

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

111. Návrh prodeje pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole, které se nacházejí u bytového domu Hlaváčkova 11-13, a to za účelem jejich majetkoprávního vypořádání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje prodej

pozemků:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²
- p.č. 2170/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m²

oba v k.ú. Královo Pole

do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13, IČO: 262 69 104, se sídlem Hlaváčkova 2595/11, Královo Pole, 612 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 397.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/087 schůzi konané dne 27.5.2020 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.6.2020 v 13:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

3.6.2020 v 13:17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh prodeje pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole, které se nacházejí u bytového domu Hlaváčkova 11-13, a to za účelem jejich majetkoprávního vypořádání.

Vlastnictví:

Předmětné pozemky nabylo statutární město Brno na základě kupní smlouvy v roce 2001 od fyzické osoby.

Popis:

Správu předmětných pozemků vykonává Odbor správy majetku MMB.

Pozemek p.č. 2169/5 v k.ú. Královo Pole tvoří pás zeleně před bytovým domem Hlaváčkova 11-13. Pozemek je volně přístupný. Sousední pozemek p.č. 2169/3 v k.ú. Královo Pole je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek domu Hlaváčkova 11-13. Další sousední pozemek p.č. 2183/3 v k.ú. Královo Pole je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek domu Srbská 36.

Pozemek p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole je součástí zaplacené zahrady za bytovým domem Hlaváčkova 11-13 a je užívána Společenstvím vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 (dále jen SVJ). K vlastnictví oplocení se SVJ nehlásí. Pozemek je přístupný pouze přes dům Hlaváčkova 11-13. Součástí oplocené zahrady za domem je rovněž pozemek p.č. 2170/1 v k.ú. Královo Pole, který nabyli jednotliví vlastníci bytových jednotek v domě Hlaváčkova 11-13 od ČR-Úřadu pro zastupování státu ve věcech v r.2017. Statutární město Brno pozbylo vlastnictví k uvedenému pozemku na základě rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 8.12.2015, právní moc ze dne 1.3.2016.

Původní stav:

Do orgánů města Brna byl v loňském roce předložen návrh prodeje toliko pozemku p.č. 2169/5 za jednotkovou kupní cenu 3.350,-Kč/m² + náklady města spojené s převodem. Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 (dále jen SVJ) požádalo přednostně o projednání prodeje tohoto pozemku z důvodu, že jej bude SVJ potřebovat jako přístupový vzhledem k plánované rekonstrukci bytového domu. Z finančních důvodů požádalo SVJ toliko o pronájem pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole.

Orgánům města Brna bylo navrhováno

- souhlasit se záměrem prodeje p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m² v k.ú. Královo Pole
- schválit prodej výše uvedeného pozemku Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 za dohodnutou kupní cenu 24.450,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Komise majetková RMB na R8/KM/5. zasedání konaném dne 28.2.2019

1. doporučila RMB souhlasit se záměrem prodeje pozemku:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m² v k.ú. Královo Pole

2. doporučila RMB a ZMB schválit prodej pozemku

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m² v k.ú. Královo Pole

Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 za dohodnutou kupní cenu 24.450,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Bc. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	p. Nevřkla	Ing. Pospíšil	p. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	p. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

ZMČ Brno-Královo Pole doporučilo orgánům statutárního města Brna schválit prodej pozemků p.č. 2169/5 a p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole, a to vlastníkům jednotek Hlaváčkova 11-13 za podmínky, že

se prokáže vlastnictví plotu umístěného na pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole vlastníkům těchto bytových jednotek. Vzhledem k výše uvedenému byla MČ Brno-Královo Pole informována, že se nepodařilo dohledat vlastnictví k oplocení umístěnému na hranicích pozemků p.č. p.č. 2169/5 a 2170/11 v k.ú. Královo Pole a byla požádána, aby sdělila, zda jejich podmíněný souhlas považovat za zamítavé stanovisko ke zcizení předmětných pozemků. MČ Brno-Královo Pole v odpovědi ze dne 13.2.2019 uvedla, že záměr prodeje pozemků bude nutné projednat v režimu dohodovacího řízení za účasti paní starostky.

