

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

54. Návrh prodeje pozemků p.č. 640, 642 k.ú. Staré Brno

Anotace

Předmětem materiálu návrh prodeje dvou pozemků v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o., a to na základě smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv ze dne 13.6. 2017. Podmínka budoucího prodeje - vydání pravomocného územního rozhodnutí na předmětné pozemky byla splněna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

na základě Smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv , uzavřené dne 13.6. 2017 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a společností TENZA Real, s.r.o. jako budoucím kupujícím

prodej

- pozemku p.č. 640 zahrada o výměře 532 m²

- pozemku p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²

v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o., IČO: 25576321, se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 3.016.922,-Kč a 21% DPH ve výši 633.553,62, tj. celkem 3.650.475,62 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska

Rada města Brna na R8/073. schůzi, konané dne 25.3. 2020, doporučila Zastupitelstvu města Brna prodej pozemků schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.5.2020 v 16:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.5.2020 v 12:30

Důvodová zpráva:

Předmětem materiálu návrh prodeje dvou pozemků v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o., a to na základě smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv ze dne 13.6. 2017. Podmínka budoucího prodeje - vydání pravomocného územního rozhodnutí na předmětné pozemky byla splněna.

Úvod – Smlouva o uzavření budoucích kupních smluv

Zastupitelstvo města Brna na R7/28. zasedání, konaném dne 16.5. 2017 schválilo pod bodem č. 69 budoucí prodej pozemků

- p.č. 640 zahrada o výměře 532 m²

- p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m².

v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.767.400,-Kč a 21% DPH ve výši 581.154,-Kč, tj. celkem 3.348.554,-Kč za pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno a ve výši 115.400,-Kč za pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno a za podmínek smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv

Na základě uvedeného usnesení zasedání byla dne 13.6. 2017 uzavřena Smlouva o uzavření budoucích kupních smluv č. 6317072575 (*dále též Smlouva*) mezi SMB jako budoucím prodávajícím a společností TENZAL Real, s.r.o. (*dále též Společnost*) jako budoucím kupujícím.

Uzavření budoucích kupních smluv bylo podmíněno předložením pravomocného územního rozhodnutí na předmětné pozemky ze strany Společnosti.

Závazek smluvních stran k uzavření kupních smluv byl ujednáán nejdéle do 31.12. 2020

Smlouva o uzavření budoucích kupních smluv je v příloze materiálu.

Předmět budoucího prodeje

Předmětem budoucího prodeje jsou pozemky v k.ú. Staré Brno

- p.č. 640 zahrada o výměře 532 m²

- p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m².

Pozemky jsou svěřeny MČ Brno-střed, jsou pronajaty spolu s dalšími svěřenými pozemky v lokalitě ZO ČSZ Brno Hlinky.

Popis

Pozemky jsou součástí větší stavební návrhové funkční plochy bydlení mezi ulicí Hlinky a Žlutým kopcem. Celá lokalita je dlouhodobě užívána pro zahrádkářské účely. Spolu s dalšími pozemky v lokalitě jsou předmětné pozemky pronajaty z úrovně MČ Brno-střed ZO ČSZ Brno Hlinky. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, kterou lze podat ke dni 1. října běžného roku.

Na pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno stála v době schválení budoucího prodeje rekreační chata č.e. 115 ve vlastnictví fyzických osob. Chata nebyla zapsána v katastru nemovitostí. V současné době je již tato stavba odstraněna.

Přístup na pozemky je buď z ulice Hlinky brankou v oplocení a průchodem mezi domy a zahradami přes pozemek ve vlastnictví fyzických osob p.č. 650/2 k.ú. Staré Brno a dále přes pozemky města nebo ze severní strany přes pozemky města- zahrady z Vaňkova náměstí.

Zájemce o dispozici

O prodej pozemků požádala společnost TENZA Real,s.r.o., která v době schválení budoucího prodeje byla vlastníkem ze západní strany navazujících pozemků p.č. 599 (součástí je jiná stavba Hlinky 54), p.č. 600/1 (součástí je jiná stavba bez čp/če), p.č. 600/2, 601 a 602 k.ú. Staré Brno. Záměrem společnosti je přičlenit požadované pozemky města k pozemkům ve svém vlastnictví a realizovat na nich zástavbu v souladu s ÚPmB.

V současné době je společnost vlastníkem dalších navazujících pozemků p.č. 645, 646/1, 646/2, 646/3, 647, 648 v k.ú. Staré Brno.

