

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.3.2020

## 56. Návrh prodeje pozemku p. č. 513/2 v k. ú. Stránice - nabídkové řízení

### Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice v návaznosti na probíhající nabídkové řízení a vyhodnocení obdržených nabídek.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**bere na vědomí** 1. protokol z otevření obálek doručených v nabídkovém řízení vyhlášeném na prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

2. usnesení R8/KM/27. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 13.02.2020, bod č. 27/1 ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsáno na prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

#### **schvaluje**

na základě nabídkového řízení prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice společnosti INVEST HUB s.r.o., IČO: 088 03 757, se sídlem Rybná 716/24, Staré město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 24.358.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení

### Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/065 konané dne 26.02.2020. Výsledek bude sdělen ústně.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.2.2020 v 09:56

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

20.2.2020 v 09:21

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice v návaznosti na probíhající nabídkové řízení a vyhodnocení obdržených nabídek.

### **Aktuální stav:**

Rada města Brna na své R8/047. schůzi konané dne 30.10.2019 zejm. souhlasila se záměrem prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 5.385.600 Kč (tj. 6.800 Kč/m<sup>2</sup>) a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy (celé znění usnesení RMB – viz níže Původní stav). Jako jediné kritérium hodnocení nabídek byla stanovena výše kupní ceny navržená zájemcem, viz schválené podmínky nabídkového řízení, které tvoří přílohu materiálu.

Nabídkové řízení na prodej předmětného pozemku bylo schváleno takto:

- podmínky nabídkového řízení:
  - zájemce
    - prohlásí vázanost nabídkou do stanoveného data,
    - bude povinen při podání nabídky uzavřít smlouvu o složení a užití kauce,
    - vezme na vědomí skutečnosti týkající se předmětného pozemku, uvedené v podmínkách nabídkového řízení,
- text smlouvy o složení a užití kauce, na jejímž základě bude zájemce povinen uhradit
  - na depozitní účet města kauci ve výši 540.000 Kč, přičemž její připsání na účet města je požadováno nejpozději v den před podáním nabídky,
  - městu smluvní pokutu ve výši 270.000 Kč pro případ, že ve lhůtě stanovené pro vázanost nabídkou vezme svou nabídku zpět nebo pro případ, že ZMB rozhodne o prodeji zájemci, avšak kupní smlouva nebude z důvodů stojících na straně zájemce uzavřena.

Záměr prodeje předmětného pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 01.11.2019.

Následně bylo obvyklým způsobem vypsáno nabídkové řízení. Zveřejněno bylo obvyklým způsobem, tj. na úřední desce, na internetu (na webových stránkách města Brna a realitním serveru www.realhit.cz), a v Brněnském Metropolitánu.

Evidovaný zájemce, který o odprodej pozemku projevil zájem, byl o vypsání nabídkového řízení informován doporučeným dopisem. Stejným způsobem byli informováni i vlastníci sousedních pozemků a vlastníci bytových jednotek v domě Údolní 73.

Informační memorandum bylo v plném znění zveřejněno na internetu. Termín pro podání nabídek byl stanoven do 24.01.2020.

### **Závěr:**

Ve stanoveném termínu byly doručeny 3 nabídky. Všichni zájemci při dodržení podmínek nabídkového řízení ve znění schváleném RMB uhradili na depozitní účet města kauci v požadované výši. Při podání

nabídky všichni zájemci rovněž předložili podepsané smlouvy o složení a užití kauce. Po termínu nebyla doručena žádná nabídka.

Obálky s nabídkami byly otevřeny na R8/KM/27. zasedání Komise majetkové RMB dne 13.02.2020.

Bylo zjištěno, že nabídka:

- [REDAKCE] s nabídnutou kupní cenou 5.458.000 Kč splňuje podmínky nabídkového řízení,
- INVEST HUB s.r.o. s nabídnutou kupní cenou 24.358.000 Kč splňuje podmínky nabídkového řízení,
- H17 s.r.o. s nabídnutou kupní cenou 7.574.000 Kč splňuje podmínky nabídkového řízení.

