

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

85. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 2410, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku p.č. 2734/5, vše v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - nabídku společnosti FRAMA invest s.r.o., se sídlem Brno – Veverí, Lidická 627/37, PSČ 60200, IČO: 283 33 047, zastoupené Martinem Janošekem, jednatelem, doručenou dne 18.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení (prodejna potravin HRUŠKA), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- schvaluje** - využití předkupního práva statutárního města Brna, prostřednictvím městské části Brno-Líšeň dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč z rozpočtu MČ Brno-Líšeň za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, tj. nabytí stavby č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň do majetku města Brna.
- pověřuje** - starostu MČ Brno-Líšeň k podpisu kupní smlouvy uzavřené se společností FRAMA invest s.r.o za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 18.11.2019.

Stanoviska

RMB na své R8/061. schůzi, konané dne 29.1.2020, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.2.2020 v 07:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

31.1.2020 v 13:51

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky společnosti FRAMA invest s.r.o., se sídlem Brno – Veveří, Lidická 627/37, PSČ 60200, IČO: 283 33 047, zastoupené Martinem Janošekem, jednatelem, doručené dne 18.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení (prodejna potravin HRUŠKA), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.11.2019 nabídku společnosti FRAMA invest s.r.o., se sídlem Brno – Veveří, Lidická 627/37, PSČ 60200, IČO: 283 33 047, zastoupené Martinem Janošekem, jednatelem, doručenou dne 18.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení (prodejna potravin HRUŠKA), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Již v roce 2017 Rada města Brna č. R7/094, konaná dne 3.1.2017, na své schůzi projednala nabídku předkupního práva ke stejné stavbě občanského vybavení, kterou dne 5.10.2016 učinil tehdejší vlastník stavby (společnost QLH Czech, s.r.o), za kupní cenu ve výši 4.000.000,- Kč, RMB vzala na vědomí stanovisko MČ Brno-Líšeň, dle kterého MČ žádala ZMB o uplatnění předkupního práva do vlastnictví SMB s následným svěřením MČ Brno-Líšeň.

RMB v přijatém usnesení k nabídce předkupního práva:

- nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně SMB

- doporučila MČ Brno-Líšeň nabýt nemovitou věc do vlastnictví z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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 tato lhůta vyprší k datu 18.2.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba občanského vybavení č.p. 2410, se nachází v k.ú. Líšeň a je situována podél komunikace ulice Karolíny Světlé.

Stavba je objektem občanské vybavenosti, který svým charakterem plní funkci obchodní samoobslužné prodejny potravin a smíšeného zboží (objekt byl do 31.12.2019 pronajatý společností HRUŠKA, spol. s.r.o.). Objekt je vystavěn jako volně stojící, nepodsklepený o 1 nadzemním podlaží. Situován je v původní staré zástavbě Líšně, v sousedství parku a mateřské školy nedaleko jeho centra. Objekt je postavený na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m² v k.ú. Líšeň. Objekt, dle vyjádření znalce, je podle zjištění na místě samém, užíván v souladu s územním plánem města Brna.

Pozemek je svěřen Odboru správy majetku MMB.

Pozemek p.č. 2734/5 je spolu s navazujícím pozemkem p.č. 2734/1, oba k.ú. Líšeň součástí nájemní smlouvy č. 6318033583 ze dne 8.8.2018.

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**.

OÚPR MMB dále zjistil, že navazující pozemky p.č. 2734/6, 2734/1 a 2732/1, k.ú. Líšeň, jsou rovněž ve vlastnictví statutárního města Brna a že je dotčený pozemek, společně se západně navazující plochou zeleně, součástí veřejného prostranství. Koupí předmětné stavby by tedy došlo k vlastnickému scelení pozemku a předmětné budovy na něm postavené a k umožnění potencionálního využití celého veřejného prostranství dle potřeb statutárního města Brna.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje uplatnění předkupního práva a následné nabytí předmětné stavby č.p. 2410, nacházející se na pozemku p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Podle znaleckého posudku č.2615, který vyhotovil znalec [REDAKCE] dne 27.12.2019, je oceňovaná budova č.p. 2410, k.ú. Líšeň, objektem občanské vybavenosti, který svým charakterem plní funkci obchodní samoobslužné prodejny potravin a smíšeného zboží. Objekt je vystavěn jako volně stojící, nepodsklepený o 1 nadzemním podlaží.

Stáří objektu není přesně známo, podle charakteru objektu, jeho stavu a poslání se předpokládá, že jeho původ se datuje cca od 60. let minulého století. Jeho stáří tedy činí kolem 50 roků a jeho opotřebením podle stavu a další životnosti znalec stanovuje odborným odhadem ve výši 50 %.

Objekt je vystavěn v půdorysu obdélníku se dvěma výčnělky. Dispozičně je řešený přímým vstupem zvenčí do prostoru obchodu, na který pak navazují další plochy skladů, mrazírny, obslužné části se zázemím, sociální zařízení, šatna, úklidová komora, kotelna a další.

