

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 21.4.2020

## **65. Návrh nabytí budovy bez čp/če - garáže, situované na pozemcích p. č. 29/8 a p. č. 3863/38 v k. ú. Královo Pole pro účely stavby parkovacího domu „SO 101 - Parkovací dům Královo Pole nádraží“**

### **Anotace**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem na straně kupujícího a [REDAKCE] na straně prodávající. Převáděná nemovitost byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 4647-632-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, kupní cenou ve výši 280 000,- Kč. Převáděná nemovitost se vykupuje za účelem realizace stavebního záměru „Parkovací domy Královo Pole - DÚR, SO 101 - Parkovací dům Královo Pole nádraží“.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

**schvaluje** nabytí budovy bez čp/če - garáže, situované na pozemcích p.č. 29/8 a p.č. 3863/38 v k.ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu ve výši 280.000,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

### **Stanoviska**

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/067 konané dne 4.3. 2020 a doporučila ke schválení.

#### **Podpis zpracovatele pro archivaci**

#### **Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

14.4.2020 v 10:13

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Zatím nepodepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce  
vedoucí/ho úseku - Úsek 4. náměstka primátorky

## Důvodová zpráva

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

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

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

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

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

Jednou z přímo dotčených garáží je budova bez čp/če – garáž (dále jen „nemovitost“), vedená na LV 4271 v k. ú. Královo Pole ve vlastnictví subjektu (dále jen „vlastník“). Nemovitost je situovaná zčásti na pozemku p. č. 29/8 v k. ú. Královo Pole, který je vlastnictví SMB (LV 1001) a je svěřen Městské části Brno-Královo Pole (dále jen „MČ Brno-Královo Pole“), a zčásti na pozemku p. č. 3863/38 v k. ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. (LV 6652); tyto pozemky předmětem majetkoprávního vypořádání dle předkládané kupní smlouvy nejsou.

Nemovitost byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 4647-632-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno:

kupní cena (v místě a čase obvyklá) 280.000,- Kč.

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

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

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

Kupní cena bude rozdělena do dvou splátek:

- první část kupní ceny ve výši 224.000,00 Kč bude uhrazena prodávajícímu do 60 dnů ode dne, kdy bude SMB doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí;
- druhá část kupní ceny ve výši 56.000,00 Kč bude prodávajícímu uhrazena do 60 dnů ode dne, kdy bude předmětná nemovitost vyklizena a předána SMB.

Nemovitost bude vyklizena a protokolárně předána kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy SMB obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Povinnost prodávajícího vyklidit a předat nemovitost ve stanovené lhůtě je zajištěna smluvní pokutou – 200,00 Kč za každý, byť jen započatý den prodlení.

K nemovitosti existuje zákonné předkupní právo ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, svědčící vlastníkům pozemků pod nemovitostí. V případě pozemku ve vlastnictví SMB bude toto předkupní právo konzumováno realizací převodu vlastnického práva k nemovitosti dle předložené kupní smlouvy. V případě předkupního práva svědčícího Českým drahám, a.s., jakožto vlastníkovu pozemku p. č. 3863/38 v k. ú. Královo Pole, se prodávající kupní smlouvou zavazuje k tomu, že ve lhůtě bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od uzavření kupní smlouvy, učiní společnosti České dráhy, a.s. písemnou nabídku, jejímž obsahem bude výzva/nabídka na uplatnění předkupního práva k nemovitosti, a že bude SMB bezodkladně informovat o všech skutečnostech, které souvisí s případným uplatněním předkupního práva Českých drah, a.s. Návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy bude na katastrální úřad podán až poté, co bude prokázáno neuplatnění předkupního práva ze strany Českých drah, a.s.

