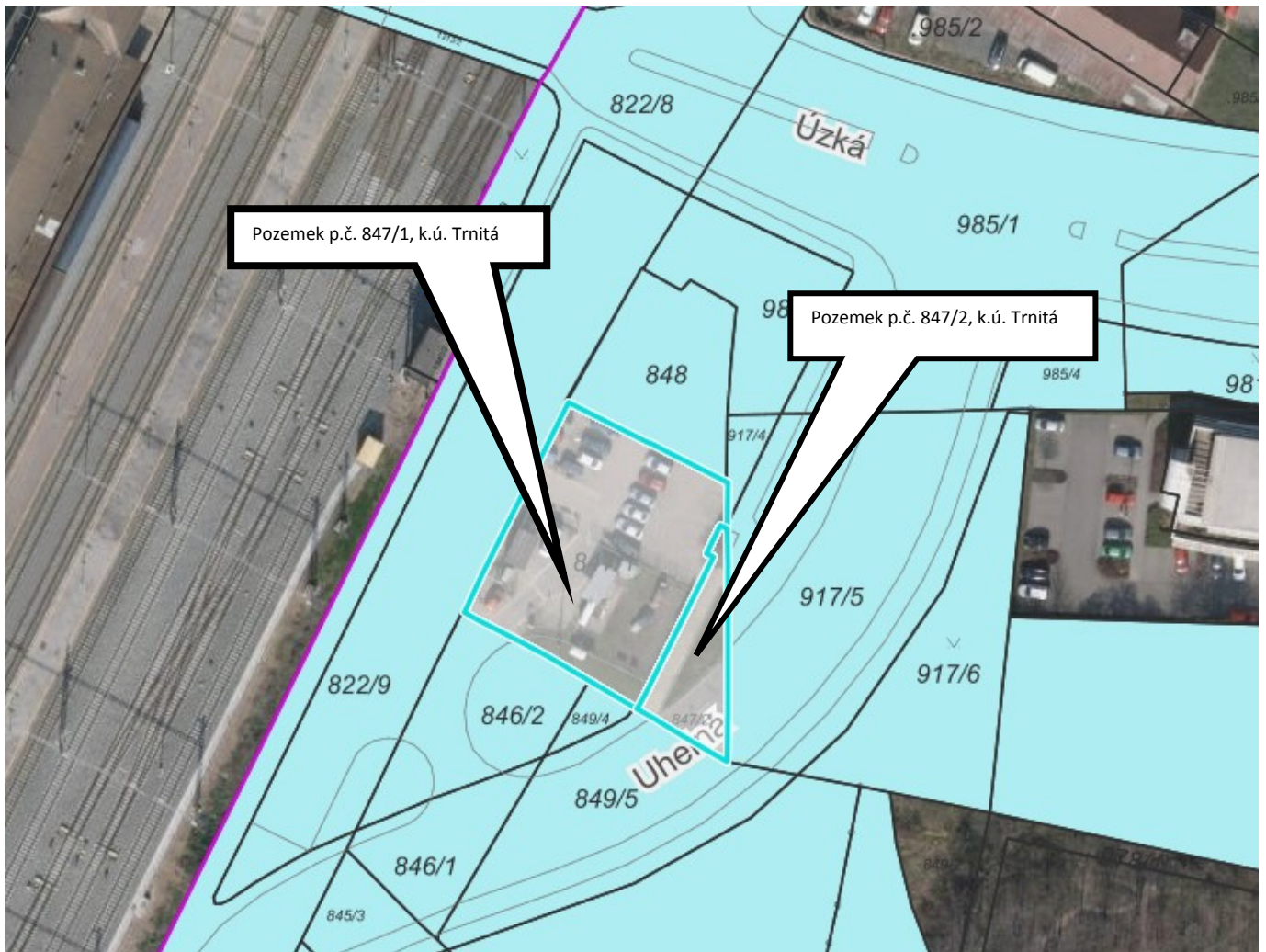
Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro

**Situace stavby
k.ú. Trnítá**

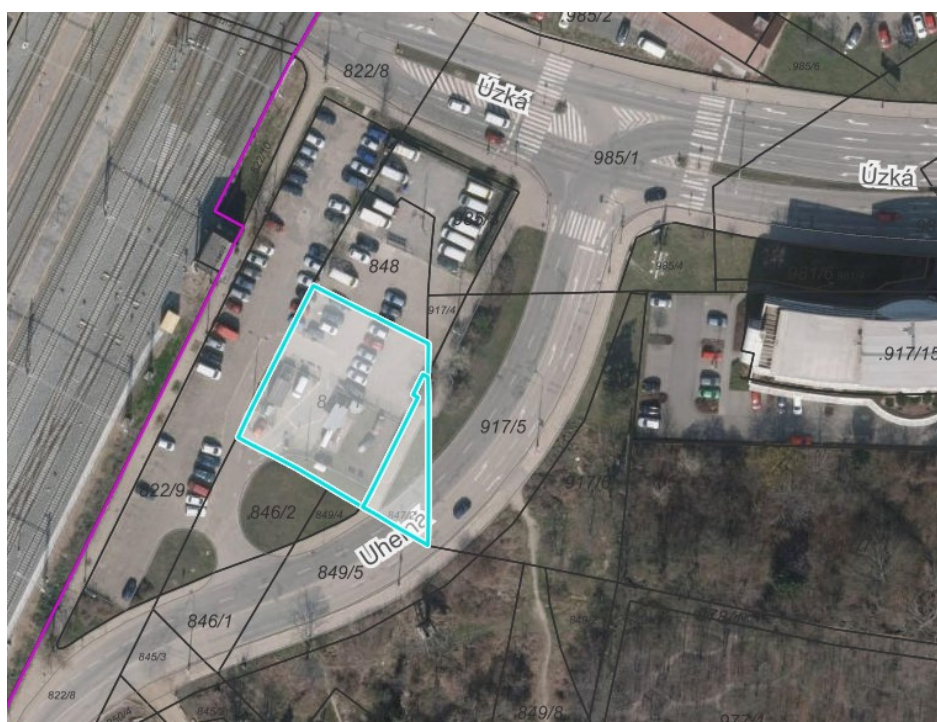


Snímek katastrální mapy

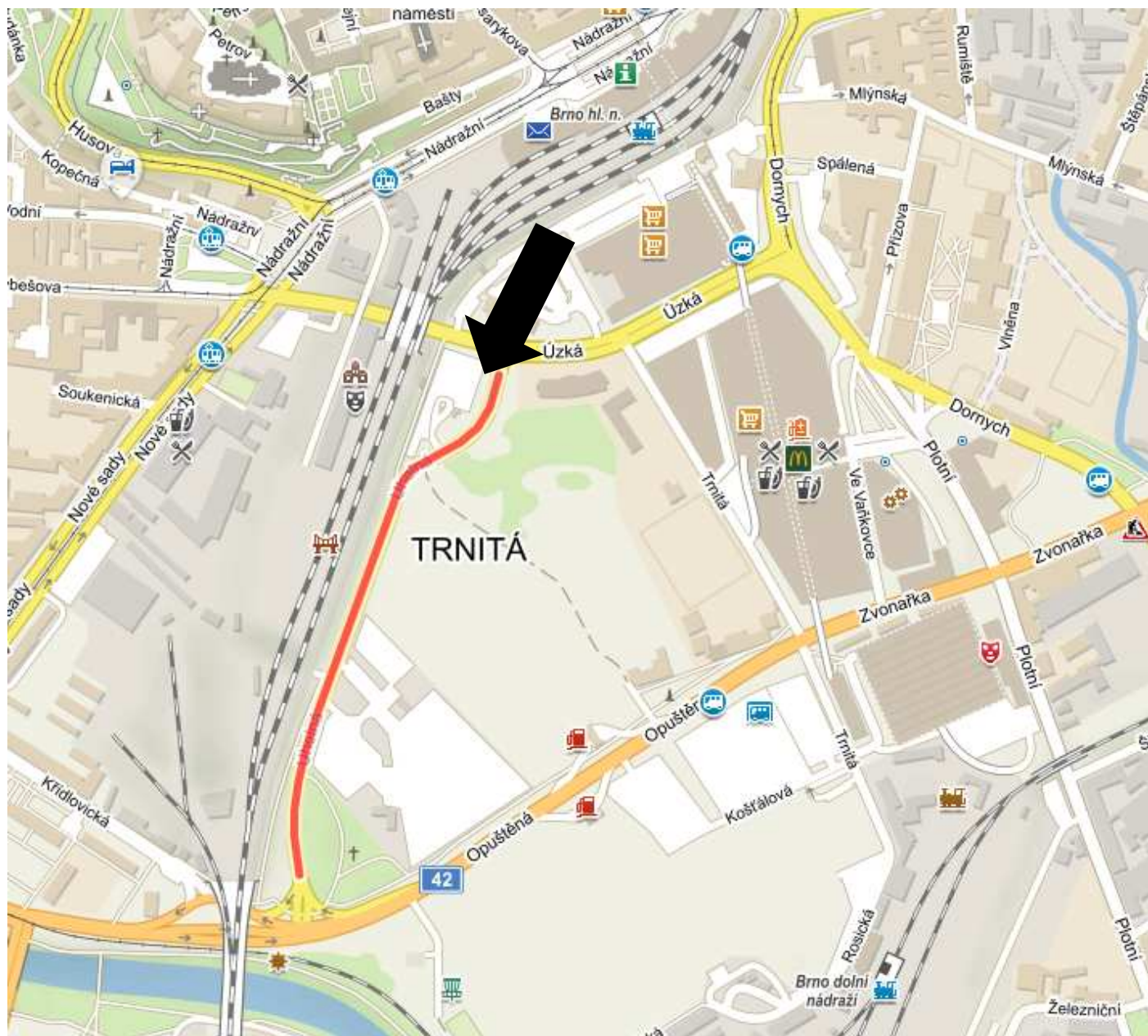


 pozemky ve vlastnictví SMB

Ortofotomapa



Orientační snímek



Informace o ocenění pozemků p.č. 847/1 a p.č. 847/2 v k.ú. Trnitá

Znalecký posudek č. 2576-06/20 ze dne 26. 02. 2020, vyhotovený [REDACTED]
[REDACTED]

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| - cena obvyklá pozemku p.č. 847/1 | 4.200.000,- Kč, tj. 4.200,- Kč/m2 |
| - cena obvyklá pozemku p.č. 847/2 | 966.000,- Kč |

Cena obvyklá celkem **5.166.000,- Kč**

Cena zjištěná nebyla předmětem znaleckého ocenění.

[REDACTED]
znalec v základních oborech:
ekonomika – ceny a odhady nemovitostí
stavebnictví – stavby obytné, průmyslové a zemědělské

Znalecký posudek č. 2576 - 06 / 20 o ceně nemovitých věcí

Předmět ocenění: **Pozemky parc.č.847/1 a parc.č.847/2, vedené na LV č.153 pro k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno- -město**

Objednatel posudku: **Statutární město Brno**
IČO: **44992785**
DIČ: **CZ44992785**
se sídlem: **Dominikánské náměstí 196/1**
602 00 - Brno

Účel posudku: **Odhad ceny obvyklé předmětu ocenění pro majetkoprávní vypořádání předmětného pozemku**

Oceněno k datu: **26. února 2020**

Posudek vypracoval: [REDACTED]
znalec v základních oborech:
ekonomika - ceny a odhady nemovitostí
stavebnictví - stavby obytné, průmyslové a zemědělské
[REDACTED]

Datum vyhotovení: **26. února 2020**

Posudek obsahuje: **10 stran textu, vč. příloh**

Posudek se předává: **Ve třech vyhotoveních**

1 NÁLEZ

1.1 ÚKOL ZNALCE

Úkolem znalce je ve smyslu objednávky stanovit cenu nemovitých věcí, kterými jsou:

Pozemky parc.č.847/1 a parc.č.847/2, vedené na LV č.153 pro k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město.

Ocenění je ve smyslu zadání provedeno cenou obvyklou, tj. cenou v cenové úrovni uplatnitelné na trhu s nemovitostmi k termínu místního šetření, tj. ke dni 26.2.2020.