*Protokol viz příloha.*

Komisi majetkové RMB byl na jejím R8/KM/27. zasedání konaném dne 13.02.2020 předložen návrh prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice, s tím, že údaje týkající se osoby kupujícího a výše kupní ceny budou doplněny při jednání Komise majetkové RMB v návaznosti na otevření nabídek.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/27. zasedání konaném dne 13.02.2020

**konstatovala,**

že nabídky [REDAKCE] společnosti INVEST HUB, s.r.o. a společnosti H17, s.r.o. splňují podmínky nabídkového řízení na prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

**doporučila**

**Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

**na základě nabídkového řízení**

**prodej pozemku** p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice společnosti INVEST HUB, s.r.o. za dohodnutou kupní cenu 24.358.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy uvedené v materiálu

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

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

Rada města Brna projednala na schůzi č. R8/065 konané dne 26.02.2020. Výsledek bude sdělen ústně.

S ohledem na výše uvedené je ZMB navrhováno:

- vzít na vědomí
  - protokol z otevření obálek doručených v nabídkovém řízení vyhlášeném na prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice,

- usnesení R8/KM/27. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 13.02.2020, bod č. 27/1 ve věci hodnocení nabídek, které statutární město Brno obdrželo na základě nabídkového řízení vypsaného na prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice,
- schválit na základě nabídkového řízení prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice společnosti INVEST HUB s.r.o., IČO: 088 03 757, se sídlem Rybná 716/24, Staré město, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 24.358.000 Kč a za podmínek kupní smlouvy.

### **Vlastnictví:**

Statutární město Brno je vlastníkem předmětného pozemku na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí. Pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB. Pozemek není zatížen právy třetích osob.

### **Popis pozemku:**

Předmětný pozemek vznikl z dřívějšího pozemku p. č. 513 v k. ú. Stránice. K tomuto MO MMB uvádí, že v rámci projednávání návrhu kupní ceny bytového domu Údolní č.p. 556, č.or. 73 (dále jen „Údolní 73“) s pozemky p. č. 513 a p. č. 514, vše v k. ú. Stránice, byl při projednávání návrhu dispozice Komisí majetkovou RMB na jejím 66. zasedání konaném dne 14.10.2009 vznesen požadavek, aby nezastavěná část pozemku p. č. 513 v k. ú. Stránice byla oddělena a nebyla předmětem dispozice dle „Pravidel“. Na základě tohoto požadavku byl zpracován geometrický plán, kterým byl rozdělen tehdejší pozemek p. č. 513 v k. ú. Stránice na pozemky p. č. 513/1 (tento byl následně předmětem převodu dle „Pravidel“) a p. č. 513/2, který je předmětem nyní předkládaného návrhu dispozice.

Původní pozemek p. č. 513 v k. ú. Stránice byl společně domem Údolní 73 a pozemkem p. č. 514 v k. ú. Stránice svěřen MČ Brno-střed. MČ Brno-střed požádala v roce 2012 o odsvěření nově vzniklého pozemku p. č. 513/2 v k. ú. Stránice z důvodu nedostatku finančních prostředků na údržbu a z důvodu jeho značné svažitosti. Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/020. zasedání konaném dne 11.12.2012 schválilo odsvěření pozemku p. č. 513/2, následně byl tento pozemek předán do správy Odboru správy majetku MMB.

Předmětný pozemek je oplocen při hranicích s pozemky p. č. 512 a p. č. 497, oba v k. ú. Stránice, a dříve tvořil jeden celek společně s domem Údolní 73 postaveným na pozemku p. č. 514 a pozemkem p. č. 513/1, vše v k. ú. Stránice. Převážná část předmětného pozemku je situována ve svažitém terénu, který omezuje jeho využití. Menší část pozemku je v rovině, tato část byla dříve (do roku 2015) užívána jako zahrada tvořící zázemí bytového domu. Aktuálně je celý předmětný pozemek zarostlý a nevyužívaný. Na severní straně je po obvodu oplocení situováno schodiště, které propojuje ulici Údolní s ulicí Helceletovou. Vstup na předmětný pozemek je možný uzamykatelnou bránou z ulice Údolní.

