

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

68. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 3643/10 v k. ú. Černá Pole - Návrh na změnu přílohy Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna bod č. 111

Anotace

Bylo nutno provést změny v textu kupní smlouvy, schválené v příloze Z8/11 usnesení ZMB konaného dne 5.11.2019, a to z důvodu časového prodloužení s podpisem kupní smlouvy ze strany prodávající [REDAKCE] [REDAKCE] v souvislosti s využitím předkupního práva ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3643/10 v k.ú. Černá Pole.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje - aktualizované znění kupní smlouvy s prodávající [REDAKCE] a tedy změnu přílohy č. 87 k usnesení Z8/11 zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 5.11.2019, bod č. 111, dle přílohy č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/077, konané dne 8.4.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Zatím nepodepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.4.2020 v 09:16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu aktualizace smlouvy – přílohy Z8/11 usnesení ZMB, k využití nabídky předkupního práva, kterou podala [REDAKCE] doručená dne 28.8.2019, a to ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3643/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 220.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

V souladu s přijatým usnesením ZMB zaslal MO MMB dne 25.11.2019 dopis paní [REDAKCE] prodávající, s žádostí o podpis Kupní smlouvy s přiděleným č. 6319024529 a o podpis Návrhu na vklad do KN a zaslání podepsaných dokumentů zpět na adresu MO MMB (dopis byl jmenovanému doručen dne 27.11.2019).

Kupní cena ve výši 220.000,- Kč byla [REDAKCE] uhrazena před podpisem kupní smlouvy dne 15.11.2019, tj. v zákonem stanovené tříměsíční lhůtě.

Prodávající však dopisem z 9.12.2019 sdělila SMB, že nečekala, že SMB bude mít zájem o její garáž, že nevěděla o existenci předkupního práva, že si myslela, že jde jen o formalitu a odmítla kupní smlouvu podepsat.

Prodávající následně svojí nečinností a časovým prodlením s podpisem smlouvy způsobila, že původní verze smlouvy zasláná jí k podpisu se uplynutím času stala neplatnou, a to vzhledem k ustan. čl. IX odst. 3 smlouvy, ve vztahu k stanovenému datu na uskutečnění převodu vlastnictví v KN, a to ve lhůtě do 31.12.2019 (toto ustanovení bylo převzato ze smlouvy uzavřené mezi prodávající [REDAKCE] a koupěchtivým v souladu se zákonným zněním). Pokud by prodávající smlouvu po jejím doručení (tj. 27.11.2019) podepsala zaslala ji k podpisu MO MMB, byla by lhůta na podání návrhu na vklad vlastnictví do KN v termínu do 31.12.2019 splněna.

Prodávající však podepsala kupní smlouvu až dne 9.3.2020, a to na základě písemné předžalobní výzvy. Proávající byla seznámena s nutností změny provedené v ustan. čl. IX odst. 3 smlouvy, byla si vědoma, že tuto situaci způsobila, s touto změnou souhlasila a podepsala kupní smlouvu, jak je uvedeno výše a tato smlouva je platná a zcela ve shodě s navrženou aktualizací.

Změny ve smlouvě jsou označeny kurzívou s podtržením.

Samotný materiál na využití předkupního práva včetně návrhu kupní smlouvy byl projednán v Komisi majetkové RMB č. R8/KM/21 konané dne 24.10.2019, která doporučila RMB a ZMB souhlasit s využitím předkupního práva a schválit nabytí předmětné stavby garáže do vlastnictví SMB před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, a jelikož je předkládaný materiál dotčen pouze posunem data vkladu vlastnictví do KN, nebyl materiál v Komisi majetkové RMB opět projednán.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen návrh schválit nové znění přílohy č. 87 „Kupní smlouva“ usnesení Z8/11 zasedání ZMB, konaného dne 5.11.2019, bod č. 111.