S ohledem na výše uvedené byl tak RMB v režimu dohodovacího řízení dle čl. 75 vyhlášky č.20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, předložen materiál, kterým bylo navrhováno souhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 2169/5 v k.ú. Královo Pole a doporučováno ZMB schválit prodej tohoto pozemku SVJ za dohodnutou kupní cenu 24.450,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Rada města Brna na své R8/017 schůzi konané dne 13.3.2019

1. nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku:
- p. č. 2169/5 - ostatní plocha, zeleň ,o výměře 7 m² ,
v k. ú. Královo Pole.

2.uložila vedoucí Majetkového odboru MMB projednat se Společenstvím vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 prodej pozemků p. č. 2169/5 a 2170/11 oba v k. ú. Královo Pole společně.

úkol č.: [R8/017/22]
zodpovídá: MO MMB [3224]
termín: [bezodkladně]

Schváleno jednomyslně 6 členy.

JUDr. Vánková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
---	pro	---	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	---

Ocenění pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole bylo v loňském roce navrženo takto:

Realizované prodeje v okolí:

2016	ul. Ruská, zahrada za domem	3 141 Kč/m ²
	ul. Palackého třída, zahrada za BD	3 586 Kč/m ²
	ul. Palackého třída, zast. pl. RD a zahrada	4 410 Kč/m ²
	ul. Riegrova, zast. pl. RD a zahrada	3 328 Kč/m ²
2017	ul. Bulharská, zast.pl. RD a zahrada	3 223 Kč/m ²

S ohledem na tvar, umístění a využití pozemku navrhuje koncovou kupní cenu přibližně ve středu intervalu realizovaných cen v okolí, tj. 3 350,-Kč/m² . Nájemné je navrženo dle realizovaného nájemného pozemků v jednotném funkčním celku s BD, tj. 50,-Kč/m²/rok.

Návrh koncové kupní ceny	
Návrh jednotkové kupní ceny	3 350 Kč/m ²
Návrh kupní ceny p.č. 2169/5 o vým. 7 m ²	23 450 Kč
Poplatek za návrh na vklad	1 000 Kč
Návrh kupní ceny celkem	24 450 Kč

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH (funkční celek s bytovým domem) dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Návrh nájemného	50 Kč/m ² /rok
Návrh nájemného p.č. 2170/11 o vým.130 m²	6 500 Kč/rok

Zájemce o dispozici:

Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 (dále jen SVJ) dlouhodobě žádá o odprodej předmětných pozemků z vlastnictví statutárního města Brna.

Členy SVJ jsou vlastníci 25 bytových jednotek v domě Hlaváčkova 11 -13. SVJ je právnická osoba, která vznikla dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, a je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu. SVJ může nabývat věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům výše uvedeným.

Vlastníci bytových jednotek v domě vlastní podíly na společných částech domu a pozemků p.č. 2168/1, 2168/2, 2168/3, 2169/1, 2169/2, 2170/1 v k.ú. Královo Pole.

Pozn. SVJ v minulosti žádalo o odprodej pozemků p.č. 2169/3, části pozemku p.č. 2170/1 v k.ú. Královo Pole, popř. zřízení věcného břemene práva přístupu přes pozemek p.č. 2169/3 v k.ú. Královo Pole ve prospěch vlastníků bytových jednotek. Vzhledem k tomu, že se SVJ nedošlo ke shodě ohledně výše kupní ceny Rada města Brna na své R6/070 schůzi dne 14.6.2012 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků p.č. 2169/3, 2170/1 v k.ú. Královo Pole a se zřízením požadovaného věcného břemene. Jelikož SVJ nemělo zájem ani o pronájem předmětných pozemků byli vlastníci bytových jednotek vyzváni k vydání bezdůvodného obohacení za užívání části pozemku p.č. 2170/1 v k.ú. Královo Pole. Právní zástupce SVJ v r. 2013 zpochybnil vlastnictví města k pozemkům a uvedl, že u částí pozemků p.č. 2169/3, 2170/1 v k.ú. Královo Pole (které nebyly v r. 2001 vykoupěny od fyzické osoby) nebyly splněny podmínky přechodu podle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., kdy v návaznosti na aktuální stav judikatury je požadován stav faktického užívání nemovitostí, které dle jeho názoru nikdy nenastalo, neboť předmětné pozemky byly vždy spojeny funkčně s nemovitostí, jež je ve správě SVJ. Následně ČR -Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vedl s městem Brnem soudní spor o určení vlastnictví k částem pozemků nově označených jako pozemek p.č. 2169/3, 2170/1 v k.ú. Královo Pole. ČR-ÚZSVM byl v r. 2016 ve sporu úspěšný a město Brno zůstalo vlastníkem tolika částí původních pozemků p.č. 2169/3, 2170/1 označených nově jako pozemky p.č. 2169/5 a p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole.

