

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

141. Návrh nabytí budovy bez čp/če - garáže, umístěné na pozemku p.č. 3863/40 v k.ú. Královo Pole za účelem stavby parkovacího domu „SO 101 - Parkovací dům Královo Pole nádraží“

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem na straně kupujícího a [REDAKCE] na straně prodávající. Po převodu nemovitosti do vlastnictví SMB bude její správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20. 08. 2018, ve znění pozdějších dodatků.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** nabytí budovy bez čp/če, způsob využití garáž, umístěné na pozemku p.č. 3863/40 v k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/088. konané dne 3. června 2020 a doporučila ke schválení.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

9.6.2020 v 09:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

9.6.2020 v 04:05

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „SMB“) je investorem staveb parkovacích domů typu Park & Ride v Brně, které patří mezi významné strategické projekty města Brna.

Jedním z aktuálně řešených parkovacích domů je i parkovací dům v lokalitě Královo Pole v blízkosti výpravní budovy Královo Pole – nádraží, označený jako „SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“ (dále jen „stavba“).

Stavba je řešena jako stavební záměr sestávající se z hlavního objektu – objektu parkovacího domu – a souvisejících stavebních a inženýrských objektů, které jsou nezbytné pro zajištění řádného provozu a funkčnosti parkovacího domu (zejm. okolní pojezdové a pochozí plochy, napojení parkovacího domu na stávající síť veřejné technické infrastruktury, veřejné osvětlení atd.), anebo které jsou vyvolány realizací objektu parkovacího domu (zejm. nezbytné přeložky stávající dotčené dopravní a technické infrastruktury). Parkovací dům je navržen jako pětipodlažní objekt zahrnující celkem 336 parkovacích stání, včetně parkovacích míst pro ZTP + ZTTP a pro automobily na alternativní pohony v podobě LPG, CNG, elektromobily, dále místnosti technického zázemí, hygienické zázemí s veřejným WC a zázemí pro správce objektu; v prvním nadzemním podlaží parkovacího domu jsou pak navrženy i komerční prostory, ty budou využity pro pobočku České pošty a služebnu Městské policie Brno.

Aktuálně není pro uvedenou stavbu k dispozici pravomocné územní rozhodnutí potřebné pro umístění stavby v území, pro stavbu je v této fázi zpracována projektová dokumentace ve stupni DÚR.

Trvalým zábořem stavby je dotčeno několik stávajících objektů garáží, v jejichž místě je navržen parkovací dům; tyto objekty jsou v celém svém rozsahu určeny k demolici. Jelikož stavba není veřejně prospěšným stavebním záměrem, pro jehož realizaci lze získat potřebná práva k dotčeným nemovitým věcem ve vlastnictví třetích osob vyvlastněním, je nezbytně nutné tyto objekty majetkoprávně vypořádat, tzn. vykoupit do vlastnictví SMB. Nezávisle-li totiž stavebník vlastnické právo k uvedeným garážím, bude tato skutečnost představovat objektivní překážku v získání potřebného územního rozhodnutí, bez něhož stavba nebude moci pokračovat do dalších fází její přípravy, ani do fáze vlastní realizace.

Jednou z přímo dotčených garáží je budova bez čp/če – garáž (dále jen „nemovitost“), vedená na LV 4311 v k. ú. Královo Pole ve vlastnictví subjektu (dále jen „vlastník“). Nemovitost je situovaná na pozemku p. č. 3863/40 v k. ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. (LV 6652); tento pozemek předmětem majetkoprávního vypořádání dle předkládané kupní smlouvy není.

Nemovitost byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 4646-631-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno:

kupní cena (v místě a čase obvyklá)

260.000,- Kč.

Při stanovení výše kupní ceny bylo postupováno v souladu s Metodikou pro postup při odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemeni k pozemkům nebo stavbám za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření, jejichž stavebníkem nebo investorem je statutární město Brno, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém zasedání č. Z6/025 konaném dne 18. června 2013.