1.2 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

- Objednávka č.: 9562000008, čj.: MMB/0042805/2020, ze dne 27.1.2020
- Výpis z katastru nemovitostí, prokazující stav evidovaný k datu 26.2.2020, LV č.153, pro k.ú. Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, vyhotovený ČUZK - SCD dálkovým přístupem
- Kopie katastrální mapy, vyhotovená dálkovým přístupem
- Záznam z místního šetření s pořízením fotodokumentace
- Zákon č.151/97 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů (Zákon o oceňování majetku)“, ve znění zákonů č.121/00 Sb., č.237/04 Sb., č.257/04 Sb., č.296/07 Sb., č.188/11 Sb., č.350/12 Sb., č.303/13 Sb., č.340/13 Sb., č.344/13 Sb., č.228/14 Sb. a zákona č.225/17 Sb.
- Oceňovací program „NEMExpress AC ve verzi 3.10.7“, PLUTO-OLT spol. s r.o.
- Databáze trhu s nemovitostmi
- Internet.

1.3 VLASTNICKÉ A EVIDENČNÍ ÚDAJE

Podle informací získaných z LV č.153 pro k.ú. Trnitá v Brně, je vlastníkem předmětných pozemků jeden vlastník, a to:

- **Česká republika**
identifikátor: **00000001-001**
 - kde právo hospodaření s majetkem státu má:
Strojírenský zkušební ústav, s.p.
se sídlem: **Hudcova 424/56b, 621 00 – Brno-Medlánky**
identifikátor: **00001490**

1.4 DOKUMENTACE A SKUTEČNOST

Předmětem ocenění jsou pozemky, u kterých má být stanovena obvyklá cena. Jedná se o pozemky evidenčně vedené na LV č.153 pro k.ú. Trnitá v Brně, a to:

- parc.č.847/1 – „ostatní plocha - ostatní komunikace“ m² 1 000,00
- parc.č.847/2 – „ostatní plocha - ostatní komunikace“ m² 230,00

Pozemky jsou v současné době užívány v souladu s evidenčním stavem. V prostoru obou parcel jsou převažující výměrou provedeny zpevněné plochy. Pouze na malé části jsou zelené doprovodné plochy. Ve smyslu objednávky nejsou zpevněné plochy předmětem ocenění.

Předmětem ocenění není ani stanice LPG, která je situovaná v prostoru pozemku parc.č.847/1, s lehkými stavbami dočasného charakteru. Umístění stanice je vázáno nájemní smlouvou na 500 m², kde nájemcem je FLAGA s.r.o., a to na dobu neurčitou.

Obě parcely jsou užívány jako veřejně přístupné plochy. Ve smyslu platného územního plánu města Brna zasahují obě parcely do prostoru budoucího tělesa sběrné komunikace se 4 a více jízdními pruhy, s přilehlým prostranstvím. Ve smyslu objednávky jsou uvedené části pozemků v území přípravy stavby: „EUROPOINT Brno – městská infrastruktura“ – jako městská třída.

1.5 VĚCNÁ BŘEMENA

K předmětným pozemkům se dle výpisu z KN neváží věcná břemena ani jiná práva či zatížení, která by mohla ovlivňovat cenu obvyklou.

1.6 POUŽITÁ METODIKA OCENĚNÍ

1.6.1 Ocenění pozemků cenou obvyklou

Ve smyslu objednávky mají být předmětné nemovité věci, kterým je pozemek o dvou parcelách situovaný v k.ú. Trnitá v Brně, oceněný cenou obvyklou. Postup při stanovení ceny obvyklé je patrný z dále uvedeného popisu.

Pro odhad obvyklé ceny, nebo také pro tržní ocenění, jsou v odborné literatuře nejčastěji používány pojmy – cena obecná nebo obvyklá, tržní nebo obchodní hodnota. Zákon č.151/97 Sb. o oceňování majetku, v platném znění ke dni ocenění, v ustanovení §2 odst.1, definuje pro oceňování majetku a služeb **cenu obvyklou** jako:

„cenu, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

Zákon tak cenu obvyklou definuje, ale metodiku nestanovuje. Ta není dána ani v jiných předpisech. Obvyklou cenu nemovitostí nelze vypočítat podle žádných matematických vztahů. Je možné ji stanovit pouze na základě aplikace podrobné znalosti místního trhu s nemovitostmi na konkrétní oceňovanou nemovitost.

Podkladem pro stanovení obvyklé ceny nemovitostí, které mohou přinášet užitek pronájmem, bývají nejčastěji používány tři metody, které poskytují informace o předmětné nemovitosti pro stanovení konečné ceny. Jde o věcnou hodnotu, výnosovou hodnotu a hodnotu srovnávací. V daném případě, kdy je ale předmětem ocenění pouze pozemek bez staveb, užívaný jako veřejně přístupná komunikace, bývá používána pouze metoda srovnávací.

V závěru pak bývá odhadována cena obvyklá, u které se dále přihlíží k dalším případným možným vlivům ovlivňujícím obchodovatelnost, jako je např. existence věcných břemen, a to v případě, že mají významný vliv na cenu obvyklou, dále možnost bezproblémových přístupů, apod.. V daném případě nejsou předmětné pozemky zatížené věcnými břemeny či jinými právy.

2 OCENĚNÍ

Ocenění je provedeno podle zákona č.151/97 Sb. „O oceňování majetku a o změně některých zákonů (Zákon o oceňování majetku)“, v platném znění ke dni ocenění.

2.1 POZEMKY

Základní informace:

Název předmětu ocenění: Pozemek parc.č.847/1 a parc.č.847/2
Adresa předmětu ocenění: prostor mezi ulicemi Uhelná a Úzká
602 00 - Brno-Trnitá
Kraj: Jihomoravský

Okres: Brno-město
 Obec: Brno
 Katastrální území: Trnítá

Srovnávací hodnota

S pozemky zastavěnými veřejnými komunikacemi se na volném trhu s nemovitostmi pro jejich úzkou specifikou téměř neobchoduje. Pokud k převodům těchto pozemků dochází, tak v případech, kdy jsou vykupovány obcemi nebo státem.

Z katastru nemovitostí lze zjistit několik případů převodu pozemků v různých lokalitách města Brna. Ceny se u těchto pozemků nejčastěji pohybují v rozpětí 800 až 2 500 Kč za m² pozemku. Nižší ceny v uvedeném rozpětí ale byly stanoveny dle cenového předpisu (tzv. ceny zjištěné), které však neodpovídají úrovni trhu (byly pro trh výrazně podhodnocené - jsou určené především ke stanovení daňového základu daně z nabytí věcí). Cena je ovlivněna např. lokalitou, poměrem zpevněných ploch a ploch se zelení, apod.. Pravdou je, že ceny pozemků podobného typu zastavěných komunikacemi, případně i s přilehlými zelenými plochami, v prostoru veřejných prostranství se převážně stabilizovaly. Tento cenový trend lze sledovat dlouhodobě. Cenové meziroční nárůsty se stabilizovaly na úrovni 1,0 až 1,5 %.