Aktuální stav:

S ohledem na úkol z R8/017. schůze RMB konané den 13.3.2019 projednat se SVJ prodej pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 oba v k.ú. Královo Pole společně byla se SVJ zahájena jednání v tomto smyslu.

SVJ původně neakceptovalo návrh kupní ceny za oba pozemky o celkové výměře 137 m² za kupní cenu 458.950 (tj. 3350 Kč/m²) + náklady města Brna spojené s převodem nemovitostí. Další jednání se SVJ se tak jevila bezpředmětná, kdy bylo SVJ vyzváno k uzavření nájemní smlouvy na pozemek p.č.2170/11 v částce 6.500 Kč/rok (tj. 50,-Kč/m²/rok). SVJ navrhlo společné jednání které proběhlo na Majetkovém odboru MMB dne 16.7.2019 ve výše uvedené záležitosti u [redacted]. Na jednání bylo SVJ seznámeno opětovně s návrhem ceny obvyklé za oba pozemky p.č. 2169/5, 2170/11 o celkové výměře 137 m² v k.ú. Královo Pole ve výši 3350,- Kč/m², tj. částka 458.950,-Kč. Na uvedeném jednání SVJ navrhlo nový návrh kupní ceny (zvýšený oproti jejich původnímu protinávrhu) za oba předmětné pozemky ve výši 2400,-Kč/m², tj. celkem ve výši 328.000,-Kč s tím, že znalecký posudek na cenu obvyklou řešených pozemků SVJ nepředložilo, ač tak původně přislíbilo.

Majetkový odbor MMB si nechal nezávisle posoudit soudním znalcem cenu obvyklou předmětných pozemků Jeho expertní odhad jednotkové ceny obvyklé pozemků p.č.2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole se pohybuje v částkách 2900 – 3500,-Kč/m². S ohledem na ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 SB.,o obcích (obecní zřízení) navrhl Majetkový odbor MMB velmi vstřícnou kompromisní cenu obvyklou předmětných pozemků v dolní hranici tohoto cenového odhadu a to ve výši 2900,- Kč/m², tj. celkem ve výši 397.300,-Kč (cena na jeden byt z počtu 24 ve Vašem bytovém domě Hlaváčkova 11-13 by činila cca 16.554,-Kč). K uvedené ceně 397.300,-Kč budou připočteny náklady města spojené s převodem pozemků ze strany MO MMB. SVJ bylo upozorněno, že nelze očekávat, že ceny nemovitostí budou na území statutárního města Brna klesat.

Nový kompromisní návrh kupní ceny byl sdělen SVJ dopisem ze dne 1.8.2019 s tím, že písemné sdělení, zda novou nabídku kupní ceny SVJ akceptuje, očekáváme do 16.8.2019. Teprve v prosinci loňského roku bylo předsedkyní výboru Ing. Bělochovou sděleno, že proběhlo shromáždění vlastníků SVJ, na kterém uvažují o odkupu předmětných pozemků do podílového spoluvlastnictví za navrhovanou cenu ve výši 2900 Kč/m². Následně v lednu t.r. MO MMB obdržel žádosti 16 vlastníků bytových jednotek v domě Hlaváčkova 11-13 o odkup předmětných pozemků do podílového spoluvlastnictví bez bližší specifikace jednotlivých podílů.

Byl zpracován právní rozbor týkající se posouzení vzniku bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole, který je připojen k bytovému domu Hlaváčkova

11-13. SVJ nemá dle svého sdělení žádný právní vztah k předmětnému plotu. Při zvážení procesně právních rizik (zejména neunesení důkazního břemene) není doporučováno, aby se město Brno domáhala vůči vlastníkům bytových jednotek v domě Hlaváčkova 11-13 peněžité náhrady za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole.