Před prostorem prodejny je parkoviště pro návštěvníky, za objektem je nájezdová plocha pro návoz zboží a v této části při zadní straně objektu je vytvořena i malá rampa pro vykládku zboží.

Vedlejší stavby u objektu nejsou a předmětem ocenění nejsou ani žádné venkovní úpravy.

Konstrukce objektu je vyzdívaná a panelová, založená na základových pásech. Stropy v objektu nejsou, objekt je přízemní. Podlahy jsou z teracové dlažby, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké, dřevěné do ocelových zárubní.

Vytápění objektu je ústřední, plynovým kotlem, voda je rozvedená studená a teplá. Kuchyně v objektu není, sociální zařízení je vybavené umyvadlem, sprchou a WC.

Úkolem znalce bylo stanovit obvyklou hodnotu nemovitosti č. p. 2410 na pozemku p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň ke dni 18.12.2019 jako podklad pro posouzení koupě jiným zájemcem.

Stanovení obvyklé ceny nemovitostí

Jako výsledná obvyklá hodnota nemovitostí byla stanovena hodnota propočtená z kombinace nákladové a výnosové hodnoty.

Výsledná obvyklá hodnota oceňované nemovitosti podle stavu k datu 18.12.2019 v cenové úrovni k datu místního šetření činí celkem 9.400.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídkovou cenu v rámci předkupního práva ve výši 9.000.000,- Kč tak lze akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:

- **schválit využití předkupního práva statutárního města Brna, prostřednictvím městské části Brno-Líšeň dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč z rozpočtu MČ Brno-Líšeň za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, tj. nabytí stavby č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň do majetku města Brna.**

- pověřit starostu MČ Brno-Líšeň k podpisu kupní smlouvy uzavřené se společností FRAMA invest s.r.o za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 18.11.2019,

a to na základě stanovisek OÚPR MMB a MČ Brno-Líšeň.

Kupní cena ve výši 9.000.000,- Kč bude uhrazena z rozpočtu MČ Brno-Líšeň.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/26, konané dne 23.1.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku společnosti FRAMA invest s.r.o., se sídlem Brno – Veverí, Lidická 627/37, PSČ 60200, IČO: 283 33 047, zastoupené Martinem Janošekem, jednatelem, doručenou dne 18.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení (prodejna potravin HRUŠKA), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit

- využití předkupního práva statutárního města Brna, prostřednictvím městské části Brno-Líšeň dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč z rozpočtu MČ Brno-Líšeň za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, tj. nabytí stavby č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k.ú. Líšeň do majetku města Brna.

3. doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna pověřit

- starostu MČ Brno-Líšeň k podpisu kupní smlouvy uzavřené se společností FRAMA invest s.r.o za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 18.11.2019.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

RMB na své R8/061. schůzi, konané dne 29.1.2020, projednala a doporučila ZMB souhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna vzala na vědomí

- nabídku společnosti FRAMA invest s. r. o., se sídlem Brno – Veverí, Lidická 627/37, PSČ 60200, IČO: 283 33 047, zastoupené Martinem Janošekem, jednatelem, doručenou dne 18.11.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení (prodejna potravin HRUŠKA), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené

s koupěchtivým.

doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit

- využití předkupního práva statutárního města Brna, prostřednictvím městské části Brno-Líšeň dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč z rozpočtu MČ Brno-Líšeň za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, tj. nabytí stavby č.p. 2410, způsob využití stavba občanského vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², vše v k. ú. Líšeň do majetku města Brna.

doporučila

Zastupitelstvu města Brna

pověřit

- starostu MČ Brno-Líšeň k podpisu kupní smlouvy uzavřené se společností FRAMA invest s. r. o za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 18.11.2019.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření ze dne 27.11.2019:

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**.

OÚPR MMB dále zjistil, že navazující pozemky p.č. 2734/6, 2734/1 a 2732/1, k.ú. Líšeň, jsou rovněž ve vlastnictví statutárního města Brna a že je dotčený pozemek, společně se západně navazující plochou zeleně, součástí veřejného prostranství. Koupí předmětné stavby by tedy došlo k vlastnickému scelení pozemku a předmětné budovy na něm postavené a k umožnění potencionálního využití celého veřejného prostranství dle potřeb statutárního města Brna.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje uplatnění předkupního práva a následné nabytí předmětné stavby č.p. 2410, nacházející se na pozemku p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Líšeň

Zastupitelstvo městské části Brno – Líšeň na svém VIII/12. zasedání konaném dne 19.12.2019:

- **souhlasilo s využitím předkupního práva z úrovně MČ** dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ
- **schválilo nabytí stavby** – objektu občanského vybavení č.p. 2410, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň, z vlastnictví společnosti FRAMA Invest s.r.o. do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 9.000.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, za podmínek kupní smlouvy dle nabídky předkupního práva učiněné dne 18.11.2019
- **pověřilo starostu MČ podpisem kupní smlouvy**

Odbor správy majetku MMB

OSM MMB ve svém vyjádření jako správce pozemku p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň, dotčeného předmětnou stavbou uvádí, že stavba je aktuálně využívána jako prodejna potravin. Pozemek je spolu s navazujícím pozemkem p.č. 2734/1 v k.ú. Líšeň součástí nájemní smlouvy č. 6318033583 ze dne 8.8.2018.