Z evidence katastrálního úřadu lze zjistit řadu případů převodu pozemků situovaných v zastavěném území města Brna a s využitím pro komunikace, případně s doprovodnými zelenými plochami, zrealizovaných v letech 2015 až 2019. Jde například o pozemky v:

- **k.ú. Staré Brno, ul. Rybářská:**
 pozemek parc.č.280/68 (36 m²) užívaný jako doprovodná zeleň u komunikace . 2 430,00 Kč/m²
- **k.ú. Štýřice, ul. Jihlavská:**
 pozemky parc.č.1549/7, 1552/30, 1837/96 a 1965/5 (2 876 m²) užívané jako parkoviště (s nezpevněným povrchem) 2 900,00 Kč/m²
- **k.ú. Slatina, ul. Řípská:**
 pozemek parc.č.2231/17 (1 672 m²) užívané jako parkoviště (se zpevněným povrchem) s doprovodnou zelení 2 213,00 Kč/m²

Jak je patrné z výše uvedených informací, podobné pozemky z jiných, ale od centra vzdálenějších lokalit je možné zobchodovat v cenovém rozpětí 2 200,00 až 2 900,00 Kč/m². Předmětný pozemek je ale v podstatně lepší lokalitě v blízkosti centrální části města. Jeho cenu je tedy nutné stanovit nad horní hranici uvedeného rozpětí, a to i výrazně.

Z databáze zrealizovaných prodejů v blízkosti předmětného pozemku lze zjistit zobchodované pozemky v prostoru parkoviště západně od OD TESCO v roce 2009, a to za cenu 3 800,00 Kč/m². Při předpokládaném průměrném ročním nárůstu cen minimálně o 1%, tak lze odhadovat současnou cenu těchto pozemků na úrovni cca 4 200,00 Kč/m².

S ohledem na situaci, tj. umístění předmětného pozemku sestávajícího ze dvou parcel parc.č.847/1 a parc.č.847/2 při ul. Uhelná a Úzká (prostor velmi frekventované komunikace s parkovištěm v daném k.ú.), v zastavěném území města Brna a především pak ke skutečnosti, že tyto pozemky jsou veřejným prostranstvím v mimořádně lukrativním prostoru, je stanovena jednotková cena na úrovni 4 200,00 Kč/m² pozemků.

Obecně lze uvedenou cenu považovat pro daný typ pozemku za přiměřenou, odpovídající uzavřeným obchodům v uplynulém období. Je třeba si uvědomit i skutečnost, že běžné stavební pozemky určené např. pro bytovou výstavbu se na území města Brna nejčastěji obchodují v rozpětí 3 500 až 10 000 Kč/m², v centrální části i nad touto hodnotou. Výše uvedená jednotková cena 4 200 Kč/m² je uvažována pro předmětný pozemek v celé ploše. Ve srovnání s parkovištěm při ul. Jihlavská tak dochází k navýšení o 45%, což lze pro daný případ považovat za přiměřené.

Stanovení srovnávací hodnoty:

Typ pozemku dle skutečného využití	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
ostatní plocha – ostatní komunikace	847/1	1 000,00	4 200,00	4 200 000,00
ostatní plocha – ostatní komunikace	847/2	230,00	4 200,00	966 000,00
Mezivýsledek		1 230,00		5 166 000,00
Ostatní stavební pozemky - srovnávací hodnota celkem				5 166 000,00

3 ZÁVĚR

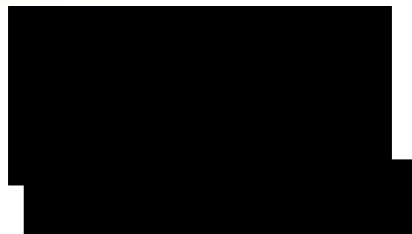
Pozemek se nachází v zastavěném území města a slouží jako veřejně přístupná komunikace se zpevněným povrchem, s doprovodnými zelenými plochami. Pozemek není zatížen věcnými břemeny.

Obvyklá cena předmětného pozemku je s přihlédnutím k výše uvedeným principům a za daných podmínek na trhu s nemovitostmi odhadována ve výši 5 166 000,00 Kč. Jedná se o cenu konečnou, tj. včetně DPH.

Výsledná obvyklá cena nemovitých věcí, kterými jsou:
pozemky parc.č.847/1 a parc.č.847/2, vedené na LV č.153 pro k.ú.Trnitá, obec Brno,
okres Brno-město,
stanovená ke dni 26. února 2020 Kč 5 166 000,00

slovy: pět milionů jednošedesátšesttisíc korun českých

Podpis znalce:



V Brně, dne 26. února 2020

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 13.5.1983, čj. Spr.2393/83 pro základní obor ekonomika, v odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2576-06/20 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě dokladu č.20005.

Otisk kulaté pečeti:



V Brně, dne 26. února 2020

Přílohy

- Příloha č.1 – Výpis z katastru nemovitostí počet listů – 1
- Příloha č.2 – Kopie katastrální mapy počet listů – 1
- Příloha č.3 – Mapa oblasti počet listů – 1
- Příloha č.4 – Fotodokumentace počet listů – 1

Příloha č.1

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.02.2020 14:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 153

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Strojírenský zkušební ústav, s.p., Hudcova 424/56b, Medlánky, 62100 Brno	00001490	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
847/1	1000	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
847/2	230	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitostí 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 Hospodářská smlouva 1283/1975 ze dne 26.6.1975-čj 1283-75/11-Dr.Č.