Závěr:

Na jaře letošního roku byl do Komise majetkové RMB předložen materiál, kterým bylo navrhováno

- souhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole
- schválit prodej pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole 16 vlastníkům bytových jednotek v domě Hlaváčkova 11-13 za dohodnutou kupní cenu ve výši ve výši 399.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/29. zasedání konaném dne 12.3.2020

doporučila

Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²

- p.č. 2170/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m²

oba v k.ú. Královo Pole

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

prodej

pozemků:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²

- p.č. 2170/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m²

oba v k.ú. Královo Pole

do spoluvlastnictví

za dohodnutou kupní cenu 399.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu.

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

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Dne 7.5.2020 obdržel MO MMB přípis SVJ obsahující usnesení SVJ , kterým vlastníci per rollam do 29.4.2020 rozhodli o odkoupení předmětných pozemků od SMB do vlastnictví SVJ za kupní cenu 397.300 Kč. Pro hlasovali i ti vlastníci bytových jednotek v domě, kteří původně žádali o prodej pozemků do spoluvlastnictví.

Radě města Brna je tak předkládán materiál, kterým je navrhováno souhlasit se záměrem prodeje pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole a schválit jejich prodej Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13 za dohodnutou kupní cenu 397.300 Kč.

Jelikož byla ze strany SVJ schválena kupní cena ve výši 397.300 Kč, které není v souladu s doporučením usnesení KM RMB (viz výše), **bylo jako kompromisní řešení navrženo, že dohodnutá kupní cena nebude navýšena o náklady města Brna spojené s převodem a bude činit (v návrhu usnesení i v návrhu kupní smlouvy) částku ve výši 397.300 Kč, tj. 2.900 Kč/m², s tím, že kupující se zaváže uhradit správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 2000 Kč samostatně.**

K podmínce ZMČ Brno-Královo Pole pro odkoupení pozemků prokázat vlastnictví plotu umístěného na pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole vlastníkům těchto bytových jednotek sdělujeme, že vlastnictví plotu bylo opakovaně prověřováno, nepodařilo se je zjistit. Z uvedeného důvodu bude součástí kupní smlouvy ujednání, kterým kupující bere na vědomí, že pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole se nachází drátěný plot, který nebyl zaměřen a jehož vlastnictví není prodávajícímu známo.

Rada města Brna na své R8/087 schůzi konané dne 27.5.2020 souhlasila

se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²
 - p.č. 2170/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m²
- oba v k.ú. Královo Pole

doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemků:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²
 - p.č. 2170/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m²
- oba v k.ú. Královo Pole

do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11-13, IČO: 262 69 104, se sídlem Hlaváčkova 2595/11, Královo Pole, 612 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 397.300,-Kč a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Záměr prodeje výše uvedených pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020 do 15.6.2020.

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 19.10.2018 uvádí:

Předmětné pozemky jsou z hlediska ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC).

Pozemek p.č. 2169/5 tvoří pás zeleně před bytovým domem Hlaváčkova 13 a pozemek p.č. 2170/11 je součástí oplocené zahrady vedle bytového domu.

Z hlediska ÚPmB nejsou předmětné pozemky dotčeny zájmy statutárního města Brna a k jejich prodeji OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námítky.

Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole - na 22. zasedání konaném dne 12.9.2018 přijalo následující usnesení:

- doporučuje kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit prodej pozemků p.č. 2169/5 o výměře 7 m² – ostatní plocha, zeleň a p.č. 2170/11 o výměře 130 m² – ostatní plocha, zeleň v k.ú. Královo Pole, a to vlastníkům jednotek Hlaváčkova 11-13 za podmínky, že se prokáže vlastnictví plotu umístěného na pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole vlastníkům těchto bytových jednotek.

OŽP MMB – ve vyjádření ze dne 4.6.2018 uvádí:

Pozemek p.č. 2169/5 k.ú. Královo Pole tvoří pás zeleně (trávník) před bytovým domem Hlaváčkova 13. Navazující obdobné pozemky před dalšími vchody bytového domu Hlaváčkova 11-13 jsou již soukromé.

Pozemek p.č. 2170/11 k.ú. Královo Pole je součástí zaplacené zahrady se stromy a keři za přilehlým bytovým domem (BD). Zahrada je přístupná pouze přes tento BD.