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

K pozemkům, na kterých je nemovitost situována, existují mezi vlastníkem nemovitosti na straně jedné a příslušnými vlastníky pozemků pod nemovitostí (p. č. 29/8 – statutární město Brno - MČ Brno-Královo Pole; p. č. 3863/38 – České dráhy, a.s.) platně uzavřené a právně

účinné nájemní smlouvy. Dle platné legislativy neplatí, že by v důsledku převodu vlastnického práva k nemovitosti došlo bez čehokoliv dalšího k ukončení stávajících nájemních vztahů, případně k tomu, že by SMB koupí nemovitosti vstoupilo do práv a povinností vlastníka dle citovaných nájemních smluv, což bylo v souvislosti s uzavřením předkládané kupní smlouvy potvrzeno i MČ Brno-Královo Pole a společností České dráhy, a.s. Vlastník se kupní smlouvou zavazuje tyto smluvní vztahy s jednotlivými pronajímateli řádně vypořádat (předpokládá se ukončení nájmu dohodou). Poté, co SMB nabude k nemovitosti vlastnické právo, nebude v případě pozemku p. č. 29/8 v k. ú. Královo Pole, z povahy věci, řešen jakýkoliv užívací vztah k předmětnému pozemku, u pozemku p. č. 3863/38 v k. ú. Královo pole ve vlastnictví Českých drah, a.s. však bude muset být mezi SMB a společností České dráhy, a.s. zřízen užívací vztah na základě nové nájemní smlouvy mezi SMB a Českými drahami, a.s.

Vlastník byl řádně seznámen s citovaným znaleckým posudkem i podmínkami předkládané kupní smlouvy a vyjádřil k nim kladné stanovisko.

Vykoupená nemovitost nebude předmětem svěřeni MČ Brno-Královo Pole, neboť se po realizaci majetkoprávního vypořádání dle předkládané kupní smlouvy bude i nadále jednat o samostatnou nemovitost věc (nemovitost se nestane zákonnou součástí žádného z pozemků, na nichž stojí). V souvislosti s výkupem nemovitosti byl iniciován proces odsvěření pozemku p. č. 29/8 v k. ú. Královo Pole, který již byl zahájen cestou Majetkového odboru MMB. Vzhledem k jeho časové náročnosti a nutnosti řešit v rámci majetkoprávní přípravy předmětného parkovacího domu přednostně výkupy dotčených garáží nacházejících se v trvalém záboru stavby, bude proces odsvěření citovaného pozemku prokazatelně ukončen až po výkupu nemovitosti a provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí.

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

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

**Materiál předložen Komisi majetkové RMB R8/KM/27 konané dne 27.02.2020:  
Vzhledem k tomu, že Komise byla neusnášení schopna, její zasedání bylo zrušeno.**

**65. Návrh nabytí budovy bez čp/če – garáže, situované na pozemcích p. č. 29/8 a p. č. 3863/38 v k. ú. Královo Pole pro účely stavby parkovací domu „SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna  
doporučuje

**Zastupitelstvu města Brna  
schválit**

nabytí budovy bez čp/če – garáže, situované na pozemcích p. č. 29/8 a p. č. 3863/38 v k. ú. Královo Pole, za dohodnutou kupní cenu ve výši 280.000,- Kč od subjektu a za podmínek dle kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 06.02.2020 09:13:06

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

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 4271

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDAKCE]	535525/065	

B Nemovitosti	Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
			bez čp/če	garáž	29/8, LV 10001 3863/38, LV 6652

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví 58D-141/2014 -102 Městský soud v Brně ze dne 27.06.2014. Právní moc ke dni 27.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2014 10:18:07. Zápis proveden dne 05.11.2014.

Pro: [REDAKCE]

V-22070/2014-702

RČ/IČO: 535525/065

- o Usnesení soudu o dědictví 58D-141/2014 -107 Městský soud v Brně - opravné usnesení ze dne 08.09.2014. Právní moc ke dni 03.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2014 10:18:07. Zápis proveden dne 05.11.2014.

Pro: [REDAKCE]

V-22070/2014-702

RČ/IČO: 535525/065

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

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

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Vyhotoveno: 06.02.2020 09:13:07

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....1574/20.....

