

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

87. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1885/7 v k.ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 18.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1885/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m2 v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.
- 2. souhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1885/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m2 v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18.12.2020.
- 3. schvaluje** - úplatné nabytí stavby č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1885/7 v k.ú. Štýřice, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 09:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED].pdf)	8 - 12
Příloha (foto nemovitosti - [REDACTED].pdf)	13 - 18
Příloha (majetková mapa - [REDACTED].pdf)	19 - 19
Příloha (letecký snímek - [REDACTED].pdf)	20 - 20
Příloha (upmb platný - [REDACTED].pdf)	21 - 21
Příloha (nový upmb - [REDACTED].pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (ZMB-Kupní smlouva [REDACTED].pdf)	23 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 18.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1885/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m² v k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.12.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1885/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 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 tato lhůta uplyne v případě této nabídky k datu 18.3.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rod. rekreace je situovaná při ulici Vinohrady v rozsáhlé zahrádkářské kolonii v lokalitě „Červený kopec“. Zastavěná plocha pozemku je cca 39 m². Stáří a technický stav chaty nejsou známy.

Chata je vybudovaná jako přízemní, převážně dřevěná stavba s plechovou krytinou střechy a je postavena na betonové základně o zastavěné ploše cca 19 m². Užitná plocha chaty činí cca 24 m². Chata je dispozičně rozdělena na verandu (6 m²), obytnou část (11,7 m²) a technickou část (6,4 m²). Chata je podsklepená, sklep je suchý a za chatou je postaven suchý záchod. Chata má vlastní přívod elektřiny a je připojena na městský vodovod (sezonní – duben až říjen), je tedy vhodná pro prostorově skromné jak víkendové, tak i sezonní bydlení (viz fotodokumentace v příloze).

Chata stojí samostatně v pronajaté zahradě o výměře 366 m² na pozemku p.č. 1885/6 v k.ú. Štýřice (tento pozemek je rovněž ve vlastnictví SMB) a je od sousedních chat oddělena drátěným oplocením, takže majitel chaty má zachováno soukromí.

Parkování osobním automobilem je možné přímo vedle zahrady.

Prodávající realizoval prodej chaty prostřednictvím realitní kancelář REMAX, z jejichž dostupných webových stránek získal MO MMB mj. výše uvedené údaje o předmětné stavbě včetně aktuální fotodokumentace. Nabídková cena uvedená v inzerci RK je uvedena vyšší o 90.000,- Kč (RK nabízí chatu za cenu ve výši 390.000,- Kč). Kupní cena uvedená v kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivým, která je předmětem této nabídky předkupního práva, je tak fakticky nižší oproti ceně uváděné realitní kanceláří a činí 300.000,- Kč.

Realitní kancelář ve své inzerci uvádí stav objektu jako velmi dobrý, dle aktuální fotodokumentace lze s tímto tvrzením souhlasit.

Pozemek pod stavbou a pozemek se zahradou o výměře 366 m² včetně dalších pozemků v této lokalitě, které jsou rovněž ve vlastnictví statutárního města Brna, je pronajatý zahrádkářské organizaci ZO ČZS U trámy se sídlem v Brně, na základě nájemní smlouvy uzavřené se zahrádkářským svazem z úrovně MČ Brno – střed. Zahrádkářský svaz na základě uzavřených podnájemních smluv pronajímá pozemky vlastníkům objektů pro rodinnou rekreaci. Součástí Zahrádkářského svazu U trámy jsou navazující pozemky ve vlastnictví statutárního města s objekty rod. rekreace navazující na k.ú. Bohunice.

Pozn.:

Z8/22. ZMB konané dne 8.12.2020 souhlasilo s využitím předk. práva k sousední, prakticky obdobné stavbě rod. rekreace č.e. 221, postavené na pozemku p.č. 1885/109 (zastavěná plocha chatky činila v tomto případě cca 17 m²) a ZMB schválilo nabytí této stavby z vlastnictví [redacted] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 478.000,-Kč. Kupní smlouva č. 6320024786 byla uzavřena dne 19.01.2021 .