POLVZ:23/1975

Z-3100023/1975-702

Pro: Strojírenský zkušební ústav, s.p., Hudcova 424/56b, Medlánky, 62100 Brno

RČ/IČO: 00001490

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 dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 26.02.2020 14:55:34

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

Příloha č.2

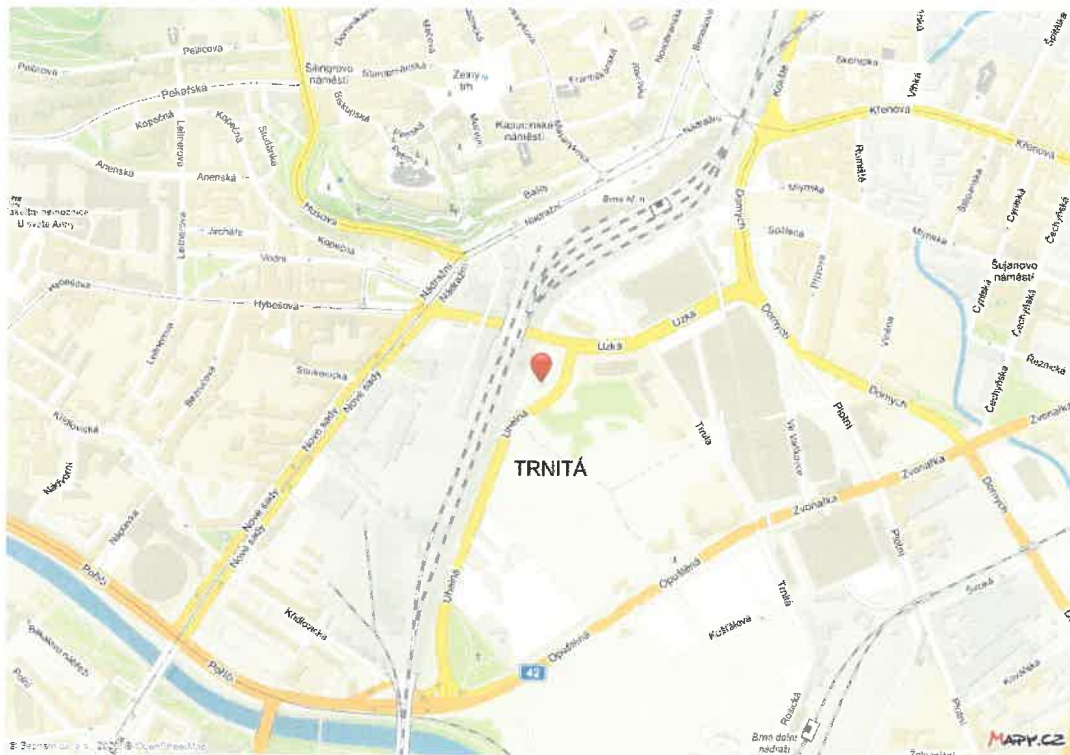
Kopie katastrální mapy



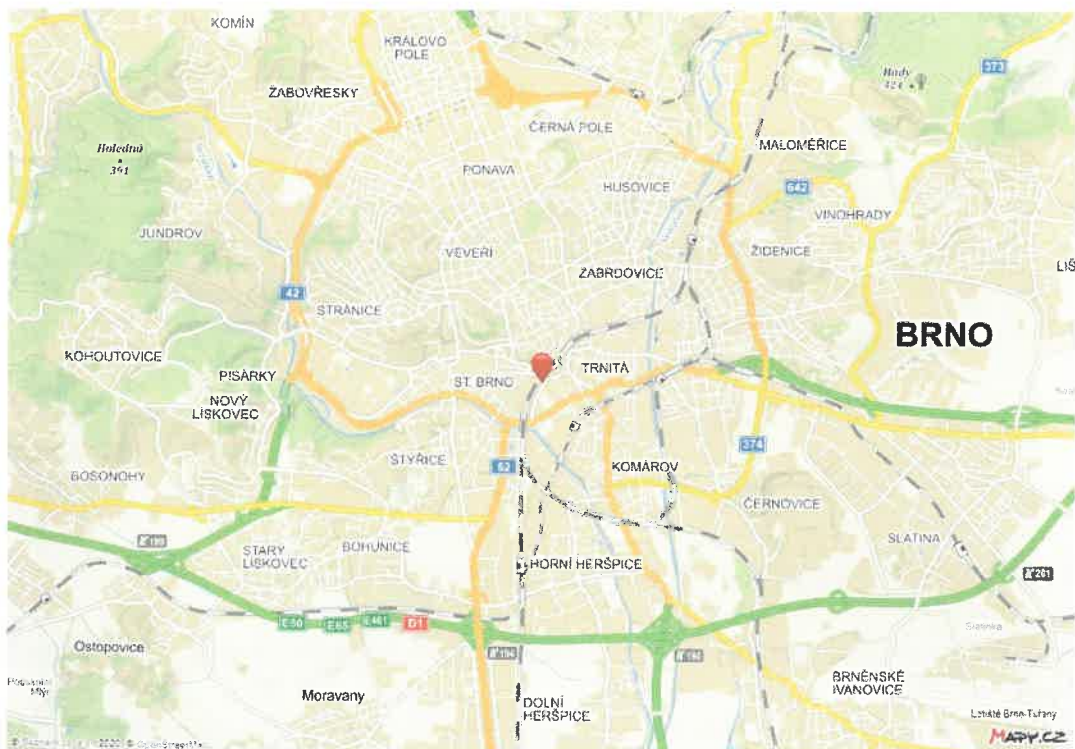
str. 8

Příloha č.3

Mapa oblasti



Mapa lokality - k.ú. Trnitá



Mapa Statutárního města Brna

Příloha č.4

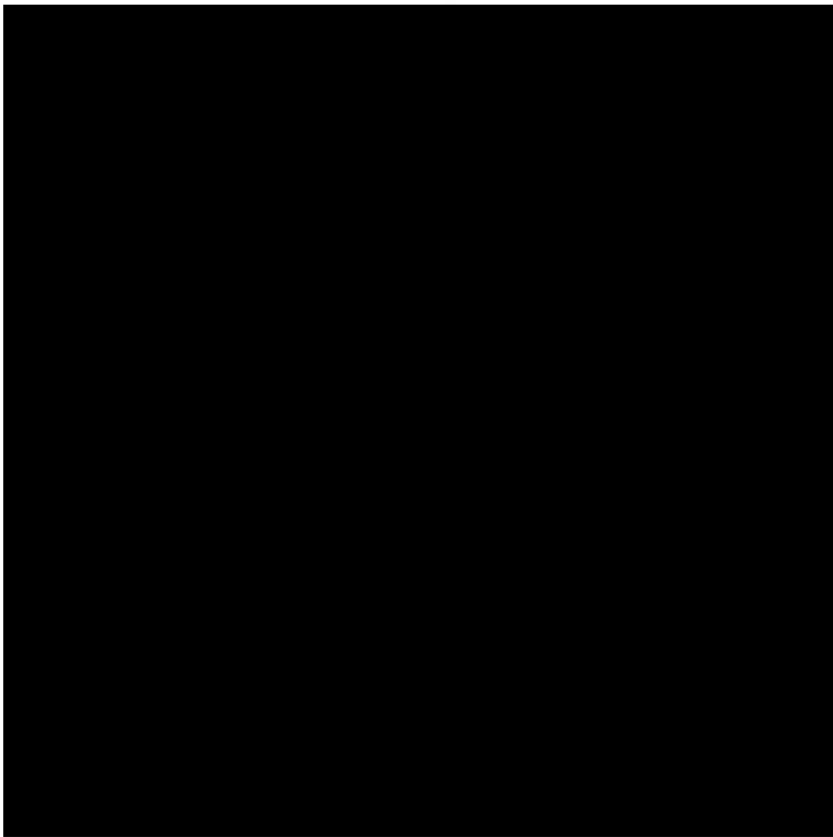
Fotodokumentace



Jiho-západní pohled do prostoru pozemků parc.č.847/1 a 847/2



Východní pohled do prostoru pozemků parc.č.847/1 a 847/2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.11.2020 09:49:43

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 153

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Strojírenský zkušební ústav, s.p., Hudcova 424/56b, Medlánky, 62100 Brno	00001490	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
847/1	1000	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
847/2	230	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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 Hospodářská smlouva 1283/1975 ze dne 26.6.1975-čj 1283-75/11-Dr.Č.

POLVZ:23/1975

Z-3100023/1975-702

Pro: Strojírenský zkušební ústav, s.p., Hudcova 424/56b, Medlánky, 62100 Brno RČ/IČO: 00001490

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:

Vyhotoveno: 03.11.2020 09:49:44

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Bártková Katarína

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 9902/2020

Osvobozeno od správních poplatků

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená v souladu s ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Strojírenský zkušební ústav, s.p.

se sídlem Hudcova 424/56b, 621 00 Brno

IČ: 000 01 490, DIČ: CZ00001490

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl AXXIV, vložka 645

zastoupený Ing. Tomášem Hruškou, ředitelem

bankovní spojení: _____

číslo účtu: _____

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen „budoucí prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 449 92 785, DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

bankovní spojení: 

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen „budoucí kupující“)

I.

1. Státní podnik Strojírenský zkušební ústav, s.p. prohlašuje, že má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, kromě jiného i s pozemky p.č. 847/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1000 m², a p.č. 847/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 230 m², zapsanými na listu vlastnictví č. 153 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „pozemky“).

II.

1. Statutární město Brno je stavebníkem investiční akce „EUROPOINT Brno – městská infrastruktura“, kterou jsou dotčeny pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy.

2. V rámci investiční akce uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy bude na dotčených pozemcích vybudována nová místní komunikace (dále jen „stavba“).

3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení této smlouvy týkající se stavby uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy zůstávají v platnosti a použijí se shodně také v případě, kdy investiční akce bude realizována pod jiným názvem, za předpokladu, že jejím stavebníkem a investorem bude statutární město Brno a její součástí bude stavba nové místní komunikace vybudovaná na dotčených pozemcích.

III.