Vzhledem k tomu, OSM MMB není znám záměr SMB s případným užíváním tohoto objektu, nedoporučuje za správce pozemku využít předkupního práva k nabytí předmětné stavby.

Výsledek projednání nabídky předkupního práva ke stejné stavbě v RMB R7/094, konané dne 3.1.2017:

Nabídka předkupního práva k budově č. p. 2410, občanské vybavenosti, stojící na pozemku p. č. 2734/5 v k. ú. Líšeň – RM7/06738

Bylo hlasováno po delší rozpravě a doplnění usnesení.

1.RMB vzala na vědomí

- nabídku společnosti QLH Czech, s. r. o., zastoupené [REDACTED] ze dne 5. 10. 2016 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č. p. 2410, způsob využití občanská vybavenost, umístěné na pozemku p. č. 2734/5 v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 4.000.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy,
- stanovisko MČ Brno-Líšeň ze dne 28. 11. 2016, dle kterého MČ žádá Zastupitelstvo města Brna o uplatnění předkupního práva k objektu občanské vybavenosti stojícího na pozemku p. č. 2734/5 v k. ú. Líšeň, do vlastnictví statutárního města Brna s následným svěřením MČ Brno-Líšeň.

2.RMB nesouhlasila s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č. p. 2410, způsob využití občanská vybavenost, umístěné na pozemku p. č. 2734/5 v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 4.000.000,- Kč dle nabídky ze dne 5. 10. 2016.

3.RMB doporučila MČ Brno-Líšeň nabytí nemovitou věc do vlastnictví z úrovně městské části dle čl. 11 odst. 2 písm. a) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 - Statutu města Brna, v platném znění.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing . Vo křál	Mg r. Hl adík	R.Mr ázek	Bc. Ho lla n	M gr. An de r	In g. Ka ce r	M. Jan íček	Bc. Kol áčn ý	JUDr. Rusň áková	Ing . Sta něk	Mg r. Su ch ý
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro

Došlo dne. **18 -11- 2019**

Č.j. MMB:.....

Přil.:.....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

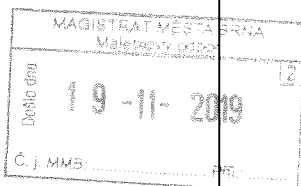
MMB/0487488/2019

listy: 4 přílohy:

druh:



mmb1es7146496f Doručeno: 18.11.2019

Statutární město Brno
MMB - Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

VÁŠ DOPIS ZN./

ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

V BRNĚ DNE

18.11.2019

věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

naše společnost FRAMA invest s.r.o., IČO 28333047, se sídlem Brno - Veveří, Lidická 627/37, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 61929, je vlastníkem:

- budovy Líšeň č.p. 2410, která stojí na pozemku parc. č. 2734/5, zapsané pro obec Brno, katastrální území Líšeň, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (uvedená nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství bude dále označována jako „předmět převodu“).

Naše společnost se rozhodla předmět převodu prodat společností Bame Cz. s. r. o., IČO 08678634, se sídlem Brno, Kellnerova 1354/18, PSČ 627 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 114831.

Předmět převodu stojí, jak je uvedeno shora na pozemku parc. č. 2734/5, který je ve Vašem vlastnictví. S ohledem na tuto skutečnost máte ve smyslu ust. § 3056 NOZ předkupní právo k předmětu převodu.

Dne 11.11.2019 jsme uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího za kupní cenu ve výši 9.000.000,-Kč.

Tímto Vám v souladu s ust. § 2140 a násl. NOZ činíme nabídku na využití Vašeho předkupního práva k předmětu převodu. Přílohou této nabídky Vám zasíláme jedno vyhotovení uzavřené kupní smlouvy, abyste měli možnost seznámit se detailně s podmínkami prodeje předmětu převodu.

Současně Vás žádáme o sdělení, zda hodláte svého předkupního práva využít či nikoliv.

