

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

96. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, 1191/32 a id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24, vše v k.ú. Trnitá

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva svědčícího spoluvlastníkovi dle § 1124 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - skutečnost, že statutární město Brno je menšinovým podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, způsob využití jiná plocha o výměře 23 m², p.č. 377/40, způsob využití jiná plocha o výměře 109 m², p.č. 377/50, způsob využití jiná plocha o výměře 936 m², p.č. 1191/31, způsob využití ostatní komunikace o výměře 13 m² a dále je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 3/7 na pozemku p.č. 377/24, způsob využití jiná plocha o výměře 87 m², vše v k.ú. Trnitá (celková výměra pozemků činí 1168 m²).

- skutečnost, že dne 21.2.2020 k uvedeným pozemkům ve spoluvlastnictví SMB učinil samostatně nabídku předkupního práva další podílový spoluvlastník, a to [REDAKCE] a tato nabídka je předkládána k projednání společně v samostatném materiálu.

- informaci o výši podílů jednotlivých spoluvlastníků na uvedených pozemcích:

Pozemky p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31

1. [REDAKCE] podíl 1/2

2. Statutární město Brno

1/4

3. [REDAKCE] 1/4

Pozemek p.č. 377/24

1. [REDAKCE] 4/7

2. Statutární město Brno 3/7

- informaci, že součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/2 na pozemku p.č. 1191/32, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Trnitá, na kterém SMB nevlastní žádný podíl a tento pozemek je v rámci vedlejšího ustanovení kupní smlouvy neoddělitelnou součástí nabídky, neboť dle prodávajícího nabízené spoluvlastnické podíly na pozemcích tvoří společně hospodářský celek, jehož účelné využití je možné jen společně. Výše spoluvlastnických podílů na uvedeném pozemku:

Pozemek p.č. 1191/32

1. [REDAKCE] 1/2

2. ÚZSVM ČR

1/4

3. [REDACTED]

1/4

nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č 1191/32 v k.ú. Trnitá je však dotčeno zákonným předkupním právem ve prospěch ostatních spoluvlastníků (ÚZSVM ČR a [REDACTED]).

souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDACTED], a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a s využitím nabídky na koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, dle nabídky z 4.3.2020.

schvaluje

- úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [REDACTED], která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč, do vlastnictví statutárního města Brna, před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

RMB na schůzi R8/081, konané dne 22.4.2020, materiál projednala a doporučila využití předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.5.2020 v 08:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

30.4.2020 v 14:33

Důvodová zpráva:

Úvod:

Statutární město Brno je menšinovým podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, způsob využití jiná plocha o výměře 23 m², p.č. 377/40, způsob využití jiná plocha o výměře 109 m², p.č. 377/50, způsob využití jiná plocha o výměře 936 m², p.č. 1191/31, způsob využití ostatní komunikace o výměře 13 m², dále je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 3/7 na pozemku p.č. 377/24, způsob využití jiná plocha o výměře 87 m², vše v k.ú. Trnitá (celková výměra pozemků činí 1168 m²).

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky na využití předkupního práva dle § 1124 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), doručené dne 4.3.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá.

Pozn.:

Součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/2 na pozemku p.č. 1191/32, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Trnitá, na tomto pozemku SMB nevlastní žádný podíl a tento pozemek je v rámci vedlejšího ustanovení kupní smlouvy neoddělitelnou součástí nabídky, neboť dle prodávajícího nabízené spoluvlastnické podíly na pozemcích tvoří společně hospodářský celek, jehož účelné využití je možné jen společně. Nabytí spoluvlastnického podílu do vlastnictví SMB na pozemku p.č. 1191/32 v k.ú. Trnitá je tak v tomto případě dotčeno zákonným předkupním právem ve prospěch ostatních menšinových spoluvlastníků (ÚZSVM ČR a [REDAKCE] a nabízený podíl lze nabýt za předpokladu, že žádný minoritní spoluvlastník neuplatní nabídku předkupního práva.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4.3.2020 nabídku předkupního práva k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 1124 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), v platném znění, převádí-li se úplatně či bezúplatně spoluvlastnický podíl na nemovité věci, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké. Na základě uvedeného ustanovení, spojeného s první novelou NOZ, vzniklo s účinností ke dni 1. 1. 2018 statutárnímu městu Brno, jakožto spoluvlastníkovi předkupní právo k spoluvlastnickému podílu na nemovité věci.

Dle § 2141 NOZ náleží-li předkupní právo několika osobám společně, mohou je uplatnit jen vcelku. Zanikne-li však předkupní právo některé z nich, nebo neuplatní-li je, mohou zbývající předkupníci předkupní právo uplatnit vcelku. Pokud tak některý ze spoluvlastníků nemovité věci nevyužije svého předkupního práva, jeho podíl přiroste k podílu těch, kteří své předkupní právo uplatní.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 4.6.2020.

Popis:

Předmětné pozemky se nachází mezi ulicemi Zvonařka, Hladíkova a Masná. Převážně jde o plochy zeleně, z části v oploceném areálu autobazaru, část zpevněné plochy v autobazaru. Celková plocha pozemků činí 1175 m². Dle zápisu v KN jsou pozemky využívány převážně jako jiná plocha a část jako ostatní komunikace.

Současný zápis spoluvlastnických poměrů k těmto pozemkům v KN je následující:

<u>Pozemky p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31</u>	podíl
1. [REDACTED]	1/2
2. Statutární město Brno	1/4
3. [REDACTED]	1/4

<u>Pozemek p.č. 377/24</u>	
1. [REDACTED]	4/7
2. Statutární město Brno	3/7

<u>Pozemek p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastník)</u>	
1. [REDACTED]	1/2
2. ÚZSVM ČR	1/4
3. [REDACTED]	1/4

vše v k.ú. Trnitá.