OŽP MMB nemá námitek k navrženému prodeji pozemků p.č. 2169/5, 2170/11 v k.ú. Královo Pole, vklíněných mezi soukromými pozemky, z vlastnictví statutárního města Brna.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ve vyjádření ze dne 5.6.2019 uvádí:
s prodejem pozemků p.č. 2169/5 a p.č. 2170/11 oba v k.ú. Královo Pole souhlasíme bez připomínek, neboť nedojde k dotčení inženýrských sítí, které naše společnost provozuje.

E.ON Servisní, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 30.5.2018 uvádí:

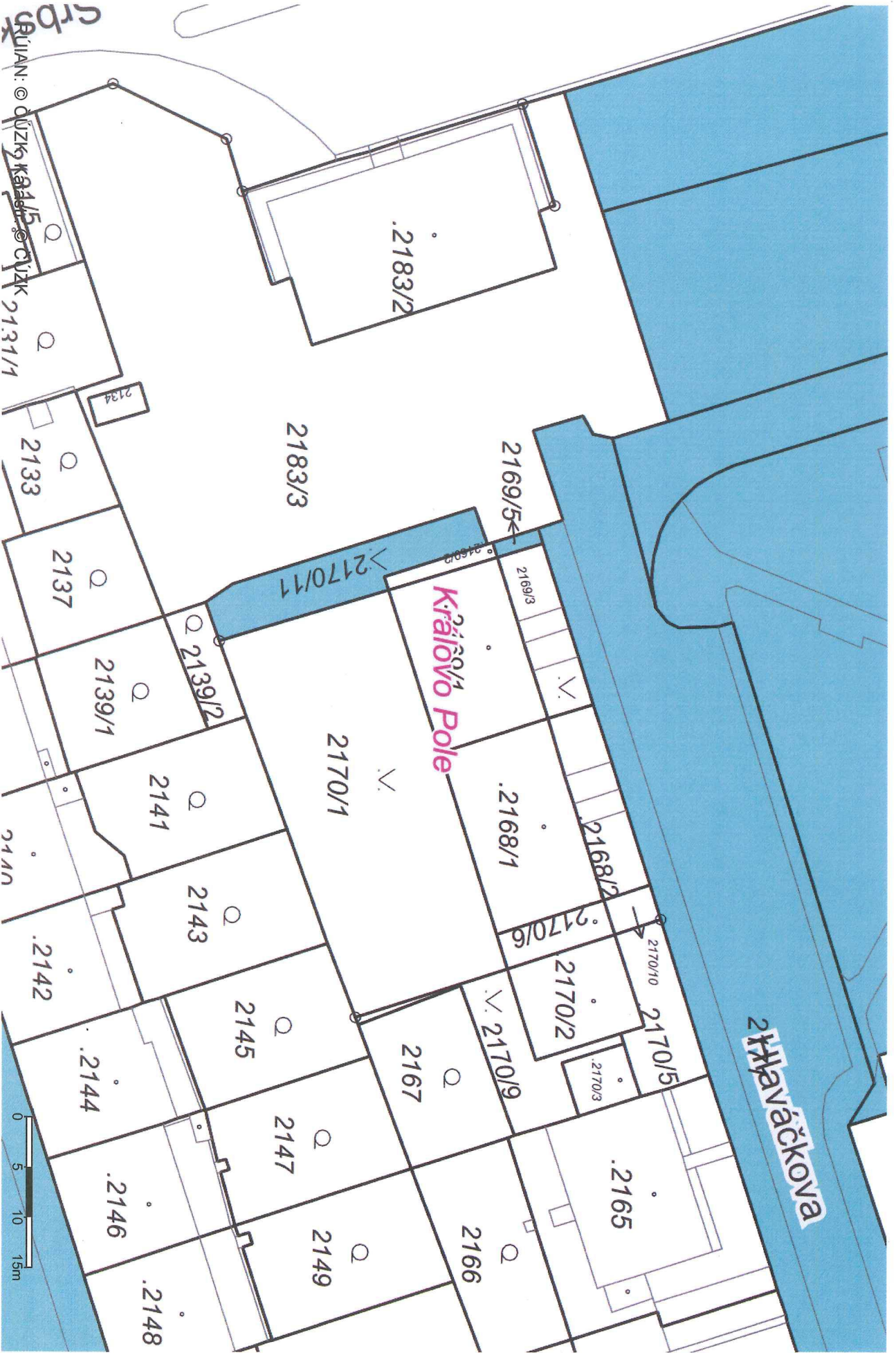
V zájmovém území pozemků se nachází podzemní vedení NN ve vlastnictví a provozování spol. E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění pro činnosti v ochranných pásmech. V případě prodeje pozemku požadujeme, aby byl zájemce informován o existenci vedení a omezeních vyplývajících z ustanovení uvedeného zákona.

