

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

97. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, 1191/32 a id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20, 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. 377/20, způsob využití zahrada o výměře 2 m², 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 1170 m²).

- skutečnost, že dne 4.3.2020 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]	1/4
2. Statutární město Brno	1/4
3. [REDAKCE]	1/2
Pozemek p.č. 377/20	
1. [REDAKCE]	3/4
2. Statutární město Brno	1/4

- informaci, že součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 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 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] | 1/4 |
| 2. ÚZSVM ČR | 1/4 |
| 3. [REDACTED] | 1/2 |

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]).

- nabídku na využití předkupního práva dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenu dne 21.2.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDACTED] zastoupené advokátem JUDr. Františkem Martánem, na základě plné moci, která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m2), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že zbývající spoluvlastník [REDACTED] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 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 4.3.2020 a SMB tak na předmětných pozemcích, při využití tohoto předkupního práva, může získat 100 % vlastnický podíl s následným vyloučením jakéhokoliv budoucího právního omezení, týkajícího se těchto pozemků.

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. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a s využitím nabídky na koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m2), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, dle nabídky z 21.2.2020.

schvaluje

- úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [REDACTED] která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- 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 signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.5.2020 v 08:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

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. 377/20, způsob využití zahrada o výměře 2 m², 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 a p.č. 1191/31, způsob využití ostatní komunikace o výměře 13 m², vše v k.ú. Trnitá (celková výměra pozemků činí 1170 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 21.2.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE] která vlastní podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši ve výši id. 1/4 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.1/4 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 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 nabídku na využití předkupního práva dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 21.2.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE] zastoupené advokátem JUDr. Františkem Marťánem, na základě plné moci, která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m²), a za podmínky 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 Brnu, 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 21.5.2020.

Popis:

Předmětné pozemky se nachází mezi ulicemi Zvonářka, Hladíkova a Masná. Převážně jde o plochy zeleně, z části v oploceném areálu autobazaru, část zpevněné plochy v autobazaru. Celková plocha pozemků činí 108 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]	1/4
2. Statutární město Brno	1/4
3. [REDACTED]	1/2

<u>Pozemek p.č. 377/20</u>	
1. [REDACTED]	3/4
2. Statutární město Brno	1/4

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

vše v k.ú. Trnitá.

MO MMB doporučuje využití předkupního práva, a to s přihlédnutím k podstatné okolnosti, tj. skutečnosti, že další spoluvlastník [REDACTED] která vlastní zbývající podíl ve výši id. 1/2 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 4.3.2020. SMB tak na předmětných pozemcích, při využití 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 ze spoluvlastníků nabízeného podílu ve výši id. 1/2 na pozemku p.č. 1191/32 v k.ú. Trnitá, který ve své nabídce předkupního práva z 4.3.2020 rovněž nabízí SMB 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] 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-ťat' 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. 377/20, p.č. 377/23, 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 957.250,- Kč
Dle KN: pozemek p.č. 377/20 zahrada, 2 m²
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. 377/40 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, 377/20 – smíšené plochy obchodu a služeb
p.č. 377/50 – z poloviny smíšené plochy obchodu a služeb, z části zeleň
p.č. 1191/31, 377/23, 1191/32 – plochy komunikací a prostranství místního významu

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

Předkupní právo ve výši 957.250,- Kč odpovídá jednotkové ceně 3.242,- 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 957.250,- Kč je vyšší než obvyklá cena výše uvedených pozemků. 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. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a s využitím nabídky na koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, dle nabídky z 21.2.2020.

2. schválit úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [redacted] která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- 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 957.250,- Kč bylo zažádáno.

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

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. 377/20, způsob využití zahrada o výměře 2 m², 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 1170 m²).

- skutečnost, že dne 4.3.2020 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]	1/4
2. Statutární město Brno	1/4
3. [REDAKCE]	1/2

Pozemek p.č. 377/20

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

- informaci, že součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 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 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]	1/4
2. ÚZSVM ČR	1/4
3. [REDAKCE]	1/2

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 [REDAKCE]).

- nabídku na využití předkupního práva dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 21.2.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDAKCE] zastoupené advokátem JUDr. Františkem Martánem, na základě plné moci, která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že zbývající spoluvlastník [REDAKCE] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 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 4.3.2020 a SMB tak na předmětných pozemcích, při využití tohoto 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 [REDAKCE] a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2.schválit

- úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [REDAKCE], která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- 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 [REDAKCE] a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4 na pozemcích p.č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 a k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k.ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- 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. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	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. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	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. 377/20, způsob využití zahrada o výměře 2 m², 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 1170 m²).

- skutečnost, že dne 4.3.2020 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. [REDACTED] | 1/4 |
| 2. Statutární město Brno | 1/4 |
| 3. [REDACTED] | 1/2 |

Pozemek p. č. 377/20

- | | |
|--------------------------|-----|
| 1. [REDACTED] | 3/4 |
| 2. Statutární město Brno | 1/4 |

- informaci, že součástí nabídky je mj. spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 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 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] | 1/4 |
| 2. ÚZSVM ČR | 1/4 |
| 3. [REDACTED] | 1/2 |

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])

- nabídku na využití předkupního práva dle § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenu dne 21.2.2020, k prodeji spoluvlastnických podílů od spoluvlastníka [REDACTED] zastoupené advokátem JUDr. Františkem Martánem, na základě plné moci, která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id.1/4 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p. č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p.č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že zbývající spoluvlastník [REDACTED] která vlastní podíl ve výši id. 1/2 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 4.3.2020 a SMB tak na předmětných pozemcích, při využití tohoto 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 [REDACTED] a to k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/4 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, k jejímu spoluvlastnickému podílu ve výši id. 3/4 na pozemku p. č. 377/20 a s využitím nabídky na koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/4 na pozemku p. č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč (kupní cena odpovídá jednotkové ceně 3.242,- Kč/m²), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, dle nabídky z 21. 2. 2020.

2.schválit

- úplatné nabytí spoluvlastnických podílů z vlastnictví spoluvlastníka [REDACTED], která vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemcích p. č. 377/23, 377/40, 377/50, 1191/31, spoluvlastnický podíl ve výši id. 3/4 na pozemku p. č. 377/20 a spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/4 na pozemku p. č. 1191/32 (SMB není spoluvlastníkem tohoto pozemku), vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 957.250,- Kč, do vlastnictví statutárního města Brna, před podpisem kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 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	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. 377/20, p.č. 377/23, 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. 3/4 na pozemku p.č. 377/20 o výměře 2 m² a ve výši id. 1/4 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 a p.č. 1191/32 o vým. 7 m², k.ú. Trnitá, dle nabídky paní [redacted] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
majetkový odbor
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Brno 21.02.2020

Nabídka koupě spoluvlastnického podílu účastníkovi s předkupním právem

v zastoupení paní [REDAKCE] která se rozhodla prodat svůj ideální spoluvlastnický podíl (1/4 a 3/4 vzhledem k celku) na níže uvedených pozemcích v obci Brno a k.ú. Trnitá, vám ve smyslu ustanovení § 1124 zák. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, nabízím ke koupi uvedené spoluvlastnické podíly za níže uvedených podmínek, které nabízí další, třetí zájemce:

pozemku parc. č. 377/23 o výměře 23 m², označeného jako ostatní plocha
pozemku parc. č. 377/40 o výměře 109 m², označeného jako ostatní plocha
pozemku parc. č. 377/50 o výměře 936 m², označeného jako ostatní plocha
pozemku parc. č. 1191/31 o výměře 13 m², označeného jako ostatní plocha
pozemku parc. č. 1191/32 o výměře 7 m², označeného jako ostatní plocha
pozemku parc. č. 377/20 o výměře 2 m², označeného jako zahrada

Vzhledem ke skutečnosti, že vám dle ust. § 1124 Občanského zákoníku jakožto spoluvlastníku výše uvedených nemovitostí náleží společně s dalším spoluvlastníkem, kterým je paní [REDAKCE] předkupní právo, nabízím vám paní [REDAKCE] svůj spoluvlastnický podíl ke koupi za následujících podmínek:

1. Předmět koupě: uvedené ideální podíly na všech výše specifikovaných nemovitostech
2. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 526 a 489, pro obec Brno a katastrální území Trnitá
3. Kupní cena: 957.250,- Kč (slovy: devět-set-padesát-sedm-tisíc-dvě-sta-padesát -korun-českých)
4. Splatnost kupní ceny: nejpozději do 3 měsíců od doručení této nabídky

V případě vašeho zájmu o uzavření kupní smlouvy a současného zaplacení kupní ceny ve shora uvedené lhůtě mě prosím kontaktujte písemně na níže uvedené adrese. Zároveň si vás dovoluji upozornit, že dle platného práva je oprávněná osoba povinna nabízené nemovitosti do 3 měsíců vyplatit, jinak předkupní právo ze zákona zaniká (ust. § 2148 občanského zákoníku).

JUDr. František Marťán
v zast. [REDAKCE]

JUDR. FRANTIŠEK MARŤÁN
advokát

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	12 -03- 2020 2
Č. j. MMB:	Příl.:

████████████████████
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
majetkový odbor
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

k č.j.: MMB/0106531/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0123382/2020

listy: přílohy:2
druh:



mmb1es77372981 Doručeno: 11.03.2020

Brno 11.03.2020

Nabídka koupě spoluvlastnického podílu – obsah kupní smlouvy

K vašemu dopisu č.j. MMB/0106531/2020 a sp. zn.: 6300/MO/MMB/0090244/2020 ze dne 04.03.2020, v zastoupení paní ██████████ sděluji, že tato souhlasí s využitím ust. § 2149 občanského zákoníku v případě pozemku par. č. 1191/31 v k.ú. Trnitá.

V rámci jednání s koupěchtivým byl tento informován o vašem požadavku zaslání kopie kupní smlouvy. Kupující s vaším požadavkem souhlasí, pokud ve smyslu ustanovení občanského zákoníku bude oznámen pouze obsah kupní smlouvy s podmínkami prodeje, bez uvedení jeho identifikačních údajů a znaků.

Pokud se týká sdělení čísla bankovního účtu, na který v případě využití předkupního práva má být uhrazena kupní cena, úvahu přichází jeden z následujících účtů, a to bankovní účet číslo ██████████

JUDr. František Marťán
v zast. ██████████

Příloha: Text část kupní smlouvy

JUDr. František Marťán
advokát
Renneská 34
63900 Brno

mobil 603 935 771
e-mail ak.martan@centrum.cz
ID datové schránky vq8gwvn
korespondenční adresa: Pražská 596/71, 64200 Brno

ČAK 09367
IC 66251923

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu spoluvlastnického podílu k nemovité věci

uzavřená podle § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. a dále s ust. § 1115 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Čl. I.

Vlastnické vztahy

1) Prodávající je na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58D-3047/2013-51, Městský soud v Brně ze dne 20.02.2014, právní moc ke dni 20.02.2014, s právními účinky vkladu ke dni 17.03.2014, spoluvlastníkem nemovitých věcí o velikosti spoluvlastnického podílu 1/4 k celku, a to:

- pozemku parc.č. 377/23 o výměře 23 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 377/40 o výměře 109 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 377/50 o výměře 936 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1191/31 o výměře 13 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1191/32 o výměře 7 m², označeného jako ostatní plocha,

kteřé jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 526 pro obec Brno a katastrální území Trnitá.

a dále spoluvlastníkem nemovité věci o velikosti spoluvlastnického podílu 3/4 k celku, a to:

- pozemku parc. č. 377/20 o výměře 2 m², označeného jako zahrada

zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 489 pro obec Brno a katastrální území Trnitá.

2) Shora uvedené nemovité věci jsou prodávány, resp. spoluvlastnický podíl k nim, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Čl. II

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do spoluvlastnictví shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

Čl. III.

Cena převodu a platební podmínky

1) Kupní cena je sjednána dohodou a činí: 957.250,- Kč (slovy: devět-set-padesát-sedm-tisíc-dvě-sta-padesát -korun-českých).

2) Kupní cena bude uhrazena kupujícím bezhotovostním převodem na účet prodávající, specifikovaný v záhlaví této smlouvy a to nejpozději do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

3) Kterákoli ze smluvních stran může od této smlouvy odstoupit v případě, že zbývající spoluvlastníci pozemků, k níž se převáděný spoluvlastnický podíl váže, využijí svého zákonného předkupního práva.

4) Prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující kupní cenu neuhradí ve lhůtě uvedené v článku kupní smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1) Prodávající výslovně prohlašuje a ujistňuje kupujícího, že vyjma zákonného předkupního práva spoluvlastníků, na prodáváných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní právo, či jiné právní závady nebo omezení ať již věcného nebo právního charakteru. Prodávající se zavazuje, že do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu nezatíží. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitých věcí znám, neboť si je prohlédl.

2) Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány, a že proti nim nevznášá žádné námitky. Kupující prohlašuje, že se také řádně seznámil s faktickým stavem prodáváných nemovitostí, přičemž kupující je s tímto stavem seznáměn a v tomto stavu je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3) Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podán po nevyužití zákonného předkupního práva spoluvlastníků a uhrazení celé kupní ceny dle čl. III. odst. 1) a 2) této smlouvy stranou kupující.

4) Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva podá strana prodávající do 10 (deseti) pracovních dnů od splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci této smlouvy. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

5) Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu nebo ke změně právního nebo faktického stavu prodáváných pozemků oproti jeho stavu při podpisu této smlouvy.

6) Nedojde-li na základě této smlouvy k pravomocné a účinné realizaci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy vzájemně zavázáni ve lhůtě do dvou týdnů od právní moci negativního rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem, se stejnou kupní cenou a ve stejné lhůtě podat návrh na vklad práva vlastnického podle této nové smlouvy.

7) Nelze-li důvody, pro které nedošlo k realizaci vkladu vlastnického práva dle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každý z účastníků oprávněn od této smlouvy odstoupit, aniž by byl povinen platit druhé smluvní straně jakékoliv sankce, pokud tyto důvody sám nezpůsobil. Přitom jsou účastníci povinni vrátit si bezodkladně veškerá plnění, která si na základě této smlouvy dosud poskytli, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení od smlouvy.

8) Správní poplatky a daně spojené s převodem spoluvlastnického podílu k nemovitým věcem se hradí kupující.

Čl. V.

Odpovědnost za vady předmětu převodu a smluvní sankce

1) Obě strany se dohodly, že práva a povinnosti z odpovědnosti za vady převáděných pozemků spočívající v odchylné faktické výměře oproti výměře uvedené v této smlouvě, se řídí ust. § 2129 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

2) V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v čl. III. této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího k její úhradě, a to na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

2) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

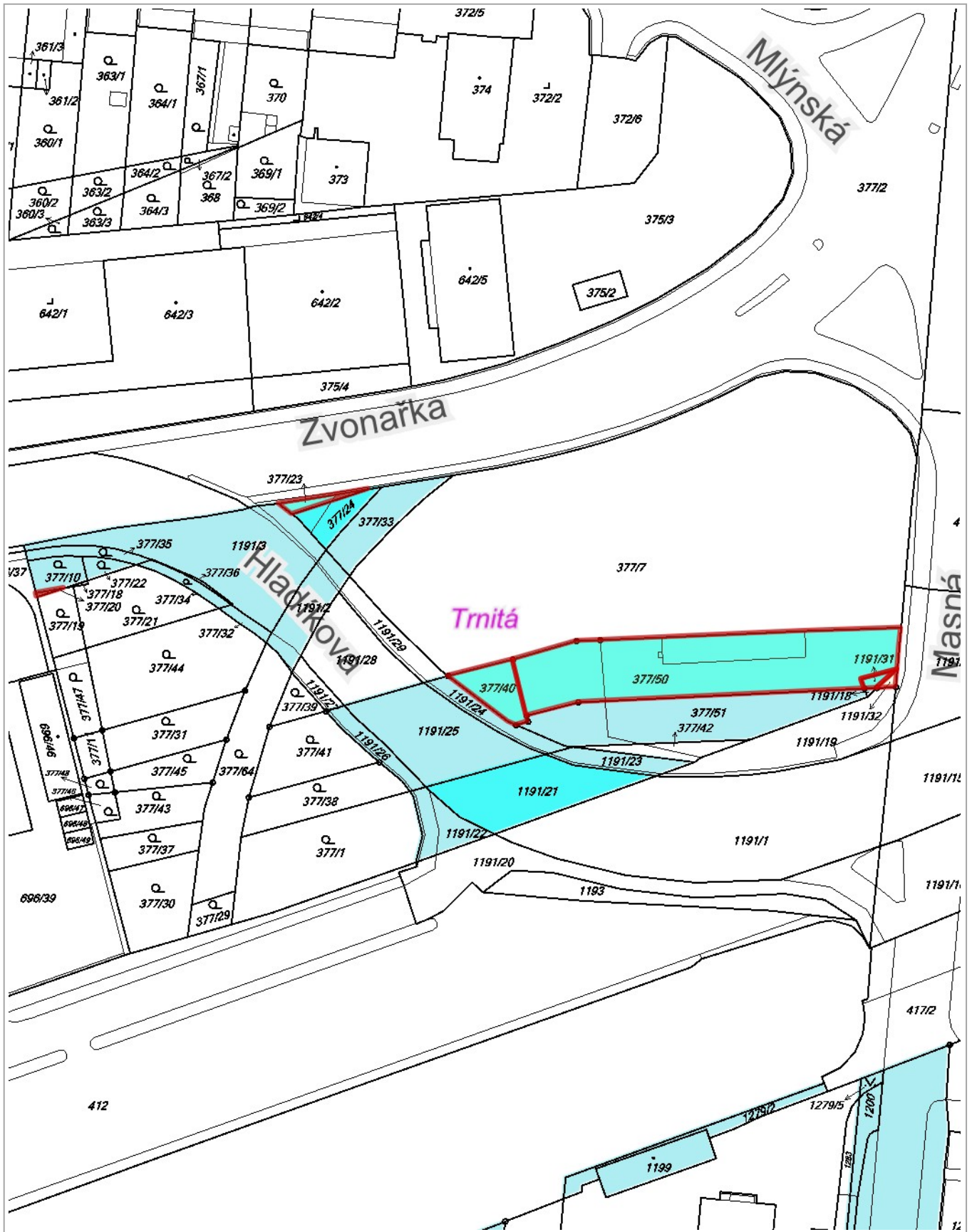
3) Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana, a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V Brně

-



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



1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



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



1 : 1 350

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

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu spoluvlastnického podílu k nemovité věci

uzavřená podle § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. a dále s ust. § 1115 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., 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 „kupující“)



(dále je „prodávající“)

Čl. I.

Vlastnické vztahy

1) Proávající je na základě usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58D-3047/2013-51, Městský soud v Brně ze dne 20.02.2014, právní moc ke dni 20.02.2014, s právními účinky vkladu ke dni 17.03.2014, spoluvlastníkem nemovitých věcí o velikosti spoluvlastnického podílu 1/4 k celku, a to:

- pozemku parc.č. 377/23 o výměře 23 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 377/40 o výměře 109 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 377/50 o výměře 936 m², označeného jako ostatní plocha
- pozemku parc.č. 1191/31 o výměře 13 m², označeného jako ostatní plocha

kteé jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 526 pro obec Brno a katastrální území Trnitá,

- pozemku parc.č. 1191/32 o výměře 7 m², označeného jako ostatní plocha,

zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 489 pro obec Brno a katastrální území Trnitá,

a dále je spoluvlastníkem nemovité věci o velikosti spoluvlastnického podílu 3/4 k celku, a to:

- pozemku parc. č. 377/20 o výměře 2 m², označeného jako zahrada,

zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1176 pro obec Brno a katastrální území Trnitá,

2) Shora uvedené nemovité věci jsou prodávány, resp. spoluvlastnický podíl k nim, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3) Kupující prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem na na pozemcích uvedených v odst. 1) (mimo pozemku p.č. 1191/32, k.ú. Trnitá) a Proávající 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 21.2.2020 učinila kupujícímu, jakožto spoluvlastníkovi, nabídku předkupního práva s oznámením, že uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu za účelem převodu spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích a seznámila spoluvlastníka (v tomto případě zároveň Stranu kupující) s obsahem a podmínkami kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Čl. II

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do spoluvlastnictví shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, právy a povinnostmi za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

Čl. III.

Cena převodu a platební podmínky

1) Kupní cena je sjednána dohodou a činí: 957.250,- Kč (slovy: devět-set-padesát-sedm-tisíc-dvě-sta-padesát -korun-českých).

2) Kupní cena bude uhrazena kupujícím bezhotovostním převodem na účet prodávající č. [REDAKCE] VS = číslo kupní smlouvy, a to nejpozději do 21.5.2020, před podpisem kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost Kupujícího uhradit kupní cenu splněna.

3)) Prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující kupní cenu neuhradí ve lhůtě uvedené v odst. 2) článku III. kupní smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1) Prodávající výslovně prohlašuje a ujistňuje kupujícího, že vyjma zákonného předkupního práva spoluvlastníků, na prodáváných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní právo, či jiné právní závady nebo omezení ať již věcného nebo právního charakteru. Prodávající se zavazuje, že do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu nezatíží. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitých věcí znám, neboť si je prohlédl.

2) Kupující stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány, a že proti nim nevznáší žádné námitky. Kupující prohlašuje, že se také řádně seznámil s faktickým stavem prodáváných nemovitostí, přičemž kupující je s tímto stavem srozuměn a v tomto stavu je přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3 Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město podán po nevyužití zákonného předkupního práva ostatních spoluvlastníků a uhrazení celé kupní ceny dle čl. III. odst. 1) a 2) této smlouvy stranou kupující.

4. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva podá strana kupující do 10 (deseti) pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou za splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci této smlouvy. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu, a to ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

5. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu nebo ke změně právního nebo faktického stavu prodáváných pozemků oproti jeho stavu při podpisu této smlouvy.

6. Nedojde-li na základě této smlouvy k pravomocné a účinné realizaci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci této smlouvy vzájemně zavázáni ve lhůtě do dvou týdnů od právní moci negativního rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem, se stejnou kupní cenou a ve stejné lhůtě podat návrh na vklad práva vlastnického podle této nové smlouvy.

7. Nelze-li důvody, pro které nedošlo k realizaci vkladu vlastnického práva dle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každý z účastníků oprávněn od této smlouvy odstoupit, aniž by byl povinen platit druhé smluvní straně jakékoliv sankce, pokud tyto důvody sám nezpůsobil. Přitom jsou účastníci povinni vrátit si bezodkladně veškerá plnění, která si na základě této smlouvy dosud poskytli, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení od smlouvy.

8) Správní poplatky a daně spojené s převodem spoluvlastnického podílu k nemovitým věcem hradí kupující.

9) Kupující prohlašuje, že z titulu jeho statutu je jako samosprávný územní celek osvobozen 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.

Čl. V.

Odpovědnost za vady předmětu převodu a smluvní sankce

1) Obě strany se dohodly, že práva a povinnosti z odpovědnosti za vady převáděných pozemků spočívající v odchylné faktické výměře oproti výměře uvedené v této smlouvě, se řídí ust. § 2129 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

2) V případě, že kupující neuhradí prodávající kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných v čl. III. této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) do 30 dnů od doručení písemné výzvy prodávající k její úhradě, a to na účet prodávající uvedený v čl. III. odst. 2) této smlouvy.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. 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.

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.

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

4) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

5) Proávající 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).

6) Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění

Příloha č.....usnesení Z8/17. zasedání ZMB, bod č.....

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) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Čl. VII.

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
kupující


prodávající