Pravidlo pro určení výše kupní ceny stanoví článek IV. odst. 1. Metodiky:

- 1) *Základem pro určení výše kupní ceny je obvyklá cena pozemku nebo stavby včetně jejich příslušenství, stanovená znaleckým posudkem vyhotoveným dle platných právních předpisů. V případě, že obvyklá cena pozemku nebo stavby je nižší než cena zjištěná podle oceňovacího předpisu, použije se pro určení výše kupní ceny hodnota ceny zjištěné.*

Vlastník nesouhlasí s kupní cenou nemovitosti, stanovenou výše uvedeným znaleckým posudkem, a požaduje kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, přičemž svůj požadavek opírá o doporučení realitního makléře a situaci na realitním trhu. Převod předmětné nemovitosti na statutární město Brno je vzhledem k nutnosti její demolice pro realizaci „SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“ zcela nezbytný, stejně tak je nezbytné nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti pro získání potřebného územního rozhodnutí o umístění stavby.

Kupní cena bude rozdělena do dvou splátek:

- první část kupní ceny ve výši 280.000,00 Kč bude uhrazena prodávajícímu do 30 dnů ode dne, kdy bude SMB doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí;
- druhá část kupní ceny ve výši 70.000,00 Kč bude prodávajícímu uhrazena do 30 dnů ode dne, kdy bude předmětná nemovitost vyklizena a předána SMB.

Nemovitost bude vyklizena a protokolárně předána kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží písemnou výzvu SMB k vyklizení nemovitosti. Povinnost prodávajícího vyklidit a předat nemovitost ve stanovené lhůtě je zajištěna smluvní pokutou – 200,00 Kč za každý, byť jen započatý den prodlení.

Nemovitost není napojena na inženýrské sítě a nejsou do ní zajištěny dodávky vody, plynu a případných dalších medií, vyjma napojení na rozvodnou elektrickou síť ve vlastnictví Správy železnic, státní organizace (připojení tzv. „podružným“ elektroměrem). Mezi vlastníkem nemovitosti a Správou železnic, s.o. (případně jinou třetí osobou) nebyl uzavřen jakýkoliv smluvní vztah na zajištění dodávek el. energie do nemovitosti. Dle sdělení Správy železnic, s.o. dojde po převodu nemovitosti do vlastnictví statutárního města Brna k odpojení a demontáži elektroměru (nebude-li dohodnuto jinak). V souvislosti s převodem nemovitosti nedojde k přepisu energií a medií na SMB.

K nemovitosti existuje zákonné předkupní právo ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, svěřící Českým drahám, a.s., jakožto vlastníkovu pozemku p. č. 3863/40 v k. ú. Královo Pole. Prodávající se kupní smlouvou zavazuje k tomu, že ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od uzavření kupní smlouvy, učiní společnosti České dráhy, a.s. písemnou nabídku, jejímž obsahem bude výzva/nabídka na uplatnění předkupního práva k nemovitosti, a že bude SMB bezodkladně informovat o všech

skutečnostech, které souvisí s případným uplatněním předkupního práva Českých drah, a.s. Návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy bude na katastrální úřad podán až poté, co bude prokázáno neuplatnění předkupního práva ze strany Českých drah, a.s.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

K pozemku, na kterém je nemovitost situována, existuje mezi vlastníkem nemovitosti na straně jedné a vlastníkem pozemku p.č. 3863/40 Českými drahami, a.s. platně uzavřená a právně účinná nájemní smlouva. Dle platné legislativy neplatí, že by v důsledku převodu vlastnického práva k nemovitosti došlo bez čehokoliv dalšího k ukončení stávajícího nájemního vztahu, případně k tomu, že by SMB koupí nemovitosti vstoupilo do práv a povinností vlastníka dle citované nájemní smlouvy, což bylo v souvislosti s uzavřením předkládané kupní smlouvy potvrzeno společností České dráhy, a.s. Vlastník se kupní smlouvou zavazuje tento smluvní vztah s pronajímatelem řádně vypořádat (předpokládá se ukončení nájmu dohodou). Poté, co SMB nabude k nemovitosti vlastnické právo, bude muset být mezi SMB a společností České dráhy, a.s. zřízen užívací vztah na základě nové nájemní smlouvy mezi SMB a Českými drahami, a.s.

Vlastník byl řádně seznámen s citovaným znaleckým posudkem i podmínkami předkládané kupní smlouvy, ke které vyjádřil kladné stanovisko.

Po převodu nemovitosti do vlastnictví SMB bude její správu vykonávat do doby zahájení stavby společnost Brněnské komunikace a.s. na základě Příkazní smlouvy ze dne 20. 08. 2018, ve znění pozdějších dodatků.