Technické sítě Brno, akciová společnost – ve vyjádření ze dne 29.5.2018 uvádí:

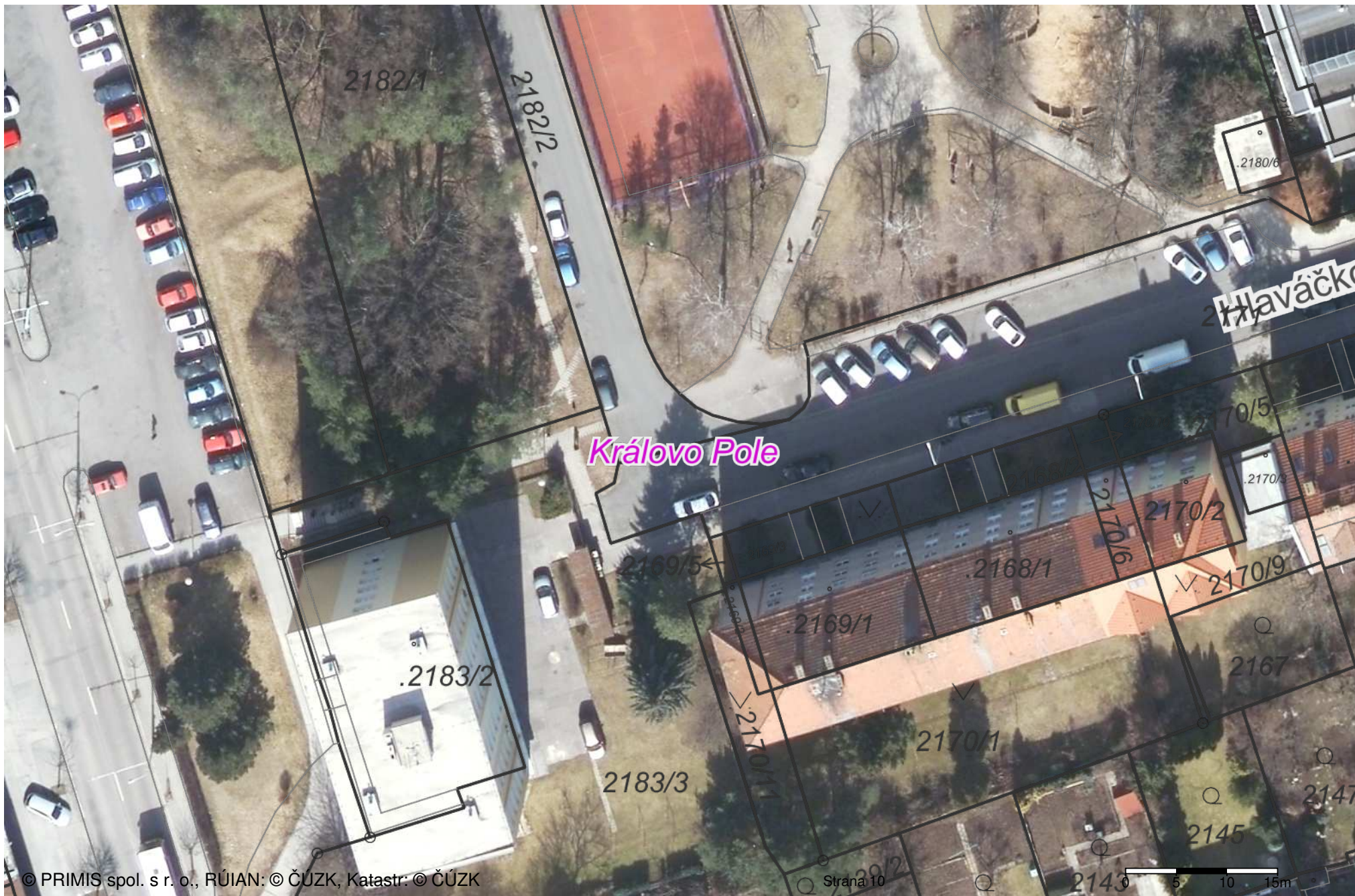
S výše uvedenou majetkovou dispozicí souhlasíme bez připomínek.