1. Bez zbytečného odkladu poté, kdy územní rozhodnutí pro stavbu uvedenou v článku II. odst. 2 této smlouvy nabyde právní moci, nejpozději však do 31.12.2020, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zašle budoucí kupující budoucímu prodávajícímu na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy na dotčené pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy a k předložení aktuálního znaleckého posudku na cenu obvyklou dotčených pozemků. Smluvní strany se dohodly, že tento znalecký posudek bude vyhotoven na náklady budoucího kupujícího znalcem, kterého zvolí budoucí prodávající a odsouhlasí budoucí kupující.

2. Budoucí prodávající se zavazuje, že budoucímu kupujícímu předloží znalecký posudek uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy.

3. Budoucí prodávající se zavazuje, že na výzvu budoucího kupujícího uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu na dotčené pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy. Podstatné náležitosti kupní smlouvy jsou uvedeny v článku IV. této smlouvy.

IV.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se v souladu s ustanovením § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dohodli na těchto náležitostech budoucí kupní smlouvy:

- a) předmětem výše uvedené kupní smlouvy je převod vlastnického práva k pozemkům p.č. 847/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1000 m², a p.č. 847/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 230 m², oba v katastrálním území Trnitá z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího;
- b) kupní cena za převáděné pozemky byla dohodnuta ve výši ceny obvyklé stanovené na základě znaleckého posudku vyhotoveného na základě článku III. odst. 1 této smlouvy;
- c) převáděné pozemky jsou vykupovány za účelem realizace veřejně prospěšné stavby budoucího kupujícího uvedené v článku II. této smlouvy;
- d) poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude budoucí kupující, který rovněž uhradí správní poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí;
- e) ke dni podpisu kupní smlouvy, a stejně tak ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, budou převáděné pozemky prosty všech práv třetích osob, zejména zástavního práva, nájemního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni a předkupního práva s účinky věcného práva;
- f) ke dni podpisu kupní smlouvy, a stejně tak ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude právo hospodařit s majetkem státu budoucího prodávajícího k převáděným pozemkům soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, budoucí prodávající nebude jakkoli omezen v disponování s těmito pozemky, nebude proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a nebude proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dále dohodli, že kupní cena uvedená v článku IV. odst. 1 písm. b) této smlouvy bude uhrazena na bankovní účet budoucího prodávajícího do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude budoucímu kupujícímu doručeno vyrozumění z katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva z této smlouvy, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník převáděných pozemků uveden budoucí kupující a zároveň budou tyto pozemky prosty všech práv třetích osob (tj. části C a D listu vlastnictví budou bez zápisu).

3. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že budoucí prodávající vyklidí a předá pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy bez umístění jakékoli stavby, vyjma plochy parkoviště, místní komunikace a chodníku na ulici Uhelná, budoucímu kupujícímu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Termín předání a převzetí pozemků bude dohodnut nejméně 5 (pět) pracovních dní předem. O předání a převzetí pozemků bude sepsán protokol. V případě, že budoucí prodávající pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy nevyklidí či nepředá budoucímu kupujícímu, má budoucí kupující nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany budoucího prodávajícího vznikla.