Výkup bude hrazen ze schváleného rozpočtu statutárního města Brna na r. 2020 – oddíl §2219 ostatní záležitosti pozemních komunikací, ORG 5311, stavba „Systém parkování Park&Ride – projektová příprava“ s celkovými náklady ve výši 43.029 tis. Kč.

34/1 Návrh nabytí budovy bez čp/če – garáže, umístěné na pozemku p.č. 3863/40 v k.ú. Královo Pole za účelem stavby parkovací domu „SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“

Komise majetková Rady města Brna

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí budovy bez čp/če, způsob využití garáž, umístěné na pozemku p.č. 3863/40 v k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

116. Návrh nabytí budovy bez čp/če – garáže, umístěné na pozemku p. č. 3863/40 v k. ú. Královo Pole za účelem stavby parkovací domu „SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

nabytí budovy bez čp/če, způsob využití garáž, umístěné na pozemku p. č. 3863/40 v k. ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.


JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 11.02.2020 09:20:35

Okres: CZ0642 Brno-město
Kat.území: 611484 Královo Pole

Obec: 582786 Brno
List vlastnictví: 4311

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
	545625/0239	

B Nemovitosti	Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
			bez čp/če	garáž	3863/40, LV 6652

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody 59D-465/2008 -37 Městský soud v Brně ze dne 23.02.2009. Právní moc ke dni 24.03.2009.

Pro:



Z-14602/2009-702
RČ/IČO: 545625/0239

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

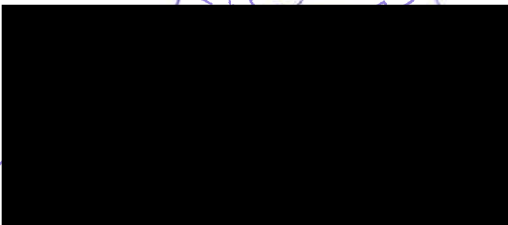
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 11.02.2020 09:20:36

Podpis, razítko:



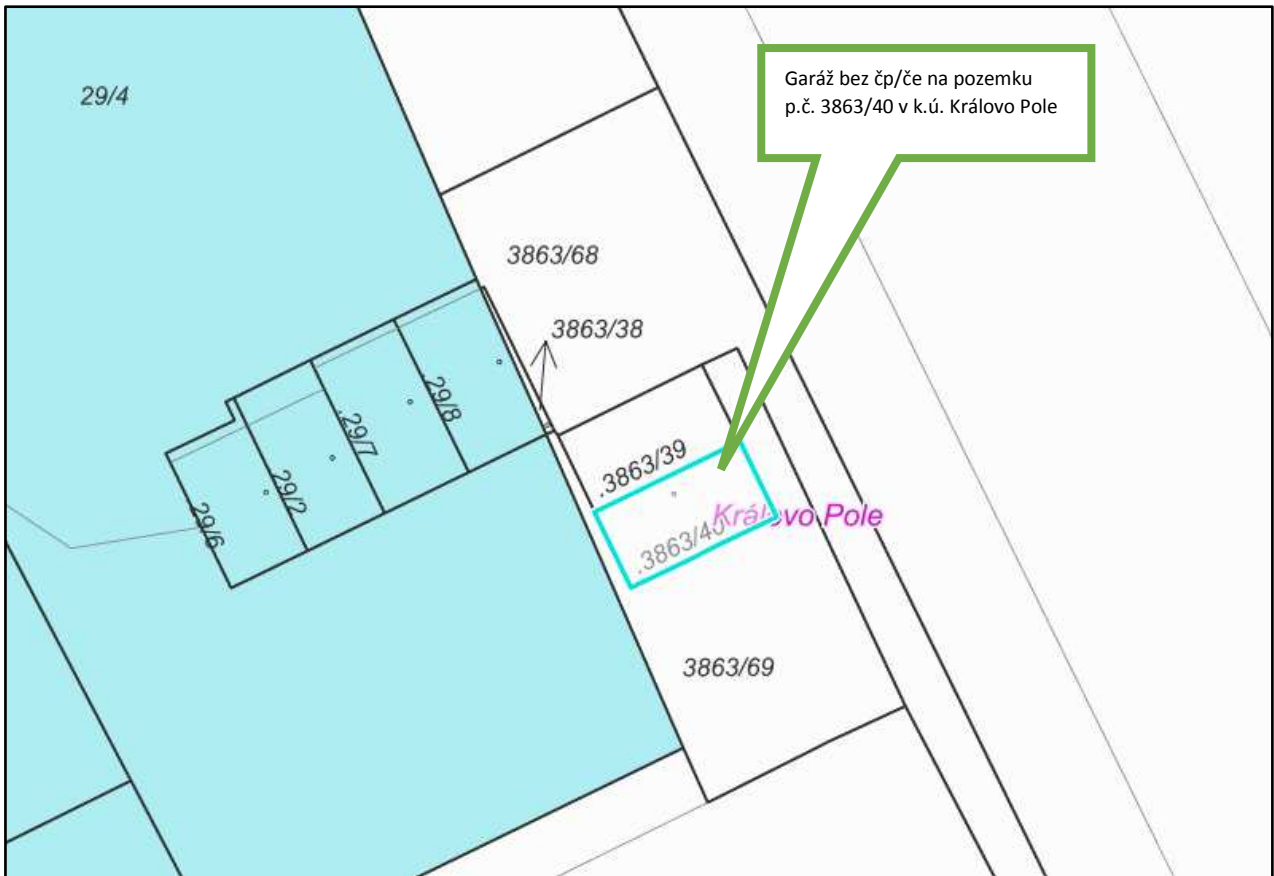
Řízení PÚ: 1789/20

Osvobozeno od správních poplatků

č. 611484/03288/2020

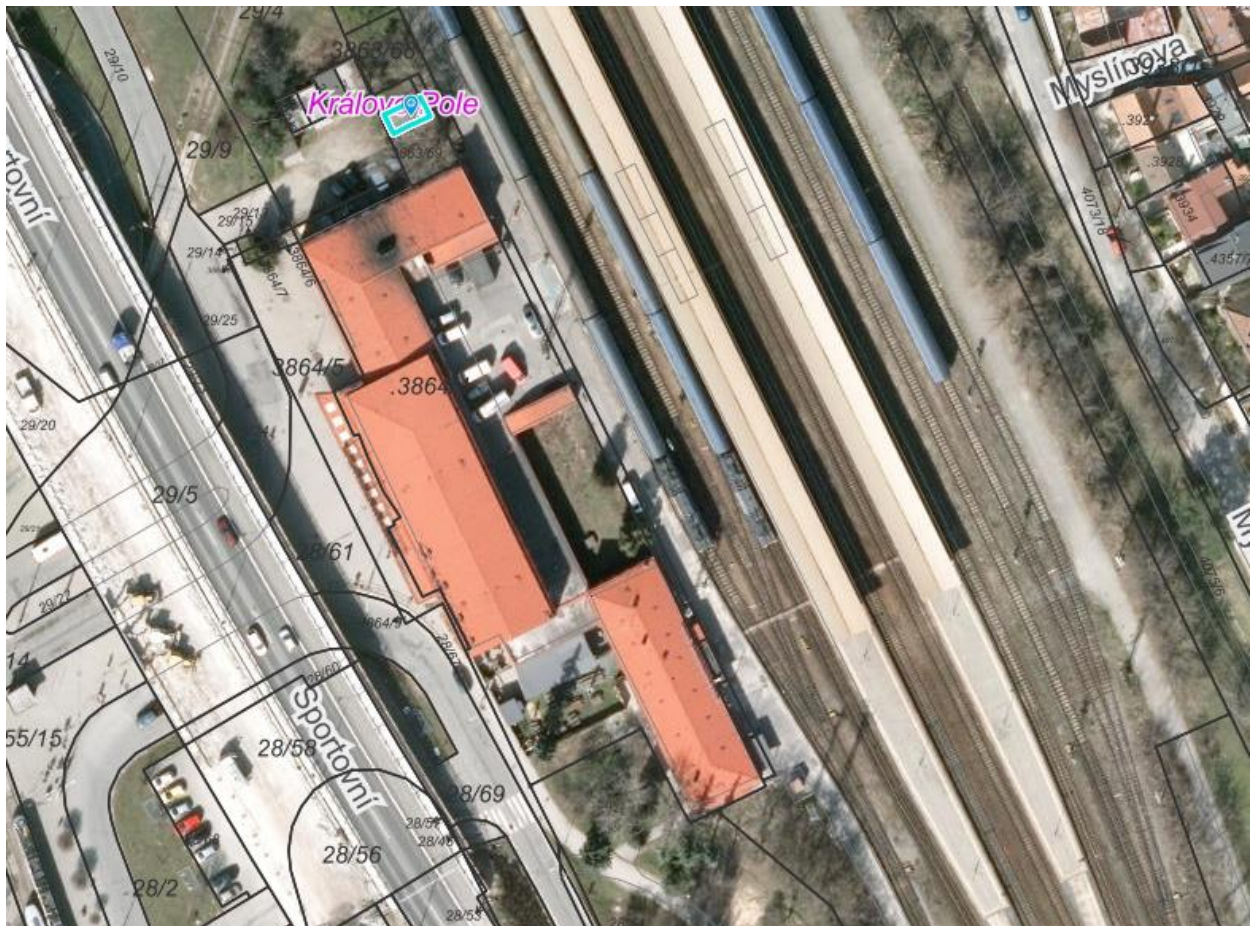
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