Pozn.:

Ke stejnému spoluvlastnickému podílu na předmětných pozemcích již dříve učinil nabídku předkupního práva předchozí spoluvlastník podílů [REDACTED]. Nabídka PP byla SMB doručena dne 7.6.2019 a podmínkou využití PP byla úhrada KC ve výši 914.810,- Kč (jednotková nabízená cena činila 1.550,- Kč/m²). Během projednávání nabídky PP v orgánech SMB (KM RMB, RMB) však [REDACTED] zatížil spoluvlastnický podíl zástavním právem smluvním a zástavní věřitel následně pro nesplnění povinnosti (nesplacená půjčka) uplatnil výkon zástavního práva. ZMB na základě této skutečnosti stáhlo materiál z programu zasedání.

MO MMB doporučuje využití předkupního práva, a to s přihlédnutím k další podstatné okolnosti, tj. skutečnosti, že minoritní spoluvlastník [REDACTED] která vlastní zbývající podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, vše v k.ú. Trnitá, aktuálně nabídla rovněž SMB své podíly k odkoupení, a to na základě nabídky předkupního práva, doručené 21.2.2020. SMB tak na předmětných pozemcích, při využití této nabídky předkupního práva, může získat 100 % vlastnický podíl s následným vyloučením jakéhokoliv budoucího právního omezení, týkajícího se právního jednání s těmito pozemky.

Uvedená [REDACTED] je rovněž jedním z minoritních spoluvlastníků nabízeného podílu ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 v k.ú. Trnitá, který ve své nabídce předkupního práva rovněž nabízí statutárnímu městu Brno k odprodeji (SMB nemá na tomto pozemku žádný spoluvlastnický podíl) v rámci vedlejšího ustanovení obsaženého v doložené kupní smlouvě. Pokud ÚZSVM ČR v tomto případě neuplatní předkupní právo, tak SMB nabyde na tomto pozemku spolu s podílem od [REDACTED] [REDACTED] majoritní podíl ve výši id. 3/4, a ze strany SMB lze následně požádat minoritního spoluvlastníka, tj. ÚZSVM ČR, o převod jeho spoluvlastnického podílu do vlastnictví SMB za účelem nabytí 100 % podílu na pozemku.

Nabídky předkupního práva [REDACTED] předloží MO MMB k projednání v orgánech SMB společně.

Správu spoluvlastnických podílů na pozemcích (mimo pozemku p.č. 1191/32, k.ú. Trnitá) vykonává MČ Brno-střed.

Dle OÚPR MMB jsou předmětné pozemky z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí několika funkčních ploch, a to **plochy ostatní městské zeleně (ZO), plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu a smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Plochy městské zeleně a pro dopravu zpravidla slouží veřejným účelům a jsou veřejně přístupné. Rovněž předmětné pozemky a jejich části v ploše SO plní funkci izolační zeleně podél komunikace. Na základě výše uvedeného je žádoucí, aby byly tyto pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětné území je dále podrobně řešeno v Regulačním plánu (RP) Křenová-Masná-trat' ČD, který funkční využití uvedených pozemků dle platného ÚPmB potvrzuje a dále je zpřesňuje. Dle výkresu č. 8 Veřejně prospěšné stavby, pozemky zčásti zasahují i do navrhovaných veřejně prospěšných dopravních staveb.

OÚPR MMB z územně plánovacího doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 377/23, p.č. 377/24, p.č. 377/40, p.č. 377/50, p.č. 1191/31 a p.č. 1191/32 v k.ú. Trnitá, obec Brno.

Cena:

Dispozice - předkupní právo, nabídková kupní cena 2.330.000,- Kč

Dle KN: pozemek p.č. 1191/31 ost. plocha – ostatní komunikace, 13 m²
pozemek p.č. 377/23 ost. plocha – jiná plocha, 23 m²
pozemek p.č. 377/24 ost. plocha – jiná plocha, 87 m²
pozemek p.č. 377/40 ost. plocha – jiná plocha, 109 m²
pozemek p.č. 377/50 ost. plocha – jiná plocha, 936 m²
pozemek p.č. 1191/32 – ost.pl. – ostatní komunikace, 7 m²

Dle ÚP: p.č. 377/40 – smíšené plochy obchodu a služeb
p.č. 377/50 – z poloviny smíšené plochy obchodu a služeb, z části zeleň
p.č. 1191/31, 377/24, 377/23 – plochy komunikací a prostranství místního významu

Dle skutečnosti: převážně jde o plochy zeleně, z části v oploceném areálu autobazaru. Část zpevněné plochy autobazaru.

Žadatelka pozemky nabyla v roce 2019 za jednotkovou cenu 1.550,- Kč/m²

Předkupní právo ve výši 2.330.000,- Kč odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m².

Realizované prodeje pozemků ke komerci v okolí se pohybují v rozmezí 4.313,- Kč/m² (rok 2018), 5.000,- Kč/m² (rok 2017), 4.810,-/m² (r. 2019, podíl na pozemku),

Realizované prodeje pozemků komunikací a zeleně v okolí se pohybují v rozmezí 1.492,- Kč/m² (r. 2019), 1.597,- Kč/m² (rok 2017), 2.430,- Kč/m² (rok 2017).

Z výše uvedeného vyplývá, že výše nabídkové jednotkové ceny odpovídá spodní hranici realizovaných prodejů pozemků určených ke komerci. Realizované prodeje pozemků zeleně se pohybují v intervalu 1.500,- Kč/m² – 2.430,- Kč/m². Předmětné pozemky se nachází svojí plochou polovinou v plochách komerce a polovinou v plochách zeleně a komunikace.

Navrhovaná výše ceny za podíl na pozemcích ve výši 2.330.000,- Kč je vyšší než obvyklá cena výše uvedených pozemků i s ohledem na kupní cenu pozemků, za které je žadatelka pořídila. Cenu lze akceptovat pouze za předpokladu zdůraznění územně plánovacího hlediska.