V.

1. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že jeho právo hospodařit k předmětným pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s těmito pozemky a že na těchto pozemcích nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, kromě nájemního práva uvedeného v odst. 2 tohoto článku, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky a jakákoli další práva třetích osob.

2. Na pozemku p.č. 847/1 v katastrálním území Trnítá je umístěna čerpací stanice PB na základě nájemní smlouvy ze dne 01. 09. 1995 ve znění dodatku č. 8 ze dne 17. 12. 2013 uzavřené mezi budoucím prodávajícím jako pronajímatelem a společností Flaga s.r.o., se sídlem Hustopeče, Nádražní 564/47, IČ: 47917091, jako nájemcem. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, aby nájemní vztah skončil do doby uzavření kupní smlouvy dle článku IV. této smlouvy a stavba čerpací stanice PB byla odstraněna nejpozději do dne předání pozemků budoucímu kupujícímu dle článku IV. odst. 3 této smlouvy.

3. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.

4. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nepřevedl na třetí osobu právo hospodařit s majetkem státu ani vlastnické právo České republiky k pozemkům uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy, ani neučinil žádný úkon k tomu směřující, a zároveň se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch budoucího kupujícího nepřevede právo hospodařit s majetkem státu ani vlastnické právo České republiky k těmto pozemkům na třetí osobu ani neučiní žádný úkon k tomu směřující, nezatíží tyto pozemky žádnými dalšími závazky, zástavami, jinými právními omezeními či vadami, kromě nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku, a ani nezahájí žádná jednání, která by k takovým skutečnostem vedla.

5. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku jejich nepravdivosti vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

VI.

1. Budoucí prodávající jako vlastník dotčených pozemků souhlasí, aby na pozemcích uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy byla provedena stavba místní komunikace uvedená v článku II. odst. 2 této smlouvy, souhlasí s jejím provozem, jakož i umístěním a provozem jakéhokoli zařízení nezbytného k této stavbě. Budoucí kupující se zavazuje, že tato stavba bude provedena v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami.

2. Budoucí prodávající dává tento souhlas za účelem vydání rozhodnutí o povolení této stavby a zároveň zmocňuje budoucího kupujícího k tomu, aby tuto smlouvu předložil jako vyjádření účastníků v řízení o vydání stavebního povolení.

3. Tato smlouva opravňuje budoucího kupujícího provést stavbu dle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4. Veškeré práce a investiční náklady stavby budou hrazeny stavebníkem, přičemž právo budoucího kupujícího provést stavbu specifikovanou v článku II. odst. 2 této smlouvy na dotčených pozemcích se zakládá bezúplatně.

VII.

1. V případě prodloužení budoucího prodávajícího s uzavřením kupní smlouvy dle článku IV. této smlouvy nebo s ukončením nájmu dle článku V. odst. 2 této smlouvy je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení povinnosti budoucího prodávajícího vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

2. V případě, že budoucí kupující nezašle výzvu k uzavření kupní smlouvy dle článku III. této smlouvy budoucímu prodávajícímu ani do 31. 12. 2020, smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se ruší, smluvní strany jí nadále nejsou vázány a jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnuté plnění.

VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis budoucího prodávajícího úředně ověřen nebo budoucí prodávající předloží podpisový vzor statutárního zástupce.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení a budoucí kupující dvě vyhotovení.

3. Veškeré změny či doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami na téže listině.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.
6. Nebude-li příslušný stavební úřad považovat souhlas budoucího prodávajícího s provedením stavby budoucího kupujícího na dotčených pozemcích vyjádřený v článku VI. této smlouvy z jakéhokoli důvodu za dostatečný, zavazuje se budoucí prodávající poskytnout budoucímu kupujícímu nezbytnou součinnost k tomu, aby předmětná stavba byla povolena.
7. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

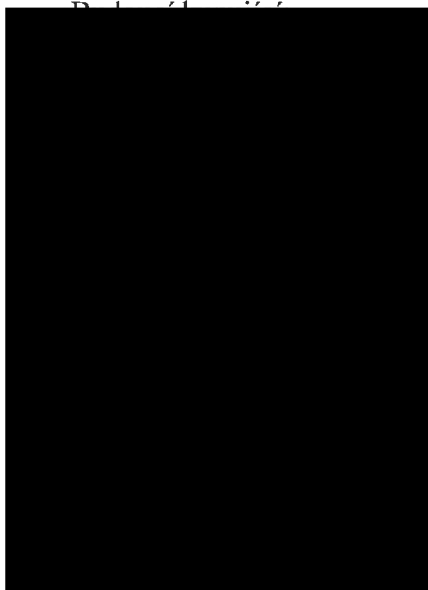
Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z6/037 dne 7. října 2014.

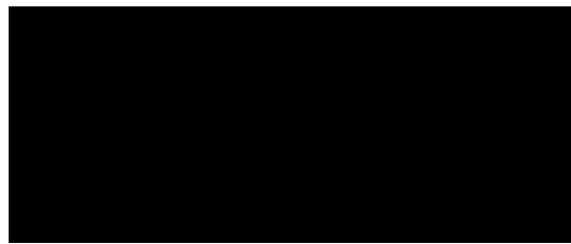
V Brně dne 16 -01- 2015

V Brně dne 19/12/2014

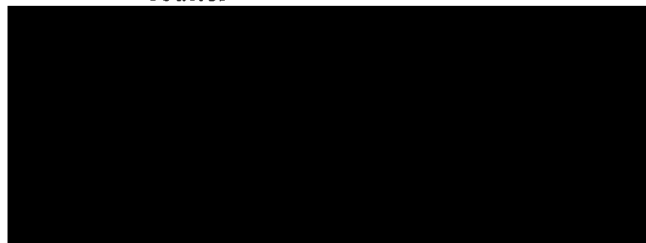
Budoucí prodávající:



za statutární město Brno
Ing. Petr Vokáč
primátor města Brna



za Strojírenský zkušební ústav, s.p.
Ing. Tomáš Hruška
ředitel



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Strojírenský zkušební ústav, s.p.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl AXXIV, vložka 645
se sídlem Hudcova 424/56b, 621 00 Brno
zastoupený Ing. Tomášem Hruškou, ředitelem
IČO: 00001490
DIČ: CZ 00001490
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 44992785
DIČ: CZ 44992785
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
ID datové schránky: a7kbrnn

na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující budou dále společně označováni jako „smluvní strany“, každý z nich pak jednotlivě jako „strana“ nebo „smluvní strana“)

I.