Vyjádření OÚPR MMB, MČ k návrhu budoucího prodeje

MČ souhlasila s prodejem za účelem výstavby v souladu se schváleným investičním záměrem, až po vydání pravomocného územního rozhodnutí.

OÚPR MMB neměl za těchto podmínek k prodeji námítky.

Cenový návrh

Návrh budoucí kupní ceny byl stanoven následovně:

Realizované ceny obdobných pozemků v okolí:

r. 2013 pozemek zastavěný BD	5.170,-Kč/m ²
r. 2015 zeleň – proluka	5.410,-Kč/m ²
r. 2015 zahrada za BD	5.335,-Kč/m ²

S ohledem na možnost výstavby (pozemky jsou součástí návrhové plochy čistého bydlení) a s přihlédnutím k lokalitě, byl návrh kupní ceny stanoven ve středu intervalu realizovaných cen ve výši **5.200,-Kč/m²**.

Prodej pozemku **p.č. 640 k.ú. Staré Brno** podléhá platbě DPH. Návrh kupní ceny při výměře 532 m² činil 2.767.400,-Kč a 21% DPH ve výši 581.154,-Kč, tj. celkem **3.348.554,-Kč**.
(532 m² x 5.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 2.767.400,-Kč

Prodej pozemku **p.č. 642 k.ú. Staré Brno** pod stavbou rekreační chatky byl v době schválení budoucího prodeje od platby DPH osvobozen. Návrh kupní ceny při výměře 22 m² činil celkem **115.400,-Kč**.
(22 m² x 5.200,-Kč/m²) + 1.000,-Kč správní poplatek = 115.400,-Kč

Správní poplatek byl připočítán k návrhu kupní ceny za každý pozemek. V době schválení budoucího prodeje byl předpoklad uzavření dvou kupních smluv, a to z důvodu, že k pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno měl dle platných právních předpisů předkupní právo vlastník chaty, a kupní smlouva na tento pozemek by byla uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že vlastník chaty své předkupní právo po uzavření kupní smlouvy s kupujícím uplatní. Kupní smlouva na pozemek p.č. 640 by byla uzavřena za standardních podmínek.

Dle ujednání ve Smlouvě o uzavření budoucích kupních smluv budou uvedené kupní ceny zvýšeny úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupních smluv, počínaje rokem 2018. Ke zvýšení kupních cen nedojde, pokud budou kupní smlouvy uzavřeny do 31.12.2017.

Návrh aktuální kupní ceny

Vzhledem ke skutečnosti, že stavby chaty na pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno je odstraněna, není již prodej tohoto pozemku zatížen předkupním právem. Z důvodu, že se jedná již o nezastavěný stavební pozemek, podléhá jeho prodej rovněž platbě DPH.

Z výše uvedeného důvodu bude prodej obou pozemků realizován v jedné kupní smlouvě.

Sjednaná kupní cena pozemku p.č. 640 ve výši 2.767.400,-Kč (bez DPH) a pozemku p.č. 642 ve výši 115.400,-Kč (bez DPH) byly přepočteny dle míry inflace za roky 2018 a 2019 dle následující tabulky.

Rok	2017	2018	2019
Míra inflace	-	2,5 %	2,1 %
p.č. 640	2 767 400	2 836 585	2 896 153
p.č. 642	115 400	118 285	120 769
Celkem	2.882.800		3 016 922

Kupní cena navýšená o inflaci za předmětné pozemky p.č. 640 a p.č. 642 v k.ú. Staré Brno, činí **3.016.922,- Kč**.

Kupní cena včetně DPH činí celkem **3.650.475,62 Kč** (3.016.922,- Kč + 21% DPH v částce 633.553,62 Kč).

Podmínka uzavření budoucích kupních smluv

Jako podmínka uzavření budoucích kupních smluv bylo ve Smlouvě o uzavření budoucích kupních smluv sjednáno, že budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné územní rozhodnutí na pozemky p.č. 640, 642 k.ú. Staré Brno.

SMB se současně zavázalo zaslat budoucímu kupujícímu návrh kupních smluv do tří měsíců po předložení pravomocného územního rozhodnutí.

E-mailovým přípisem ze dne ze dne 6.2.2020 předložil zástupce Společnosti územní rozhodnutí č. 437, kterým bylo společnosti TENZA Real, s.r.o. vydáno rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Novostavba polyfunkčního domu, Brno“, mj. na pozemcích p.č. 640, 642 k.ú. Staré Brno.

Uvedené územní rozhodnutí vydal Stavební úřad ÚMČ Brno – střed dne 28.11. 2019, rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.1. 2020.

V uvedeném územním rozhodnutí je uvedeno, že nový polyfunkční dům je řešen jako nárožní dům v proluce v návaznosti na stávající řadovou zástavbu uliční fronty Hlinky a při nově budované neveřejné, účelové komunikaci ve svažitém terénu. Tato nová neveřejná účelová komunikace vychází z ulice Hlinky a je ukončena v první třetině Žlutého kopce. Komunikace zajišťuje přístup do garáží a nově vzniklého objektu a dále přístup do zahradního prostoru za vlastním objektem, kde je navrženo hřiště. *Situační záznam je v příloze materiálu.*

Z výše uvedeného je zřejmé, že podmínka pro uzavření budoucích kupních smluv dle Smlouvy ze dne 13.6.2017 č. 6317072575 byla splněna, MO předkládá záměr a návrh prodeje pozemků p.č. 640, 642 v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o. za podmínek kupní smlouvy.

Návrh budoucí kupní smlouvy

Smlouva ze dne 13.6. 2017 předpokládala uzavření dvou kupních smluv, a to smlouvu na pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno uzavřenou za standardních podmínek a smlouvu na pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno, uzavřenou s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Prodej pozemku p.č. 640 k.ú. Staré Brno podléhal platbě DPH, dodání pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno byl od platby DPH v době uzavření Smlouvy osvobozen.

Vzhledem ke skutečnosti, že stavba chaty na pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno již byla odstraněna, není prodej tohoto pozemku již zatížen předkupním právem ve prospěch vlastníků chaty a vlastnictví k oběma pozemkům lze převést současně za stejných podmínek. Oba pozemky nyní podléhají platbě DPH.

Návrh podmínek budoucí kupní smlouvy je následující:

- kupujícím je společnost TENZA Real, s.r.o., IČO 25576321
- předmětem převodu jsou pozemky p.č.640, 642 k.ú. Staré Brno
- kupní cena za oba pozemky činí částku 3.016.922,- Kč + 21% DPH v částce 633.553,62 tj. celkem **3.650.475,62 Kč.**
Kupní cena sjednaná ve smlouvě o uzavření budoucích kupních smluv byla navýšena o inflaci za roky 2018, 2019.
kupní cena je splatná do 3 měsíců od obdržení návrhu smlouvy,
- návrh na vklad vlastnického práva ze smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající, bezodkladně po nabytí účinnosti smlouvy. Nesplní - li tuto svou povinnost ani do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí i kupující,
- další standardní podmínky.

Návrh kupní smlouvy je součástí materiálu, byl ze strany Společnosti odsouhlasen.

Komise majetková RMB na R8/KM/29. zasedání, konaném dne 12.3. 2020, pod bodem č. 29/30

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

- se záměrem prodeje
- pozemku p.č. 640 zahrada o výměře 532 m²
 - pozemku p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m² v k.ú. Staré Brno

2. doporučuje Radě a Zastupitelstva města Brna

schválit

na základě Smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv , uzavřené dne 13.6. 2017 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a společností TENZA Real, s.r.o. jako budoucím kupujícím

prodej

- pozemku p.č. 640 zahrada o výměře 532 m²
- pozemku p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m² v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o., IČO: 25576321, se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 3.016.922,-Kč a 21% DPH ve výši 633.553,62, tj. celkem 3.650.475,62 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

RMB na R8/073. schůzi, konané dne 25.3. 2020, pod bodem č. 35

1. souhlasí se záměrem prodeje

- pozemku p. č. 640 zahrada o výměře 532 m²
- pozemku p. č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m² v k. ú. Staré Brno

2. doporučuje Zastupitelstva města Brna

schválit

na základě Smlouvy o uzavření budoucích kupních smluv , uzavřené dne 13.6. 2017 mezi statutárním městem Brnem jako budoucím prodávajícím a společností TENZA Real, s.r.o. jako budoucím kupujícím

prodej

- pozemku p. č. 640 zahrada o výměře 532 m²
- pozemku p. č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m² v k. ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o., IČO: 25576321, se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno, za dohodnutou kupní cenu 3.016.922,-Kč a 21% DPH ve výši 633.553,62, tj. celkem 3.650.475,62 Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolář	Ing. Pospíšil	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 pozemků p.č. 640, 642 v k.ú. Staré Brno byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 26.3. 2020 po dobu 15 dní bez připomínek.

Stanoviska dotčených orgánů:

(stanoviska k návrhu budoucího prodeje, projednaného v r. 2017)

OÚPR MMB – pozemky p.č. 640, 642 k.). Staré Brno jsou dle platného ÚPmB, ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení čisté BC s mírou využití území danou indexem podlažní plochy IPP=0,2.

Z hlediska platného ÚPmB nejsou pozemky dotčeny zájmem statutárního města Brna a jejich vlastnictví i případná forma prodeje jsou nepodstatné.

S ohledem na nové stanovisko MČ

- souhlas RMČ s prodejem předmětných pozemků po vydání pravomocného územního rozhodnutí v souladu s ÚPmB,
- žádost MČ o pozastavení pořízení Územní studie Žlutý kopec zahrnující i předmětné pozemky (na kterou byl vázán odklad rozhodnutí o prodeji pozemků) do doby výsledků soutěže na předmětnou lokalitu pořádanou z pozice městské části a která bude podkladem pro zpracování územní studie,

nemáme k prodeji pozemků za výše uvedených podmínek námitky.

MČ Brno - střed - RMČ souhlasí s prodejem pozemků p.č. 640, 642 v k.ú. Staré Brno společnosti TENZA Real, s.r.o. za účelem výstavby dle ÚPmB a v souladu se schváleným investičním záměrem, až po vydání pravomocného územního rozhodnutí.

OI MMB – pozemky p.č. 640,642 v k.ú. Staré Brno nejsou dle DTMB dotčeny žádnými inženýrskými sítěmi.

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85

(dále též budoucí prodávající)

a

TENZA Real, s.r.o.
se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČ: 255 76 321
DIČ: CZ 255 76 321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 35022

(dále též budoucí kupující)

uzavírají tuto

Smlouvu o uzavření budoucích kupních smluv

I.

Předmět budoucího prodeje, kupní cena

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí: pozemků p.č. 640 zahrada o výměře 532 m² a p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m², oba v k.ú. Staré Brno, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město.

1.2. Na pozemku p.č. 642 je postavena stavba pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním 115 ve vlastnictví fyzických osob.

1.3. Budoucí prodávající a budoucí kupující za podmínek uvedených v této smlouvě se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvy, kterými budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího pozemky p.č. 640, p.č. 642 v k.ú. Staré Brno, blíže specifikované v odstavci 1.1.

1.4. Pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno bude úplatně převeden na kupujícího za kupní cenu ve výši 2.767.400,- Kč a 21% DPH ve výši 581.154,-Kč, tj. celkem 3.348.554,- Kč. DPH nebude účtována v případě, že v době uzavření budoucí kupní smlouvy nebudou platné právní předpisy vyžadovat její zaplacení. Pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno bude úplatně převeden na kupujícího za kupní cenu ve výši 115.400,-Kč. Tato kupní cena je stanovena bez DPH, která bude účtována, pokud platné právní předpisy budou vyžadovat v době uzavření budoucí kupní smlouvy její zaplacení. Uvedené kupní ceny budou zvýšeny úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, za kalendářní roky předcházející uzavření kupních smluv, počínaje rokem 2018. Ke zvýšení kupních cen nedojde, pokud budou kupní smlouvy uzavřeny do 31. 12. 2017.

1.5. Závazek smluvních stran k uzavření kupních smluv trvá nejdéle do 31.12. 2020.

II.

Podmínka pro uzavření budoucích kupních smluv

2.1. Kupní smlouvy budou mezi smluvními stranami uzavřeny, pokud budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné územní rozhodnutí na pozemky p.č. 640, p.č. 642 k.ú. Staré Brno, specifikované v čl. I smlouvy.

III.

Další ujednání

3.1. Budoucí kupující bere na vědomí, že pozemky p.č. 640, p.č. 642 k.ú. Staré Brno jsou pronajaty Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Hlinky, pobočný spolek. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou, kdy výpověď lze podat ke dni 1. října běžného roku.

IV.

Budoucí kupní smlouvy

4.1. Budoucí prodávající zašle budoucímu kupujícímu návrh kupních smluv do tří měsíců poté, kdy budoucí kupující předloží pravomocné územní rozhodnutí, uvedené v čl. II. smlouvy.

4.2. Budoucí kupní smlouva na pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno bude uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávajícím je statutární město Brno, kupujícím je společnost TENZA Real, s.r.o.
- Předmětem prodeje je pozemek p.č. 640 zahrada o výměře 532 m² v k.ú. Staré Brno.
- Kupní cena je sjednána ve výši dle čl. I. odst. 1.4. této smlouvy a je splatná před podpisem kupní smlouvy oběma stranami, do tří měsíců po obdržení návrhu smlouvy.
- Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává prodávající bezodkladně po uzavření kupní smlouvy. Nesplní-li tuto svou povinnost ani do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy, je oprávněn podat návrh na vklad do katastru nemovitostí i kupující.

- Pozemek p.č. 640 k.ú. Staré Brno není zatížen dluhy ani zástavním či jiným věcným právem.
- Kupující vezme na vědomí skutečnosti popsané v čl. III. této smlouvy, pokud v této věci nedojde ke změně.
- Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena dle platných právních předpisů.
- Okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.

4.3. Budoucí kupní smlouva na pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno bude uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávajícím je statutární město Brno, kupujícím je společnost TENZA Real, s.r.o.
- Předmětem prodeje je pozemek p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m² v k.ú. Staré Brno.
- Kupní cena je sjednána ve výši dle čl. I. odst. 1.4. této smlouvy a je splatná před podpisem kupní smlouvy oběma stranami, do tří měsíců po obdržení návrhu smlouvy.
- Návrh na vklad do katastru nemovitostí podává prodávající bezodkladně po uplynutí zákonné lhůty tří měsíců od doručení nabídky předkupního práva předkupníkům a po vyhotovení prohlášení o neuplatnění předkupního práva. Nesplní-li tuto svou povinnost ani do 30 dnů ode dne vyhotovení prohlášení o neuplatnění předkupního práva, je oprávněn podat návrh na vklad do katastru nemovitostí i kupující.
- Pozemek p.č. 642 k.ú. Staré Brno není zatížen dluhy ani zástavním či jiným věcným právem.
- Kupující vezme na vědomí skutečnosti popsané v čl. III. této smlouvy, pokud v této věci nedojde ke změně.
- Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena dle platných právních předpisů.
- Okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho odevzdání a převzetí.
- Kupující vezme na vědomí, že vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním 115, postavené na pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno, svědčí předkupní právo k předmětu koupě. Prodej pozemku p.č. 642 k.ú. Staré Brno tak bude za výše uvedených podmínek kupní smlouvy realizován pouze v případě, že oprávnění z předkupního práva tohoto zákonného předkupního práva nevyužijí. Kupní smlouva je tak ve smyslu ustanovení § 2145 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění uzavírána jako smlouva s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.
 „Prohlášení prodávajícího o uplatnění/neuplatnění předkupního práva“ bude nejpozději po uplynutí zákonné lhůty tří měsíců od doručení nabídky předkupního práva jako příloha č.1 připojeno ke kupní smlouvě jako její nedílná součást.
 V případě, že kupní smlouva zanikne naplněním rozvazovací podmínky, jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit vše, co na základě této smlouvy dostaly, a to do jednoho měsíce po žádosti některé ze smluvních stran.

V.
Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. V případě, že smlouva bude uzavřena po 30.6. 2017, nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv. 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.

5.2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.

5.3. 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.

5.4. Budoucí kupující 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 (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona). Budoucí kupující bere dále na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

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

1. Záměr budoucího prodeje pozemků, které jsou předmětem této smlouvy, byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 1.3. 2017.
2. Budoucí prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/28 konaném dne 16.5. 2017.

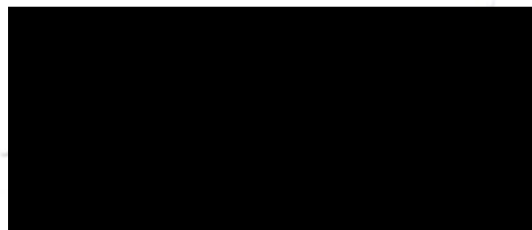
Dne 13-06-2017



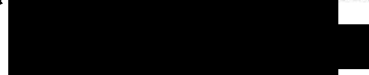
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

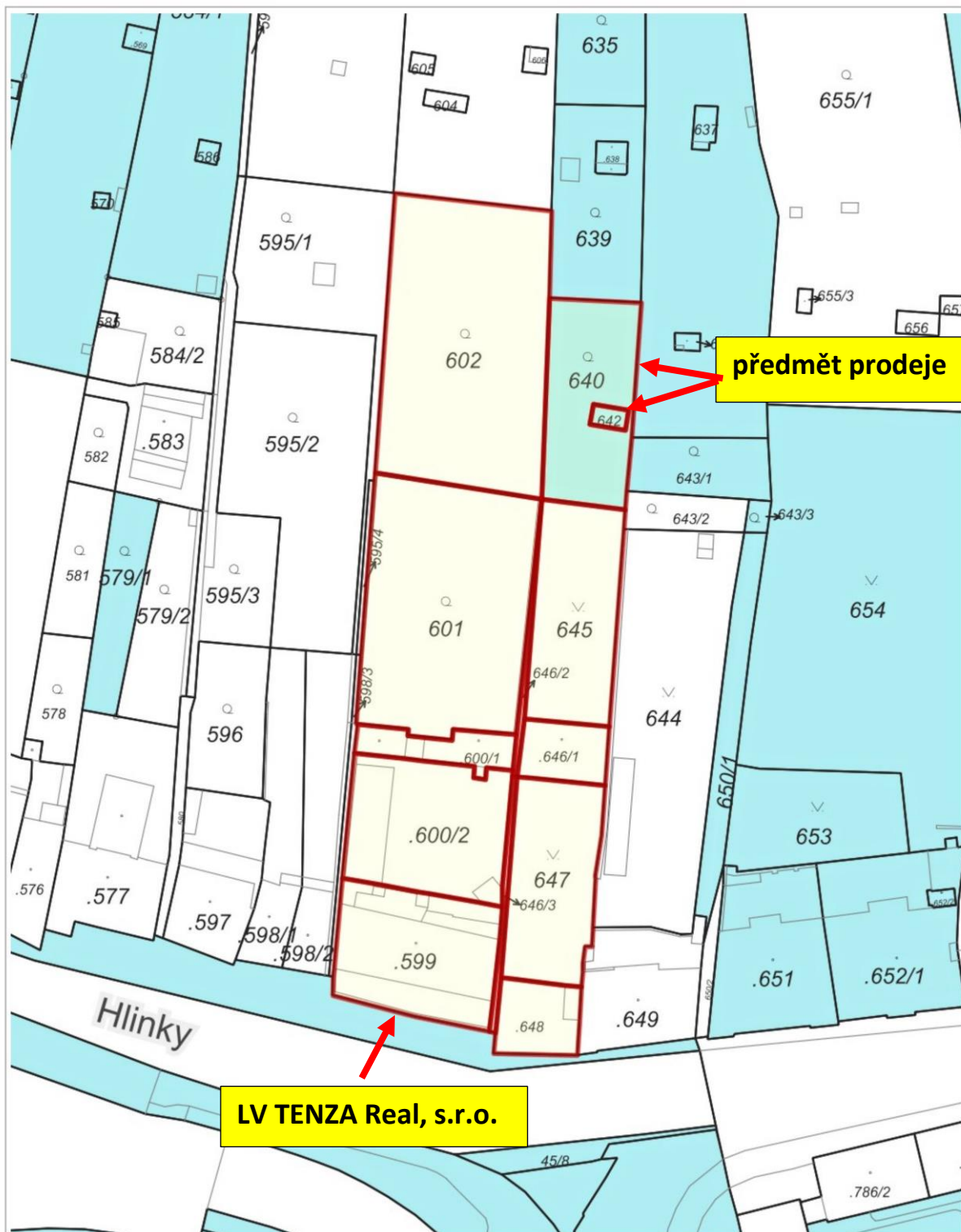
Dne

29.5.2017



za společnost TENZA Real, s.r.o.





20 m

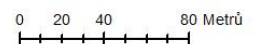
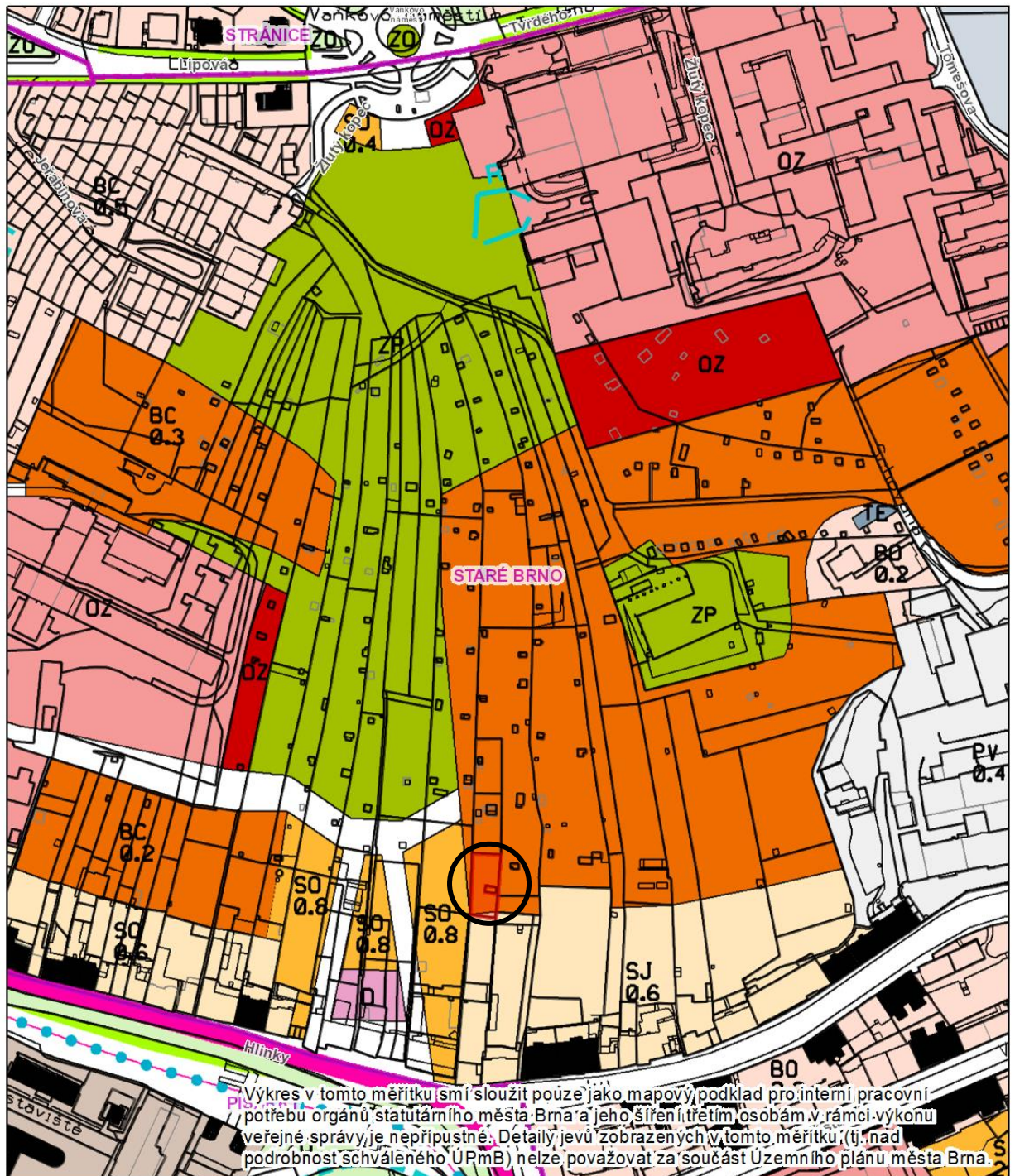
1 : 944



20 m

1 : 944

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



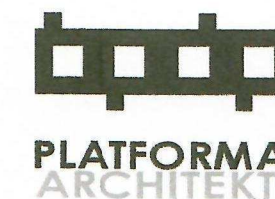


LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  262 HRANICE A ČÍSLA POZEMKŮ
-  VJEZD NA POZEMEK
-  ZRUŠENÁ ZASTÁVKA MHD
-  NOVĚ NAVRŽENÁ ZASTÁVKA MHD



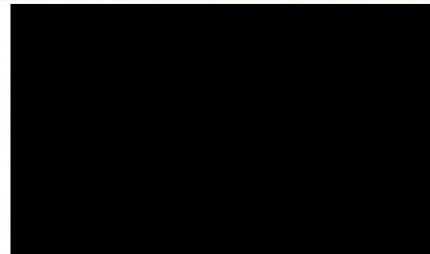
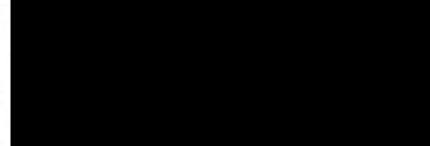
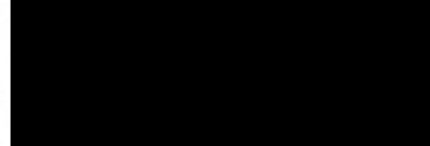
KÓTOVÁNO V M!
JTSK ± 0,000 = 213,450 m n.m. Bpv



název stavby **NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO DOMU, BRNO**

projektant **PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.** IČO 04359151 DIČ CZ04359151
 Česká 247/32, 602 00 Brno - město
 platforma@platformaarchitekti.cz www.platformaarchitekti.cz

objednatel **TENZA REAL, s.r.o.** IČO 25576321 DIČ CZ25576321
 Svatopeterská 7, 617 00 Brno

autor  datum 02 / 2019
 č. zakázky 18_03_Hfinky03_BD
 měřítko 1:1000
 vedoucí projektu  datum změny
 odpovědný projektant  č. změny
 vypracoval
 vypracoval

stupeň **DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

část **SITUAČNÍ VÝKRESY**

číslo paré **2**

název výkresu **SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES**

číslo výkresu **C.1**

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č. účtu: 111 422 222/0800
VS:

(dále též prodávající)

a

TENZA Real, s.r.o.
se sídlem Svatopetrská 35/7, Komárov, 617 00 Brno
zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČO: 255 76 321
DIČ: CZ 255 76 321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 35022

(dále též kupující)

uzavírají tuto

Kupní smlouvu

I. Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí: pozemků p.č. 640 zahrada o výměře 532 m² a p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m², oba v k.ú. Staré Brno, v obci Brno, v okrese Brno – město, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro statutární město Brno (dále v této smlouvě označené též jen jako „NEMOVITOSTI“).

II. Účel smlouvy

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

III. Předmět smlouvy

3.1. Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikované NEMOVITOSTI ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou níže specifikované NEMOVITOSTI z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá níže specifikované NEMOVITOSTI a umožní mu nabýt vlastnické právo k níže specifikovaným NEMOVITOSTEM: pozemkům p.č. 640 zahrada o výměře 532 m² a p.č. 642 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m², oba v k.ú. Staré Brno, v obci Brno, v okrese Brno – město, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že výše specifikované NEMOVITOSTI převezme a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

IV. Kupní cena a způsob její úhrady

4.1. Kupní cena za NEMOVITOSTI byla sjednána dohodou mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 3.016.922,-Kč a 21% DPH ve výši 633.553,62 Kč, tj. celkem 3.650.475,62 Kč (slovy: třímiliónyšestsetpadesáttisícčtyřístasedmdesátpěkorunšedesátdvahaléřů českých). Převod pozemků podléhá platbě DPH, neboť se jedná o stavební pozemky podle 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 oběma stranami. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající vyúčtování k zálohové faktuře – daňový doklad.

4.3. Kupující předloží prodávajícímu doklad o zaplacení kupní ceny spolu s podepsanou smlouvou do 3 měsíců po obdržení návrhu smlouvy.

V. Prohlášení prodávajícího

5.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiní právní závady, než uvedené v článku VI. smlouvy.

VI. Prohlášení kupujícího

6.1. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem NEMOVITOSTÍ a bere na vědomí, že pozemky p.č. 640, p.č. 642 k.ú. Staré Brno jsou pronajaty Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Hlinky, pobočný spolek. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou, kterou lze podat ke dni 1. října běžného roku.

6.2. Kupující s právním a faktickým stavem NEMOVITOSTÍ souhlasí a zavazuje se je v tomto stavu převzít.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

7.1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená dle platných právních předpisů. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem, tj. kupující.

VIII.

Převod vlastnického práva

8.1. V souladu s ustanovením § 1105 NOZ nabývá kupující NEMOVITOSTI do svého vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, dochází k odevzdání a převzetí předmětu koupě.

8.2. Návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající, bezodkladně po nabytí účinnosti smlouvy. Nesplní - li tuto svou povinnost ani do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí i kupující.

IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. 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.

9.2. 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 zápis vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Kupující 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 (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

9.6. Kupující bere dále 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), v platném znění, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.

9.7. Kupující prohlašuje, že není v insolventci, na jeho majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by mu bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.

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

1. Záměr obce prodat nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Prodej NEMOVITOSTÍ specifikovaných v článku I. této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/..... konaném dne
3. Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/.... konaném dne

Dne

Dne

za statutární město Brno
primátorka
JUDr. Markéta Vaňková

za společnost TENZA Real, s.r.o.