Bytové jednotky a 1 nebytový prostor nacházející se v domě Údolní 73 jsou ve vlastnictví fyzických osob a společnosti bizbuzz, s. r. o., tyto osoby jsou rovněž podílovými spoluvlastníky pozemku p. č. 513/1 v k. ú. Stránice.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy čistého bydlení BC.

### Možnost zastavitelnosti:

Stavební úřad ÚMČ Brno-střed k žádosti o sdělení, zda je předmětný pozemek samostatně zastavitelný, sdělil dne 15.04.2014 mj. následující:

- stavební úřad nemůže vydat územně plánovací informaci na základě obecné informace o případném požadavku na zastavění pozemku,
- dle ÚPmB se nejedná o pozemek, který je situovaný v návrhové ploše, čili určen dle názoru stavebního úřadu ke změně,
- v otázce, zda by se mohlo jednat o modernizaci, revitalizaci či přestavbu území v souladu s výkladem pojmu stabilizované plochy, stavební úřad navrhuje požádat o metodický výklad pořizovatele ÚPmB,
- dle názoru stavebního úřadu nelze v žádném případě posuzovat umístění stavby na dotazovaném pozemku jako zástavbu proluky.

Dle vyjádření OÚPR MMB by se v případě předmětného pozemku nejednalo o proluku, dostavbu uvnitř stávajícího areálu ani o modernizaci, revitalizaci a přestavbu území – pozemek tudíž není samostatně zastavitelný (podrobněji níže viz Stanoviska dotčených orgánů).

### Zájemce:

O prodej předmětného pozemku opakovaně projevila zájem [REDAKCE], která je jedním z vlastníků bytových jednotek v domě Údolní 73 a zároveň je i podílovým spoluvlastníkem pozemku p. č. 513/1 v k. ú. Stránice. V žádosti uvedla, že předmětný pozemek hodlá využít jako zahradu a parkovací plochu pro svoji potřebu.

### Ocenění:

Realizované prodeje v blízkém okolí:

2015	ul. Mahenova, zahrada u BD	6.464 Kč/m <sup>2</sup>
2016	ul. Lipová, zastavěná plocha a nádvoří	7.220 Kč/m <sup>2</sup>
2017	ul. Helceletova, zahrada u BD	6.470 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Roubalova, zahrada u BD (pozemek s malou výměrou)	11.125 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Kalvodova, zahrada u RD	7.000 Kč/m <sup>2</sup>
	ul. Hroznová, zahrada u RD	7.386 Kč/m <sup>2</sup>

S ohledem na využitelnost pozemku (oplocená zahrada a předzahrádka), výměru a umístění pozemku je navrhována kupní cena ve výši 6.800 Kč/m<sup>2</sup>. Kupní cena je navržena při spodní hranici intervalu realizovaných cen, jelikož dle vyjádření OÚPR MMB nemůže být pozemek samostatně zastavěn a dále z důvodu značné svažitosti většiny pozemku.

Návrh jednotkové kupní ceny	6.800 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Kupní cena (6.800 Kč/m<sup>2</sup> x 792 m<sup>2</sup>)</b>	<b>5.385.600 Kč</b>

Dodání pozemku je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

### Původní stav:

S ohledem na skutečnost, že dotčené orgány nemají námitek k prodeji předmětného pozemku, byl Komisi majetkové RMB v roce 2015 předložen návrh souhlasit se záměrem prodeje pozemku a

současně návrh schválit prodej pozemku žadatelce (v té době se jménem [REDAKCE]), která o jeho koupi projevila zájem. V této souvislosti bylo předpokládáno, že bude-li následně záměr prodeje odsouhlasen i RMB, bude záměr zveřejněn zákonem stanoveným způsobem a o takto schváleném záměru budou písemně informováni ostatní vlastníci jednotek v sousedním domě Údolní 73.