1. Státní podnik Strojírenský zkušební ústav, s.p. prohlašuje, že má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to s pozemky p.č. 847/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1000 m² a p.č. 847/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 230 m² k.ú. Trnitá zapsanými u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „katastrální úřad“) na LV č. 153 pro katastrální území Trnitá, obec Brno a okres Brno-město (dále jen „Pozemky“).

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující tyto pozemky kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a to za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 5.166.000 Kč (pětmilionůstošedesátšesttisickorun českých) včetně DPH, tj. základ daně – 4.269.421,49 Kč + 21% DPH – 896.578,51 Kč.
2. Převáděné Pozemky byly popsány a oceněny znaleckým posudkem č. 2576-06/20 vypracovaným znalcem [REDAKCE] dne 26.2.2020.

III.

1. Předmětné Pozemky jsou vykupovány za účelem realizace stavby „EUROPOINT Brno - městská infrastruktura“.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl proveden.
2. Prodávající vystaví v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty daňový doklad (fakturu), a to do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, přičemž zdanitelné plnění se v tomto případě považuje za uskutečněné dnem doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že s výjimkou údajů zapsaných v katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy není omezen v disponování s převáděnými Pozemky, že na převáděných Pozemcích neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva, věcná břemena, nájemní práva s výjimkou nájemního práva uvedeného v čl. VI této smlouvy a zavazuje se, že tomu tak bude i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že je proti jeho osobě veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, byl proti jeho osobě vydán exekuční příkaz, nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a ani dle nejlepšího vědomí prodávajícího neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.
2. Prodávající prohlašuje, že ode dne podpisu této smlouvy do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětným Pozemkům ve prospěch kupujícího nepřevéde vlastnické právo České republiky k těmto Pozemkům na třetí osobu ani neučiní žádný úkon k tomu směřující, a ani nezahájí žádná jednání, která by k takovým skutečnostem vedla. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, má kupující právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnuté plnění.
3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných Pozemků a kupující potvrzuje, že si tyto pozemky prohlédl a ve stavu, v jakém jsou k datu uzavření této smlouvy je přijímá do svého vlastnictví. Prodávající a kupující se dohodli, že prodávající předá Pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy bez umístění jakékoli stavby, vyjma plochy parkoviště a místní komunikace a chodníku na ulici Uhelná a stavby čerpací stanice LPG uvedené v čl. VI této smlouvy, kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy. Termín předání a převzetí pozemků bude dohodnut nejméně 5 dní předem. O předání a převzetí pozemků bude sepsán protokol. Za kupujícího pozemky převezme a protokol podepíše oprávněný pracovník společnosti Brněnské komunikace a.s.

VI.

1. Na části pozemku p.č. 847/1, k.ú. Trnitá je umístěna čerpací stanice LPG s lehkými stavbami dočasného charakteru a oplocením na základě Nájemní smlouvy ze dne 1.9.1995 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.11.2018 uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností Flaga s.r.o. se sídlem Hustopeče, Nádražní 564/47, IČO:47917091 jako nájemcem. Rozsah části pozemku p.č. 847/1, k.ú. Trnitá, který je předmětem nájemní smlouvy, je zakreslen v příloze nájemní smlouvy ve znění pozdějšího dodatku.
2. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Výše nájemného činí 110.000 Kč ročně. Nájemce je povinen hradit nájemné čtvrtletně splátkami ve výši 27.500 Kč vždy do 15. dne v prvním měsíci čtvrtletí.
3. Proávající prohlašuje, že nájemní smlouva včetně dodatku byla platně uzavřena a je účinná a kupující prohlašuje, že mu je její obsah znám.
4. Proávající předal kupujícímu úředně ověřenou kopii nájemní smlouvy včetně dodatku a doložek před uzavřením této smlouvy.
5. V souladu s ustanovením § 2221 občanského zákoníku přejdou ke dni nabytí vlastnického práva kupující práva a povinnosti z nájmu na kupujícího. Přejednost práv a povinností z nájmu oznámí nájemci prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
6. Proávající je povinen uhradit kupujícímu odpovídající část nájemného uhrazeného mu nájemcem, a to za dobu ode dne nabytí vlastnického práva kupujícím do posledního dne čtvrtletí, za které nájemné bylo prodávajícímu uhrazeno. Nájemné bude zasláno na účet sdělený kupujícím, a to do 30 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
7. V případě, že by došlo k ukončení výše uvedeného nájemního vztahu ještě přede dnem převodu vlastnického práva dle této smlouvy, bude prodávající kupujícího o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.

VII.

1. Nebude-li povolen vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany, že učiní nezbytné kroky k odstranění nedostatků, které způsobily takovýto stav a pokud to bude nutné, zavazuje se prodávající, že s kupující uzavře novou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy za kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva, a v případě že bude nutné smlouvu znovu projednat kolektivními orgány města Brna a/nebo zakladatelem prodávající nejpozději do 6 měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva.

VIII.

1. Vlastnictví k pozemkům se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Správní poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.

3. Prodávající i kupující prohlašují, že všechna jejich tvrzení v této smlouvě jsou pravdivá. V případě, že by výše uvedená tvrzení byla nepravdivá, je smluvní strana, která tato nepravdivá tvrzení uvedla, povinna druhé smluvní nahradit případnou škodu, která jí v důsledku nepravdivosti tvrzení vznikne.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy, na jednom vyhotovení je podpis prodávajícího úředně ověřen.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena ke dni podpisu té smluvní strany, k jejímuž podpisu dojde později.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv statutární město Brno.
7. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení.
10. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
11. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavec 2 tohoto zákona).

Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. dne

Obsah této smlouvy, jakož i proces prodeje předmětného majetku, byl schválen ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a je doložen dopisem Ministerstva průmyslu a obchodu s č.j..... ze dne.....

V Brně dne:

V Brně dne:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

za Strojírenský zkušební ústav, s.p.
Ing. Tomáš Hruška
ředitel