Závěr:

Na základě výše uvedeného je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [redacted] a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a s využitím nabídky na koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, dle nabídky z 4.3.2020.

2. schválit úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [redacted] která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč, do vlastnictví statutárního města Brna, před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy,

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno-střed se zdůrazněním územního hlediska.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2020 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 2.330.000,- Kč bylo požádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/31, konané dne 16.4.2020.

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

- skutečnost, že statutární město Brno je menšinovým podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, způsob využití jiná plocha o výměře 23 m², p.č. 377/40, způsob využití jiná plocha o výměře 109 m², p.č. 377/50, způsob využití jiná plocha o výměře 936 m², p.č. 1191/31, způsob využití ostatní komunikace o výměře 13 m² a dále je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 3/7 na pozemku p.č. 377/24, způsob využití jiná plocha o výměře 87 m², vše v k.ú. Trnitá (celková výměra pozemků činí 1168 m²).

- skutečnost, že dne 21.2.2020 k uvedeným pozemkům ve spoluvlastnictví SMB učinil samostatně nabídku předkupního práva další podílový spoluvlastník, a to [redacted] a tato nabídka je předkládána k projednání společně v samostatném materiálu.

- informaci o výši podílů jednotlivých spoluvlastníků na uvedených pozemcích:

<u>Pozemky p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31</u>	podíl
1. [redacted]	1/2
2. Statutární město Brno	1/4
3. [redacted]	1/4

Pozemek p.č. 377/24

1. [redacted]	4/7
2. Statutární město Brno	3/7

- informaci, že součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/2 na pozemku p.č. 1191/32, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Trnitá, na kterém SMB nevlastní žádný podíl a tento pozemek je v rámci vedlejšího ustanovení kupní smlouvy neoddělitelnou součástí nabídky, neboť dle prodávajícího nabízené spoluvlastnické podíly na pozemcích tvoří společně hospodářský celek, jehož účelné využití je možné jen společně. Výše spoluvlastnických podílů na uvedeném pozemku:

Pozemek p.č. 1191/32

1. [redacted]	1/2
2. ÚZSVM ČR	1/4
3. [redacted]	1/4

nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p.č 1191/32 v k.ú. Trnitá je však dotčeno zákonným předkupním právem ve prospěch ostatních spoluvlastníků (ÚZVMS ČR a [redacted]).

- nabídku na využití předkupního práva dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 4.3.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [redacted] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že zbývající spoluvlastník [redacted] která vlastní zbývající podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, vše v k.ú. Trnitá, aktuálně nabídla rovněž SMB své podíly k odkoupení, a to v zaslané nabídce předkupního práva, doručené 21.2.2020 a SMB tak na předmětných pozemcích, při využití předkupního práva, může získat 100 % vlastnický podíl s následným vyloučením jakéhokoliv budoucího právního omezení, týkajícího se těchto pozemků.

2. doporučuje

Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

VARIANTA A

1.souhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [redacted] a

to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2.schválit

- úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [redacted] která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč, do vlastnictví statutárního města Brna, před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

VARIANTA B

nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [redacted] a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 a k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Členové Komise majetkové Rady města Brna dne 16.4.2020 hlasovali formou per rollam následovně:

Hlasování var. A: 5 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /10 členů

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkļa	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	---	--	---	pro

Členové Komise majetkové Rady města Brna dne 16.4.2020 hlasovali formou per rollam následovně:

Hlasování var. B: 1 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

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

RMB na schůzi R8/081, konané dne 22.4.2020, materiál projednala a doporučila využití předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě A.

1. RMB vzala na vědomí

- skutečnost, že statutární město Brno je menšinovým podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 1/4 na pozemcích p. č. 377/23, způsob využití jiná plocha o výměře 23 m², p. č. 377/40, způsob využití jiná plocha o výměře 109 m², p. č. 377/50, způsob využití jiná plocha o výměře 936 m², p. č. 1191/31,

způsob využití ostatní komunikace o výměře 13 m² a dále je podílovým spoluvlastníkem ve výši id. 3/7 na pozemku p. č. 377/24, způsob využití jiná plocha o výměře 87 m², vše v k. ú. Trnitá (celková výměra pozemků činí 1168 m²).

- skutečnost, že dne 21.2.2020 k uvedeným pozemkům ve spoluvlastnictví SMB učinil samostatně nabídku předkupního práva další podílový spoluvlastník, a to [REDAKCE] a tato nabídka je předkládána k projednání společně v samostatném materiálu.

- informaci o výši podílů jednotlivých spoluvlastníků na uvedených pozemcích:

Pozemky p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31	podíl
1. [REDAKCE]	1/2
2. Statutární město Brno	1/4
3. [REDAKCE]	1/4

Pozemek p. č. 377/24

1. [REDAKCE]	4/7
2. Statutární město Brno	3/7

- informaci, že součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/2 na pozemku p. č. 1191/32, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k. ú. Trnitá, na kterém SMB nevlastní žádný podíl a tento pozemek je v rámci vedlejšího ustanovení kupní smlouvy neoddělitelnou součástí nabídky, neboť dle prodávajícího nabízené spoluvlastnické podíly na pozemcích tvoří společně hospodářský celek, jehož účelné využití je možné jen společně. Výše spoluvlastnických podílů na uvedeném pozemku:

Pozemek p. č. 1191/32

1. [REDAKCE]	1/2
2. ÚZVMS ČR	1/4
3. [REDAKCE]	1/4

nabytí spoluvlastnického podílu na pozemku p. č 1191/32 v k. ú. Trnitá je však dotčeno zákonným předkupním právem ve prospěch ostatních spoluvlastníků (ÚZVMS ČR a [REDAKCE]).

- nabídku na využití předkupního práva dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 4.3.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p. č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že zbývající spoluvlastník [REDAKCE], která vlastní podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, vše v k. ú. Trnitá, aktuálně nabídla rovněž SMB své podíly k odkoupení, a to v zaslané nabídce předkupního práva, doručené 21.2.2020 a SMB tak na předmětných pozemcích, při využití předkupního práva, může získat 100 % vlastnický podíl s následným vyloučením jakéhokoliv budoucího právního omezení, týkajícího se těchto pozemků.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna

1. souhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE], a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 4/7 na pozemku p. č. 377/24 a s využitím nabídky na koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.924,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, dle nabídky z 4.3.2020.

2. schválit

- úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [REDAKCE], která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 4/7 na pozemku p. č. 377/24 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 na pozemku p. č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč, do vlastnictví statutárního města Brna, před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolíčný	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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 11.3.2020:

Dle OÚPR MMB jsou předmětné pozemky z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB) součástí několika funkčních ploch, a to **plochy ostatní městské zeleně (ZO), plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu a smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Plochy městské zeleně a pro dopravu zpravidla slouží veřejným účelům a jsou veřejně přístupné. Rovněž předmětné pozemky a jejich části v ploše SO plní funkci izolační zeleně podél komunikace. Na základě výše uvedeného je žádoucí, aby byly tyto pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětné území je dále podrobně řešeno v Regulačním plánu (RP) Křenová-Masná-trať ČD, který funkční využití uvedených pozemků dle platného ÚPmB potvrzuje a dále je zpřesňuje. Dle výkresu č. 8 Veřejně prospěšné stavby, pozemky zčásti zasahují i do navrhovaných veřejně prospěšných dopravních staveb.

OÚPR MMB z územně plánovacího doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí spoluvlastnických podílů k pozemkům p.č. 377/23, p.č. 377/24, p.č. 377/40, p.č. 377/50, p.č. 1191/31 a p.č. 1191/32 v k.ú. Trnitá, obec Brno.

MČ Brno – střed

RMČ BS na 61. schůzi, konané dne 23.3.2020 **doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí spoluvlastnických podílů** ve výši ve výši id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24 o výměře 87 m² a ve výši id. 1/2 na pozemcích p.č. 377/23 o výměře 23 m², p.č. 377/40 o výměře 109 m², p.č. 377/50 o výměře 936 m², p.č. 1191/31 o výměře 13 m², p.č. 1191/32 o vým. 7 m², k.ú. Trnitá, **dle nabídky paní [REDAKCE] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno
doporučeně s dodejkou

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0109169/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es7736f956 Doručeno: 04.03.2020

Nabídka k využití předkupního práva

Vážená paní, vážený pane,

jsem vlastníkem

- podílu o velikosti id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 377/23;
- podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 377/40;
- podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 377/50;
- podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 1191/31,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. Trnitá, obec Brno (uvedené podíly společně dále jen „**Nemovitosti**“).

Nemovitosti jsem se rozhodla prodat panu [REDACTED]
a proto jsem s ním uzavřela kupní smlouvu na prodej Nemovitostí za kupní cenu ve výši 2.330.000,- Kč.

Vzhledem k tomu, že je Statutární město Brno („**Město**“) vlastníkem podílů na shora specifikovaných pozemcích p. č. 377/24, p. č. 377/23, p. č. 377/40, p. č. 377/50 a p. č. 1191/31, svědčí mu v souladu s § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) předkupní právo k mým podílům na těchto pozemcích.

Nabídka k využití předkupního práva je však učiněna s požadavkem koupě nikoliv jen spoluvlastnických podílů, ke kterým Městu předkupní právo svědčí, ale k Nemovitostem jako celku, neboť spoluvlastnické podíly na pozemcích tvoří hospodářský celek, jehož rozumné a účelné využití je možné jen společně. Z uvedených důvodů proto v souladu s občanským zákoníkem požaduji, aby Město v případě zájmu využít předkupní právo koupilo současně Nemovitosti (ve smyslu shora uvedené zkratky), a to jako celek.

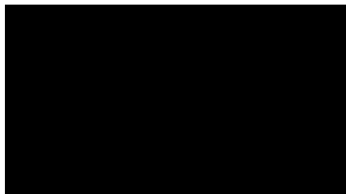
Tímto tedy Městu v souladu s § 2140 a násl. Občanského zákoníku činím nabídku na využití jeho shora popsaného předkupního práva k Nemovitostem jako celku, a to vše za podmínek vyplývajících z přiložené kupní smlouvy uzavřené s panem [REDACTED]

Současně Vás žádám, abyste mi do 15 dnů od doručení této nabídky písemně sdělili, zda tuto nabídku přijímáte, či nikoliv.

Příloha:

kopie kupní smlouvy uzavřené s panem [REDACTED]

V Brně dne 2. 3. 2020



Mgr. Lukáš Rejzler, advokát
IČO: 090 84 338
Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovité věci uzavřená níže uvedeného dne ve smyslu § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), kterou uzavřely smluvní strany:

[redacted]
(dále jen „Strana prodávající“)

a

[redacted]
(dále jen „Strana kupující“)

(Strana kupující a Strana prodávající společně „Smluvní strany“ či každá samostatně „Smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- podílu o velikosti id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 377/23;
- podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 377/40;
- podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 377/50;
- podílu o velikosti 1/2 na pozemku p.č. 1191/31,

- vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. Trnitá, obec Brno (společně dále jen „Předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

2.1 Strana prodávající prodává Straně kupující Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí a příslušenství a umožní Straně kupující nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu za podmínek ujednaných v této smlouvě.

2.2 Strana kupující kupuje od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v článku I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí, přijímá od Strany prodávající vlastnického právo k Předmětu převodu a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

III.

Prohlášení smluvních stran

3.1 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující, že:

- je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
- je vlastnící Předmětu převodu a nabyla vlastnické právo k Předmětu převodu řádně;
- není ve stavu úpadku ani tento stav nehrozí;
- nebylo proti ní zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení;
- s vlastnictvím Předmětu převodu nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky;
- neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k Předmětu převodu (zejména věcná břemena, právo stavby, zástavní právo), výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Předmětu převodu zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, výjma
 - zákonného předkupního práva paní [redacted]

1. k podílu Strany prodávající na shora specifikovaných pozemcích p.č. 1191/32, p.č. 377/23, p.č. 377/40, p.č. 377/50 a p.č. 1191/31 z titulu spoluvlastnictví,

- ii. zákonného předkupního práva Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno,

1. k podílu Strany prodávající na shora specifikovaných pozemcích p.č. 377/24, p.č. 377/23, p.č. 377/40, p.č. 377/50 a p.č. 1191/31 z titulu spoluvlastnictví,

- iii. zákonného předkupního práva České republiky, resp. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,

1. k podílu Strany prodávající na shora specifikovanému pozemku p.č. 1191/32 z titulu spoluvlastnictví,

všechny osoby oprávněné ze zákonného předkupního práva dále společně též „Předkupníci“ nebo každý z nich jednotlivě též „Předkupník“;

- neposkytla žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu, pachtu a výměnku) nebo držet Předmět převodu nebo jakoukoli jeho část, které by byly platné a závazné v den uzavření této smlouvy, nebo nabyly platnosti nebo závaznosti po tomto dni;
- Předmět převodu není předmětem žádného soudního sporu anebo rozhodčího řízení, zejména potom sporu o určení vlastnického práva k Předmětu převodu.

3.2 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající, že:

- je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající;
- není ve stavu úpadku, není proti ní vedeno insolvenční řízení a ani nehrozí zahájení takového řízení;
- nebylo proti ní zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení a neexistují okolnosti, které by vedly či mohly vést k zahájení takového řízení;
- se seznámila se Předmětem převodu, řádně si jej prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav.

3.3 Strana prodávající se zavazuje zdržet se ode dne uzavření této smlouvy do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující jakéhokoli právního či faktického nakládání s Předmětem převodu, kromě jeho obvyklé údržby a kromě převodu Předmětu převodu na osobou oprávněnou z předkupního práva, pokud svého práva využije.

3.4 Strana prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení a záruky uvedené v článku III. odstavci 3.1 a 3.3 této smlouvy budou do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu kupující

podle této smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch prohlášení, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Strany kupující či na základě požadavku Strany kupující.

3.5 V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající či Strany kupující uvedené v čl. III této smlouvy ukáže nepravdivé, je poškozená Smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit a/nebo požadovat náhradu škody.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že za převod vlastnického práva k Předmětu převodu zaplatí Strana kupující Straně prodávající kupní cenu ve výši **2 330 000 Kč (slovy: dva miliony tři sta třicet tisíc korun českých)** (dále jen „Kupní cena“).
- 4.2 Kupní cena bude vypořádána prostřednictvím úschovy zřízené u společnosti **Šmatlák Legal s.r.o., advokátní kancelář**, IČ: 08559791, se sídlem Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5, zastoupenou Mgr. Lukášem Regecem, advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č. 17578 (dále jen „Advokát“), a to na základě svěřenecké smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami a Advokátem.
- 4.3 Strana kupující se zavazuje složit Kupní cenu do úschovy Advokáta nejpozději do **30. 6. 2020**. Nedojde-li ke složení Kupní ceny do úschovy Advokáta nejpozději **15. 7. 2020**, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 4.4 Smluvní strany s tímto způsobem úhrady Kupní ceny souhlasí a prohlašují, že Kupní cena bude uhrazena okamžikem připsání Kupní ceny na bankovní účet Strany prodávající uvedený ve shora specifikované svěřenecké smlouvě.
- 4.5 Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí Strana kupující v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

V.

Převod vlastnického práva, vklad do katastru nemovitostí

- 5.1 Strana kupující se stane vlastníkem Předmětu převodu zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
- 5.2 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán všemi stranami a předán Advokátovi při podpisu této smlouvy. Advokát zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující v souladu se svěřeneckou smlouvou. Správný poplatek za podání návrhu na vklad uhradí Strana kupující.
- 5.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl povolen.
- 5.4 V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut nebo bude-li toto řízení zastaveno z jiných důvodů, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu či

zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu nahrazující dosavadní ujednání, a to ve stejném rozsahu, za stejných podmínek, s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva.

VI.

Předání Předmětu převodu, další ujednání, předkupní právo, rozvazovací podmínka

- 6.1 Strana prodávající předá a Strana kupující převezme Předmět převodu do deseti (10) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.2 O předání Předmětu převodu vyhotoví Smluvní strany předávací protokol.
- 6.3 Strana prodávající se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit či čím by mohlo dojít k snížení jeho hodnoty.
- 6.4 Strana prodávající je v souladu s ustanovením § 1124 občanského zákoníku povinna nabídnout Předmět převodu Předkupníkům ke koupi, pokud jej chce prodat třetím osobám (tj. Straně kupující na základě této smlouvy). Strana prodávající zašle Předkupníkům nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabude účinnosti. Nabídka k využití předkupního práva bude Předkupníkům učiněna s požadavkem koupě nikoliv jen spoluvlastnických podílů, ke kterým jednotlivým Předkupníkům předkupní právo svědčí, ale k celému Předmětu převodu, neboť spoluvlastnické podíly na pozemcích tvoří hospodářský celek, jehož rozumné a účelné využití je možné jen společně.
- 6.5 S ohledem na práva Předkupníků je tato kupní smlouva v souladu s ustanovením § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva alespoň jedním z Předkupníků. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem uplatnění předkupního práva alespoň jedním Předkupníkem právní následky jednání mezi Stranou prodávající a Stranou kupující na základě této smlouvy pomínou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany se pro takový případ dohodly, že Straně kupující bude vrácena celá složená kupní cena ve lhůtách a v souladu s uzavřenou svěřeneckou smlouvou.

6.6 V souladu s ustanovením § 2148 odst. 1 občanského zákoníku je Předkupník oprávněn využít svého předkupního práva (tj. zaplatit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu se Stranou prodávající) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude Stranou prodávající doručena písemná nabídka ke koupi Předmětu převodu s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené se Stranou kupující. V případě, že oba Předkupníci v této lhůtě Straně prodávající písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívají, nebo pokud v téže lhůtě Předkupník, který v uvedené lhůtě nabídku předkupního práva využil, řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se Předkupníci jakkoli vyjádřili, předkupní právo Předkupníků ve vztahu k prodeji Předmětu převodu na základě této smlouvy zanikne, do budoucna jim však předkupní právo zůstává zachováno.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.2 V částech neupravených se tato smlouva řídí právním řádem platným na území České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze formou očíslovaných, vzájemně odsouhlasených a podepsaných písemných dodatků.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, kdy po jednom (1) vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obdrží Advokát za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohodly tak, jak je shora uvedeno, na důkaz čeho připojují své podpisy následovně.

Strana prodávající

Strana kupující

V Brně dne 2. 3. 2020

V Brně dne 2. 3. 2020

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015687/356/2020/V.

Já, níže podepsaný Mgr. Lukáš Regec, advokát se sídlem Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17578, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

1.

V Brně dne 2. 3. 2020

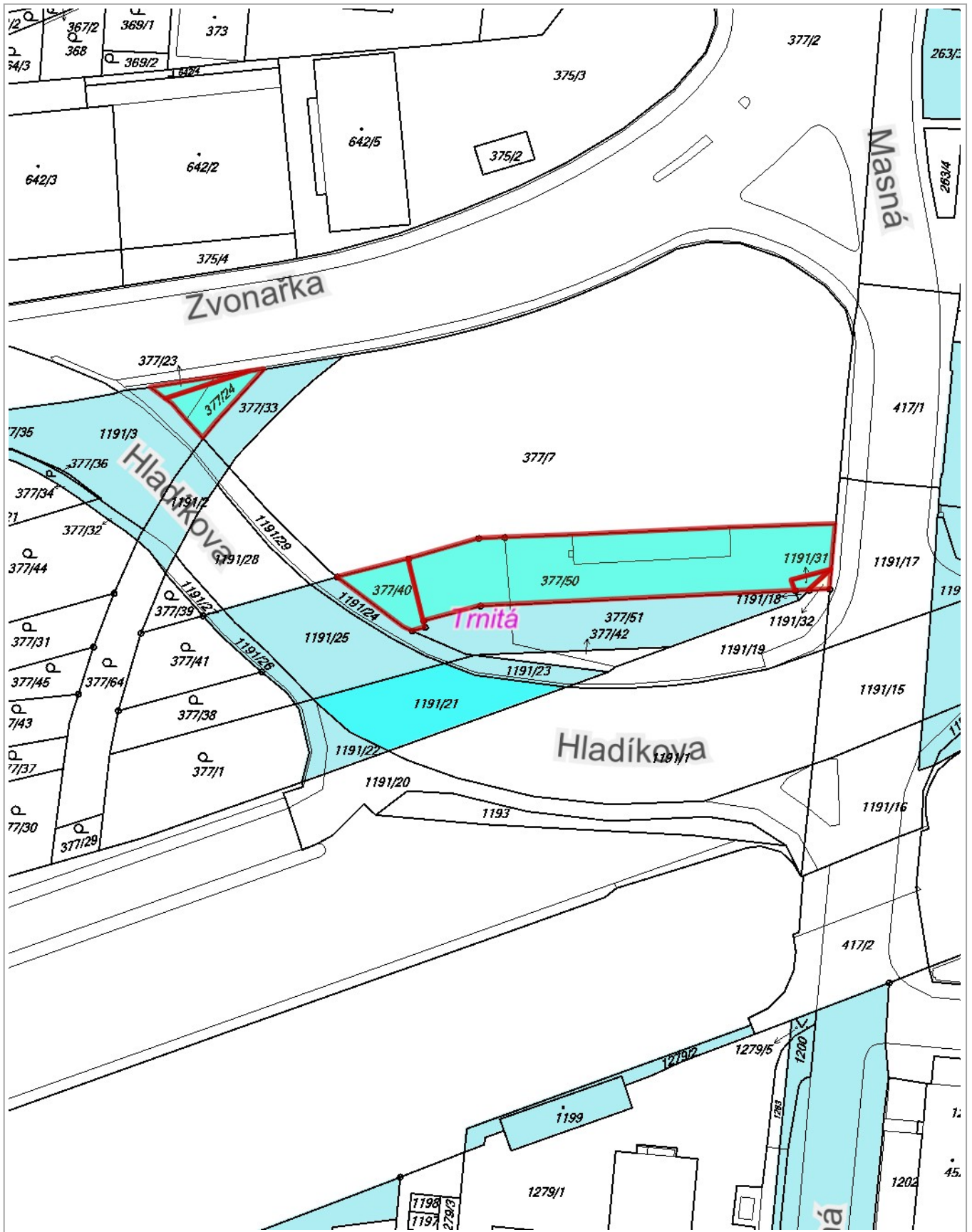
Mgr. Lukáš Regec







předkupní právo - spoluhl. podíly na pozemcích v k.ú. Trnitá



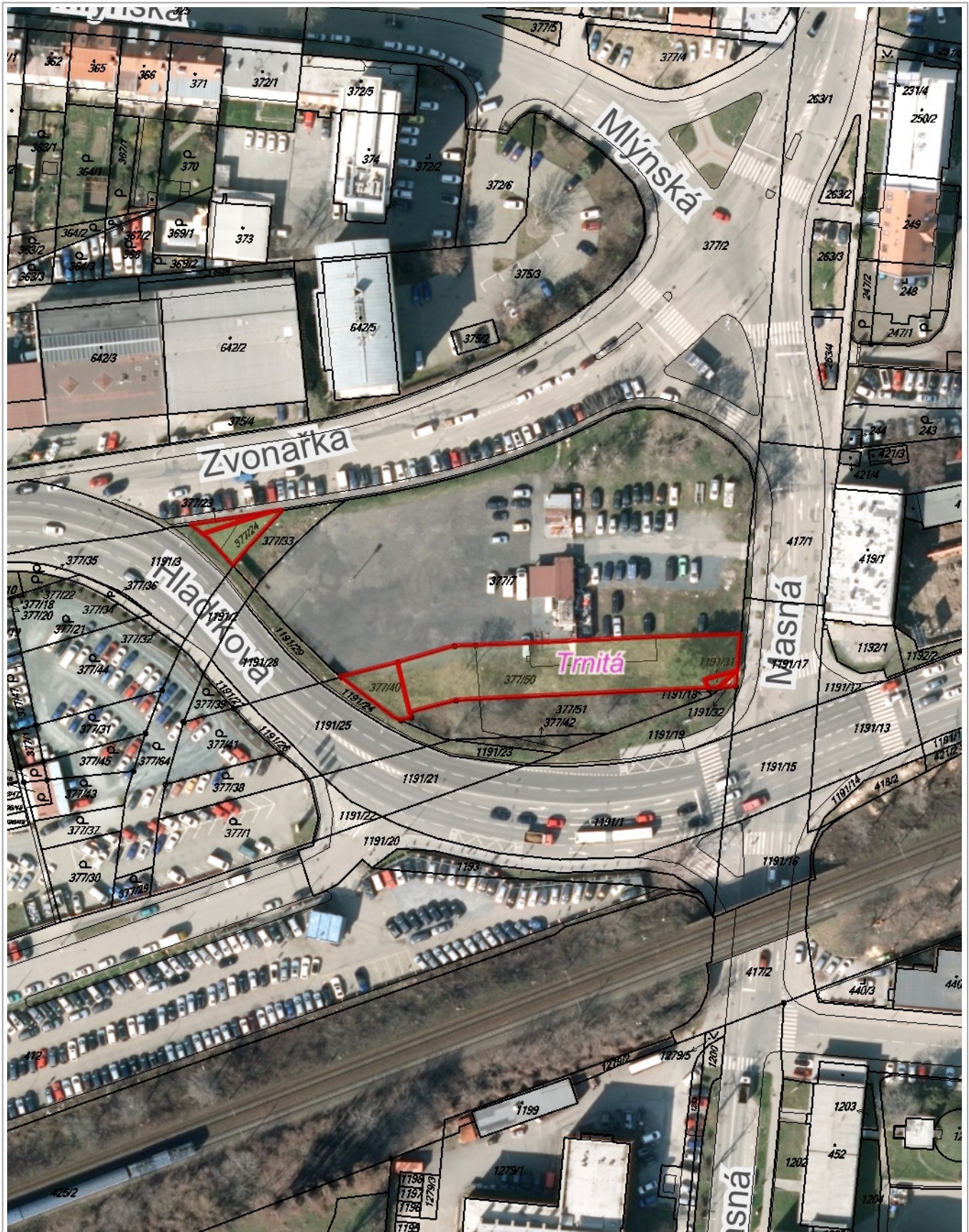
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - spoluhl. podíly na pozemcích v k.ú. Trnítá



50 m

1 : 1 250

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

KUPNÍ SMLOUVA
(dále jen „Smlouva“)
uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44 99 27 85,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

(dále jen „Strana kupující“)



(dále jen „Strana prodávající“)

I.
Úvodní ustanovení

1.1 Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- podílu o velikosti id. 4/7 na pozemku p.č. 377/24;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 377/23;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 377/40;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 377/50;
- podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/31,

- vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. Trnitá, obec (společně dále jen „Předmět převodu“).

1.2 Strana kupující prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem na Předmětu převodu (mimo pozemku p.č. 1191/32, k.ú. Trnitá) a Strana prodávající v souladu s ust. § 1124 a 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), splnila svou zákonnou povinnost, když dne 4.3.2020 učinila Straně kupující (jakožto spoluvlastníkovi) nabídku předkupního práva s oznámením, že dne 2.3.2020 uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu k Předmětu převodu a seznámila spoluvlastníka (v tomto případě zároveň Stranu kupující) s obsahem a podmínkami kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

II.
Předmět smlouvy

2.1 Strana prodávající prodává Straně kupující Předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí a příslušenství a umožní Straně kupující nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu za podmínek ujednaných v této smlouvě.

2.2 Strana kupující kupuje od Strany prodávající Předmět převodu uvedený v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy včetně veškerých součástí, přijímá od Strany prodávající vlastnické právo k Předmětu převodu a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

III.

Prohlášení smluvních stran

3.1 Strana prodávající prohlašuje a zaručuje Straně kupující, že:

- a. je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
- b. je vlastnící Předmětu převodu a nabyla vlastnické právo k Předmětu převodu řádně;
- c. není ve stavu úpadku ani tento stav nehrozí;
- d. nebylo proti ní zahájeno (ani nehrozí zahájení) řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení;
- e. s vlastnictvím Předmětu převodu nejsou spojeny žádné neuhrazené závazky;
- f. neexistují jakákoli omezení vlastnického práva k Předmětu převodu (zejména věcná břemena, právo stavby, zástavní právo), výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení nebo jakákoli jiná omezení dispozičního práva týkající se Předmětu převodu zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, vyjma
 - I. zákonného předkupního práva paní [REDAKCE]
 1. k podílu Strany prodávající na shora specifikovaných pozemcích p.č. 1191/32, p.č. 377/23, p.č. 377/40, p.č. 377/50 a p.č. 1191/31 z titulu spoluvlastnictví,
 - II. zákonného předkupního práva České republiky, resp. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
 1. k podílu Strany prodávající na shora specifikovaném pozemku p.č. 1191/32 z titulu Spoluvlastnictví,všechny osoby oprávněné ze zákonného předkupního práva dále společně též „Předkupníci“ nebo každý z nich jednotlivě též „Předkupník“;
- g. neposkytla žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu, pachtu a výměnku) nebo držet Předmět převodu nebo jakoukoli jeho část, které by byly platné a závazné v den uzavření této smlouvy, nebo nabyly platnosti nebo závaznosti po tomto dni;
- h. předmět převodu není předmětem žádného soudního sporu anebo rozhodčího řízení, zejména potom sporu o určení vlastnického práva k Předmětu převodu.

3.2 Strana kupující prohlašuje a zaručuje Straně prodávající:

- a. je plně způsobilá uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající;
- b. není ve stavu úpadku, není proti ní vedeno insolvenční řízení a ani nehrozí zahájení takového řízení;
- c. nebylo proti ní zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení a neexistují okolnosti, které by mohly vést k zahájení takového řízení;
- d. je jí znám Předmět převodu i jeho současný faktický stav.

3.3 Strana prodávající se zavazuje zdržet se ode dne uzavření této smlouvy do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující jakéhokoli právního či faktického nakládání s Předmětem převodu, kromě jeho obvyklé údržby, a kromě převodu Předmětu převodu na osobu oprávněnou z předkupního práva, pokud svého práva využije.

3.4 Strana prodávající se zavazuje, že veškerá prohlášení a záruky uvedené v čl. III. odstavci 3.1 a 3.3 této smlouvy budou do převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu kupující podle této smlouvy pravdivá a plně účinná s výjimkou těch prohlášení, k jejichž změně dojde v důsledku jednání Strany kupující či na základě požadavku Strany kupující.

3.5 V případě, že se některé tvrzení Strany prodávající či Strany kupující uvedené v čl. III. této smlouvy ukáže nepravdivé, je poškozená Smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit a/nebo požadovat náhradu škody.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

4.1 Smluvní strany se dohodly, že za převod vlastnického práva k Předmětu převodu zaplatí Strana kupující Straně prodávající kupní cenu ve výši 2 330 000 Kč (slovy: dva miliony tři sta třicet tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).

4.2 Strana kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu ve výši 2 330 000,- Kč v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené jí jako předkupníkovi pro využití předkupního práva od data podané nabídky Stranou prodávající, tj. do 4.6.2020.

4.3 Smluvní strany se dohodly na způsobu zaplacení výše uvedené Kupní ceny tak, že celá Kupní cena, tj. částka ve výši 2 330 000 Kč (slovy: dva miliony tři sta třicet tisíc korun českých) bude uhrazena Stranou kupující bankovním převodem na účet Strany prodávající č. [REDACTED] vedený u Československé obchodní banky, a.s., variabilní symbol = číslo kupní smlouvy, ve lhůtě nejpozději do 4.6.2020, a to ještě před podpisem kupní smlouvy.

4.4 Smluvní strany s tímto způsobem úhrady Kupní ceny souhlasí a prohlašují, že Kupní cena bude uhrazena okamžikem připsání Kupní ceny na bankovní účet Strany prodávající specifikovaný v předchozím odstavci 4.3.

Připsáním Kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost Strany kupující uhradit Kupní cenu splněna.

4.5 Strana kupující prohlašuje, že z titulu jejího statutu je jako samosprávný územní celek osvobozena od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

V.

Převod vlastnického práva, vklad do katastru nemovitostí

5.1 Strana kupující se stane vlastníkem Předmětu převodu zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to se zpětným účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

5.2 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podepsán všemi stranami. Strana kupující zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva v její prospěch. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí Strana kupující.

5.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva dle této smlouvy byl povolen.

5.4 V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut nebo bude-li toto řízení zastaveno z jiných důvodů, Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů od právní moci zastavení řízení uzavřít novou kupní smlouvu nahrazující dosavadní ujednání, a to ve stejném rozsahu, za stejných podmínek, s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva.

VI.

Předání Předmětu převodu, další ujednání

6.1 Strana prodávající předá a Strana kupující převezme předmět převodu do třiceti (30) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2 O předání Předmětu převodu vyhotoví Smluvní strany předávací protokol.

6.3 Za Stranu kupující převezme Předmět převodu Úřad městské části Brno-střed.

6.4 Strana prodávající se zavazuje až do dne předání Předmětu převodu řádně pečovat o Předmět převodu a zdržet se všeho, čím by se mohl stav Předmětu převodu zhoršit či čím by mohlo dojít k snížení jeho hodnoty.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1 Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti smlouva nabývá teprve 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), ve znění pozdějších předpisů. Strana kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

7.2 V částech neupravených se tato smlouva řídí právním řádem platným na území České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna pouze formou očíslovaných, vzájemně odsouhlasených a podepsaných písemných dodatků.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, kdy jedno (1) vyhotovení obdrží Strana Prodávající, dvě (2) vyhotovení obdrží Strana kupující a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem Strany prodávající obdrží Strana kupující za účelem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

7.5 Strana prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

7.6 Strana prodávající podpisem této smlouvy 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/.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle a že se o obsahu dohody tak, jak je shora uvedeno, na důkaz čehož připojují své podpisy následovně.

VIII.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/17. zasedání konaném dne 12.5.2020.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
Strana kupující


Strana prodávající