MO MMB pro úplnost uvádí, že v minulosti byla rovněž řešena možnost, zda by přičleněním části pozemku p. č. 497 v k. ú. Stránice k pozemku, který je předmětem tohoto návrhu dispozice, mohlo dojít ke vzniku samostatně zastavitelné plochy. Z vyjádření OÚPR MMB, jakož i z provedeného místního šetření lze konstatovat, že tato možnost se jeví jako krajně problematická až nereálná.

#### Komise majetková RMB na svém R7/KM/6. zasedání konaném dne 23.03.2015

vzala na vědomí

- žádost [REDAKCE] ze dne 30. 6. 2014 o prodej pozemku p. č. 513/2 v k. ú. Stránice
- stanovisko stavebního úřadu, že se nejedná o pozemek, který je situovaný v návrhové ploše, čili určen dle názoru stavebního úřadu ke změně
- skutečnost, že předmětný pozemek je výrazně svažitý

doporučila

Radě města Brna

souhlasit se záměrem prodeje pozemku

p. č. 513/2 zahrada o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit prodej pozemku

p. č. 513/2 zahrada o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

[REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 5.322.240,- Kč (tj. 6.460,- Kč/m<sup>2</sup> + náklady spojené s převodem nemovitostí)

a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 10 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel/ 11 členů.

**Usnesení bylo přijato.**

hlasování	p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	X	X	X	X	X	nehlasoval	X	X	X	X	X
proti											
zdrž. se											

Poté byl RMB předložen k projednání záměr prodeje předmětného pozemku. Bylo předpokládáno, že následně bude RMB předložen návrh doporučit ZMB schválit prodej předmětného pozemku [REDAKCE] případně do spoluvlastnictví [REDAKCE] a dalších osob, které případně projeví zájem o nabytí vlastnictví k předmětnému pozemku.

#### Rada města Brna na své R7/016. schůzi konané dne 07.04.2015

vzala na vědomí

- stanovisko stavebního úřadu, že se nejedná o pozemek, který je situovaný v návrhové ploše, čili určen dle názoru stavebního úřadu ke změně
- skutečnost, že předmětný pozemek je výrazně svažitý

souhlasila

se záměrem prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem a z úrovně MO MMB byl všem vlastníkům jednotek v domě Údolní 73 zaslán přípis, kterým byli tito vlastníci vyrozuměni o záměru prodeje tak, jak byl RMB schválen a byli vyzváni ke sdělení, zda mají zájem o nabytí spoluvlastnického podílu k předmětnému pozemku. Rovněž byli informováni o návrhu kupní ceny ve výši doporučené Komisí majetkovou RMB (tedy 5.322.240 Kč, tj. 6.460 Kč/m<sup>2</sup> + náklady spojené s převodem nemovitosti).

Zájem o prodej předmětného pozemku do podílového spoluvlastnictví však projevíli pouze někteří vlastníci jednotek a k dohodě ohledně prodeje do podílového spoluvlastnictví nedošlo. Žadatelka [REDAKCE] prodej do podílového spoluvlastnictví odmítla.

V říjnu 2017 byl z úrovně MO MMB odeslán přípis všem vlastníkům jednotek v domě Údolní 73 s dotazem, zda mají zájem o koupi předmětného pozemku, v jakých spoluvlastnických podílech by měli zájem nabýt pozemek do podílového spoluvlastnictví a zda jsou připraveni v případě uskutečnění nabídkového řízení učinit SMB cenovou nabídku, která nebude nižší než 5.322.240 Kč. Na tento přípis reagovala pouze žadatelka [REDAKCE] dopisem doručeným dne 30.11.2017, ve kterém uvedla, že o podílové spoluvlastnictví po své zkušenosti se společným vlastnictvím nemá zájem, neboť jej vidí jako velmi problémové a zopakovala, že její zájem o odkoupení předmětného pozemku do svého výlučného vlastnictví neustále trvá. Závěrem připomněla, že celou věc ohledně prodeje předmětného pozemku sama iniciovala v roce 2015 se záměrem odkoupit sama pozemek jako zahradu.

S ohledem na běh času byly následně dotčené orgány požádány o aktualizaci svých vyjádření a rovněž bylo zadáno vypracování aktualizace cenového návrhu.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/20. zasedání konaném dne 10.10.2019

#### **vzala na vědomí**

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

#### **doporučila**

#### **Radě města Brna**

#### **souhlasit**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 5.385.600 Kč (tj. 6.800 Kč/m<sup>2</sup>) a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy

#### **schválit**

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice, které tvoří přílohu tohoto materiálu



b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětného pozemku, která tvoří přílohu tohoto materiálu

#### **pověřit**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy o složení a užití kauce

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

<b>Bc. Dolžal</b>	<b>Ing. Vašina</b>	<b>Ing. Pokorný</b>	<b>Ing. Trllo</b>	<b>p. Šafařík</b>	<b>Mgr. Nevřkla</b>	<b>Ing. Pospíšil</b>	<b>Ing. Boleslav</b>	<b>Mgr. Leder</b>	<b>p. Janíček</b>	<b>Ing. Havelka</b>
pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna na své R8/047. schůzi konané dne 30.10.2019

#### **vzala na vědomí**

žádost [REDAKCE] o prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m2 v k. ú. Stránice

#### **souhlasila**

se záměrem prodeje pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m2 v k. ú. Stránice formou nabídkového řízení za minimální kupní cenu 5.385.600 Kč (tj. 6.800 Kč/m2) a za podmínky splatnosti kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.

#### **schválila**

a) podmínky nabídkového řízení pro prodej pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m2 v k. ú. Stránice, které tvoří přílohu č. 22a tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

b) text smlouvy o složení a užití kauce, která bude uzavírána se zájemci o prodej předmětného pozemku, která tvoří přílohu č. 22b tohoto zápisu.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

#### **pověřila**

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem smlouvy o složení a užití kauce.

*Schváleno 9 členy, nikdo nebyl proti, 1 se zdržel hlasování.*

<b>JUDr. Vaňková.</b>	<b>Mgr. Hladík</b>	<b>Bc. Kolářný</b>	<b>Ing. Pospíšil</b>	<b>JUDr. Kernl</b>	<b>Ing. Kratochvíl</b>	<b>Ing. Grund</b>	<b>RNDr. Chvátal</b>	<b>Mgr. Suchý</b>	<b>Robert Čuma</b>	<b>Ing. Fišer</b>
pro	pro	pro	pro	pro	zdr.	pro	pro	----	pro	pro

## Stanoviska dotčených orgánů

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – ve svém vyjádření ze dne 12.10.2018 uvádí, že pozemek p. č. 513/2, k. ú. Stránice, je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy čistého bydlení BC.

Stabilizované plochy jsou dílčí části území, ve kterých se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Předmětný pozemek je součástí stabilizovaného území se stávající založenou charakteristickou urbanistickou strukturou, kdy jednotlivé objekty jsou situovány při komunikacích a směrem do dvorních částí pozemků jsou situovány dvory a zahrady tvořící klidové zázemí pro funkci bydlení.

Dle názoru OÚPR MMB předmětný pozemek není prolukou, neboť netvoří mezeru v takto založené stabilizované urbanistické struktuře. Pozemek není vymezen hranou ulice Údolní, což neumožňuje konfigurace terénu a ke které je situován pouze vjezd. Pozemek je směrem od ulice Údolní dále ohraničen pozemkem p. č. 497, k. ú. Stránice, který slouží jako veřejné prostranství s pěší trasou propojující ulice Údolní a Helceletovu, je v majetku statutárního města Brna a dle OZV SMB č. 15/2007 je významnou plochou zeleně č. 31 Kampelíkova-Údolní.

Dále je pozemek vymezen zahradou na pozemku p. č. 513/1, k. ú. Stránice, přináležející k sousednímu domu Údolní 73 na pozemku p. č. 514, k. ú. Stránice a lze dovodit, že historicky s těmito nemovitostmi tvořila předmětná parcela funkční celek a sloužila jako zahrada a příjezd do dvorní části objektu Údolní 73.

Předmětný pozemek není součástí areálu a tudíž ani jako zástavba ve stabilizované funkční ploše formou dostavby areálu není dle ÚPmB přípustná.

Pojem „modernizace, revitalizace a přestavba území“, uvedený v definici pro plochu stabilizovanou ve výkladu pojmů ÚPmB se vztahuje k již existující zástavbě, která je navrhována k modernizaci, revitalizaci a přestavbě.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že z hlediska regulativů ÚPmB pozemek p. č. 513/2, k. ú. Stránice, není samostatně zastavitelný.

K možnosti prodeje pozemku sděluje, že z hlediska platného ÚPmB není pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a jeho vlastnictví a forma případné majetkové dispozice jsou z územního hlediska nepodstatné.

**MČ Brno-střed** – ve svém vyjádření ze dne 28.03.2018 uvádí, že RMČ BS na 182. schůzi, konané dne 26.03.2018, usnesením č. RMČ/2018/182/17

„trvá na usnesení 81. RMČ BS ze dne 30.05.2016, č. usn. 181.22.“

RMČ BS na 81. schůzi, konané dne 30.05.2016, usnesením č. 181.22.

„trvá na usnesení 129. RMČ BS ze dne 14.05.2014, č. usn. 229.22.“

RMČ BS na 129. schůzi, konané dne 14.05.2014, usnesením č. 229.22. projednala návrh na dispozici s majetkem a  
„nemá námitek k případné dispozici s pozemkem p. č. 513/2 o vým. 792 m<sup>2</sup>, k. ú. Stránice, formou nabídkového řízení.“

**Odbor správy majetku MMB** – ve svém vyjádření ze dne 30.04.2018 uvádí, že na předmětný pozemek neeviduje žádný nájemní vztah a z hlediska správy nemá námítky k jeho prodeji.

## Protokol

z otevření doručených obálek  
obsahujících cenové nabídky na prodej pozemku p. č. 513/2 o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú.  
Stránice  
ze dne 13.02.2020 za účasti členů Komise majetkové RMB

Členové komise:

Bc. Doležal  
Ing. Vašina  
Ing. Boleslav  
Ing. Havelka  
p. Janíček  
Mgr. Leder  
Mgr. Nevrkla  
Ing. Pokorný  
Ing. Pospíšil  
Ing. Trllo  
p. Šafařík



Dne 13.02.2020 byly za přítomnosti výše podepsaných členů Komise majetkové RMB otevřeny 3 obálky, které byly ve stanovené lhůtě do 24.01.2020 do 12:00 hod. doručeny na MO MMB na základě vyhlášeného nabídkového řízení na prodej pozemku p. č. 513/2 v k. ú. Stránice.

Po stanoveném termínu nebyla doručena žádná nabídka.

Minimální kupní cena pro nabídkové řízení byla stanovena ve výši 5.385.600 Kč.

Před otevřením obálek bylo konstatováno, že tyto byly označeny v souladu s požadavkem zadavatele.

MO MMB obdržel tyto nabídky:

## Nabídka č.1

A. zájemce



B. cenová nabídka (v Kč)

5.458.000,-

Nabídka byla doručena dne 24.01.2020, 11.00 hodin.

### C. kauce

Kauce ve výši 540.000 Kč byla připsána na účet města dne 23.01.2020.  
Smlouva o složení a užití kauce č. 6319175061.

### D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení k přístupnosti pozemku	ANO
prohlášení ke stavu pozemku	ANO
prohlášení k zastavitelnosti pozemku	ANO
prohlášení o vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení o seznámení s podm. NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	/
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999, 340/2015	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	/

Nabídka .....byla řádně označena a ... splňuje podmínky nabídkového řízení.