Snímek katastrální mapy

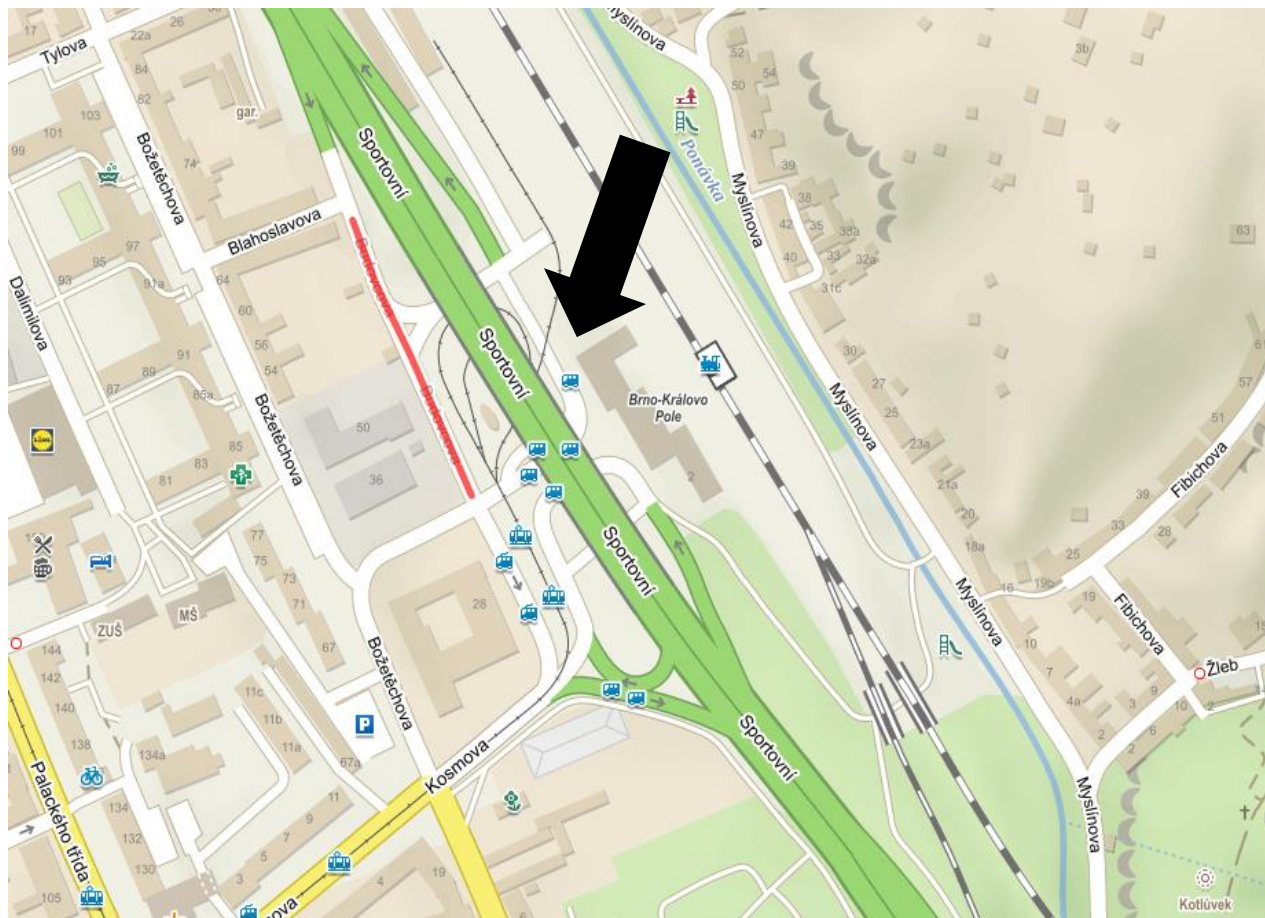


Pozemky ve vlastnictví SMB

Ortofotomapa



Orientační snímek



