

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

151. Návrh smírného majetkoprávního vypořádání budovy č.p. 2494 a pozemku pod budovou p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň.

Anotace

Náprava dříve provedeného v katastru nemovitostí nesprávného zápisu vlastnického práva k budově ve prospěch jiné osoby na pozemku statutárního města Brna, který neodpovídá skutečnému právnímu stavu a současně smírné ukončení soudního sporu vedeného městem o určení vlastnického práva k budově.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí že

- na základě žaloby statutárního města Brna (SMB) je veden u Městského soudu v Brně spor o určení vlastnického práva k budově č.p. 2494 proti společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (dále jen Arenal Group)
- budovu č.p. 2494 občanská vybavenost ve vlastnictví Arenal Group stojící na pozemku p.č. 6233/3 vše k.ú. Líšeň ve vlastnictví SMB tvořil původně objekt výměňkové stanice, který přešel z vlastnictví státu do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinými osobami na jejich náklady nástavba a přístavba prodejny,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí, a nástavba a přístavba spolu s objektem výměňkové stanice byla jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiné osoby, nyní Arenal Group;
- ZMB č. Z7/24 dne 13.12.2016 schválilo postup smírného řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k těmto nemovitým věcem na základě právních jednání, jež jsou nyní navrhována ke schválení
- ZMB Z7/34. dne 12.12.2017 schválilo a následně SMB vypořádalo obdobným způsobem v roce 2017-2018 další objekt výměňkové stanice budovu č.p. 2473 stojící na pozemku SMB p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň (VS 09/Konrádova 2a)

2. souhlasí

s uznáním vlastnického práva statutárního města Brna ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a vlastnického práva Arenal Group, spol. s r.o., IČO: 607 39 690, se sídlem Jírova 2494/12, Líšeň, 62800 Brno ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na budově č.p. 2494 stavba občanského vybavení postavené na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň,

3. schvaluje

souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohodu o úpravě budoucích vztahů k budově mezi statutárním městem Brnem a Arenal Group, spol. s r.o.
za podmínek souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody

o úpravě budoucích vztahů k budově, které tvoří přílohu č. těchto usnesení;

4. schvaluje

- prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² (na pozemku stojí stavba: Líšeň, č.p. 2494, občanská vybavenost, LV 4320) do vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o., IČO: 60739690, se sídlem Jírova 2494/12, Líšeň, 62800 Brno za dohodnutou kupní cenu ve výši 764.434,36 Kč (osvobozeno od DPH)
- bezúplatné nabytí jednotky č. 2494/101 jiný nebytový prostor v k.ú. Líšeň a spoluvlastnického podílu ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku na společných částech budovy č.p. 2494 stavba občanského vybavení, jež se stane součástí pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň a pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň do vlastnictví statutárního města Brna
- kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi statutárním městem Brnem a Arenal Group, spol. s r.o.,

za podmínek kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práv k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/108 konané dne 14.10.2020 návrh projednala a doporučila. Záměr obce prodat podíl byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.10.2020 do 2.11.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.10.2020 v 15:13

Důvodová zpráva:

Orgánům města Brna je předkládán k projednání, za účelem smírného řešení majetkoprávního vypořádání budovy č.p. 2494 v k.ú. Líšeň (Budova) zapsané v katastru nemovitostí ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (Arenal Group) a pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň (pozemek), na němž je Budova postavena, ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB), tento návrh:

- na uznání vlastnického práva k spoluvlastnickým podílům na budově č.p. 2494 k.ú. Líšeň
- na uzavření souhlasného prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohody o úpravě budoucích vztahů k budově
- a záměr prodeje spoluvlastnického podílu na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň
- bezúplatného nabytí jednotky a spoluvlastnického podílu na společných částech budovy č.p. 2494 a pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň
- na uzavření kupní smlouvy, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Na základě těchto právních jednání **bude napraven dříve provedený v katastru nemovitostí nesprávný zápis** vlastnického práva k Budově ve prospěch jiné osoby na pozemku SMB, který neodpovídá skutečnému právnímu stavu **a zároveň bude ukončen soudní spor o určení vlastnického práva**, veden na základě žaloby statutárního města Brna.

Návrh je předkládán v návaznosti na postup, který byl schválen **Zastupitelstvem města Brna č. Z7/24 konaném dne 13.12.2016** ve věci smírného řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k výše uvedeným nemovitým věcem, takto:

1. bere na vědomí skutečnost, že

- u Městského soudu v Brně je veden soudní spor o určení vlastnického práva proti žalované společnosti Arenal Group, spol. s r.o. (Arenal Group) ve vztahu k budově č. p. 2494 stavba občanského vybavení v k. ú. Líšeň v jejím vlastnictví, nacházející se na pozemku p. č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m² v k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna,
- budova č. p. 2494 k. ú. Líšeň byla původně pouze objektem výměňkové stanice (VS 8 Líšeň), který přešel do vlastnictví města Brna, a později byla na něm vybudována jinými osobami nástavba prodejny na vlastní náklady,
- vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí a nástavba byla zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob.

2. schvaluje postup při řešení majetkoprávního vypořádání vztahů k budově č. p. 2494 stavba občanského vybavení k. ú. Líšeň dle KN ve vlastnictví Arenal Group a k pozemku p. č. 6233/3 k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna, na němž se budova nachází, takto:

- Arenal Group a statutární město Brno učiní souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví k budově č. p. 2494 k. ú. Líšeň a o velikosti spoluvlastnických podílů na budově (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787),
- Arenal Group jako zástavce dle smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2. 8. 2001 k budově č. p. 2494 k. ú. Líšeň zajistí od zástavního věřitele prohlášení o vzdání se zástavního práva s úředně ověřeným podpisem a podepsaný návrh na výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí na základě tohoto prohlášení,
- Arenal Group a statutární město Brno učiní prohlášení spoluvlastníků budovy o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k budově č. p. 2494 k. ú. Líšeň rozdělením budovy na dvě nebytové jednotky, a to:
 - o č. 2494/101 k. ú. Líšeň - výměňková stanice do vlastnictví statutárního města Brna
 - o č. 2494/102 k. ú. Líšeň - prodejna do vlastnictví Arenal Group,

včetně určení a popisu společných částí budovy a určení velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech budovy (statutární město Brno id. 2507/6787, Arenal Group id. 4280/6787) a určení správce budovy č.p. 2494 k.ú. Líšeň Arenal Group,

- pozemek p. č. 6233/3 k. ú. Líšeň zůstane ve vlastnictví statutárního města Brna,
- po schválení výše uvedených smluvních dokumentů v orgánech města a po jejich uzavření a splnění všech smluvních podmínek bude žaloba o určení vlastnického práva podaná městem Brnem a vedená u Městského soudu v Brně pod č.j. 61 C 40/2013 vzata zpět v celém rozsahu s tím, že případné náklady řízení si ponese účastníci ze svého,
- právní vztah k pozemku p. č. 6233/3 k. ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna bude dořešen s Arenal Group po rozdělení budovy č. p. 2494 k. ú. Líšeň na nebytové jednotky a jejich zápisu v katastru nemovitostí.

Oproti výše uvedenému postupu nastaly tyto změny:

- Budova již není zatížena zástavním právem
- Arenal Group souhlasil s odkupem podílu na pozemku i s kupní cenou.

Zastupitelstvo města Brna na Z7/34. zasedání dne 12.12.2017 schválilo a následně město vypořádalo se soukromými osobami obdobným způsobem v roce 2017-2018 další objekt výměňkové stanice budovu č.p. 2473 stojící na pozemku SMB p.č. 6231 a p.č. 7950/3 v k.ú. Líšeň (VS 09/Konrádova 2a), když v dalším postupu jednotku – nebytový prostor tvořený výměňkovou stanicí, směnilo se spol. Teplárny Brno, a.s..

Popis nemovitých věcí:

Budovu č.p. 2494 k.ú. Líšeň tvořil původně objekt výměňkové stanice ve vlastnictví čs. státu s tím, že právo hospodaření k ní vykonával příslušný Podnik bytového hospodářství Brno IV a následně jeho právní nástupce Správa nemovitostí města Brna, s.p.. Na základě rozhodnutí Ministerstva financí ČR ze dne 11.1.1994 přešel objekt do vlastnictví města Brna.

Na objektu byla v 90. letech minulého století vybudována jinými osobami na jejich náklady přístavba a nástavba prodejny. Protože vlastnické právo státu k objektu výměňkové stanice nebylo zapsáno do tehdejší evidence nemovitostí, byla nástavba zcela nesprávně spolu s objektem výměňkové stanice jako jedna budova zapsána v katastru nemovitostí do vlastnictví jiných osob.

Zápis v katastru nemovitostí tak neodpovídá skutečnému právnímu stavu.

Budova č.p. 2494 k.ú. Líšeň má dvě nadzemní podlaží. V 1.NP je výměňková stanice (VS 8 Líšeň) a v 1. a 2. NP se nachází Sportbar (*bar, sázková kancelář, herna a kasino – změna z prodejny na sportbar byla povolena v r.2007*). Budova se nachází na pozemku p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň ve vlastnictví SMB.

Budova č.p. 2494 stavba občanského vybavení v k.ú. Líšeň je zapsána na LV č. 4320 pro vlastníka Arenal Group na základě kupní smlouvy ze dne 18.3.1997, s právními účinky vkladu ke dni 14.4.1997.

Pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 427 m² v k.ú. Líšeň, na němž budova č.p. 2494 stojí, je zapsán na LV 10001 pro vlastníka SMB na základě zákona č. 172/1991 Sb..

Pozemek byl předán do správy OSM MMB dne 10.2.2014.

Postup a smluvní dokumenty:

1. Strany uzavřou souhlasné prohlášení o tom, že Budova je v jejich spoluvlastnictví; vzájemně si uznají vlastnické právo k spoluvlastnickým podílům na Budově a dohodnou se o úpravě budoucích vztahů k Budově tak, že do 1 roku od zápisu vlastnického práva stran k Budově v KN uzavřou kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a po zápisu těchto jednání v KN vezme SMB žalobu zpět, to vše za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 61 C 40/2013 a vyřešení vlastnického práva k Budově a pozemku do budoucna.
2. SMB kupní smlouvou převede Arenal Group podíl ve výši id. 4280/6787 na pozemku pod Budovou za kupní cenu 764.434,36 Kč se splatností před uzavřením kupní smlouvy.
3. Strany uzavřou prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vymezí v Budově jednotky č. 2494/101 a č. 2494/102 a zruší a vypořádají podílové spoluvlastnictví tak, že jednotka č. 2494/101 připadne do vlastnictví SMB a jednotka č. 2494/102 do vlastnictví Arenal Group spolu se spoluvlastnickým podílem na společných částech Budovy a pozemku. Správu společných částí bude vykonávat Arenal Group.
4. **V rámci následné majetkové dispozice bude navrhováno směnít se společností Teplárny Brno, a.s.** takto získanou jednotku tvořenou výměňkovou stanicí, včetně podílu na společných částech budovy a na pozemku za část pozemku p.č. 853/1 k.ú. Zábrdovice, jenž je dotčen plánovanou realizací projektu „Revitalizace Staré Ponávky“.

Ocenění:

Cena pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením §2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

2 900 Kč/m²

Kupní cena při výměře 418 m²

1 212 200 Kč

Kupní cena spoluvlastnického podílu 4280/6787

764 434,36 Kč

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Závěr:

Orgánům města Brna je s ohledem na výše uvedené navrhováno s c h v á l i t výše uvedená právní jednání, která povedou k trvalému majetkoprávnímu vypořádání budovy č.p. 2494 a pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, na němž budova stojí, dále k nápravě nesprávného zápisu práv v katastru nemovitostí a k ukončení soudního sporu.

Projednáni v orgánech města:

- **Komise majetková RMB** na R8/KM/41. zasedání konaném dne 3.9.2020 návrh usnesení projednala a doporučila. Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů.

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	-----	omluven	omluven	pro	pro	pro	-----	pro	-----

- **Rada města Brna na R8/108. schůzi konané dne 14.10.2020** návrh usnesení projednala a doporučila a souhlasila se záměrem prodeje spoluvlastnického podílu.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

- **Záměr prodeje spoluvlastnického podílu** byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.10.2020 do 2.11.2020.

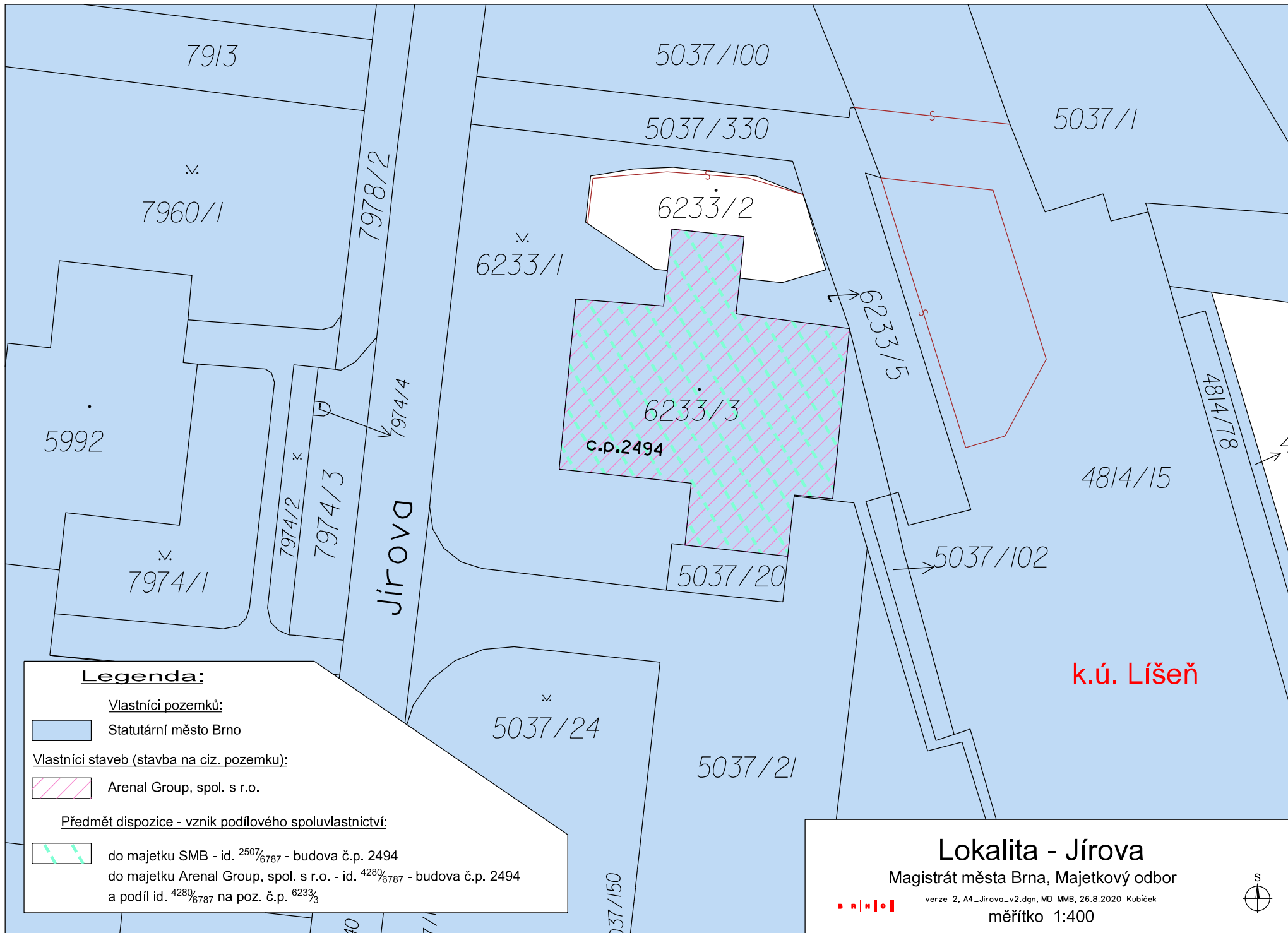
Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje:

Pozemek p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí zčásti plochy pro veřejnou vybavenost (policie) a zčásti smíšené plochy. Pozemek se nachází pod stabilizovanou stavbou, která do plochy pro veřejnou vybavenost zasahuje pouze částečně a dle návrhu nového ÚPmB zveřejněného dne 24.3.2020 je celý pozemek p.č. 6233/3 k.ú. Líšeň součástí plochy smíšené obytné. S ohledem na výše uvedené z územně plánovacího hlediska nemá námitky k prodeji/ke směně pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň.

Městská část Brno-Líšeň:

ZMČ Brno-Líšeň na VIII./17 zasedání dne 17.9.2020 nesouhlasilo se zcizením pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň.



Legenda:


Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

 Arenal Group, spol. s r.o.

Předmět dispozice - vznik podílového spoluvlastnictví:

 do majetku SMB - id. ²⁵⁰⁷/₆₇₈₇ - budova č.p. 2494
do majetku Arenal Group, spol. s r.o. - id. ⁴²⁸⁰/₆₇₈₇ - budova č.p. 2494
a podíl id. ⁴²⁸⁰/₆₇₈₇ na poz. č.p. ⁶²³³/₃

Lokalita - Jírova

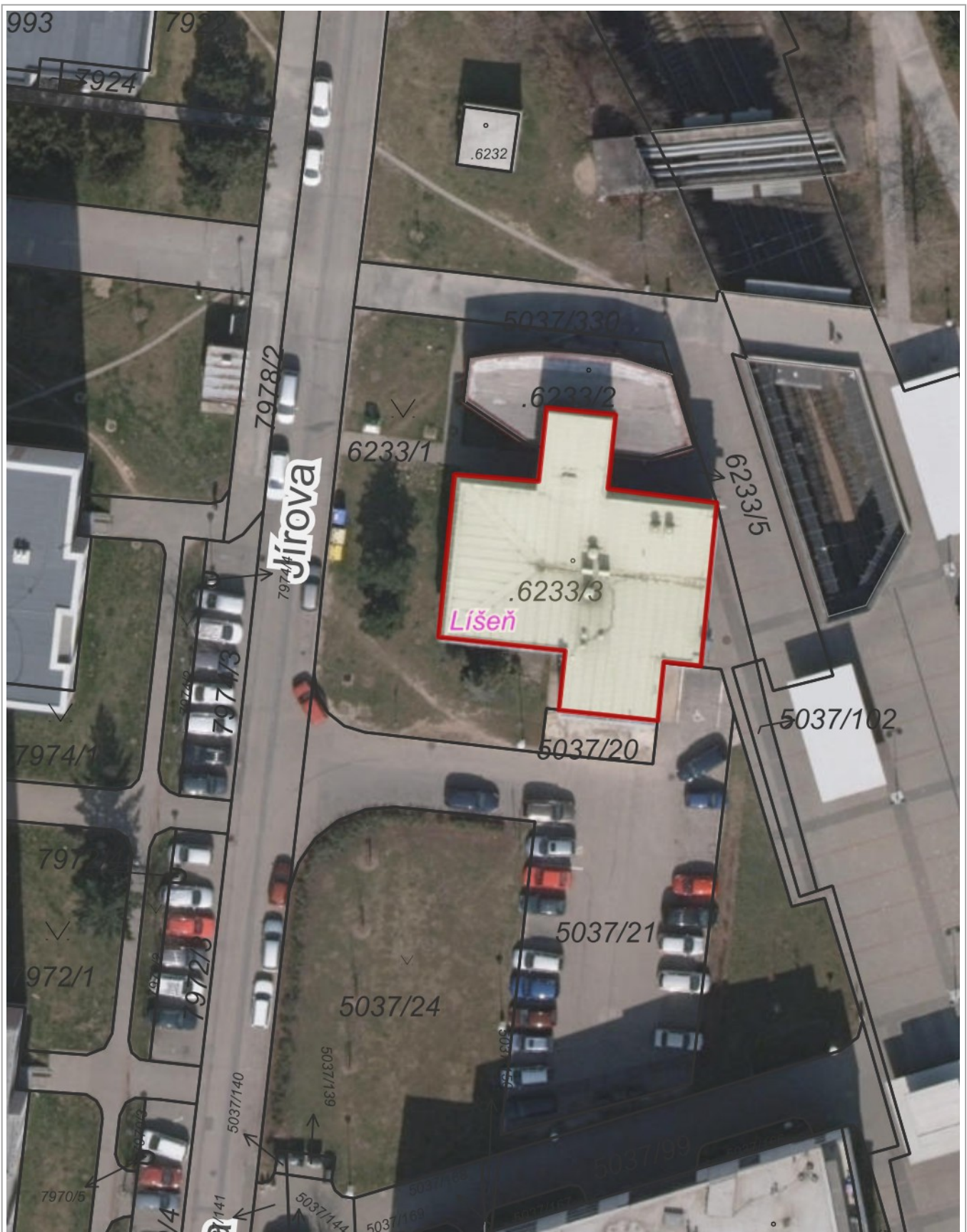
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4_Jirova_v2.dgn, MD MMB, 26.8.2020 Kubiček

měřítko 1:400





10 m

1 : 472

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



Souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově

učiněné mezi těmito účastníky:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou J. [REDACTED]

na straně jedné

a

Arenal Group, spol. s r.o.
se sídlem Jírova 2494/12, Líšeň, 628 00 Brno
IČO: 60739690
DIČ: CZ60739690
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp.zn. C 18207
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]

na straně druhé

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastníkem budovy č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavené na pozemku p.č. 6233/3, zapsané na listu vlastnictví č. 4320 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno /dále také též jako "Budova" na základě kupní smlouvy ze dne 18.3.1997 s právními účinky vkladu ke dni 14.4.1997, č.j. 911 V11-1815/97 uzavřené s [REDACTED]
2. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. výslovně prohlašuje a potvrzuje, že Budova není zatížena dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat po dobu, kdy trvá její závazek uvedený v čl. IV. Statutární město Brno tento její závazek přijímá.
3. Ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno.
4. Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že pozemek uvedený v předchozím odstavci není zatížen dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně něho veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat po dobu, kdy trvá jeho závazek uvedený v čl. IV. Společnost Arenal Group spol. s r.o. tento jeho závazek přijímá.

Čl. II.
Popis stávajícího stavu

1. Budovu tvořila původně stavba výměňkové stanice VS 08 Líšeň ve vlastnictví státu nezapsaná v tehdejší evidenci nemovitostí vedenou orgány Geodézie. [REDACTED] [REDACTED] vybudovali přístavbu a nástavbu ke stavbě výměňkové stanice VS 08 Líšeň z vlastních finančních prostředků, její užívání bylo povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. 2445-242/93/Ja ze dne 30.4.1993, kterým bylo povoleno užívání stavby prodejny potravin a smíšeného zboží. Na základě tohoto kolaudačního rozhodnutí došlo k zápisu Budovy do katastru nemovitostí jako majetku [REDACTED]. Následně Budova byla převedena do vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. na základě kupní smlouvy uvedené v čl. I., odst. 1. této smlouvy. Při uzavření kupní smlouvy společnost Arenal Group, spol. s r.o. vycházela v souladu se znaleckým posudkem zpracovaným [REDACTED] č. 1 563-103/96 ze dne 8.10.1996 na základě její objednávky, že stavba prodejny potravin a výměňkové stanice jsou samostatnými stavebními objekty, kupuje si stavbu prodejny potravin a smíšeného zboží a jako své vlastnictví užívala a dosud užívá tuto část Budovy. Na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 22.8.2007 č.j. 2700/9666/07 vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby bylo povoleno užívání stavby – stavební úpravy v části objektu 2.NP – pro změnu užívání z bývalé samoobsluhy na Sportbar (vybudování baru, sázkové kanceláře, herny a kasina).
2. Na základě Rozhodnutí Ministerstva financí ČR č.j. 124/73 057/1993 ze dne 11.1.1994 nabylo do vlastnictví statutární město Brno z vlastnictví České republiky – práva hospodaření Správy nemovitostí města Brna, s.p. stavbu výměňkové stanice VS 08 Líšeň dnem vydání tohoto rozhodnutí dle § 5 zák. č. 172/1991 Sb. ve znění účinném ke dni 11.1.1994. Kolaudační rozhodnutí týkající se existence stavby výměňkové stanice VS 08 Líšeň se nedochovalo. O existenci stavby bylo vydáno potvrzení příslušného Úřadu městské části Brno-Líšeň, odbor výstavby, zemědělství, dopravy a životního prostředí č.j. 8644-894/63/97/VÍ ze dne 14.11.1997. Statutární město Brno užívalo a dosud užívá část Budovy tvořenou výměňkovou stanicí VS 08 Líšeň jako své vlastnictví prostřednictvím společnosti Teplárny Brno, a.s. s ohledem na její charakter, kterému slouží.
3. Ze znaleckého posudku č. 702-15/2001 ze dne 27.8.2001 zpracovaného znalcem [REDACTED] [REDACTED] ve věci stavebně-technického posouzení nemovitosti postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno vyplývá, že stavba prodejny potravin a smíšeného zboží realizovaná na objektu výměňkové stanice, není samostatnou stavbou, je součástí výměňkové stanice a s touto tvoří jeden funkční celek.
4. Statutární město Brno nemohlo být v katastru nemovitostí zapsáno jako vlastník Budovy, neboť na základě kolaudačního rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání prodejny potravin a smíšeného zboží byl zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí právní předchůdce společnosti Arenal Group, spol. s r.o.. Statutární město Brno podalo k Městskému soudu v Brně proti společnosti Arenal Group, spol. s r.o. žalobu na určení, že Budova je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna. Žaloba je vedena u Městského soudu v Brně pod č.j. 61 C 40/2013 a dosud ve věci nebylo rozhodnuto. Na základě této žaloby je v katastru nemovitostí u Budovy uvedena poznámka spornosti.

Čl. III.
Uznání vlastnického práva

1. Za účelem smírného vyřešení sporu vedeného u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 61 C 40/2013 a do budoucna vyřešení vlastnického práva k Budově s přihlédnutím k tomu, že statutární město Brno nabylo do vlastnictví stavbu výměňkové stanice VS 08 Líšeň na základě rozhodnutí Ministerstva financí uvedeného v odst. 2. předchozího článku smlouvy nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy a společnost Arenal Group, spol. s r.o. dosud zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník Budovy měla nabyt po svých právních předchůdcích do vlastnictví přístavbu a nástavbu nacházející se v prvním a druhém nadzemním podlaží Budovy vybudovanou

na náklady jejich právních předchůdců, dohodli se oba účastníci, že Budova je v jejich spoluvlastnictví. Vlastnické podíly obou účastníků jsou určeny podle podílu původní stavby výměňkové stanice VS 08 Líšeň na Budově pro statutární město Brno a podílu přístavby a nástavby na Budově pro společnost Arenal Group, spol. s r.o. Na základě tohoto určení ve vlastnictví statutárního města Brna je podíl na Budově ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. je podíl na Budově ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku.

2. **Statutární město Brno uznává, že budova č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno je ve smyslu § 1011 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považuje za nesporné a nepochybné.**
3. **Společnost Arenal Group, spol. s r.o. uznává, že budova č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno je ve smyslu § 1011 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku a toto vlastnické právo považuje za nesporné a nepochybné.**
4. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. souhlasí s tím, aby budova č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno byla zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na příslušném listu vlastnictví jako Budova ve vlastnictví statutárního města Brna ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku.

Čl. IV.

Dohoda o úpravě budoucích vztahů k Budově

Za účelem dosažení shody užívání Budovy statutárním městem Brnem a společností Arenal Group, spol. s r.o. dle jejího faktického stavu tak, aby ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna byla výměňková stanice VS 08 Líšeň v prvním nadzemním podlaží Budovy a ve vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. byla přístavba a nástavba k výměňkové stanici VS 08 v prvním a druhém nadzemním podlaží Budovy, zavazují se oba účastníci, jakmile jejich vlastnické právo k Budově dle tohoto prohlášení bude zapsáno v katastru nemovitostí, uzavřít mezi sebou nejpozději do jednoho roku od zápisu tohoto prohlášení do katastru nemovitostí kupní smlouvu, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění a dohodu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví /dále jen "DOHODA", která tvoří přílohu č. 1 tohoto prohlášení. Dle této DOHODY v Budově vymezí jednotky č. 2494/101 a č. 2494/102. V rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví jednotka č. 2494/101 případně do vlastnictví statutárního města Brna, jednotka č. 2494/102 případně do vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o. a statutární město Brno převede na společnost Arenal Group, spol. s r.o. do jejího vlastnictví za kupní cenu 764.434,36 Kč podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno, na kterém je Budova postavena tak, aby podíly na společných částech Budovy odpovídaly podílům na pozemku.

Čl. V.

Závěrečné ujednání

1. Na základě tohoto souhlasného prohlášení bude zapsáno vlastnické právo pro oba účastníky do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá statutární město Brno. Správný poplatek z podaného návrhu nese statutární město Brno.
2. Do 90ti dnů poté, kdy bude zapsáno v katastru nemovitostí vlastnické právo dle tohoto souhlasného prohlášení a současně vlastnické právo k jednotkám dle prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohody o zrušení a vypořádání podílového

spoluvlastnictví uvedených v předchozím článku IV., vezme statutární město Brno zpět žalobu vedenou u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 61 C 40/2013 o určení vlastnického práva k Budově proti společnosti Arenal Group, spol. s r.o., která se zpětvzetím žaloby souhlasí. Účastníci se zároveň dohodli, že žádný z nich nemá vůči druhému nárok na náhradu nákladů řízení a náklady řízení si ponese každý účastník ze svého, jak mu tyto náklady řízení vznikly.

3. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle tohoto souhlasného prohlášení Katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení bude zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva k Budově dle tohoto souhlasného prohlášení nebude povolen, toto souhlasné prohlášení a dohoda o úpravě budoucích vztahů k Budově zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva nebo pravomocného zastavení řízení katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné souhlasné prohlášení a dohodu o úpravě budoucích vztahů k Budově znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do šesti měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva nebo pravomocného zastavení řízení katastrálním úřadem, uzavřít nové souhlasné prohlášení a dohodu o úpravě budoucích vztahů k Budově za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.
4. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a tato dohoda o úpravě budoucích vztahů k budově, včetně souhlasného prohlášení tvořícího její nedílnou součást, bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno ji zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto souhlasném prohlášení a dohodě o úpravě budoucích vztahů k Budově nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Toto souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k Budově nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
7. Toto souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k Budově je sepsáno v pěti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží statutární město Brno, dvě vyhotovení společnost Arenal Group, spol. s r.o. a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální pracoviště Brno-město.
8. Účastníci se navzájem ujišťují, že ujednání v tomto souhlasném prohlášení a dohodě o úpravě budoucích vztahů k Budově považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy, tento dokument odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svůj podpis. Na jednom vyhotovení je podpis jednatele společnosti Arenal Group, spol. s r.o. úředně ověřen.

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

1. Záměr obce prodat podíl na pozemku uvedeného v čl. IV. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Toto souhlasné prohlášení o vzniku podílového spoluvlastnictví a dohoda o úpravě budoucích vztahů k Budově byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

V Brně dne

V _____ dne

.....
za statutární město Brno
primátorka

.....
za Arenal Group, spol. s r.o.
jednatel společnosti

Kupní smlouva,
prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám
dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění
a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví

učiněné mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]

VS:

na straně jedné

a

Arenal Group, spol. s r.o.
se sídlem Jírova 2494/12, Líšeň, 628 00 Brno
IČO: 60739690
DIČ: CZ60739690
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp.zn. C 18207
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
Bankovní spojení:

na straně druhé

Část A.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. mají na základě souhlasného prohlášení ve spoluvlastnictví budovu č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavenou na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno zapsanou na listu vlastnictví č. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno v tomto rozsahu:
 - a) statutární město Brno má ve vlastnictví podíl ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku,
 - b) společnost Arenal Group, spol. s r.o. má ve vlastnictví podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku.
2. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. výslovně prohlašují a potvrzují, že budova uvedená v předchozím odstavci není zatížena dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazují se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B., dle prohlášení uvedeného v části C. a dle dohody uvedené v části D. této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno.
4. Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že pozemek uvedený v předchozím odstavci není zatížen dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně něho veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B., dle prohlášení uvedeného v části C. a dle dohody uvedené v části D. této smlouvy do katastru nemovitostí.

/Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohoda zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se dále označují společně též jako "Dokument"/.

Část B. KUPNÍ SMOUVA

1. Statutární město Brno jako prodávající prodává společnosti Arenal Group spol. s r.o. jako kupujícímu podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno uvedeného v části A. odst. 3. tohoto Dokumentu za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 764.434,36 Kč (osvobozeno od DPH dle §56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění) a společnost Arenal Group spol. s r.o. jako kupující podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na uvedeném pozemku za tuto kupní cenu od statutárního města Brna jako prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na uvedeném pozemku a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na uvedeném pozemku převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. Kupní cenu 764.434,36 Kč za podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku uvedeném v předchozím odstavci společnost Arenal Group spol. s r.o. jako kupující již zaplatil statutárnímu městu Brna jako prodávajícímu na jeho účet [REDAKCE] v.s. před uzavřením této smlouvy.
3. Podíl na pozemku dle této smlouvy statutární město Brno prodává společnosti Arenal Group spol. s r.o. vzhledem k tomu, že na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň se nachází budova uvedená v části A., aby podíl statutárního města Brna a společnosti Arenal Group spol. s r.o. na tomto pozemku byl stejný jako jejich podíl na budově a budova se stala součástí tohoto pozemku, a s ohledem na prohlášení uvedené v části C.

Část C. PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K BUDOVĚ A POZEMKU NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Čl. I. Nemovité věci

1. Toto prohlášení činí statutární město Brno jako vlastník id. 2507/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno a společnost Arenal Group spol. s r.o. jako vlastník id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno v návaznosti na kupní smlouvu uvedenou v části B. s tím, že ve spojení s kupní smlouvou uvedenou v části B. se budova č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno stává součástí pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno, na kterém je postavena.

2. Budova č.p. 2494 postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno má dvě nadzemní podlaží. Náleží k ní přípojka kanalizace, přípojka vodovodu, přípojka horkovodního vedení, přípojka plynu a přípojka elektro.

Čl. II. Vymezení jednotek

1. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. se tímto dohodli na rozdělení práv k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k jednotkám. Na základě tohoto prohlášení dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění rozdělují své vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. na vlastnické právo k jednotkám. Každá jednotka zahrnuje nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
2. Na základě tohoto prohlášení vymezují v nemovitých věcech uvedených v čl. I. tohoto prohlášení tyto jednotky:

a) Jednotka č. 2494/101 je jiný nebytový prostor.

Jednotka č. 2494/101 zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2494 postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Nachází se v prvním nadzemním podlaží budovy a přístup do ní je samostatným vstupním prostorem.

Podlahovou plochu jiného nebytového prostoru č. 101 tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce je 250,7 m².

Jiný nebytový prostor č. 101 v jednotce je tvořen výměňkovou stanicí včetně jejího technického zařízení, rozvodnou elektro, kancelář, skladem, WC a umývárnu, se samostatným vstupním prostorem do jednotky v prvním nadzemním podlaží budovy. Budova uvedená v čl. I tohoto prohlášení byla původně budována jako výměňková stanice určená pro okolní domy. Z tohoto důvodu také prostory výměňkové stanice včetně jejího zařízení náleží k jednotce č. 2494/101, když prostory v jednotce č. 2494/102 vznikly přístavbou a nástavbou k původní stavbě výměňkové stanice, nejsou s prostory výměňkové stanice funkčně propojeny a výměňková stanice včetně jejího vybavení ve vlastnictví statutárního města Brna slouží pro okolní domy a je určena k distribuci tepla a teplé vody. K jednotce č. 2494/101 patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku.

b) Jednotka č. 2494/102 je jiný nebytový prostor.

Jednotka č. 2494/102 zahrnuje jiný nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2494 postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Nachází se v prvním a druhém nadzemním podlaží budovy a přístup do ní je samostatným vstupním prostorem.

Podlahovou plochu jiného nebytového prostoru č. 102 tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha provozovny v jednotce je 428,0 m².

Jiný nebytový prostor č. 102 v jednotce je tvořen samostatným vstupním prostorem, schodištěm, výtahovou šachtou, zásobovací rampou, místnostmi pro obaly a manipulace, výtahem, skladem, místnostmi pro odpady o výměře celkem 68,6 m² v prvním nadzemním podlaží budovy. Dále je jiný nebytový prostor č. 102 tvořen prostory sporbaru, baru a sázkové kanceláře, schodištěm, skladem, kancelář, soc. zařízením pro zaměstnance, šatnami, úklidovou komorou, výtahem, předsíní v druhém nadzemním podlaží o výměře celkem 359,4 m².

K jednotce č. 2494/102 patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku. Ve výlučném užívání vlastníka této jednotky je rampa.

Čl. III. Společné části

1. Společné části nemovité věci tvoří pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno.
2. Společné části nemovité věci dále tvoří stavební části budovy č.p. 2494 postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno podstatné pro zachování budovy včetně jejich hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání nebytového prostoru. Společné jsou:
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
 - d) domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z nebytových prostor, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - e) rozvody elektrické energie až k jističi pro nebytový prostor za elektroměrem,
 - f) rozvody studené vody ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro nebytový prostor včetně těchto uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř nebytových prostor, včetně vodovodních baterií,
 - g) rampa ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 2494/102,
 - h) systémy rozvodu datových sítí a telefonu až k zapojení do nebytového prostoru,
 - i) rozvody plynu až k uzávěru pro nebytový prostor,
 - j) rozvody tepla, včetně rozvodů v nebytových prostorách, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v nebytových prostorách, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části.
3. Společnými částmi budovy jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů. Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Čl. IV. Podíly na společné části

K jednotce č. 2494/101 náleží podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku III. ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a k jednotce č. 2494/102 patří podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku III. ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku.

Čl. V. Jiná práva a závazky

Spolu se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek přechází:
- smlouva s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

Čl. VI. Správa společných částí nemovité věci

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že správu společných částí nemovité věci bude vykonávat společnost Arenal Group, spol. s r.o. jako vlastník jednotky v budově.

2. Správa společných částí nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o společné části budovy a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správou společných částí nemovité věci se rozumí zejména údržba a opravy společných částí budovy, revize společných technických sítí, revize komínů.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu společných částí nemovité věci dle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, je povinen hradit náklady na její správu tento vlastník. Záloha na správu společných částí se nevybírání a náklady na správu budou hrazeny vlastníky jednotek dle skutečných potřeb.
4. K rozhodování ve všech věcech týkajících se společných částí nemovité věci budou vlastníci jednotek zasílat písemně své návrhy.
5. Ke změně účelu užívání stavby se vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí provádět bez souhlasu druhého vlastníka žádné stavební úpravy mimo stavebních úprav v jednotce, kterou vlastní, jimiž nezmění dosavadní podlahovou plochu a hranice nebytového prostoru a nezasáhne do konstrukcí oddělujících jednotlivá podlaží.

Čl. VII.

1. Přílohou tohoto prohlášení je schéma určující polohu nebytových prostor a společných částí budovy spolu s údaji budovy o podlahových plochách nebytových prostor.
2. Společenství vlastníků jednotek se nezakládá.

Část D.

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám uvedeným v části C. prohlášení takto:
 - a) Jednotka č. 2494/101 připadá do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.
 - b) Jednotka č. 2494/102 připadá do výlučného vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o.
2. Vypořádáním jednotek dle předchozího odstavce ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemku dle části B. kupní smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány. Každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala, podíl na společných částech nemovité věci odpovídá jejímu dosavadnímu spoluvlastnickému podílu na budově.

Část E.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Na základě části B., C., D. bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá statutární město Brno. Správní poplatek z podaného návrhu nese statutární město Brno.
2. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle části B., C., D. zamítnut nebo řízení bude zastaveno s tím, že vklad práv dle tohoto Dokumentu nebude povolen, kupní smlouva dle části B., prohlášení o vymezení jednotek v budově dle části C. a dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dle části D. zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva nebo pravomocného zastavení řízení katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné kupní smlouvu, prohlášení o vymezení jednotek v budově a dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do šesti měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva nebo pravomocného zastavení řízení katastrálním úřadem, uzavřít novou kupní smlouvu, prohlášení o

vymezení jednotek v budově a dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená dle platných právních předpisů. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující.
4. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a kupní smlouva dle části B. včetně prohlášení a dohody dle části C. a D. tohoto Dokumentu bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno ji zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto Dokumentu nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tento Dokument nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
7. Tento Dokument je sepsán v šesti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží statutární město Brno, dvě vyhotovení společnost Arenal Group, spol. s r.o. a dvě vyhotovení jsou určeny pro Katastrální pracoviště Brno-město.
8. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto Dokumentu měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky Dokumentu nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů, a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah a základní podmínky Dokumentu ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v tomto Dokumentu považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Tento Dokument odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svůj podpis. Na jednom vyhotovení je podpis jednatele společnosti Arenal Group, spol. s r.o. úředně ověřen.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat podíl na pozemku uvedeného v části B. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

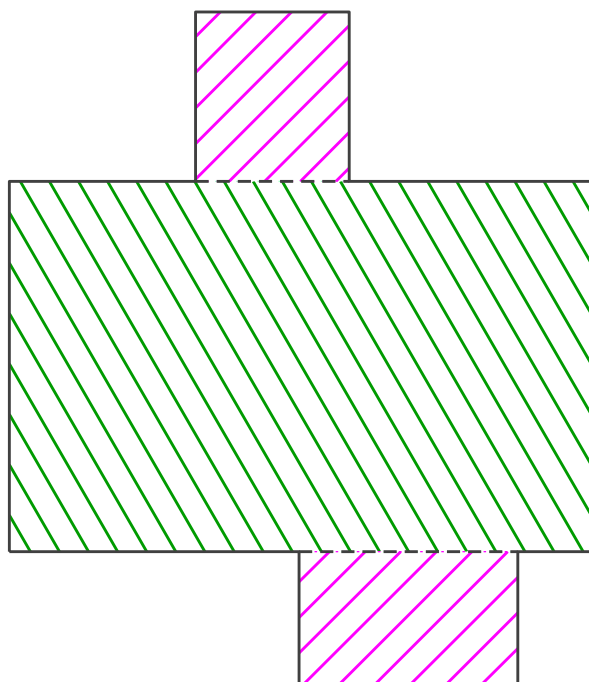
V Brně dne

V _____ dne

.....
za statutární město Brno
primátorka

.....
za Arenal Group, spol. s r.o.
jednatel společnosti

1. nadzemní podlaží

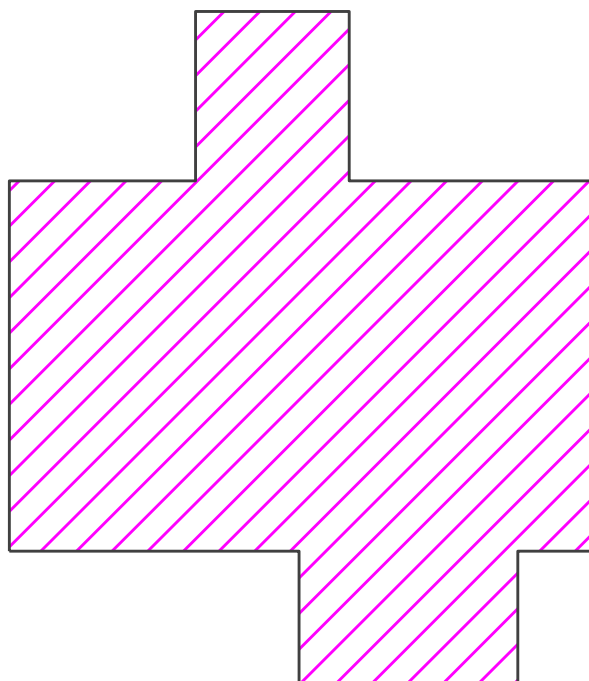


→ jednotka 2494/102

→ jednotka 2494/101

→ jednotka 2494/102

2. nadzemní podlaží



→ jednotka 2494/102

Legenda:



č. 2494/101 - nebytová jednotka
- výměňiková stanice - 250,7 m²



č. 2494/102 - nebytová jednotka
- prodejna - 428,0 m²

Jírova 12/2494 - schéma půdorysu

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, pit4...jírova_pudorys_v2.dgn, MO MMB, 12.12.2016

měřítko 1:300



**Kupní smlouva,
prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám
dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění
a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**

učiněné mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou J. [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]

VS:

na straně jedné

a

Arenal Group, spol. s r.o.
se sídlem Jírova 2494/12, Líšeň, 628 00 Brno
IČO: 60739690
DIČ: CZ60739690
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně sp.zn. C 18207
zastoupená jednatelem společnosti [redacted]
Bankovní spojení:
.....

na straně druhé

**Část A.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. mají na základě souhlasného prohlášení ve spoluvlastnictví budovu č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavenou na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno zapsanou na listu vlastnictví č. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno v tomto rozsahu:
 - a) statutární město Brno má ve vlastnictví podíl ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku,
 - b) společnost Arenal Group, spol. s r.o. má ve vlastnictví podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku.
2. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. výslovně prohlašují a potvrzují, že budova uvedená v předchozím odstavci není zatížena dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právy, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně ní veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazují se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B., dle prohlášení uvedeného v části C. a dle dohody uvedené v části D. této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna je pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Líšeň, obec Brno.

4. Statutární město Brno výslovně prohlašuje a potvrzuje, že pozemek uvedený v předchozím odstavci není zatížen dluhy, zástavním právem, věcným břemenem či jiným právem, jež se zapisují do katastru nemovitostí, není ohledně něho veden výkon rozhodnutí či exekuce a zavazuje se tento stav zachovat do zápisu vlastnického práva dle smlouvy uvedené v části B., dle prohlášení uvedeného v části C. a dle dohody uvedené v části D. této smlouvy do katastru nemovitostí.

/Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohoda zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví se dále označují společně též jako "Dokument".

Část B. KUPNÍ SMOUVA

1. Statutární město Brno jako prodávající prodává společnosti Arenal Group spol. s r.o. jako kupujícímu podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno uvedeného v části A. odst. 3. tohoto Dokumentu za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 764.434,36 Kč (osvobozeno od DPH dle §56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění) a společnost Arenal Group spol. s r.o. jako kupující podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na uvedeném pozemku za tuto kupní cenu od statutárního města Brna jako prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na uvedeném pozemku a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na uvedeném pozemku převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. Kupní cenu 764.434,36 Kč za podíl ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku uvedeném v předchozím odstavci společnost Arenal Group spol. s r.o. jako kupující již zaplatil statutárnímu městu Brna jako prodávajícímu na jeho účet č. [REDACTED] .s. před uzavřením této smlouvy.
3. Podíl na pozemku dle této smlouvy statutární město Brno prodává společnosti Arenal Group spol. s r.o. vzhledem k tomu, že na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň se nachází budova uvedená v části A., aby podíl statutárního města Brna a společnosti Arenal Group spol. s r.o. na tomto pozemku byl stejný jako jejich podíl na budově a budova se stala součástí tohoto pozemku, a s ohledem na prohlášení uvedené v části C.

Část C. PROHLÁŠENÍ O ROZDĚLENÍ PRÁVA K BUDOVĚ A POZEMKU NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM dle ust. § 1166 zákona číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Čl. I. Nemovité věci

1. Toto prohlášení činí statutární město Brno jako vlastník id. 2507/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno a společnost Arenal Group spol. s r.o. jako vlastník id. 4280/6787 vzhledem k celku na pozemku p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno v návaznosti na kupní smlouvu uvedenou v části B. s tím, že ve spojení s kupní smlouvou uvedenou v části B. se budova č.p. 2494 způsob využití stavba občanského vybavení postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno stává součástí pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno, na kterém je postavena.
2. Budova č.p. 2494 postavená na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno má dvě nadzemní podlaží. Náleží k ní přípojka kanalizace, přípojka vodovodu, přípojka horkovodního vedení, přípojka plynu a přípojka elektro.

Čl. II. Vymezení jednotek

1. Statutární město Brno a společnost Arenal Group, spol. s r.o. se tímto dohodli na rozdělení práv k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. tohoto prohlášení na vlastnické právo k jednotkám. Na základě tohoto prohlášení dle § 1166 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění rozdělují své vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. na vlastnické právo k jednotkám. Každá jednotka zahrnuje nebytový prostor jako prostorově oddělenou část budovy a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné.
2. Na základě tohoto prohlášení vymezují v nemovitých věcech uvedených v čl. I. tohoto prohlášení tyto jednotky:

a) Jednotka č. 2494/101 je jiný nebytový prostor.

Jednotka č. 2494/101 zahrnuje jiný nebytový prostor č. 101 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2494 postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Nachází se v prvním nadzemním podlaží budovy a přístup do ní je samostatným vstupním prostorem.

Podlahovou plochu jiného nebytového prostoru č. 101 tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha jiného nebytového prostoru v jednotce je 250,7 m².

Jiný nebytový prostor č. 101 v jednotce je tvořen výměňikovou stanicí včetně jejího technického zařízení, rozvodnou elektro, kancelář, skladem, WC a umývárnu, se samostatným vstupním prostorem do jednotky v prvním nadzemním podlaží budovy. Budova uvedená v čl. I tohoto prohlášení byla původně budována jako výměňiková stanice určená pro okolní domy. Z tohoto důvodu také prostory výměňikové stanice včetně jejího zařízení náleží k jednotce č. 2494/101, když prostory v jednotce č. 2494/102 vznikly přístavbou a nástavbou k původní stavbě výměňikové stanice, nejsou s prostory výměňikové stanice funkčně propojeny a výměňiková stanice včetně jejího vybavení ve vlastnictví statutárního města Brna slouží pro okolní domy a je určena k distribuci tepla a teplé vody.

K jednotce č. 2494/101 patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku.

b) Jednotka č. 2494/102 je jiný nebytový prostor.

Jednotka č. 2494/102 zahrnuje jiný nebytový prostor č. 102 jako prostorově oddělenou část budovy č.p. 2494 postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno ohraničenou vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části budovy, podlahou, stropem a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících nebytový prostor. Nachází se v prvním a druhém nadzemním podlaží budovy a přístup do ní je samostatným vstupním prostorem.

Podlahovou plochu jiného nebytového prostoru č. 102 tvoří půdorysná plocha všech místností nebytového prostoru včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce. Půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících nebytový prostor včetně jejich povrchových úprav. Podlahová plocha provozovny v jednotce je 428,0 m².

Jiný nebytový prostor č. 102 v jednotce je tvořen samostatným vstupním prostorem, schodištěm, výtahovou šachtou, zásobovací rampou, místnostmi pro obaly a manipulace, výtahem, skladem, místnostmi pro odpady o výměře celkem 68,6 m² v prvním nadzemním podlaží budovy. Dále je jiný nebytový prostor č. 102 tvořen prostory sporbaru, baru a sázkové kanceláře, schodištěm, skladem, kancelář, soc. zařízením pro zaměstnance, šatnami, úklidovou komorou, výtahem, předsíní v druhém nadzemním podlaží o výměře celkem 359,4 m².

K jednotce č. 2494/102 patří podíl na společných částech nemovité věci ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku. Ve výlučném užívání vlastníka této jednotky je rampa.

Čl. III. Společné části

1. Společné části nemovité věci tvoří pozemek p.č. 6233/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 418 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno.
2. Společné části nemovité věci dále tvoří stavební části budovy č.p. 2494 postavené na pozemku p.č. 6233/3 v k.ú. Líšeň, obec Brno podstatné pro zachování budovy včetně jejích hlavních konstrukcí, a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování nebytového prostoru jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání nebytového prostoru. Společné jsou:
 - a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,
 - d) domovní potrubí odpadních vod až po výpust' (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z nebytových prostor, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
 - e) rozvody elektrické energie až k jističi pro nebytový prostor za elektroměrem,
 - f) rozvody studené vody ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k uzávěrům pro nebytový prostor včetně těchto uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř nebytových prostor, včetně vodovodních baterií,
 - g) rampa ve výlučném užívání vlastníka jednotky č. 2494/102,
 - h) systémy rozvodu datových sítí a telefonu až k zapojení do nebytového prostoru,
 - i) rozvody plynu až k uzávěru pro nebytový prostor,
 - j) rozvody tepla, včetně rozvodů v nebytových prostorách, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v nebytových prostorách, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části.
3. Společnými částmi budovy jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující nebytový prostor i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř nebytového prostoru, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů. Podlahy jsou společnými částmi budovy, vyjma podlahových krytin v nebytovém prostoru a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Čl. IV. Podíly na společné části

K jednotce č. 2494/101 náleží podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku III. ve výši id. 2507/6787 vzhledem k celku a k jednotce č. 2494/102 patří podíl na společných částech nemovité věci vymezené v předchozím článku III. ve výši id. 4280/6787 vzhledem k celku.

Čl. V. Jiná práva a závazky

Spolu se vznikem vlastnického práva k jednotce na všechny vlastníky jednotek přechází:
- smlouva s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

Čl. VI. Správa společných částí nemovité věci

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že správu společných částí nemovité věci bude vykonávat společnost Arenal Group, spol. s r.o. jako vlastník jednotky v budově.

2. Správa společných částí nemovité věci zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o společné části budovy a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správou společných částí nemovité věci se rozumí zejména údržba a opravy společných částí budovy, revize společných technických sítí, revize komínů.
3. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu společných částí nemovité věci dle velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech nemovité věci. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, je povinen hradit náklady na její správu tento vlastník. Záloha na správu společných částí se nevybírání a náklady na správu budou hrazeny vlastníky jednotek dle skutečných potřeb.
4. K rozhodování ve všech věcech týkajících se společných částí nemovité věci budou vlastníci jednotek zasílat písemně své návrhy.
5. Ke změně účelu užívání stavby se vyžaduje jednomyslný souhlas všech vlastníků jednotek. Vlastník jednotky nesmí provádět bez souhlasu druhého vlastníka žádné stavební úpravy mimo stavebních úprav v jednotce, kterou vlastní, jimiž nezmění dosavadní podlahovou plochu a hranice nebytového prostoru a nezasáhne do konstrukcí oddělujících jednotlivá podlaží.

Čl. VII.

1. Přílohou tohoto prohlášení je schéma určující polohu nebytových prostor a společných částí budovy spolu s údaji budovy o podlahových plochách nebytových prostor.
2. Společenství vlastníků jednotek se nezakládá.

Část D.

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k jednotkám uvedeným v části C. prohlášení takto:
 - a) Jednotka č. 2494/101 připadá do výlučného vlastnictví statutárního města Brna.
 - b) Jednotka č. 2494/102 připadá do výlučného vlastnictví společnosti Arenal Group, spol. s r.o.
2. Vypořádáním jednotek dle předchozího odstavce ve spojení se zaplacením kupní ceny za podíl na pozemku dle části B. kupní smlouvy jsou smluvní strany mezi sebou zcela vyrovnány. Každá ze smluvních stran nabývá do svého vlastnictví jednotku, kterou dosud užívala a spravovala, podíl na společných částech nemovité věci odpovídá jejímu dosavadnímu spoluvlastnickému podílu na budově.

Část E.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Na základě části B., C., D. bude zapsáno vlastnické právo pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá statutární město Brno. Správní poplatek z podaného návrhu nese statutární město Brno.
2. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle části B., C., D. zamítnut nebo řízení bude zastaveno s tím, že vklad práv dle tohoto Dokumentu nebude povolen, kupní smlouva dle části B., prohlášení o vymezení jednotek v budově dle části C. a dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dle části D. zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva nebo pravomocného zastavení řízení katastrálním úřadem, a v případě, že bude nutné kupní smlouvu, prohlášení o vymezení jednotek v budově a dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví znovu projednat kolektivními orgány města Brna, nejpozději do šesti měsíců ode dne pravomocného zamítnutí vkladu práva nebo pravomocného zastavení řízení katastrálním úřadem, uzavřít novou

kupní smlouvu, prohlášení o vymezení jednotek v budově a dohodu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená dle platných právních předpisů. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující.
4. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a kupní smlouva dle části B. včetně prohlášení a dohody dle části C. a D. tohoto Dokumentu bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno ji zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Společnost Arenal Group, spol. s r.o. prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto Dokumentu nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tento Dokument nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
7. Tento Dokument je sepsán v šesti vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží statutární město Brno, dvě vyhotovení společnost Arenal Group, spol. s r.o. a dvě vyhotovení jsou určeny pro Katastrální pracoviště Brno-město.
8. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o tomto Dokumentu měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky Dokumentu nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů, a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah a základní podmínky Dokumentu ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v tomto Dokumentu považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Tento Dokument odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují svůj podpis. Na jednom vyhotovení je podpis jednatele společnosti Arenal Group, spol. s r.o. úředně ověřen.

Doložka

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

1. Záměr obce prodat podíl na pozemku uvedeného v části B. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Tato kupní smlouva, prohlášení o rozdělení práva k budově a pozemku na vlastnické právo k jednotkám a dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

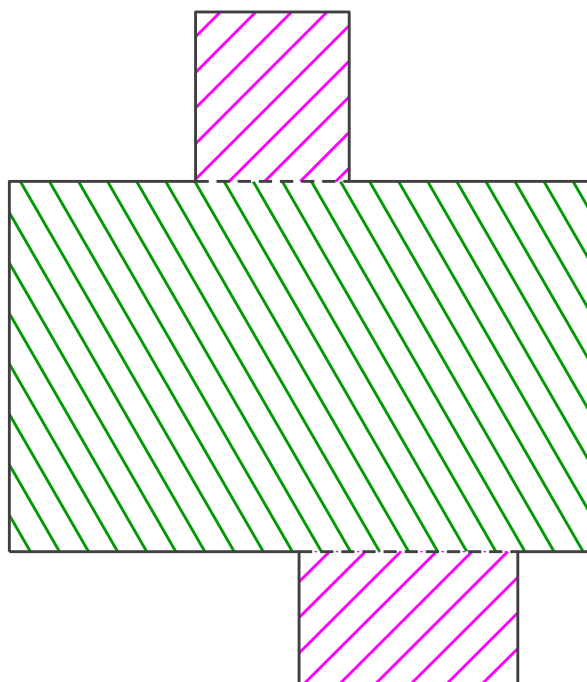
V Brně dne

V _____ dne

.....
za statutární město Brno
primátorka

.....
za Arenal Group, spol. s r.o.
jednatel společnosti

1. nadzemní podlaží

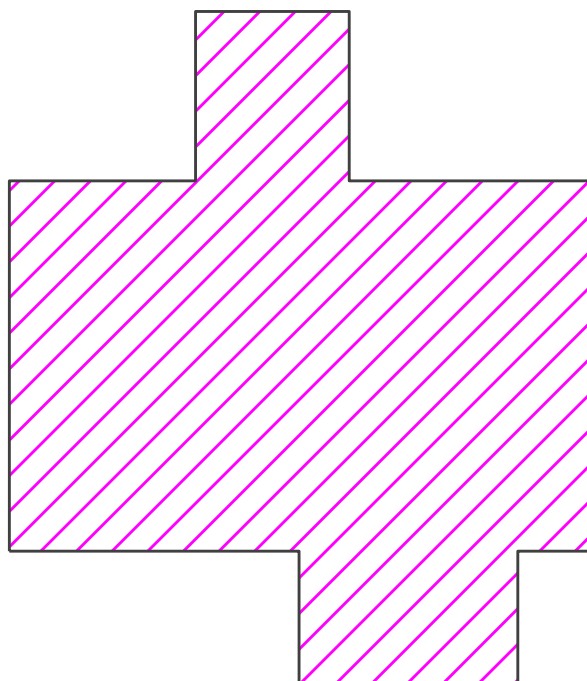


→ jednotka 2494/102

→ jednotka 2494/101

→ jednotka 2494/102

2. nadzemní podlaží



→ jednotka 2494/102

Legenda:



č. 2494/101 - nebytová jednotka
- výměníková stanice - 250,7 m²



č. 2494/102 - nebytová jednotka
- prodejna - 428,0 m²

Jírova 12/2494 - schéma půdorysu

Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, pit4_...jírova_pudorys_v2.dgn, MO MMB, 12.12.2016

měřítko 1:300