OÚPR MMB se již v roce 2017 vyjádřil ke všem pozemkům dotčených stavbami rod. rekreace v této lokalitě s tím, že pozemky označené p.č.1836/15, 21, **1885/7**, 1885/9, 1885/11, 14, 15, 17 ,20 ,22 ,24, 26, 28, 31, 33, 36, 39 ,41 ,43, 45, 47, 49 ,51 ,53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 90, 93, 95, 101,103,105,107,109,110,116, vše v k.ú. Štýřice, jsou součástí rozsáhlejší návrhové plochy ZR-plochy rekreační zeleně, která je v současné době řešena v územní studii „Červený kopec“ a v rámci projektu URBACT III.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č.1885/7, spolu s výše uvedenými pozemky ve vlastnictví SMB v k.ú. Štýřice, součástí **nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným **funkčním typem plochy krajinné zeleně všeobecné (KV).**

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a jsou veřejně přístupné, přičemž rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

V současné době je pozemek součástí rozsáhlejší plochy využívané pro zahrádky a zahrádkářské kolonie.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Návrhová plocha je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, přičemž rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek a pro další výše uvedené pozemky v této lokalitě předpokládá obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek spolu s výše uvedenými pozemky rovněž součástí plochy změny v krajině, plochy krajinné zeleně.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva a následné nabytí stavby č.e. 140 nacházející se na pozemku p.č. 1885/7 v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna a totéž doporučení platí pro budoucí nabídky předkupního práva u staveb na výše uvedených pozemcích.

Pozn.:

Již v minulosti byly vždy všechny dosavadní nabídky předkupního práva ke stavbám rod. rekreace postaveným na pozemcích ve vlastnictví SMB v této lokalitě využity:

Z7/29. ZMB konané dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předk. práva ke stavbě rod.rekreace č.e.182 na pozemku p.č. 1885/98 v k.ú. Štýřice a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví pí. [redacted] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 30.000,-Kč. Kupní smlouva č. 6317023361 ze dne 20.7.2017, s právními účinky vkladu k 2.8.2017.

Z7/33. ZMB konané dne 7.11.2017 souhlasilo s využitím předk. práva k nezapsané stavbě rod.rekreace na pozemku p.č. 1836/16 v k.ú. Štýřice a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví pí. [redacted] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 25.000,-Kč. Kupní smlouva č. 6317024891 ze dne 18.12.2017.

Z7/38. ZMB konané dne 10.4.2018 souhlasilo s využitím předk. práva ke stavbě rod.rekreace č.e. 173 na pozemku p.č. 1885/77 v k.ú. Štýřice a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví pí. [redacted] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 60.000,-Kč.

Z8/22. ZMB konané dne 8.12.2020 souhlasilo s využitím předk. práva k sousední stavbě rod. rekreace č.e. 221 na pozemku p.č. 185/109 v k.ú. Štýřice a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví [redacted] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 478.000,-Kč. Kupní smlouva č. 6320024786 ze dne 20.01.2021 .

Cena:

Nabídkovou cenu stavby ve výši 300.000,- Kč lze porovnat s aktuálně realizovanou kupní cenou sousední srovnatelné chaty, postavené na pozemku p.č. 1885/109 (vlastník ██████████, zastavěná plocha a nádvoří 17 m² (o menší zastavěné ploše), kterou nabylo SMB využitím předkupního práva do vlastnictví za nabídkovou cenu 478.000,- Kč (využití PP schválilo Z8/22. zasedání ZMB, konané dne 8.12.2020).

Pozn.:

MO MMB k výši kupní ceny u nabídek předkupního práva uvádí, že povinnost akceptace nabídkové kupní ceny u předkupního práva pro předkupníka je stanovena zákonem, neboť předkupník je povinen využít předkupní právo za stejných podmínek, které mezi sebou sjednali prodávající a koupěchtivý (kupující) vč. dohodnuté kupní ceny nemovité věci.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města nyní předložen tento návrh usnesení:

1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1885/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18.12.2020.

2. schválit úplatné nabytí stavby č.e. 140, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1885/7 v k.ú. Štýřice, z vlastnictví ██████████ do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,

a to s ohledem na aktuální stanovisko k předmětné stavbě a také s přihlédnutím k předchozímu stanovisku OÚPR MMB k celé lokalitě, dále s přihlédnutím ke stanovisku MČ Brno-střed a v neposlední řadě rovněž vzhledem k dosavadnímu využití všech nabídek předkupního práva ke stavbám rod. rekreace z této chatové lokality.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 300.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

OÚPR MMB se již v roce 2017 vyjádřil ke všem pozemkům dotčených stavbami rod. rekreace v této lokalitě s tím, že pozemky označené p.č.1836/15, 21, **1885/7**, 1885/9, 1885/11, 14, 15, 17, 20, 22, 24, 26, 28, 31, 33, 36, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 90, 93, 95, 101, 103, 105, 107, 109, 110, 116, vše v k.ú. Štýřice, jsou součástí rozsáhlejší návrhové plochy ZR-plochy rekreační zeleně, která je v současné době řešena v územní studii „Červený kopec“ a v rámci projektu URBACT III.

OÚPR MMB k předmětné nabídce ve svém vyjádření ze dne 15. 1.2021 v souladu se svým shora uvedeným vyjádřením uvádí, že dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č.1885/109, spolu s výše uvedenými pozemky ve vlastnictví SMB v k.ú. Štýřice, součástí **nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným **funkčním typem plochy krajinné zeleně všeobecné (KV).**

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a jsou veřejně přístupné, přičemž rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině. V současné době je pozemek součástí rozsáhlejší plochy využívané pro zahrádky a zahrádkářské kolonie.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Návrhová plocha je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, přičemž rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek a pro další výše uvedené pozemky v této lokalitě předpokládá obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek spolu s výše uvedenými pozemky rovněž součástí plochy změny v krajině, plochy krajinné zeleně.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB doporučuje z územně plánovacího hlediska využití předkupního práva a následné nabytí stavby č.e. 140 nacházející se na pozemku p.č. 1885/7 v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna a totéž doporučení platí také pro budoucí nabídky předkupního práva u staveb na výše uvedených pozemcích.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 99. schůzi, konané dne 25.01.2021, **doporučila ZMČ Brno-střed:**

- **doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva** k nabytí nemovité věci (stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 140) na pozemku p.č. 1885/7 o vým. 39 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky pana [REDAKCE] **z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 18 -12- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

1/1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor 2
Došlo dne 21 -12- 2020
Č. j. MMB: Příl.:

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3, 602 00 Brno-město

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0531532/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



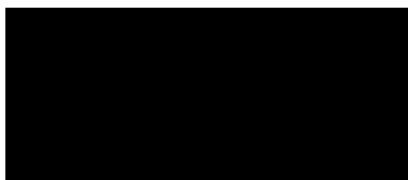
mmb1es773cc8b1 Doručeno: 18.12.2020

Nabídka předkupního práva

ve shodě s § 3056, nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb

Vlastním chatu č.e. 140 v části obce Brno-Štýřice, která je na pozemku, který je ve vašem vlastnictví.
Dne 18.12.2020 jsem uzavřel kupní smlouvu a tímto vám činím nabídku předkupního práva.

V Brně dne 18.12.2020



prodávající

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. [REDAKCE]
jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2. [REDAKCE]
jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „**smlouva**“)

I.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že má na základě Smlouvy kupní ze dne 20.08.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2013, ve svém vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 4847 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba v části obce Štýřice č.e. 140 rod. rekr. postavenou na pozemku jiného vlastníka p.č. 1885/7, (dále také jen „**Nemovitá věc**“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že na Nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní zátěže.
3. Vlastníkem pozemku p.č. 1885/7, na kterém je Nemovitá věc postavena, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00. Prodávající uvedený pozemek, spolu se sousedícím pozemkem p.č. 1885/6 v k.ú. Štýřice, užívá na základě Smlouvy o podnájmu nemovitosti uzavřené s nájemcem pozemků, Českým zahrádkářským svazem, základní organizací U trámu. Kupující prohlašují, že se s obsahem podnájemní smlouvy seznámili a jsou s uvedenou skutečností srozuměni.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícím Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na ně vlastnické právo k Nemovité věci a kupující uvedenou Nemovitou věc kupují a přijímají do společného jmění manželů, resp. majetkového společenství manželů cizího práva, a zavazují se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným níže v této smlouvě.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávané Nemovité věci činí: **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých).

2. Kupní cenu uhradí kupující takto:

- a) část kupní ceny ve výši **75.625,- Kč** (slovy: sedmdesát pět tisíc šest set dvacet pět korun českých) uhradili kupující z vlastních peněžních prostředků před podpisem této smlouvy na účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti RX Pro, s.r.o., sídlem Brno, Blatného 1896/3, PSČ 616 00, IČ 02378078, člena franšizingové realitní sítě RE/MAX, jako blokovací depozitum dle Dohody o složení blokovacího depozita, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují;
- b) část kupní ceny ve výši **224.375,- Kč** (slovy: dvě sta dvacet čtyři tisíce tři sta sedmdesát pět korun českých) uhradí kupující z vlastních peněžních prostředků do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 8768, bezhotovostním převodem na k tomu účelu zřízený bankovní účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú. [REDACTED]** a to nejpozději **do 31.12.2020**.

Připsáním kupní ceny na shora uvedené účty zprostředkovatele převodu a advokátky bude povinnost kupujících uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny složená u zprostředkovatele převodu bude vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o výhradním poskytování realitních služeb a dohodou o složení blokovacího depozita, část kupní ceny z úschovy bude vyplacena advokátkou bezhotovostním převodem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, uzavřenou mezi prodávajícím jako oprávněným, kupujícími jako složiteli a advokátkou jako uschovatelem současně s touto smlouvou.

IV.

1. Prodávající se zavazuje Nemovitou věc ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, předat kupujícím do 10 (deseti) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. O předání a převzetí Nemovité věci sepiší strany předávací protokol s uvedením stavu měřidel médií. Náklady spojené s užíváním Nemovité věci do data jejího předání nese prodávající, od tohoto data pak kupující.
3. Prodávající prohlašuje, že v Nemovité věci nemá trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo, žádná osoba.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající poruší svoji povinnost dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok kupujících na náhradu škody.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, nájemní práva a ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní vady, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se stavem Nemovité věci při její prohlídce, s tímto stavem souhlasí a berou na vědomí, že s ohledem na stáří prodávané Nemovité věci prodávající neposkytuje kupujícím záruku za jakost předmětu převodu.

Kupující se s ohledem na skutečnosti uvedené v předchozí větě ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku předem výslovně vzdávají svého práva z vadného plnění. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany nadto dohodly, že pro účely této smlouvy se neuplatní ust. § 2129 odst. 1 občanského zákoníku.

VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících. Návrh na vklad vlastnického práva kupujících k Nemovité věci bude podán nejdříve po řádném zaplacení kupní ceny v souladu s článkem III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu (při zachování stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.

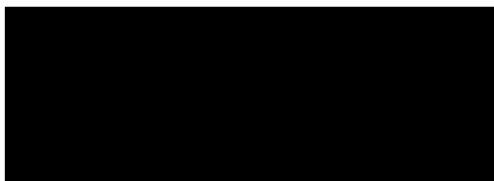
1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku III. odst. 2 písm. b) této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující jsou v takovém případě povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75.625,- Kč.
2. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávajícího v článku I. a/nebo V. této Smlouvy nepravdivým, zavazuje se prodávající bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že prodávající nesplní svou povinnost uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti svého prohlášení dozví, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. Proávající je dále v takovém případě povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 75.625,- Kč.

VIII.

1. Smluvní strany se, s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku, Statutární město Brno využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Proávající je v takovém případě povinen splnění rozvazovací podmínky kupujícím prokázat.
2. Proávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do 7 (sedmi) dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývají kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **v 7 (sedmi) stejnopisech** s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy, Statutární město Brno, zprostředkovatel převodu a advokátka.
5. **Smluvní strany udělují touto smlouvou PLNOU MOC ke všem právním jednáním v řízení u příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva vlastnictví dle této smlouvy Mgr. Miladě Blumaierové, advokátce, sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, ev. č. u ČAK 08768.**

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

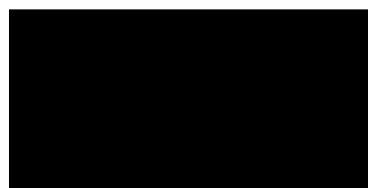
V Brně dne 18. prosince 2020



Prodávající



.....
kupující



.....
kupující







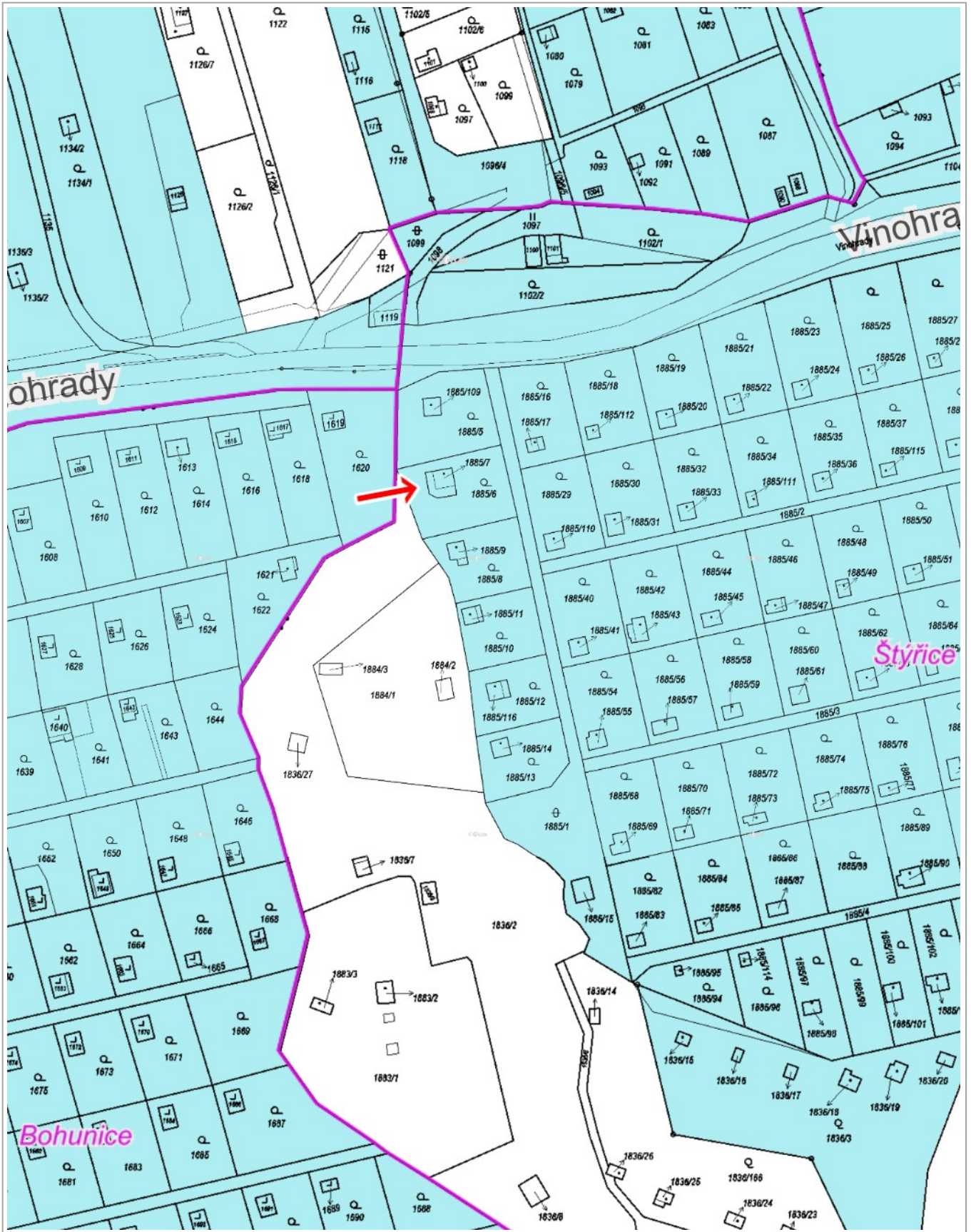








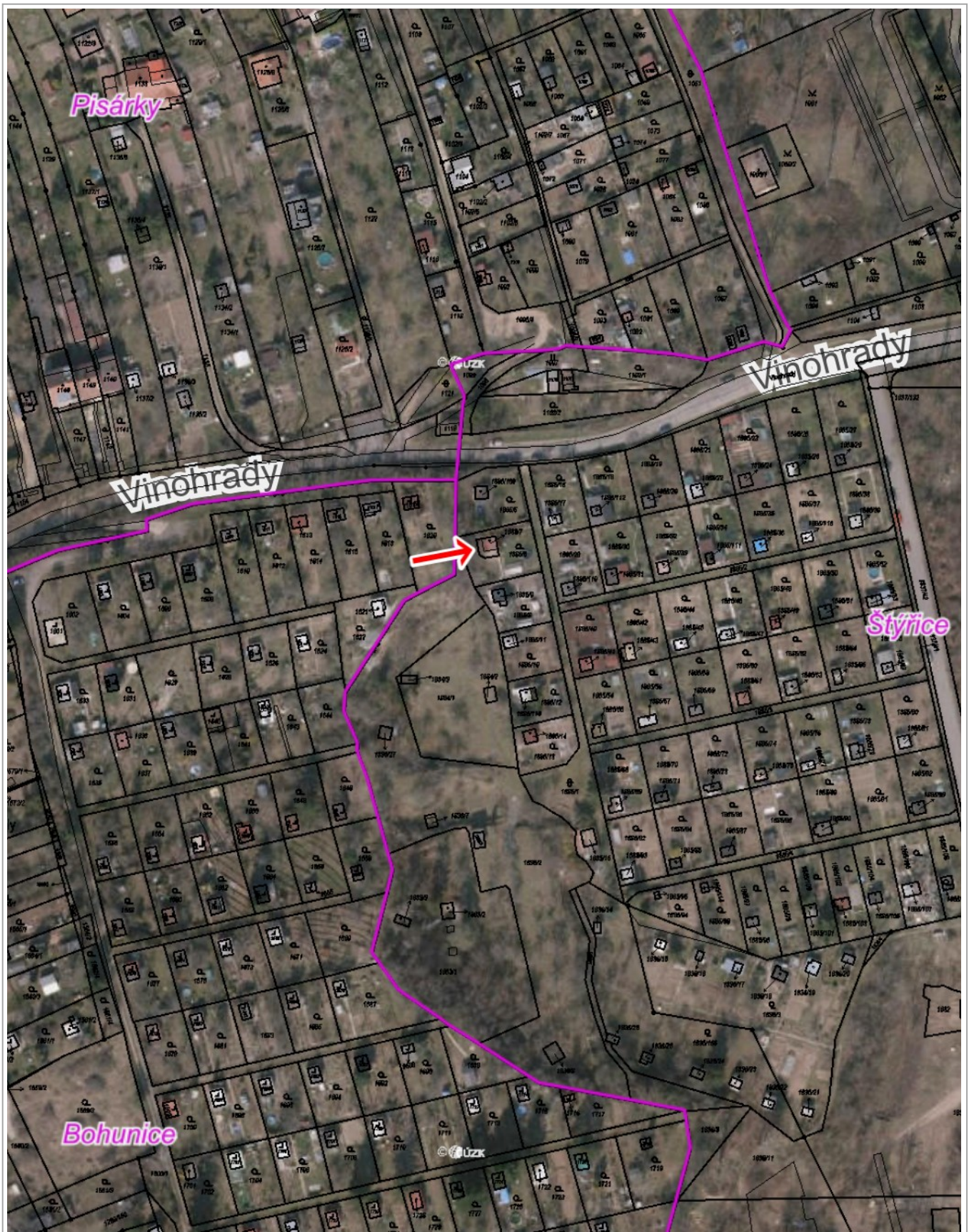
předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1885/7 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

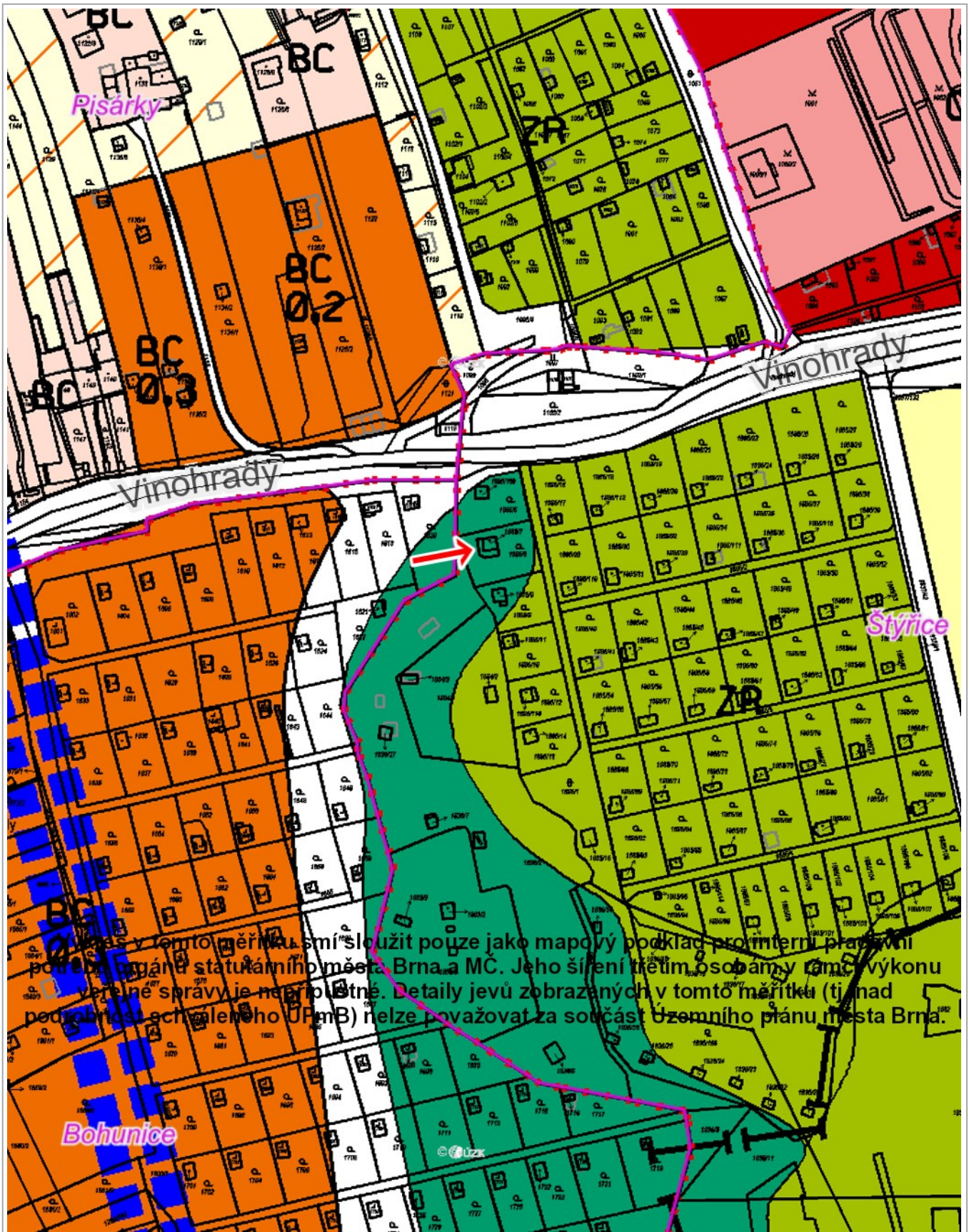
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 750