Osvobozeno od správních poplatků

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

strana 1

u.  
ej. BKOM / 02880 / 2020



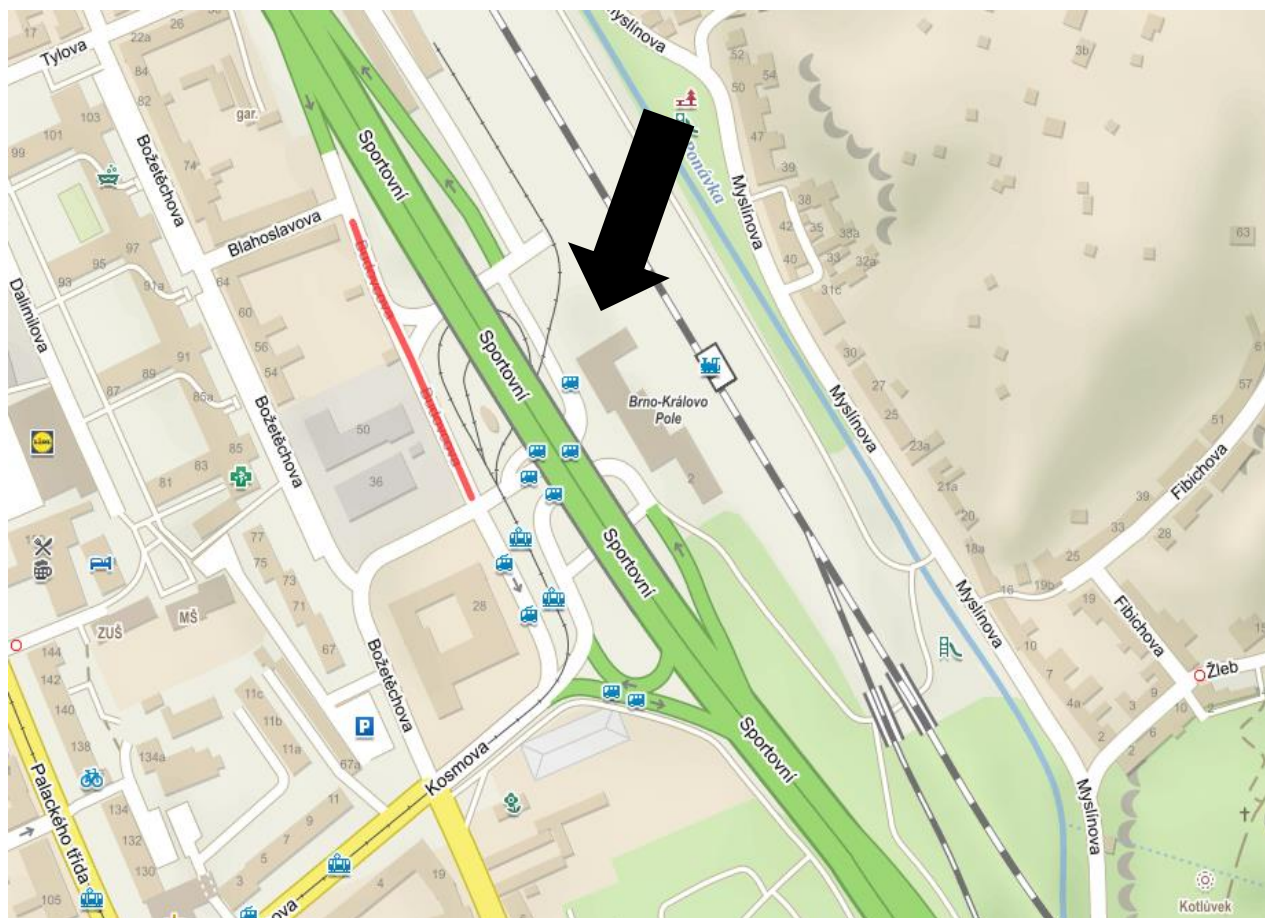
Snímek katastrální mapy



Ortofotomapa



# Orientační snímek





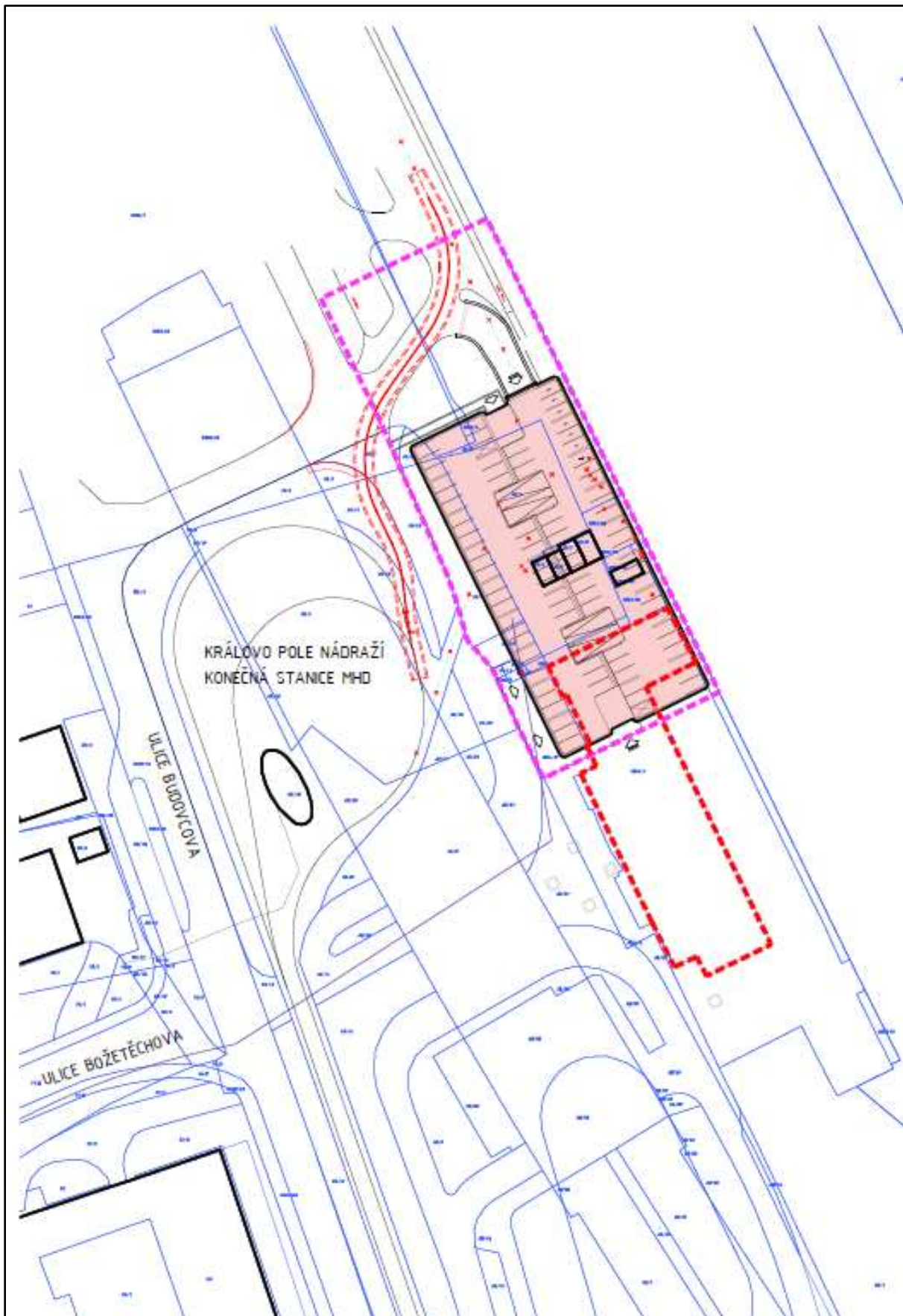
**Informace o ocenění garáže bez čp/če situované na pozemcích p.č. 29/8  
a p.č. 3863/38 v k.ú. Královo Pole**

**Znalecký posudek č. 4647-632-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav  
STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno:**

**cena obvyklá 280.000,- Kč**

**cena zjištěná 159.923,10 Kč  
cena zjištěná po zaokrouhlení 159.920,- Kč**

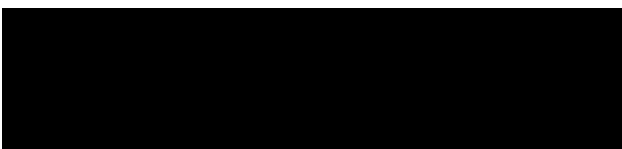
## Situace stavby



.....

## KUPNÍ SMLOUVA

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



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

a

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

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

prodávající a kupující též společně jako „smluvní strany“

### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **budovy bez č.p./č.ev., způsob využití „garáž“** (dále jen „nemovitost“), **která stojí na pozemcích p. č. 29/8 a p. č. 3863/38, vše v katastrálním území Královo Pole** a není zákonnou součástí citovaných pozemků. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 4271 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pozemky p. č. 29/8, o výměře 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a p. č. 3863/38, o výměře 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“, zapsaný na listu vlastnictví č. 6652 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, nejsou předmětem této kupní smlouvy.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v článku I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, a kupující tuto nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 280.000,00 Kč (slovy: dvěštosmdesát tisíc korun českých).
2. Převáděná nemovitost byla popsána a oceněna znaleckým posudkem č. 4647-632-2019 ze dne 09. 10. 2019, který vyhotovil znalecký ústav STATIKUM s.r.o., IČO: 15545881, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno.
3. Převáděná nemovitost se vykupuje za účelem realizace stavebního záměru „Parkovací domy Královo Pole – DŮR, SO 101 – Parkovací dům Královo Pole nádraží“.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena uvedená v článku II. odst. 1 této smlouvy bude rozdělena do dvou splátek.
2. První část kupní ceny ve výši 224.000,00 Kč (slovy: dvěštdvacetčtyřítisíc korun českých) bude prodávající uhrazena na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu, že na výpisu z katastru nemovitostí vyhotoveném k tomuto dni bude jako jediný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující a současně tato nemovitost bude prosta všech práv třetích osob (s výjimkou předkupního práva uvedeného v čl. V. této smlouvy).
3. Druhá část kupní ceny ve výši 56.000,00 Kč (slovy: padesátšest tisíc korun českých) bude prodávající uhrazena na její bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 60 (šedesáti) dnů ode dne, kdy bude předmětná nemovitost vyklizena a předána kupujícímu dle článku VIII. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li či nepředá-li prodávající kupujícímu předmětnou nemovitost v dohodnuté době a vznikne-li kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle článku VIII. odst. 2 této smlouvy, je kupující oprávněn započíst tuto svoji pohledávku za prodávající na pohledávku prodávající za kupující na zaplacení druhé části kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku.

## IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k převáděné nemovitosti není soudně či jinak právně napadeno či zpochybněno, že není omezen v disponování s touto nemovitostí a že na této nemovitosti neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva (s výjimkou předkupního práva uvedeného v článku V. této smlouvy), dluhy, daňové nedoplatky a další práva třetích osob. Prodávající se dále zavazuje, že tuto nemovitost nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, a to až do převodu vlastnického práva k této nemovitosti na kupujícího, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by v budoucnu tuto nemovitost zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti její osobě vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti ní podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Prodávající se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí bude tato nemovitost prosta všech práv třetích osob (s výjimkou předkupního práva uvedeného v čl. V. této smlouvy) a že tomu tak bude až do převodu vlastnického práva k této nemovitosti na kupujícího.
4. Prodávající prohlašuje, že nemovitost není napojena na inženýrské sítě a nejsou do ní zajišťovány dodávky el. energie, vody, plynu a příp. dalších médií a služeb.
5. Jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá, anebo pokud prodávající poruší některý ze závazků dle odst. 1 nebo 3 tohoto článku, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má nárok na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku uvedeného vznikla, přičemž tyto nároky lze uplatnit samostatně, tj. nezávisle na sobě. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.
6. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem převáděné nemovitosti, potvrzuje, že si tuto nemovitost prohlédl na místě samém, a přejímá ji ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