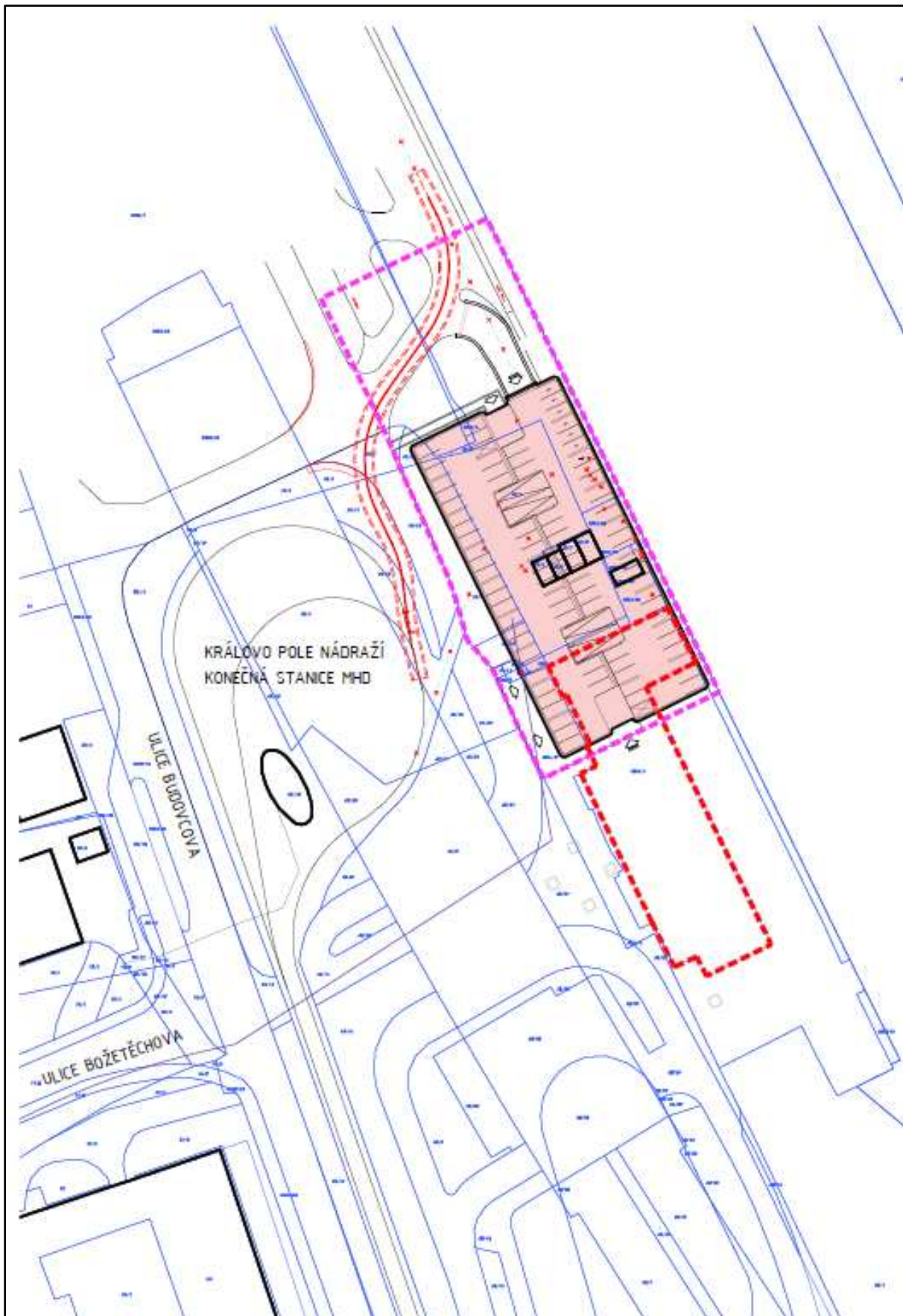
Informace o ocenění garáže bez čp/če situované na pozemku p.č. 3863/40
v k.ú. Královo Pole