Samotný materiál na využití předkupního práva včetně návrhu kupní smlouvy byl projednán v Komisi majetkové RMB č. R8/KM/21 konané dne 24.10.2019, která doporučila RMB a ZMB souhlasit s využitím předkupního práva a schválit nabytí předmětné stavby garáže do vlastnictví SMB před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, a jelikož je předkládaný materiál dotčen pouze posunem data vkladu vlastnictví do KN, nebyl materiál v Komisi majetkové RMB opět projednán.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/077, konané dne 8.4.2020.

KUPNÍ 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 jako kupující na straně jedné



dále jako prodávající na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je dle LV č. 2127 výlučným vlastníkem nemovité věci – stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 3643/10, k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p.č.3643/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávající do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávající vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1 této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávající sjednanou kupní cenu.

III. Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávající je postavený na pozemku p. č. 3643/10, k.ú. Černá Pole, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávající povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ

v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Proávající uzavřela dne 7.8.2019 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 220.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 28.8.2019, kdy byla statutárnímu městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupujícím a činí částku ve výši 220.000,- Kč (slovy: dvě stě dvacet tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 28.11.2019, a to platbou zaslanou na účet číslo [REDACTED] vedený u Raiffeisen Bank, variabilní symbol – 6319024529. Připsáním kupní ceny na účet prodávající je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu koupě převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky a pohledávky.

V.

Prohlášení a záruky

1. Proávající prohlašuje a zaručuje, že:

2. je vlastníkem předmětu koupě tak, jak je uvedeno v čl. I odst. 1 této smlouvy;

3. k tíži předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní ani nájemní právo, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této smlouvě;

4. neučinila ani neučiní jakékoliv právní jednání včetně podepsání příslušné účinné smlouvy nebo přijetí jiného účinného závazku směřující k převodu předmětu koupě na třetí osoby nebo omezující převod předmětu koupě na kupujícího;

5. jí nebylo ke dni podpisu této smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by jí bylo zakázáno nakládat s jejím majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. e) občanského soudního řádu, že proti ní není vedeno insolvenční řízení;

6. předmět koupě je způsobilý k užívání, nemá vady, které by bránily obvyklému užívání předmětu koupě kupujícím;

7. předmět koupě není předmětem nevypořádaného restitučního nároku ani předmětem neukončeného soudního, správního ani rozhodčího řízení;

8. tuto smlouvu neuzavírá s úmyslem zkrátit uspokojení pohledávek svých věřitelů ve smyslu § 590 občanského zákoníku;

9. prodávající neučiní po uzavření této smlouvy jakékoliv právní jednání, které by vedlo ke vzniku skutečnosti zakládající rozpor s prohlášeními uvedenými v čl. V této smlouvy, zejména předmět koupě

nezatíží žádnými právními vadami, zejména zástavními právy, právy odpovídajícími věcnému břemeni, předkupními právy, právy užívání nebo jinými právy ve prospěch třetích osob.

VI.

Předání nemovitosti

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno – střed. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

2. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází z prodávající na kupujícího dnem předání předmětu koupě.

VII.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Na kupujícího přejde vlastnické právo k předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad (dále jen „návrh na vklad“).

2. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy podá prodávající, a to do 10 dnů od data podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

3. Správní poplatek ve výši 2000,- Kč spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Kupující je z titulu jeho statutu 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.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky. Věcně právní účinky smlouvy nastávají podpisem této smlouvy. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemně se souhlasem všech účastníků.

2. Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží prodávající a dvě (2) vyhotovení obdrží kupující a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Pokud se z jakéhokoli důvodu neuskuteční převod vlastnictví v katastru nemovitostí do 30.6.2020, smlouva se stává neplatnou a:

- prodávající zašle kupní cenu zpět na účet kupujícího nejpozději do 31.7.2020. Tato cena bude snížena o 1.500,- Kč za každý i započatý nebo neúplný měsíc od data předání předmětu koupě do data vyklizení předmětu koupě kupujícím.

- kupující vyklidí ke dni 30.6.2020 předmět koupě a předá jej zpět prodávající.

4. 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).

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. 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.bрно.cz/gdpr/.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/ 16. zasedání konaném dne 21.4.2020.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
kupující