## V.

1. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že k nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy existuje zákonné předkupní právo ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), ve prospěch vlastníků pozemků uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku p. č. 29/8 v k. ú. Královo Pole a že koupí nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy bude jeho předkupní právo konzumováno.
3. Prodávající se zavazuje k tomu, že písemná nabídka ve smyslu § 2147 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „Nabídka“), jež bude adresována vlastníkovi pozemku p. č. 3863/38 v k. ú. Královo Pole (dále jen „Předkupník“) a jejímž obsahem bude výzva/nabídka na uplatnění předkupního práva Předkupníka k nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, bude zaslána Předkupníkovi ve lhůtě bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Prodávající je povinna bezodkladně informovat kupujícího o všech skutečnostech, které souvisí s případným uplatněním zákonného předkupního práva Předkupníkem (zejména o skutečnosti, že byla mezi prodávající a Předkupníkem ujednána lhůta pro zaplacení kupní ceny odlišná od lhůty stanovené v ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, dále o skutečnosti, že Předkupník ve stanovené lhůtě projevil vůli uplatnit své předkupní právo k nemovitosti, nebo o skutečnosti, že kupní cena byla Předkupníkem řádně zaplacená atd.), a taktéž i o skutečnosti, že Předkupník projevil vůli neuplatit své zákonné předkupní právo k nemovitosti.



## VI.

1. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že nemovitost stojí na pozemcích, které se nenachází ve výlučném vlastnictví prodávající, a že mezi prodávající jakožto vlastníkem nemovitosti (nájemcem) na straně jedné a příslušnými vlastníky pozemků pod nemovitostí (p. č. 29/8 – statutární město Brno - Městská část Brno-Královo Pole; p. č. 3863/38 – České dráhy, a.s.) na straně druhé existují platně uzavřené a právně účinné nájemní smlouvy.

Dle platné legislativy neplatí, že by v důsledku převodu vlastnického práva k nemovitosti z prodávající na kupujícího došlo bez čehokoliv dalšího k ukončení stávajících nájemních vztahů, případně k tomu, že by kupující koupí nemovitosti vstoupil do práv a povinností nájemce dle citovaných nájemních smluv, což bylo v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy potvrzeno i Městskou částí Brno-Královo Pole a společností České dráhy, a.s.

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

## VII.

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

## VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je povinna převáděnou nemovitost vyklidit a předat kupujícímu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o tom, že byl proveden vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí. Termín předání bude dohodnut nejméně jeden týden předem. O předání a převzetí nemovitosti bude sepsán protokol opatřený podpisem prodávajícího a pověřeným zástupcem společnosti Brněnské komunikace a.s. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází na kupujícího dnem skutečného předání a převzetí předmětné nemovitosti.
2. V případě, že prodávající nemovitost v dohodnuté lhůtě nevyklidí či nepředá kupujícímu, je prodávající povinna zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,00 Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý (i započatý) den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu veškeré škody, která mu v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany prodávající vznikla.
3. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této kupní smlouvy spolu uzavřely dohodu o vyklizení převáděné nemovitosti ve formě notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti. Veškeré náklady spojené se sepsáním výše uvedeného notářského zápisu uhradil kupující.

## IX.

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

Doložka

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

V Brně dne:

V Brně dne:

Kupující:

Prodávající:

-----  
za statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka města Brna

-----  