Teplárny Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 28.5.2018 uvádí:

Uvedené pozemky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani ve správě naší společnosti a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení TB.



SRB
BRUNAN: © ČUZK KRAJ
ČUZK 2131/1



Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.,

Olbrachtova 1929/62

140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800

variabilní symbol:

jako „prodávající“

a

2. Společenství vlastníků jednotek Hlaváčkova 11 -13

IČO: 26269104

se sídlem Hlaváčkova 2595/11, Královo Pole, 612 00 Brno

zastoupené Ing. Janou Bělochovou, předsedou výboru a Mgr. Jindřichem Weissem, místopředsedou výboru

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Krajských soudem v Brně, oddíl S, vložka 1648

jako „kupující“

t a k t o :

Část A.

Úvod

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 2169/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²,

- p.č. 2170/11 ostatní plocha, zeleň o výměře 130 m²,

oba v k.ú. Královo Pole, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

1.2. Pozemky p.č. 2169/5 a p.č. 2170/11 oba v k.ú. Královo Pole, blíže specifikované v předchozím odstavci, se touto smlouvou označují též jen jako „PŘEDMĚT KOUPE“.

1.3. U PŘEDMĚTU KOUPE je zapsán na LV č. 10001 v části B způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam.

Čl. II.
Účel smlouvy

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

Část B.
Kupní smlouva

Čl. III.
Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího, tj. prodávající touto smlouvou úplatně převádí vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ včetně součástí a příslušenství a kupující touto smlouvou výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ včetně součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá, tj. kupující touto smlouvou přijímá vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše specifikovaný PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní mu nabýt vlastnické právo k výše specifikovanému PŘEDMĚTU KOUPĚ a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme, a to jak stojí a leží a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

3.2. Kupující prohlašuje, že nabývá touto smlouvou vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPĚ, který bude sloužit k činnostem souvisejícím se správou a provozováním společných částí bytového domu Hlaváčkova 11 – 13 (č.p.2595) postaveného na pozemcích p.č. 2168/1, 2169/1, 2169/2 v k.ú. Královo Pole.

Čl. IV.
Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 397.300,- Kč (slovy: třístadevadesátsedmtisíctřista korun českých). Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4.2. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu v celé výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy smluvními stranami. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců ode dne doručení návrhu smlouvy.

Čl. V.
Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že PŘEDMĚT KOUPĚ není zatížen žádnými právy třetích osob.

Čl. VI.
Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví.

6.2. Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

6.3. Kupující bere na vědomí, že v zájmovém území PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází podzemní vedení NN v provozování společnosti E.ON Distribuce, a.s. Na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění.

6.4. Kupující bere na vědomí, že na pozemku p.č. 2170/11 v k.ú. Královo Pole se nachází drátěný plot, který nebyl zaměřen a jehož vlastnictví není prodávajícímu známo.

Čl. VII.
Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel, tj. kupující, v souladu s platnou legislativou.

Čl. VIII.
Převod vlastnického práva

8.1. V souladu s ust. § 1105 zákona č. 89/2012 Sb. nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

8.2. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

8.3. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu dochází k předání a převzetí PŘEDMĚTU KOUPĚ. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání PŘEDMĚTU KOUPĚ nebude realizováno.

Část C.
Společná ustanovení

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

9.2. 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). Město Brno 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 občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

9.3. 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.

9.4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

9.6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPEŘ, specifikovaný v článku I. odst. 1.1. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

Tato smlouva byla schválena Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.....

V Brně dne

statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

Společenství vlastníků jednotek
Hlaváčkova 11 – 13
předseda výboru
Ing. Jana Bělochová

Společenství vlastníků jednotek
Hlaváčkova 11 – 13
místopředseda výboru
Mgr. Jindřich Weiss