**Znalecký posudek č. 4646-631-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav
STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno:**

cena obvyklá 260.000,- Kč

cena zjištěná 141.052,20 Kč
cena zjištěná po zaokrouhlení 141.050,- Kč

Situace stavby



.....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

[redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

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

a

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 111246222/0800

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

prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **budovy bez č.p./č.ev., způsob využití „garáž“** (dále jen „nemovitost“), **kteřá stojí na pozemku p. č. 3863/40 v katastrálním území Královo Pole** a není zákonnou součástí citovaného pozemku. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 4311 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pozemek p. č. 3863/40, o výměře 21 m², druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, zapsaný na listu vlastnictví č. 6652 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, není předmětem této kupní smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tuto nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 350.000,00 Kč (slovy: třístapadesát tisíc korun českých).

2. Převáděná nemovitost byla popsána znaleckým posudkem č. 4646-631-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno.
3. Převáděná nemovitost se vykupuje za účelem realizace stavebního záměru „Parkovací domy Královo Pole – DŮR, SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.
2. První část kupní ceny ve výši 280.000,00 Kč (slovy: dvěštosmdesát tisíc korun českých) bude prodávající uhrazena na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující a současně tato nemovitost bude prosta všech práv třetích osob (s výjimkou předkupního práva uvedeného v čl. V. této smlouvy).
3. Druhá část kupní ceny ve výši 70.000,00 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) bude prodávající uhrazena na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude předmětná nemovitost vyklizena a předána kupujícímu dle článku VIII. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li či nepředá-li prodávající kupujícímu předmětnou nemovitost v dohodnuté době a vznikne-li kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle článku VIII. odst. 2 této smlouvy, je kupující oprávněn započíst tuto svoji pohledávku za prodávající na pohledávku prodávající za kupující na zaplacení druhé části kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděné nemovitosti není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezena v disponování s touto nemovitostí a že na této nemovitosti nevážnou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva (s výjimkou předkupního práva uvedeného v článku V. této smlouvy), dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. Prodávající se dále zavazuje, že tuto nemovitost nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k této nemovitosti na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tuto nemovitost zatížila nebo jakkoli snížila jeho hodnotu.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti její osobě vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí bude tato nemovitost prosta všech práv třetích osob

(s výjimkou předkupního práva uvedeného v čl. V. této smlouvy) a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této nemovitosti na kupujícího.

4. Prodávající prohlašuje, že nemovitost není, až na níže uvedenou výjimku, napojena na inženýrské sítě a nejsou do ní zajištěny dodávky vody, plynu a případných dalších medií. Nemovitost je pouze napojena na rozvodnou elektrickou síť ve vlastnictví třetí osoby (připojení tzv. „podružným“ elektroměrem), skrze kterou je možné zajistit dodávky el. energie do nemovitosti; jelikož nebyl uzavřen jakýkoliv smluvní vztah mezi prodávající a vlastníkem rozvodné sítě (či jinou osobou), jehož předmětem by bylo zajištění dodávek el. energie do nemovitosti, nebyla z tohoto důvodu prodávající po dobu vlastnictví nemovitosti odebírána el. energie skrze citovanou rozvodnou síť.
5. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, anebo pokud prodávající poruší některý ze závazků dle odst. 1 nebo 3 tohoto článku, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku uvedeného vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděné nemovitosti, potvrzuje, že si tuto nemovitost prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

V.

1. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že k nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy existuje zákonné předkupní právo ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), ve prospěch vlastníka pozemku uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje k tomu, že písemná nabídka ve smyslu § 2147 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „Nabídka“), jež bude adresována vlastníkovi pozemku p. č. 3863/40 v k. ú. Královo Pole (dále jen „Předkupník“) a jejímž obsahem bude výzva/nabídka na uplatnění předkupního práva Předkupníka k nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, bude zaslána Předkupníkovi ve lhůtě bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Prodávající je povinen bezodkladně informovat kupujícího o všech skutečnostech, které souvisí s případným uplatněním zákonného předkupního práva Předkupníkem (zejména o skutečnosti, že byla mezi prodávajícím a Předkupníkem ujednána lhůta pro zaplacení kupní ceny odlišná od lhůty stanovené v ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, dále o skutečnosti, že Předkupník ve stanovené lhůtě projevil vůli uplatnit své předkupní právo k nemovitosti, nebo o skutečnosti, že kupní cena byla Předkupníkem řádně zaplacena atd.), a taktéž i o skutečnosti, že Předkupník projevil vůli neuplatnit své zákonné předkupní právo k nemovitosti.

VI.

1. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že nemovitost stojí na pozemku, který se nenachází ve výlučném vlastnictví prodávající, a že mezi prodávající jakožto vlastníkem nemovitosti (nájemcem) na straně jedné a příslušným vlastníkem pozemku pod nemovitostí (p. č. 3863/40 – České dráhy, a.s.) na straně druhé existuje platně uzavřená a právně účinná nájemní smlouva.

Dle platné legislativy neplatí, že by v důsledku převodu vlastnického práva k nemovitosti z prodávající na kupujícího došlo bez čehokoliv dalšího k ukončení stávajícího nájemního vztahu, případně k tomu, že by kupující koupí nemovitosti vstoupil do práv a povinností nájemce dle citované nájemní smlouvy, což bylo v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy potvrzeno i společností České dráhy, a.s.

2. Prodávající se s ohledem na skutečnosti plynoucí z odst. 1 tohoto článku zavazuje, že nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí písemně požádá pronajímatele uvedeného v odst. 1 tohoto článku o ukončení příslušného nájemního vztahu dohodou ke dni, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva k nemovitosti dle této smlouvy (čl. VII. odst. 1 této smlouvy), a v uvedené věci poskytne tomuto pronajímateli veškerou potřebnou součinnost, zejména uzavře předloženou dohodu o ukončení příslušného nájemního vztahu.

VII.

1. Vlastnické právo k nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se převádí k okamžiku doručení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, pokud bude pravomocně rozhodnuto o povolení vkladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí podá kupující a současně uhradí správní poplatky s tímto vkladem spojené.
3. Dle dohody smluvních stran bude návrh na vklad podán ve lhůtě bez zbytečného odkladu poté, co kupující obdrží čestné prohlášení prodávající o tom, že Nabídka Předkupníkovi byla řádně učiněna a že Předkupník ve stanovené lhůtě neuplatnil své zákonné předkupní právo a nezaplatil kupní cenu v intencích § 2147 a násl. občanského zákoníku, anebo poté, co kupující obdrží písemný projev vůle Předkupníka, jehož předmětem bude neuplatnění zákonného předkupního práva k nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
4. Pro případ, že dojde k přerušení vkladového řízení katastrálním úřadem, se smluvní strany zavazují, že si navzájem poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k realizaci vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Nabytí vlastnického práva k nemovité věci dle této kupní smlouvy je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ustanovení § 40 písm. c) tohoto předpisu se daňové přiznání nepodává.

VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinna převáděnou nemovitost vyklidit a předat kupujícímu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávající, zaslanou pověřeným zástupcem společnosti Brněnské komunikace a.s., kterým rovněž bude následně, v součinnosti s prodávající, sepsán protokol o předání a převzetí nemovitosti.
2. V případě, že prodávající nemovitost v dohodnuté lhůtě nevyklidí či nepředá kupujícímu, je prodávající povinna zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,00 Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty

není dotčeno právo kupujícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávající vznikla.

3. Smluvní strany se zavazují, že po podpisu této kupní smlouvy uzavřou dohodu o vyklizení převáděné nemovitosti ve formě notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. Veškeré náklady spojené se sepsáním uvedeného notářského zápisu hradí kupující.

IX.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz shody vůle s jejím obsahem připojují své podpisy. Na jednom vyhotovení této smlouvy je podpis prodávající úředně ověřen.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti ke dni podpisu té smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálů, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a jedno vyhotovení (s ověřeným podpisem prodávajícího) je určeno pro účely vkladového řízení katastru nemovitostí.
4. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
7. Paní Bc. Ivana Žažová jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy tímto potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Doložka

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

V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna