

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

139. Návrh nabytí pozemku p.č.3882/33 v k.ú. Řečkovice

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemku p.č. 3882/33 v k.ú. Řečkovice z majetkové podstaty dlužníka spol. TAKEOVER s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí pozemku p.č. 3882/33 zahrada o výměře 195 m² v k.ú. Řečkovice z majetkové podstaty dlužníka TAKEOVER s.r.o., IČO: 25550977, se sídlem Brno, Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, PSČ: 619 00 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 214.500 Kč (tj. 1100 Kč/m²) se splatností kupní ceny do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/096. schůzi konané dne 29.7.2020 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 12:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.8.2020 v 14:19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh nabytí pozemku p.č. 3882/33 v k.ú. Řečkovice z majetkové podstaty dlužníka spol. TAKEOVER s.r.o.

Vlastnictví:

TAKEOVER s.r.o. je vlastníkem pozemku p.č. 3882/33 (oddělený z původního pozemku p.č. 3882/14) v k.ú. Řečkovice na základě kupní smlouvy č. 60 07 1 006 ze dne 19.6.2007 s právními účinky vkladu ke dni 20.6.2007, který nabyla tato společnost od statutárního města Brna spolu s pozemky p.č. 3882/13, p.č. 3882/14, p.č. 3882/15, p.č. 3882/16, p.č. 3882/17, p.č. 3882/18, p.č. 3882/19, p.č. 3882/20 a p.č. 3882/21 v k.ú. Řečkovice a pozemky p.č. 1033/134, p.č. 1033/135 a p.č. 1033/136 v k.ú. Ivanovice za účelem výstavby bytových a rodinných domů na převáděných pozemcích za kupní cenu 1340 Kč/m² bez DPH.

Usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. KsBR 32 INS 170/2019-A10 ze dne 7.2.2019 byl zjištěn úpadek dlužníka: TAKEOVER s.r.o., IČ 25550977, se sídlem Brno, Staré náměstí 225/27a, PSČ: 619 00 (dále jen „dlužník“) a na jeho majetek byl prohlášen konkurs. Insolvenčním správcem dlužníka byl ustanoven Mgr. Radoslav Lavička, IČ: 10639250, se sídlem Hodolanská 413/32, 779 00 Olomouc.

Do soupisu majetkové podstaty dlužníka byl zapsán předmětný pozemek p.č. 3882/33, zahrada, o výměře 195 m², v k.ú. Řečkovice.

Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KsBR 32 INS 170/2019-B16 ze dne 29.8.2019 udělil soud, po předchozím souhlasu zástupce věřitelů, souhlas se zpeněžením majetku dlužníka, a to mimo veřejnou dražbu.

Na pozemku vážnou právní vady zřejmé z evidence katastru nemovitostí:

- zástavní právo smluvní budoucí pohledávky do výše 26.228.000 Kč pro REUNION, spol. s r.o. dle smlouvy o zřízení zást.práva ze dne 11.3.2008,
- zástavní právo smluvní ve výši 34 mil. Kč pro REUNION, spol. s r.o. dle smlouvy o zřízení zást.práva ze dne 1.10.2009,
- prohlášení konkurzu podle insolvenčního zákona povinnost k TAKEOVER s.r.o. dle usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkurzu ze dne 7.2.2019,

příčemž všechny tyto právní vady, vyjma

- věcného břemene zřídit a provozovat plynárenské zařízení, vstup a vjezd v souvislosti se zřízením, opravami a provozováním v rozsahu GP č. 2381-247/2011 pro oprávněného GasNet, s.r.o., dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.7.2013,
- věcného břemene dle čl. 3. 1. 1. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.7.2011 v rozsahu GP č. 2262-347/2010 pro statutární město Brno,
- věcného břemene vedení NN a nových pojistných skříní dle čl. II smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.1.2011 pro oprávněného E.ON Distribuce, a.s.,
- věcného břemene oprav a údržby a provozování podzemního komunikačního vedení dle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.7.2015 v rozsahu GP č. 1355, 2060-585/2010 pro oprávněného CETIN a.s.,

zaniknou zpeněžením předmětného pozemku v souladu s ustanoveními § 167 odst. 4, odst. 5 a § 285 odst. 1 písm. a), b) zákona č.182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, o čemž prodávající vydá kupujícímu potvrzení bezodkladně po úhradě celé kupní ceny, nejpozději do 10 dnů od vkladu změny dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Popis:

Na předmětném pozemku se nachází pruh zeleně před bytovým domem (dále též BD), dále se na něm nachází čtyři vstupy do BD (zpevněná plocha a ocelové schodiště). Podle ortofoto snímků je patrné, že se z velké části jedná o pozemek zeleně (veřejné prostranství) a v jižní části může být pozemek z malé části zastavěn chodníkem, který je součástí komunikace Jezerůvky-Leknínová (bez geometrického zaměření nelze s jistotou určit).

Předmětný pozemek p.č. 3882/33 v k.ú. Řečkovice bezprostředně sousedí s účelovou komunikací Jezerůvky-Leknínová, která se nachází na pozemcích p.č. 1029/7, 1031/7, 1031/9, 1032/1, 1033/104, 1033/115, 1033/116, 1034/2 vše v k.ú. Ivanovice a p.č. 206/1, 206/5, 3882/12 vše v k.ú. Řečkovice ve vlastnictví statutárního města Brna. Tato komunikace slouží jako jediná komunikace zajišťující obsluhu přilehlé zástavby rodinných a bytových domů (viz. příložený letecký snímek a kat.mapa).

Tato stavba komunikace byla povolena stavebním povolením vydaným speciálním stavebním úřadem ÚMČ MB Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, č.j. Dop. 6277-SR/05/Kru ze dne 5.10.2005 jako veřejně přístupná, kdy byla navržena v parametrech komunikace místní. Komunikace byla budována investorem stavebního projektu „Výstavba bytových a rodinných domů-II. etapa, Černošská/Žilkova“, a to společností TAKEOVER s.r.o. Kupní smlouva č. 60 07 1 006 ze dne 19.6.2007 obsahuje závazek společnosti v souvislosti s výstavbou bytových a rodinných domů na převáděných pozemcích vybudovat k nim na svůj náklad místní komunikaci včetně chodníků a parkovacích ploch a inženýrské sítě, potřebná protipovodňová opatření a po jejich dokončení a kolaudaci závazek společnosti bezplatně převést vybudované místní komunikace včetně chodníků a parkovacích ploch a pozemků, na kterých jsou budovány a nejsou ve vlastnictví prodávajícího na prodávajícího, resp. statutární město Brno. Uvedený závazek není právně vynutitelný a za jeho porušení nebyla sjednána smluvní pokuta.

Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 7.2.2019, č.j. KsBR 32 INS 170/2019-A-10, byl zjištěn úpadek této společnosti a současně byl na její majetek prohlášen konkurz. Do soupisu majetkové podstaty úpadce není zahrnuta předmětná komunikace. Komunikace dle dostupných zjištění není dokončená a nebyla zkolaudována.

Majetkový odbor MMB má na základě ustálené judikatury Nejvyššího soudu ČR (např. 22 Cdo 766/2011 ze dne 17.10.2012) za to, že stavba komunikace Jezerůvky-Leknínová (povrch) je součástí výše uvedených pozemků v k.ú. Ivanovice a k.ú. Řečkovice a je tak v majetku statutárního města Brna. Dle ustálené judikatury a stanovisek ombudsmana je účelovou komunikací taková komunikace, která splňuje znaky uvedené v § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tedy jde o dopravní cestu určenou k užití silničními a jinými vozidly a chodci, sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Je přitom zjevné, že vždy nemusí jít o stavbu, která by vyžadovala stavební povolení. Pozemek, který splňuje výše uvedená kritéria se stává účelovou komunikací ze zákona, aniž by bylo třeba o jeho kategorizaci jako účelové komunikace vydávat správní rozhodnutí. Z hlediska soukromého práva jsou Nejvyšším soudem ČR rozlišovány dvě skupiny komunikací: účelové komunikace a ostatní komunikace (tedy místní komunikace, silnice a dálnice). Ohledně účelových komunikací stále platí, že nejde o samostatné věci jako předměty právních vztahů. Vlastník pozemku s účelovou komunikací je tak zároveň vlastníkem účelové komunikace na ní (ta je pouhou součástí pozemku). Vlastník pozemku s jinou komunikací však může být odlišný od vlastníka této komunikace.

Insolvenční správce společnosti TAKEOVER s.r.o. písemně sdělil důvody nezahrnutí pozemku p.č. 3882/33v k.ú. Řečkovice do soupisu majetkové podstaty takto:

- a) zastává stejný názor ve shodě s ustálenou judikaturou, tedy že účelová komunikace je součástí pozemku;
- b) jelikož stavba komunikace dle výše uvedené kupní smlouvy měla být po dokončení bezplatně převedena do vlastnictví SMB, nemá tudíž komunikace žádnou penězi ocenitelnou hodnotu; jinými slovy, není žádným přínosem pro uspokojení věřitelů; tedy obecně vzato, takový majetek do SMP nepatří.
- c) s ohledem na naprostou nedostatečnost účetních dokladů, které mu byly účetním úpadce předány (zaslal jen několik závěrek a daňových tvrzení v el. podobě, ale žádnou evidenci majetku), nemůže správce s jistotou tvrdit, že se jedná o majetek úpadce, ani že se o něj nejedná. Statutární orgán je zcela nekontaktní a mám zato, že tyto informace již dohledat nelze.

Zájemce o dispozici:

Na Magistrát města Brna se v lednu t.r. obrátila RK-P realitní kancelář z pověření Mgr. Lavičky, insolvenčního správce dlužníka TAKEOVER s.r.o. s nabídkou na odprodej pozemku p.č. 3882/33 zahrada o výměře 195 m² v k.ú. Řečkovice nejvyšší nabídkou.

Insolvenční správce je ve vztahu k majetkové podstatě osobou s dispozičními oprávněními.

Ocenění:

Za účelem insolvenčního řízení byl správcem zadán znalecký posudek č. 2054-84/2019 ze dne 6.8.2019, který vypracoval znalec [REDAKCE] a jeho úkolem bylo stanovit obvyklou cenu a obvyklé nájemné pozemku p.č. 3882/33 k.ú. Řečkovice. Dle tohoto posudku byla stanovena obvyklá jednotková cena ve výši 3 800 Kč/m². Znalec uvádí, že při stanovení obvyklé ceny bylo vycházeno z porovnávací metody a na základě vlastní analýzy realitního trhu. V posudku však k porovnávací metodě není uveden jediný pozemek inzerovaný v realitní inzerci, ani jediný realizovaný prodej, ze

kterých by mohla být obvyklá cena určena. Znalec při stanovení obvyklé ceny vycházel pouze z administrativní ceny podle vyhlášky a z ceny uvedené ve zrušené cenové mapě, která byla zrušena v roce 2017. Takto provedené stanovení obvyklé ceny je značně netransparentní a nelze zpětně zkontrolovat, jaké ceny znalec použil pro porovnávací metodu. MO MMB tak jednotkovou cenu 3 800 Kč/m² stanovenou ve znaleckém posudku nemůže z výše uvedených důvodů akceptovat.

MO MMB z tohoto důvodu nechal provést vlastní ocenění pozemku.

Realizované prodeje v okolí:

2019	ul. Horácké náměstí, zeleň u BD	1 600 Kč/m ²
	ul. Hradecká, zeleň podél rychlostní komunikace	900 Kč/m ²
2018	ul. Jabloňová, zeleň u BD	1 073 Kč/m ²
	ul. V Újezdech, zeleň u BD	678 Kč/m ²
2017	ul. Žilkova, veřejná zeleň před RD	855 Kč/m ²
2016	ul. Družstevní, zeleň a komunikace u BD	1 550 Kč/m ²
	ul. Hrázka, zeleň a zpevněná plocha u komunikace	562 Kč/m ²
	ul. Jabloňová, zeleň sportovního hřiště	1 500 Kč/m ²

Vzhledem k výše uvedenému je pro statutární město Brno akceptovatelná cena obvyklá pozemku ve středu realizovaných prodejů, tedy ve výši 1.100 Kč/m², tj. 214.500 Kč. Insolvenční správce tento cenový návrh akceptoval.

Finanční prostředky pro výkup předmětného pozemku budou hrazeny z ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů.

Závěr:

Orgánům města Brna je předkládán materiál, kterým je doporučováno schválit nabytí pozemku p.č. 3882/33 zahrada o výměře 195 m² v k.ú. Řečkovice z majetkové podstaty dlužníka TAKEOVER s.r.o., IČO: 25550977, se sídlem Brno, Pěstitelská 196/18, PSČ: 619 00 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 214.500 Kč, kdy splatnost kupní ceny je do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy dle požadavku správce za podmínek přiložené kupní smlouvy.

V případě nabytí pozemku do vlastnictví města bude tento ve správě Městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dle čl. 22 (zeleň) a čl. 30 (účelové komunikace) statutu.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/37. zasedání konaném dne 9.7.2020 doporučila Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku p.č. 3882/33 zahrada o výměře 195 m² v k.ú. Řečkovice z majetkové podstaty dlužníka TAKEOVER s.r.o., IČO: 25550977, se sídlem Brno, Pěstitelská 196/18, PSČ: 619 00 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 214.500 Kč (tj. 1100 Kč/m²) se splatností kupní ceny do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu materiálu.

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. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro

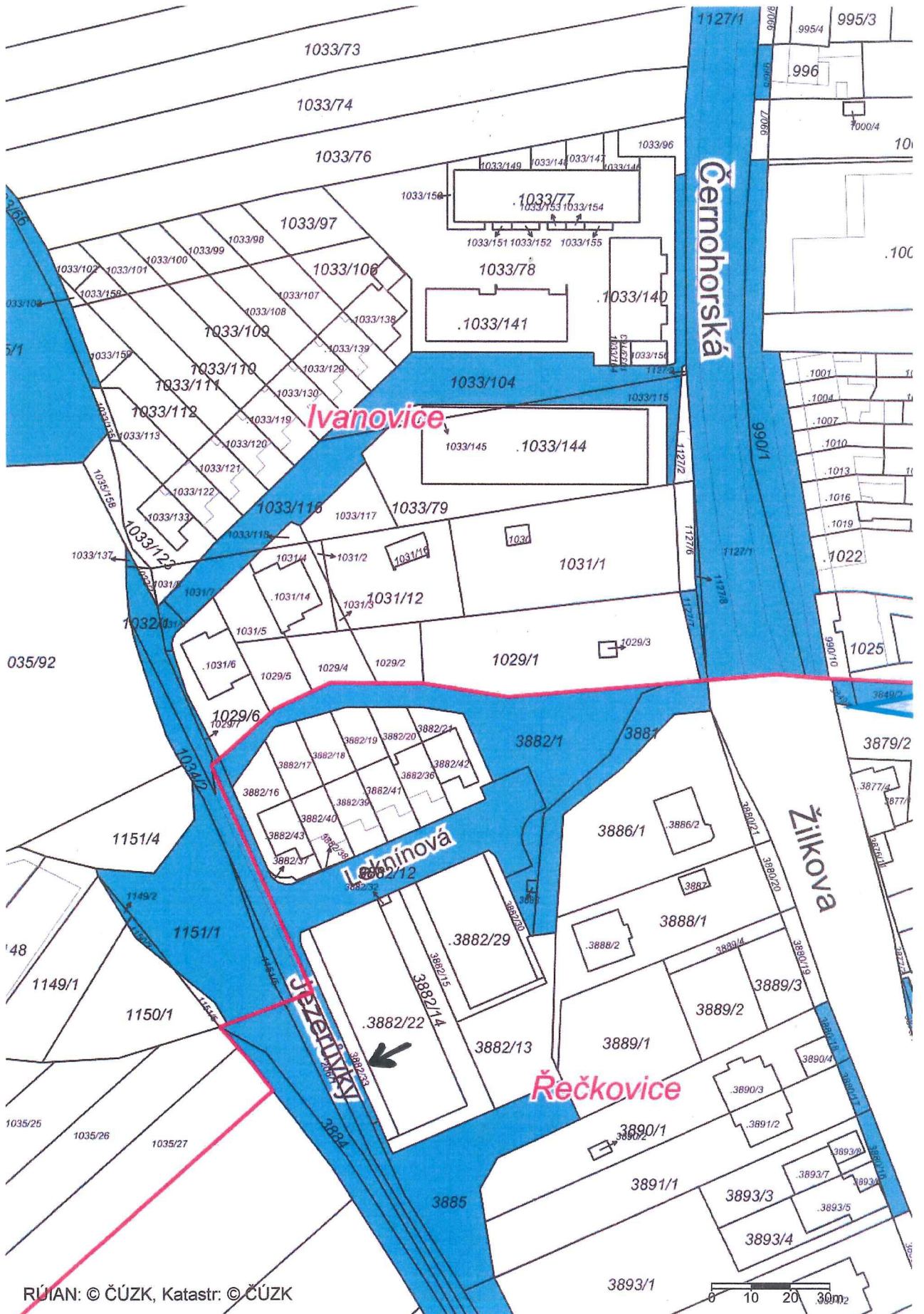
Rada města Brna na své R8/096 schůzi konané dne 29.7.2020 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit nabytí pozemku p. č. 3882/33 zahrada o výměře 195 m² v k. ú. Řečkovice z majetkové podstaty dlužníka TAKEOVER s.r.o., IČO: 25550977, se sídlem Brno, Pěstitecká 196/18, PSČ: 619 00 do vlastnictví statutárního města Brna za dohodnutou kupní cenu 214.500 Kč (tj. 1100 Kč/m²) se splatností kupní ceny do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

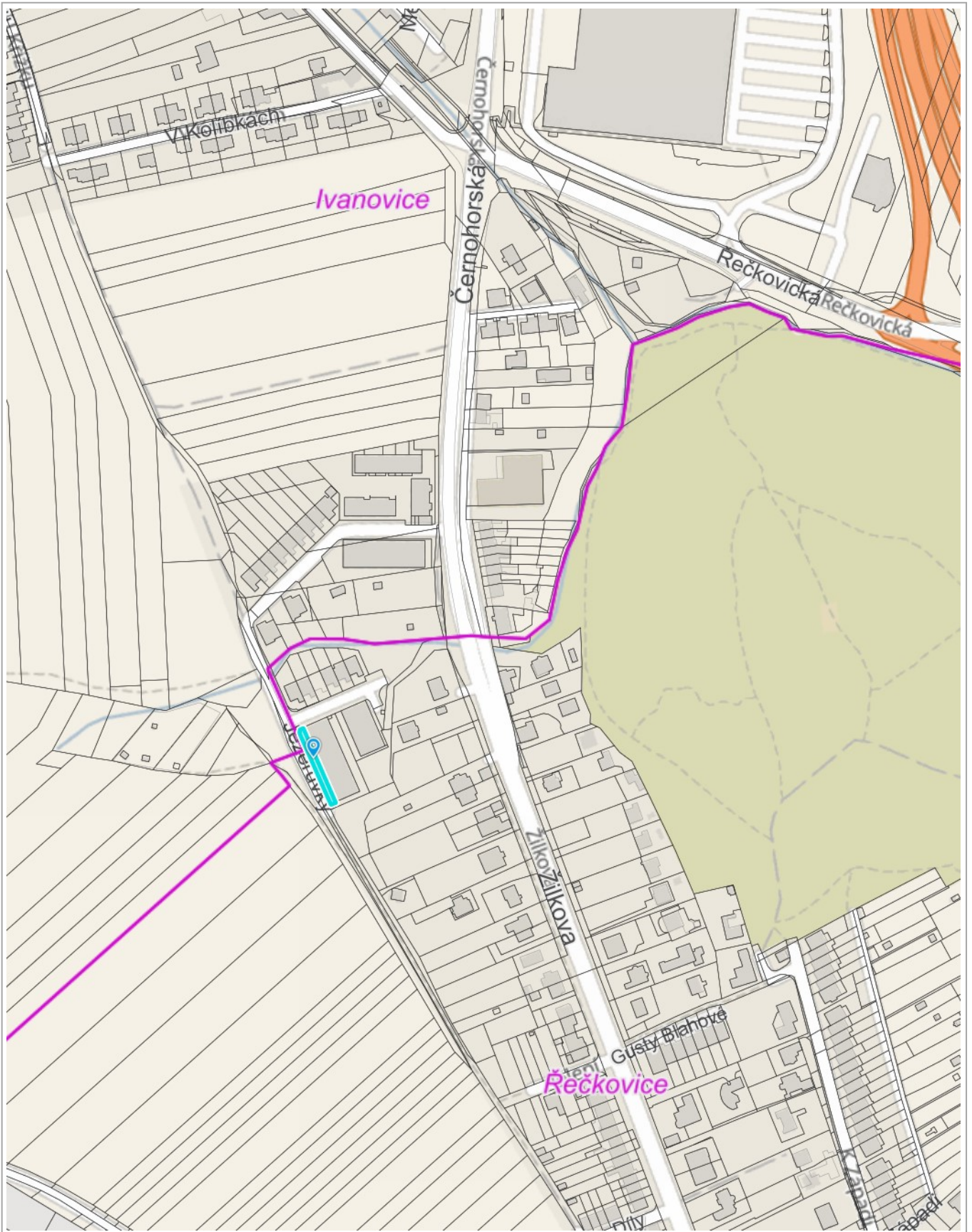
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

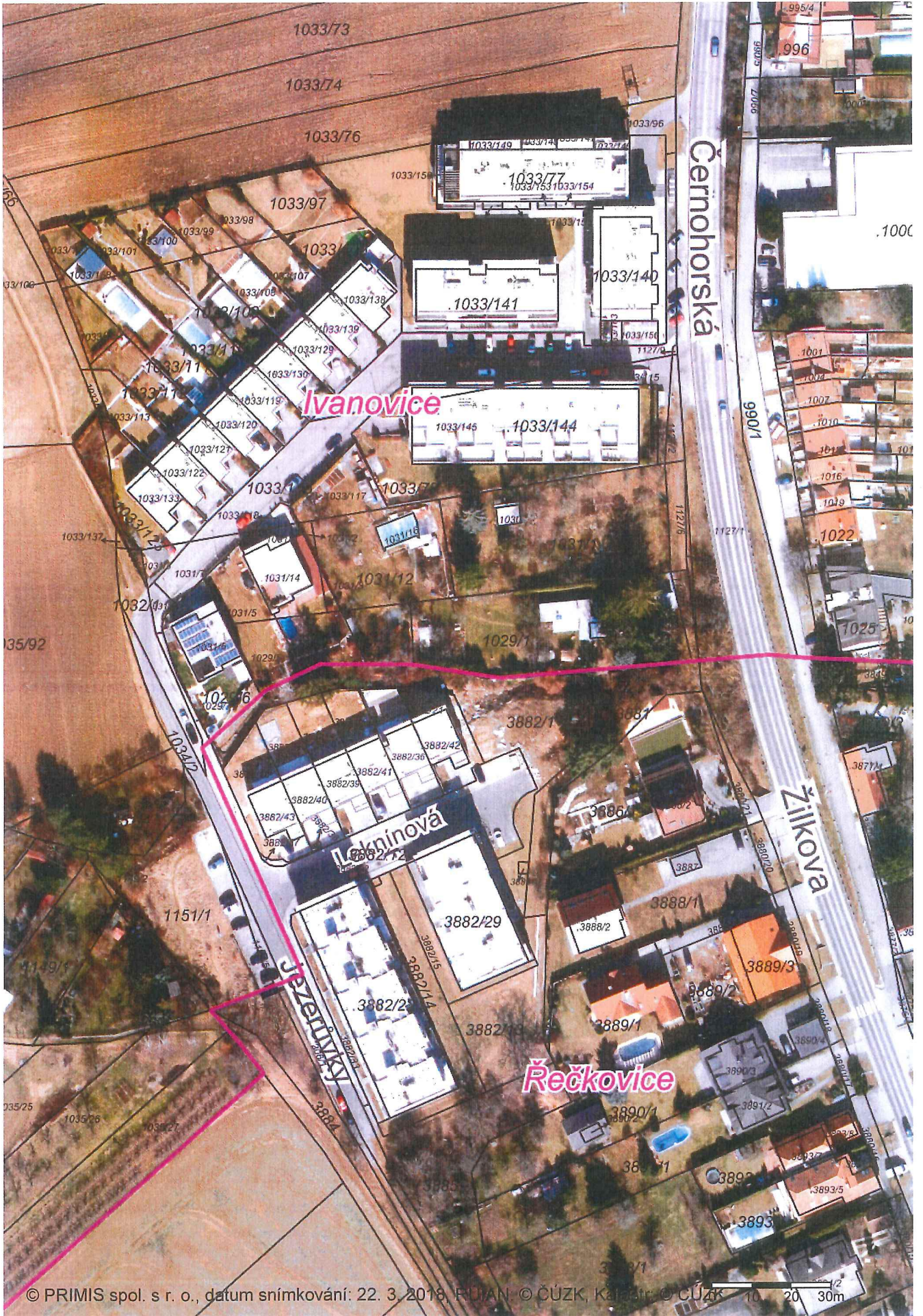
Vyjádření příslušných orgánů:

nebyla vyžádána





1 : 3 774



Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
jako kupující (dále též „kupující“)

a

Mgr. Radoslav Lavička
IČO: 10639250
s místem výkonu činnosti Olomouc, Hodolanská 413/32, PSČ 779 00,
insolvenční správce dlužníka
TAKEOVER s.r.o., IČO: 25550977, se sídlem Brno, Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, PSČ: 619 00
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.,
číslo účtu 227515877/0600
VS: 1702019
jako prodávající (dále též „prodávající“)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. KSBR 32 INS 170/2019-A10 ze dne 7.2.2019 byl zjištěn úpadek dlužníka: TAKEOVER s.r.o., IČ 25550977, se sídlem Brno, Staré náměstí 225/27a, PSČ: 619 00 (dále jen „dlužník“) a na jeho majetek byl prohlášen konkurs. Insolvenčním správcem dlužníka byl ustanoven Mgr. Radoslav Lavička, IČ: 10639250, se sídlem Hodolanská 413/32, 779 00 Olomouc.

1.2 Proávající prohlašuje, že do soupisu majetkové podstaty dlužníka byla zapsána dne 8.2.2019 níže uvedená nemovitá věc:

• pozemek p.č. 3882/33, zahrada, o výměře 195 m², v k.ú. Řečkovice, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 6672 pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město /dále v této smlouvě označené též jen jako „PŘEDMĚT KOUPE“/.

1.3 Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 32 INS 170/2019-B16 ze dne 29.8.2019 udělil soud, po předchozím souhlasu zástupce věřitelů, souhlas se zpeněžením majetku dlužníka dle odstavce 1.2 této smlouvy, a to mimo veřejnou dražbu.

II. Účel smlouvy

2.1 Tato smlouva se uzavírá, aby kupujícímu bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

III. Předmět koupě

3.1 Proávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPE včetně všech součástí a příslušenství, ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou výše

specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně všech součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně všech součástí a příslušenství, a umožní mu nabytí vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně všech součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně všech součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 214.500,-Kč (slovy: dvěsetčtrnáctisícipětset korun českých).

4.2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího a VS uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy všemi smluvními stranami.

V.

Prohlášení smluvních stran

5.1 Prodávající prohlašuje, že na PŘEDMĚTU KOUPĚ vážnou právní vadu zřejmou z evidence katastru nemovitostí, přičemž všechny tyto právní vady, vyjma

- věcného břemene zřídit a provozovat plynárenské zařízení, vstup a vjezd v souvislosti se zřízením, opravami a provozováním v rozsahu GP č. 2381-247/2011 pro oprávněného GasNet, s.r.o., dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.7.2013,

- věcného břemene dle čl. 3. 1. 1. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 27.7.2011 v rozsahu GP č. 2262-347/2010 pro statutární město Brno,

- věcného břemene vedení NN a nových pojistných skříní dle čl. II smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.1.2011 pro oprávněného E.ON Distribuce, a.s.,

- věcného břemene oprav a údržby a provozování podzemního komunikačního vedení dle čl. III smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.7.2015 v rozsahu GP č. 1355, 2060-585/2010 pro oprávněného CETIN a.s.,

zaniknou zpeněžením PŘEDMĚTU KOUPĚ v souladu s ustanoveními § 167 odst. 4, odst. 5 a § 285 odst. 1 písm. a), b) zákona č.182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, o čemž prodávající vydá kupujícímu potvrzení bezodkladně po úhradě celé kupní ceny, nejpozději do 10 dnů od vkladu změny dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

5.2 Prodávající prohlašuje, že stran PŘEDMĚTU KOUPĚ nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení PŘEDMĚTU KOUPĚ nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty dlužníka.

5.3 Prodávající prohlašuje, že na PŘEDMĚT KOUPĚ nebyl uplatněn restituční nárok, neuplatňují k němu nároky jiné osoby a nebyl přenechán do užívání jiné osoby (zejm. do nájmu či výpůjčky).

5.4 Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy až do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí PŘEDMĚT KOUPĚ nezatíží žádnými zástavními právy ani věcnými břemeny, vyjma těch, jež jsou zapsána na příloženém LV č.6672 pro k.ú. Řečkovice (příloha č.1), ani jinými právy třetích osob vč. nájemních.

5.5 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu PŘEDMĚTU KOUPĚ nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi smluvními stranami.

5.6 Kupující prohlašuje, že je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky z ní vzniklé, a že není v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č.182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, ani

že mu takový úpadek nehrozí a že není účastníkem insolvenčního řízení dle uvedeného zákona coby dlužník.

5.7 Kupující dále prohlašuje, že je mu dobře znám stav a hranice PŘEDMĚTU KOUPE, že se s tímto stavem seznámil na místě samém a že PŘEDMĚT KOUPE v tomto stavu, tak jak stojí a leží, kupuje.

VI.

Další ujednání

6.1 Ke splnění podmínek a termínů stanovených touto smlouvou se smluvní strany zavazují poskytnout si potřebnou vzájemnou součinnost.

VII.

Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

7.1 V souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, v platném znění, nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPE do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

7.2 Smluvní strany žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že současně s uzavřením této smlouvy bude jimi podepsán i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPE do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, podá kupující po úhradě kupní ceny prodávajícímu a bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy. Prodávající předá kupujícímu usnesení č.j. KSBR 32 INS 170/2019-A10 a usnesení č.j. KSBR 32 INS 170/2019-B16, které budou přílohou návrhu na vklad do 10 dnů od úhrady kupní ceny kupujícím.

7.4 Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí z této smlouvy hradí kupující.

7.5 Smluvní strany se dále dohodly, že bude-li řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přerušeno, nebo bude-li návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu pravomocně zamítnut, jsou povinny učinit vše potřebné k tomu, aby mohlo být co nejdříve a co nejlépe dosaženo účelu této smlouvy, tedy zejména pořídit a obstarat bezvadné podklady, včetně případného doplnění této smlouvy či uzavření náhradní smlouvy, aby mohl být podán návrh na vklad vlastnického práva znovu a řádně. Nebude-li to objektivně možné, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit a současně prodávající vrátí poukázanou kupní cenu zpět kupujícímu.

VIII.

Předání, přechod nebezpečí

8.1 Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPE nebude realizováno. Za okamžik předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPE se považuje den doručení vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí na podkladě této smlouvy.

8.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEDMĚTU KOUPE přechází na kupujícího okamžikem předání PŘEDMĚTU KOUPE kupujícímu, jak je uvedeno v čl. VIII odst. 8.1 této smlouvy. Od stejného okamžiku náleží kupujícímu případné plody a užitky na PŘEDMĚTU KOUPE.

IX.

Daně a poplatky

9.1 Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Dle § 6 odst. 1 písm. c) uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem územně samosprávným celkem.

X.
Závěrečná ustanovení

10.1 Tato smlouva je platná okamžikem jejího uzavření smluvními stranami. Za uzavřenou se smlouva považuje dnem jejího podepsání poslední smluvní stranou.

10.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

10.4 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.

10.5 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. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů z této smlouvy jsou příslušné obecné soudy České republiky.

10.6 Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.

10.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právnímu jednání, smlouvu si před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že její obsah se nepříčí dobrým mravům a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

10.8 Prodávající bere na vědomí, že kupující je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Doložka

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

Nabytí PŘEDMĚTU KOUPĚ uvedeného v čl. I. této smlouvy a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/... konaném dne

V Brně dne

V Olomouci dne

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

Mgr. Radoslav Lavička
insolvenční správce dlužníka
TAKEOVER s.r.o.

Priloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 6672

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo TAKEOVER s.r.o., Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 61900 Brno	25550977	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	3882/33	195	zahrada		zemědělský půdní fond

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřídit a provozovat plynárenské zařízení, vstup a vjezd v souvislosti se zřízením, opravami a provozováním v rozsahu GP č.2381-247/2011

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 3882/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2013.

V-12295/2013-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083 ze dne 28.11.2013.

Z-31988/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

ve výši 34.000.000,- Kč

Oprávnění pro

REUNION, spol. s r.o., Olomoucká 1159/40, Černovice, 61800 Brno, RČ/IČO: 48533921

Povinnost k

Parcela: 3882/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2009.

V-17133/2009-702

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 09.12.2013.

Z-25856/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávky do výše 26.228.000,-Kč

Oprávnění pro

REUNION, spol. s r.o., Olomoucká 1159/40, Černovice, 61800 Brno, RČ/IČO: 48533921

Povinnost k

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 09:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 6672

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 3882/33

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2008.

V-4466/2008-702

Listina Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 09.12.2013.

Z-25856/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

NN a nových pojistných skříní dle čl. II. smlouvy v rozsahu GP č. 2070-1373/2010.

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 3882/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2011.

V-1431/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. 3.1.1. smlouvy v rozsahu GP č. 2262-347/2010.

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 3882/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2011.

V-13997/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno oprav a údržby

a provozování podzemního komunikačního vedení dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP č. 1355,2060-585/2010.

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 3882/33

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 24.07.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.07.2015 08:00:00. Zápis proveden dne 04.09.2015.

V-19691/2015-702

Pořadí k 30.07.2015 08:00

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.08.2020 09:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611646 Řečkovice

List vlastnictví: 6672

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost kTAKEOVER s.r.o., Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice,
61900 Brno, RČ/IČO: 25550977**Listina** Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 32 INS 170/2019-A-10 Krajský soud v Brně ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2019 16:46:34. Zápis proveden dne 11.02.2019; uloženo na prac. Brno-město

Z-1729/2019-702

Související zápisy**Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona****Povinnost k**TAKEOVER s.r.o., Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice,
61900 Brno, RČ/IČO: 25550977**Listina** Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.), o úpadku KSBR 32 INS 170/2019-A-10 Krajský soud v Brně ze dne 07.02.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2019 16:46:34. Zápis proveden dne 11.02.2019; uloženo na prac. Brno-město

Z-1729/2019-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**Listina**

o Smlouva kupní ze dne 19.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.06.2007.

V-10020/2007-702

Pro: TAKEOVER s.r.o., Pěstitelská 196/18, Dolní Heršpice, 61900
Brno

RČ/IČO: 25550977

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
3882/33	25600	195

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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

Vyhotoveno: 05.08.2020 09:26:47