S úctou

FRAMA invest s.r.o.
Lidická 627/37, 602 00 Brno
IČ: 28333047
DIČ: CZ28333047FRAMA invest s.r.o.,
Martin Janošek, jednatel

Přílohy: 1 x kupní smlouva ze dne 11.11.2019

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci,

uzavřená podle příslušných ustanovení občanského zákoníku (dále jen „kupní smlouva“) mezi níže uvedenými účastníky

1. **FRAMA invest s.r.o.**, IČO 28333047

se sídlem Brno - Veveří, Lidická 627/37, PSČ 60200

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 61929

zastoupená Martinem Janoškem, jednatelem

jako „prodávající“

a

2. **Bame Cz. s. r. o.**, IČO 08678634

se sídlem Brno, Kellnerova 1354/18, PSČ 627 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 114831

zastoupená Trung Long Lem, jednatelem

jako „kupující“

prodávající a kupující dále společně jako „smluvní strany“

I. Označení nemovitostí, vlastnické vztahy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

- budovy Líšeň č.p. 2410, která stojí na pozemku parc. č. 2734/5,

zapsané pro obec Brno, katastrální území Líšeň, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (uvedená nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství bude dále označována jako „**předmět převodu**“).

II. Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **9.000.000,- Kč**.

III. Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:

- a) část kupní ceny ve výši 900.000,-Kč uhradí kupující z vlastních zdrojů přímo na bankovní účet prodávajícího č. [REDACTED], a to do tří pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- b) zbývající část kupní ceny ve výši **8.100.000,-Kč** se zavazuje kupující složit do advokátní úschovy advokáta Mgr. Michala Gabriela, advokáta ev. č. ČAK 14066, se sídlem Brno, Lidická 700/19, PSČ 602 00 (dále jen „**Schovatel**“) na schovatelský účet č.

vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to **nejpozději do 31.03.2020**, za předpokladu splnění všech podmínek vyplývajících ze zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na kterém stojí předmět převodu, tak jak jsou tato práva uvedena v čl. VI. této smlouvy. Kupující prohlašuje, že část kupní ceny bude uhrazena z úvěru, který si za účelem úhrady části kupní ceny sjedná kupujícího (*dále jen „úvěr“*).

2. Nebude-li uhrazena částka ve výši **900.000,-Kč** v souladu s odstavcem 1 písm. a) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč**, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
3. Nebude-li uhrazena částka ve výši **8.100.000,-Kč** v souladu s odstavcem 1 písm. b) tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **900.000,- Kč**, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že prodávající je oprávněn si jednostranně započíst svoji pohledávku vzniklou z titulu smluvní pokuty ve výši **900.000,-Kč** dle předcházejícího odstavce této smlouvy oproti složené části kupní ceny ve výši **900.000,-Kč** dle odstavce 1 písm. a) tohoto článku.
5. Podmínky složení a následné výplaty složené kupní ceny ze schovatelského účtu určuje smlouva o advokátní úschově, která byla mezi smluvními stranami a schovatelem uzavřena před uzavřením této kupní smlouvy. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že byly s podmínkami složení a výplaty kupní ceny z advokátní úschovy seznámeny a že s těmito podmínkami souhlasí.

IV. Zřízení zástavního práva

1. Prodávající bere na vědomí a souhlasí s tím, že k předmětu převodu bude v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo smluvní včetně souvisejících závazků (např. neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, příp. zákaz zatížení a zcizení), zřízené ve prospěch banky, která poskytne kupujícímu k zaplacení části kupní ceny úvěr (*dále jen „úvěrující subjekt“*), které bude v souladu s touto kupní smlouvou zřízeno k zajištění závazku kupujícího z jeho úvěru a jeho příslušenství, čerpaného u úvěrujícího subjektu, a to za účelem zaplacení části kupní ceny dle této smlouvy (*dále jen „zástavní právo“*).
2. Prodávající prohlašuje, že souhlasí, aby k zajištění úvěru kupujícího, který bude čerpat k zaplacení kupní ceny, bylo ve prospěch úvěrujícího subjektu zřízeno k předmětu převodu zástavní právo, které zajistí pohledávky zástavního věřitele z poskytnutého úvěru. Prodávající se podpisem této smlouvy zavazuje poskytnout svoji součinnost při zřízení citovaného zástavního práva, zejm. tak, že uzavře na výzvu kupujícího, nejpozději do 7 dnů od doručení výzvy, s úvěrujícím subjektem zástavní smlouvu k zajištění závazku kupujícího z jeho úvěru a jeho příslušenství, čerpaného u úvěrujícího subjektu, a to za účelem zaplacení části kupní ceny dle této smlouvy (*dále jen „zástavní smlouva“*) a podepíše návrh na vklad těchto práv do katastru nemovitostí. Prodávající bere na vědomí, že uzavření zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad/vložení těchto práv do katastru nemovitostí je podmínkou čerpání úvěru.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zástavní smlouva bude prodávajícím uzavřena pouze za podmínky, že předkupník nevyužije svého předkupního práva v souladu s čl. VI. této smlouvy.

V. Nájemní právo

1. Prodávající sděluje kupujícímu, že ke dni uzavření této kupní smlouvy je předmět převodu pronajat společností **H R U Š K A , spol. s r.o.**, IČO 19014325, se sídlem Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava (*dále jen „nájemní vztah“*). Citovaný nájemní vztah je sjednán na dobu určitou **do 31.12.2019**.

VI. Zákonné předkupní právo, rozvazovací podmínka

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět převodu stojí na pozemku parc. č. 2734/5, který je ve výlučném vlastnictví **Statutárního města Brna**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „**předkupník**“), má v souladu s ustanovením § 3056 o.z. předkupník zákonné předkupní právo k předmětu převodu, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
6. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 o.z. povinen nabídnout předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetím osobám (tj. kupujícím na základě této smlouvy). Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabude účinnosti. **Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením §2145 o.z. uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníka.** V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím na základě této smlouvy pominou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany se v takovém případě dohodly, že kupujícímu bude vrácena částka ve výši 8.100.000,-Kč ve lhůtách a souladu s uzavřenou smlouvou o úschově a dále se prodávající zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou částku ve výši 900.000,-Kč, a to do tří pracovních dnů ode dne splnění rozvazovací podmínky dle tohoto článku. Nebude-li uhrazena částka ve výši **900.000,-Kč** v souladu s předcházející větou dle tohoto článku, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč**, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
2. V souladu s ust. §2148 odst. 1 o.z. je předkupník povinen využít svého předkupního práva (tj. zaplatit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím (při zachování ochrany osobních údajů kupujícího). V případě, že předkupník v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti zatížené předkupním právem na základě této smlouvy zanikne, do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.

VII. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) předmět převodu není zatížen právy třetích osob, dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními vadami, vyjma nájemního práva s dobou nájmu do 31.12.2019 popsáno v čl. V. této smlouvy a předkupního práva popsáno v čl. VI. této smlouvy, dále se prodávající zavazuje, že předmět převodu žádným výše citovaným právem nezatíží, vyjma zřízení zástavního práva dle čl. IV. této smlouvy. Právními vadami se pro účely této smlouvy rozumí jakékoliv právo věcné nebo relativní povahy, vážnoucí na předmětu převodu nebo jeho částech ve prospěch třetí osoby, která není účastníkem této smlouvy.
 - b) veškeré daně a poplatky týkající se předmětu převodu splatné do dne podpisu této smlouvy jsou řádně přiznány a uhrazeny a tento stav se zavazuje udržet až do převodu vlastnického práva na kupujícího.
 - c) neexistují žádné nevypořádané daně, poplatky či pokuty spojené s užíváním či vlastnictvím předmětu převodu.
 - d) žádným jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl předmět převodu, ani

jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, takové právní jednání neučiní, vyjma případného uplatnění předkupního práva ze strany předkupníka a vyjma zřízení zástavního práva ve prospěch úvěřujícího subjektu kupujícího.

- e) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež nejsou dosud zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
 - f) není ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku.
 - g) není mu známo, že by byl proti němu podán insolvenční návrh.
 - h) proti němu není vedeno řízení o výkonu rozhodnutí ani exekuční řízení.
2. Pro případ porušení kteréhokoli prohlášení učiněného podle tohoto článku VII., nebo pokud se kterýkoliv z těchto prohlášení ukáže nepravdivým, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a prodávající se dále zavazuje nahradit kupujícímu veškerou vzniklou škodu nejpozději do sedmi dnů od doručení výzvy k její úhradě.
 3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu převodu, že si jej před podpisem této smlouvy prohlédl a prohlašuje, že jej včetně všech součástí a příslušenství shora popsáním způsobem kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
 4. Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu bude váznout zástavní právo blíže specifikované v článku IV. této smlouvy s tím, že uvedené zástavní právo slouží k zajištění závazku kupujícího z jeho úvěru čerpaného u úvěřujícího subjektu k zaplacení části kupní ceny dle této kupní smlouvy. Se zřízením tohoto zástavního práva k předmětu převodu kupující souhlasí s tím, že uvedené zástavní právo zajišťuje jeho dluh.
 5. Kupující je srozuměn se skutečností, že je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném ode dne 1. listopadu 2016, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je tak povinen nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude v katastru nemovitostí proveden zápis vlastnického práva k předmětu převodu, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu (správci daně) přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve stejné lhůtě i zaplatit zálohu na daň. Záloha na daň z nabytí nemovitých věcí činí 4% ze základu daně. Základem daně je nabývací hodnota, která je určena dle ust. § 12 a násl. označeného zákonného opatření senátu.

VIII. Odkládací podmínka

1. Návrh na vklad vlastnického práva kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí může být podán příslušnému katastrálnímu úřadu až po splnění následující podmínky:
 - a) prodávající vydá písemné potvrzení, že kupující složil na bankovní účet č. [REDACTED] prodávajícího, částku ve výši 900.000,- Kč,
 - b) schovatel vydá písemné potvrzení, že kupující složili na bankovní účet č. [REDACTED] částku ve výši 8.100.000,- Kč.

IX. Fyzické předání a převzetí

1. Fyzické předání a převzetí předmětu převodu se uskuteční nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, ne však dříve než 15.02.2020.
2. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména stavy měřidel energií, vody, počet předaných klíčů, případně seznam stavební nebo jiné dokumentace a další,

pro smluvní strany důležité skutečnosti.

3. Pro případ, že předmět převodu nebude předán kupujícímu včas a vyklizený, nejpozději ve shora uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním tohoto závazku, která je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
4. Pro případ, že prodávající řádně vyzve kupujícího k převzetí předmětu převodu a kupující předmět převodu nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním tohoto závazku, která je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

X. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětu převodu přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Tato kupní smlouva je sepsána v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a po 1 vyhotovení obdrží každá smluvní strana této smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro předkupníka a jedno vyhotovení pro potřeby úvěřujícího subjektu kupujícího.
3. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, který příslušnému katastrálnímu úřadu podá schovatel.
4. Smluvní strany si sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká, s výjimkou ustanovení následující věty. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat bez zbytečného odkladu smlouvu novou, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

FRAM

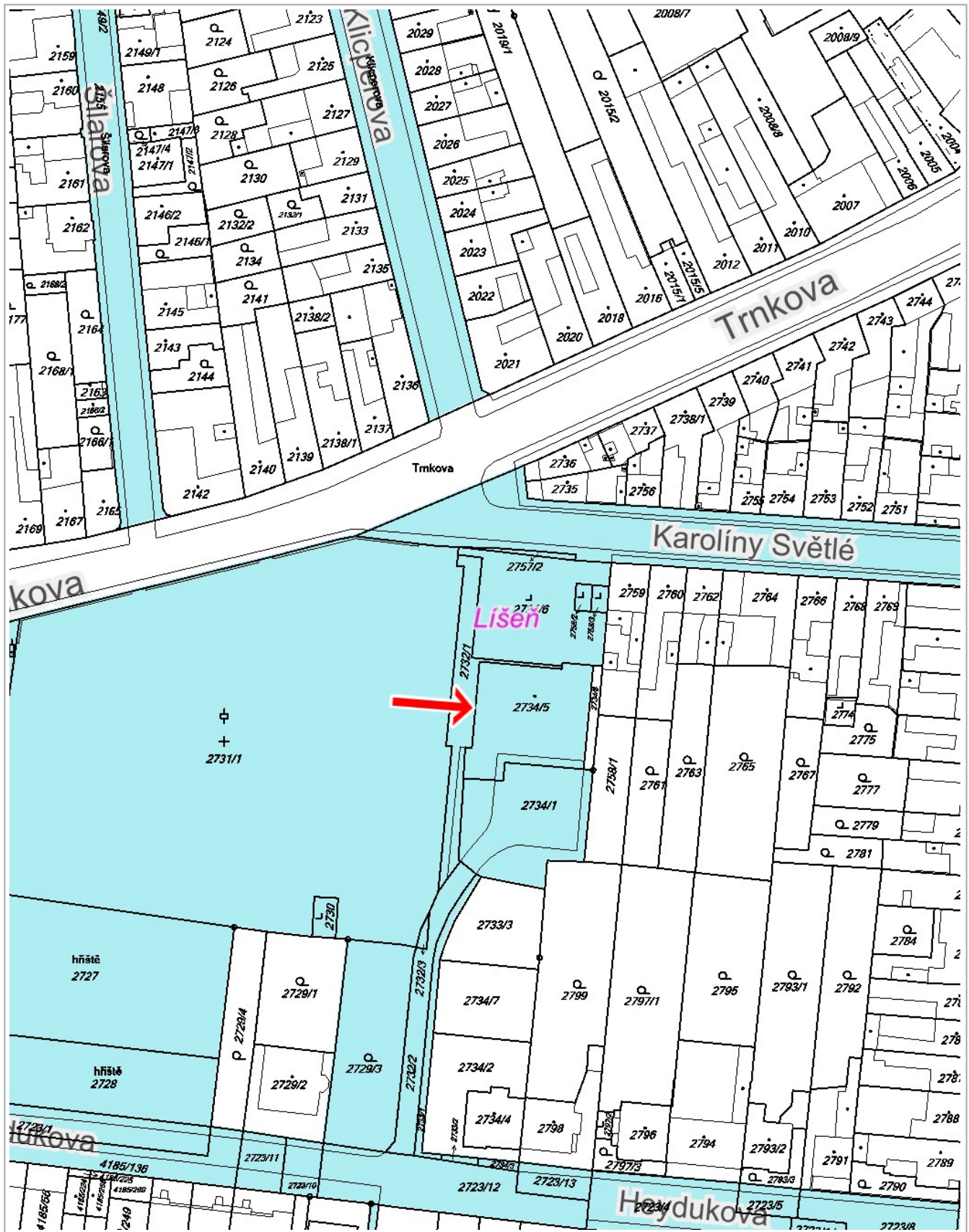
Martin Šanošek, jednatel

Bamé Cz. s. r. o.

Trung Long Le, jednatel



předkupní právo - stavba č.p. 2410 na pozemku p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň



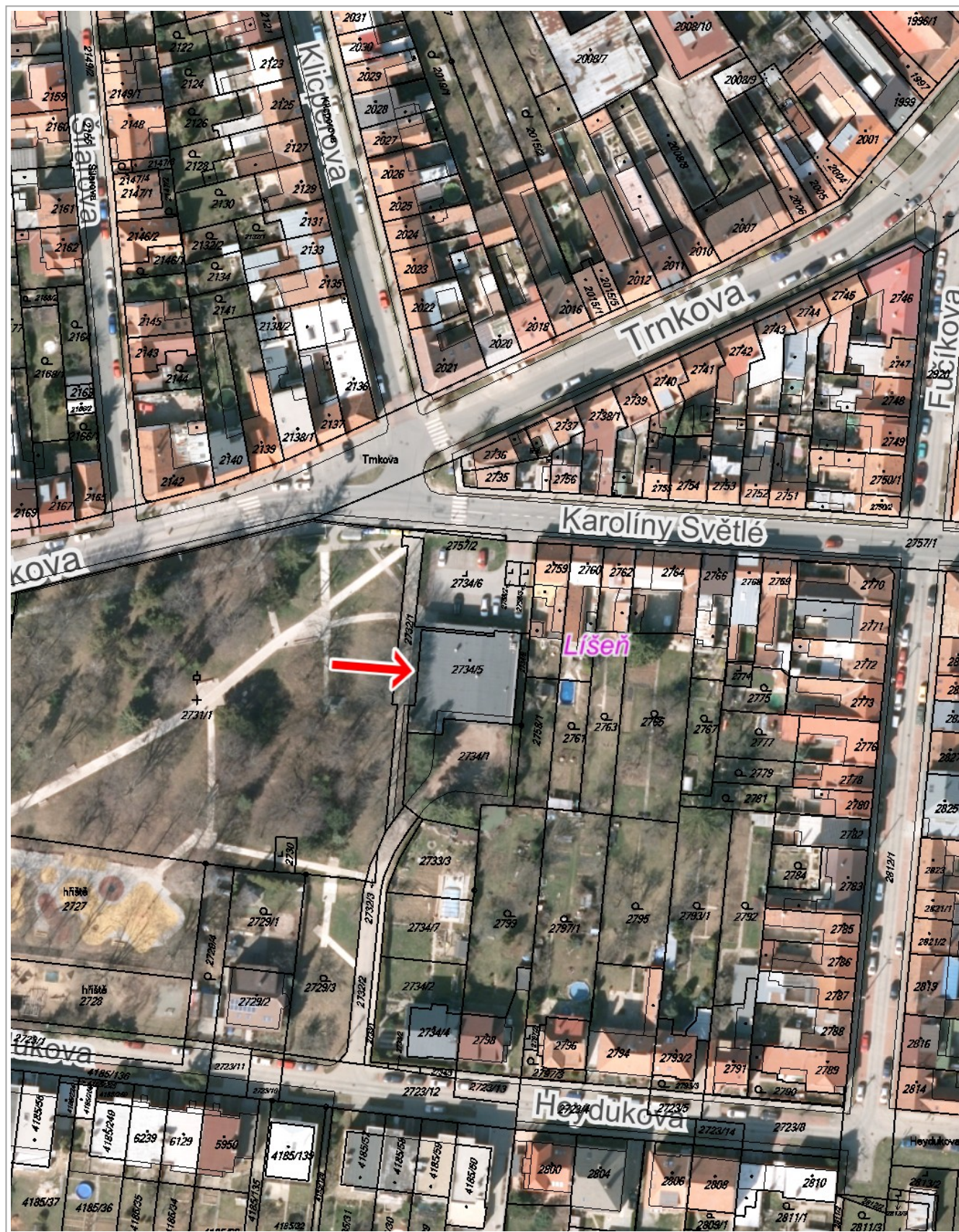
20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - stavba č.p. 2410 na pozemku p.č. 2734/5 v k.ú. Líšeň



50 m

1 : 1 250

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



Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovité věci,

uzavřená podle příslušných ustanovení občanského zákoníku v platném znění (dále jen „kupní smlouva“) mezi níže uvedenými účastníky

1. FRAMA invest s.r.o.,

IČO 28333047

se sídlem Brno - Veverí, Lidická 627/37, PSČ 60200

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 61929

zastoupená Martinem Janoškem, jednatelem

jako „prodávající“

a

2. Statutární město Brno

IČO 44992785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské nám. 196/1, PSČ 602 00,

jednající prostřednictvím městské části Brno-Líšeň se sídlem Brno, Jírova 2, PSČ 628 00,

zastoupené Mgr. Břetislavem Štefanem, starostou městské části,

k podpisu smlouvy je na základě pověření schváleného Zastupitelstvem města Brna č. Z8/14 dne 11.2.2020 bod č.....oprávněn starosta městské části Brno-Líšeň

jako „kupující“

prodávající a kupující dále společně jako „smluvní strany“

I. Označení nemovitostí, vlastnické vztahy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

- budovy Líšeň č.p. 2410, která stojí na pozemku parc. č. 2734/5,

zapsané pro obec Brno, katastrální území Líšeň, okres Brno-město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (*uvedená nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství bude dále označována jako „předmět převodu“*).

2. Pozemek parc.č. 2734/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 507 m², k.ú. Líšeň, 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 převodu.

II. Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu **9.000.000,- Kč.**

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

1. Předmět převodu ve vlastnictví prodávajícího je postavený na pozemku parc. č. 2734/5, k.ú. Líšeň,

ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 11.11.2019 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 9.000.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 18.11.2019, kdy byla statutárnímu městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva.

IV. Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:

Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkově sjednané kupní ceně ve výši 9.000.000,-Kč (slovy: devět milionů korun českých) přímo na bankovní účet prodávajícího č. **43-4257670227/0100**, variabilní symbol – číslo kupní smlouvy, a to v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. do 18.2.2020.

2. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením celé kupní ceny dle této smlouvy jsou veškerá práva a závazky smluvních stran týkající se předmětu převodu převáděného touto smlouvou vypořádány a smluvní strany nemají vůči sobě žádné další nároky a pohledávky.
3. Nebude-li uhrazena částka ve výši **9.000.000,-Kč** v souladu s odstavcem 1 tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **900.000,- Kč**, a to do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) předmět převodu není zatížen právy třetích osob, dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními vadami, dále se prodávající zavazuje, že předmět převodu žádným výše citovaným právem nezatíží. Právními vadami se pro účely této smlouvy rozumí jakékoliv právo věcné nebo relativní povahy, vážnoucí na předmětu převodu nebo jeho částech ve prospěch třetí osoby, která není účastníkem této smlouvy.
- b) neexistují žádné nevypořádané daně, poplatky či pokuty spojené s užíváním či vlastnictvím předmětu převodu. vlastnictví
- c) veškeré daně a poplatky týkající se předmětu převodu splatné do dne podpisu této smlouvy jsou řádně přiznány a uhrazeny a tento stav se zavazuje udržet až do převodu vlastnického práva na kupujícího.
- d) žádným jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodil předmět převodu, ani jeho díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, takové právní jednání neučiní.
- e) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež nejsou dosud zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- f) není ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku.
- g) není mu známo, že by byl proti němu podán insolvenční návrh.
- h) proti němu není vedeno řízení o výkonu rozhodnutí ani exekuční řízení.

2. Pro případ porušení kteréhokoli prohlášení učiněného podle tohoto článku V., nebo pokud se kteréhokoli z těchto prohlášení ukáže nepravdivým, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a prodávající se dále zavazuje nahradit kupujícímu veškerou vzniklou škodu nejpozději do sedmi dnů od doručení výzvy k její úhradě.

3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu převodu, že si jej před podpisem

této smlouvy prohlédl a prohlašuje, že jej včetně všech součástí a příslušenství shora popsáním způsobem kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

4. Kupující prohlašuje, že 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.

VI. Odkládací podmínka

1. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí může být podán příslušnému katastrálnímu úřadu až po splnění následující podmínky:

- prodávající vydá písemné potvrzení, že kupující složil na bankovní účet č. 43-4257670227/0100 prodávajícího, částku ve výši 9.000.000,- Kč.

VII. Fyzické předání a převzetí

1. Fyzické předání a převzetí předmětu převodu se uskuteční nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, ne však dříve než 15.02.2020. Předmět převodu je oprávněn převzít za kupujícího správce pozemku dotčeného předmětem převodu, kterým je Odbor správy majetku MMB.
2. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, v němž budou uvedeny zejména stavy měřidel energií, vody, počet předaných klíčů, případně seznam stavební nebo jiné dokumentace a další, pro smluvní strany důležité skutečnosti.
3. Pro případ, že předmět převodu nebude předán kupujícímu včas a vyklizený, nejpozději ve shora uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním tohoto závazku, která je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
4. Pro případ, že prodávající řádně vyzve kupujícího k převzetí předmětu převodu a kupující předmět převodu nepřevzme ve shora uvedené lhůtě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním tohoto závazku, která je splatná do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá tato smlouva 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. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastnictví k předmětu převodu přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Proávající strana 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).
3. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a

udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Tato kupní smlouva je sepsána ve 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a po 1 vyhotovení obdrží prodávající 3 vyhotovení obdrží kupující.
5. Současně s podpisem této smlouvy její účastníci podepisují návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, který příslušnému katastrálnímu úřadu podá prodávající
6. Smluvní strany si sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká, s výjimkou ustanovení následující věty. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat bez zbytečného odkladu smlouvu novou, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují 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 Z8/14. zasedání konaném dne 11.2.2020 a Zastupitelstvem městské části Brno-Líšeň na.....

V Brně dne

FRAMA invest s.r.o.
Martin Janošek, jednatel

za statutární město Brno
Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno-Líšeň