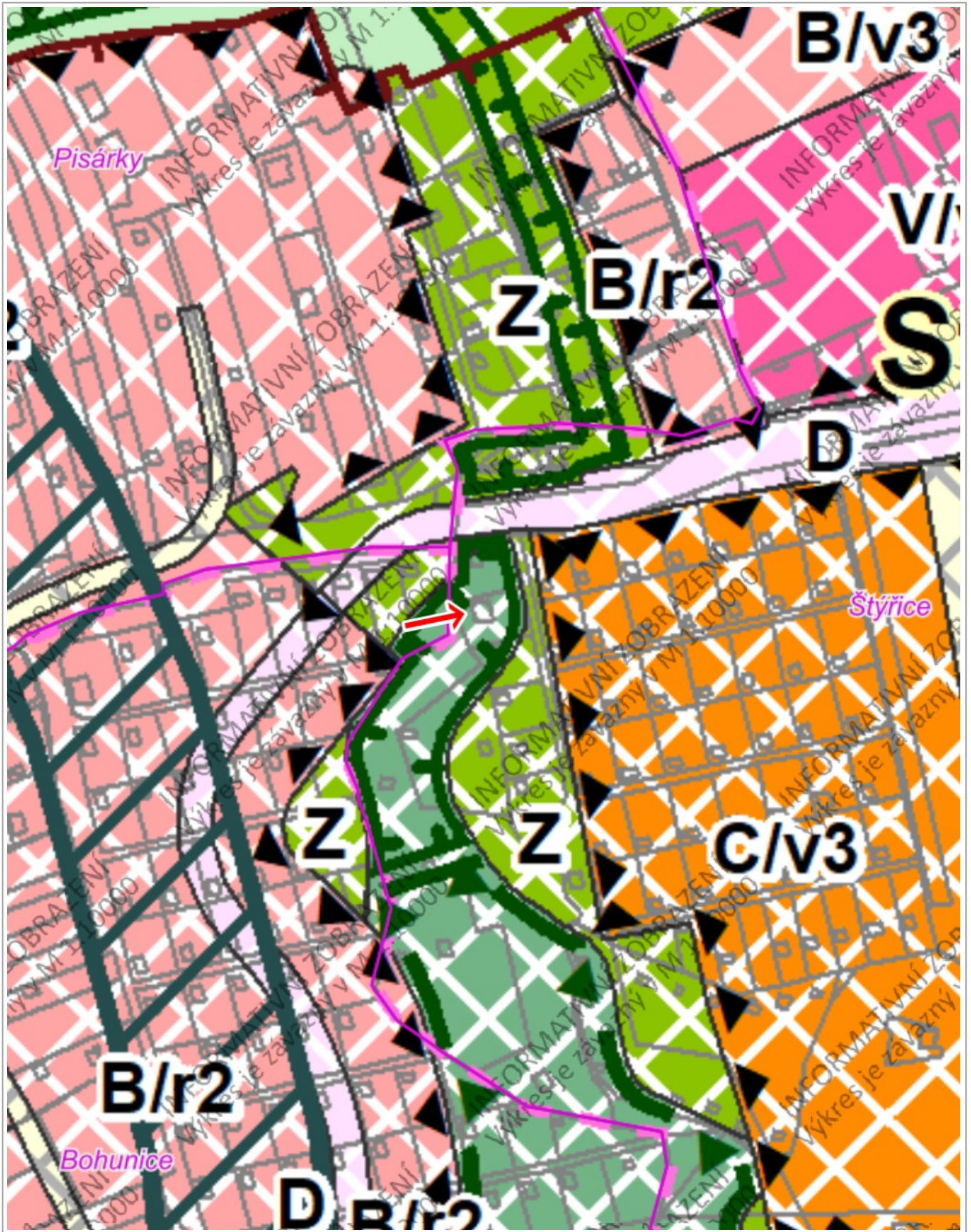
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Váše v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby úřadu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám a účelový výkon veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.



1 : 1 750



50 m

1 : 1 887

sml. č.

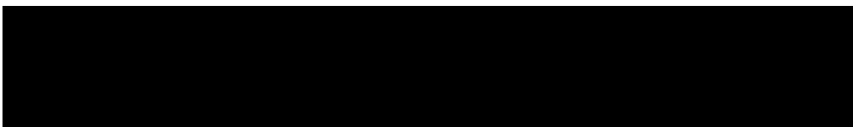
SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. a § 2128 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,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
IČ: 449 92 785

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

a



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

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „smlouva“

I.

1. Proávající výslovně prohlašuje, že má na základě Smlouvy kupní ze dne 20.08.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2013, ve svém vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 4847 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město, a to:

- stavba v části obce Štýřice č.e. 140 rod. rekr. postavenou na pozemku jiného vlastníka p.č. 1885/7, (dále také jen „Nemovitá věc“).

2. Proávající dále prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní zátěže.

3. Vlastníkem pozemku p. č. 1885/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 39 m², je statutární město Brno (kupující) a vlastnické právo k pozemku je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno–město, pozemek není předmětem prodeje.

Proávající uvedený pozemek, spolu se sousedícím pozemkem p.č. 1885/6 v k.ú. Štýřice, užívá na základě Smlouvy o podnájmu nemovitosti uzavřené s podnájemcem pozemků, Českým zahrádkářským svazem, základní organizací U trámu. Kupující prohlašuje, že je s uvedenou skutečností srozuměn.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou kupující Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na kupující vlastnické právo k Nemovité věci a kupující uvedenou Nemovitou věc kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným níže v této smlouvě.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoník

1. Převáděná Nemovitá věc ve vlastnictví strany prodávající je postavena na pozemku p. č. 1885/7, k.ú. Štýřice, který je ve vlastnictví statutárního města Brna (kupující). Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 18.12.2020 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 300.000,- Kč.

2. Tato povinnost prodávajícího byla splněna dne 18.12.2020, kdy byla vlastníku pozemku, tj. statutárnímu městu Brnu, jakožto předkupníkovi, doručena nabídka na využití předkupního práva a předkupník svoje zákonné předkupní právo uplatnil.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávané Nemovité věci činí: 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).

2. Kupní cenu uhradí kupující takto:

před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 18.03.2021, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u spol. Raiffeisenbank a.s., č.ú. [REDAKCE] variabilní symbol: číslo kupní smlouvy.

Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet prodávajícího bude povinnost kupující uhradit kupní cenu splněna.

V.

1. Prodávající se zavazuje Nemovitou věc (dům) ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy předat kupující do 30 (třiceti) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. O předání a převzetí Nemovité věci sepíší strany předávací protokol s uvedením stavu měřidel médií. Náklady spojené s užíváním Nemovité věci do data jejího předání nese prodávající, od tohoto data pak kupující.

3. Prodávající prohlašuje, že v Nemovité věci nemá trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo, žádná osoba,

4. Převáděnou Nemovitou věc je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno – střed, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 1885/7, k.ú. Štýřice, obec Brno, dotčeného stavbou převáděné Nemovité věci. Kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – střed převod vlastnického práva k převáděné Nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající poruší svoji povinnost dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok kupující na náhradu škody.

VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, nájemní práva a ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní vady, s výjimkou předkupního práva vlastníka pozemku.

2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.

4. Kupující prohlašuje, že je seznámen s aktuálním právním stavem na Nemovité věci z dostupných údajů v katastru nemovitostí, s tímto stavem souhlasí a bere na vědomí, že s ohledem na stáří prodávané Nemovité věci prodávající neposkytuje kupující záruku za jakost předmětu převodu.

Kupující se s ohledem na skutečnosti uvedené v předchozí větě ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku předem výslovně vzdává svého práva z vadného plnění. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany nadto dohodly, že pro účely této smlouvy se neuplatní ust. § 2129 odst. 1 občanského zákoníku.

VII.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující. Návrh na vklad vlastnického práva kupující k Nemovité věci bude podán nejdříve po řádném zaplacení kupní ceny v souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu (při zachování stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VIII.

1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku IV. odst. 2 této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je v takové případě povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75.625,- Kč.

2. Ukáže-li se kterékoliv prohlášení prodávajícího v článku I. a/nebo VI. této smlouvy nepravdivým, zavazuje se prodávající bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že prodávající nesplní svou povinnost uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením nejpozději do 30 (třiceti) dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti svého prohlášení dozví, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je dále v takovém případě povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 75.625,- Kč.

IX.

Správné poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje uhradit kupující.

X.

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s ověřeným podpisem prodávajícího (podpisový vzor primátorky města Brna je uložen ve sbírce listin na příslušném katastrálním úřadě) bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu, 2 (dvě) vyhotovení obdrží kupující a 1 (jedno) vyhotovení obdrží prodávající.
4. Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech smluvních stran.
5. 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).
6. 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.
7. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smluvní strany připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/24. zasedání konaném dne 16.2.2021.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
kupující


prodávající