## Nabídka č.2

### A. zájemce

INVEST HUB s.r.o.  
IČ: 08803757  
zast. jednatelem Petrem Schopfem  
Rybná 716/24  
110 00 PRAHA

### B. cenová nabídka (v Kč)

24.358.000,-

Nabídka byla doručena dne 24.01.2020, 11.10 hodin.

### C. kauce

Kauce ve výši 540.000 Kč byla připsána na účet města dne 23.01.2020.  
Smlouva o složení a užití kauce č. 6319174503.

### D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení k přístupnosti pozemku	ANO
prohlášení ke stavu pozemku	ANO
prohlášení k zastavitelnosti pozemku	ANO
prohlášení o vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení o seznámení s podm. NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	ANO
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999, 340/2015	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	ANO

Nabídka .....byla řádně označena a .... splňuje podmínky nabídkového řízení.

### Nabídka č.3

#### A. zájemce

H17 s.r.o.  
IČ: 29260710  
zast. jednatelem Mgr. Tomášem Kalábem  
Helfertova 335/17  
613 00 BRNO

#### B. cenová nabídka (v Kč)

7.574.000,-

Nabídka byla doručena dne 24.01.2020, 11.20 hodin.

#### C. kauce

Kauce ve výši 540.000 Kč byla připsána na účet města dne 23.01.2020.  
Smlouva o složení a užití kauce č. 6319174504.

#### D. předložené doklady

prohlášení ohledně ÚPmB	ANO
prohlášení k přístupnosti pozemku	ANO
prohlášení ke stavu pozemku	ANO
prohlášení k zastavitelnosti pozemku	ANO
prohlášení o vázanosti nabídkou	ANO
prohlášení o seznámení s podm. NŘ	ANO
prohlášení ve věci insolvence	ANO
prohlášení ohledně likvidace (PO)	ANO
prohlášení ohledně exekuce	ANO
prohlášení o neexistenci nedoplatků	ANO
prohlášení o neexistenci dluhů a soudního sporu	ANO
prohlášení o beztrestnosti	ANO
prohlášení ve smyslu z. č. 106/1999, 340/2015	ANO
výpis z rejstříku/živnostenský list	ANO

Nabídka .....byla řádně označena a .... splňuje podmínky nabídkového řízení.

Zapsal: Mgr. Navrátil



## Podmínky nabídkového řízení

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Předmět koupě:

- pozemek p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice

2. Minimální kupní cena nemovité věci (tj. nemovitosti) činí **5.385.600 Kč**.

3. Kupující vezme na vědomí, že:

- Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmět koupě součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy čistého bydlení BC.
- Předmět koupě je oplocen při hranicích s pozemky p. č. 512 a p. č. 497 a v minulosti tvořil jeden celek s bytovým domem Údolní č. p. 556, č. or. 73 (stojícím na pozemku p. č. 514) a zahradou na pozemku p. č. 513/1, vše v k. ú. Stránice. Je přístupný uzamykatelnou brankou z ulice Údolní.
- Převážná část předmětného pozemku je situována ve svažitém terénu, který omezuje jeho využití. Předmětný pozemek je zarostlý a nevyužívaný.
- Předmětný pozemek není prolukou, není součástí areálu a není samostatně zastavitelný.
- Byl dostatečně seznámen s předmětem prodeje, jak stojí a leží a s vědomím tohoto stavu podává tuto nabídku.

4. Splatnost kupní ceny je před podpisem kupní smlouvy ve výši, která není kryta kaucí, na účet statutárního města Brna v termínu do 3 měsíců ode dne obdržení návrhu smlouvy.

### POŽADOVANÝ OBSAH NABÍDEK

A) Obsah nabídky:

1. Návrh kupní ceny v Kč opatřený podpisem zájemce.

Minimální nabídková cena činí: **5.385.600 Kč**.

2. Prohlášení zájemce, že bere na vědomí, že:

- Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmět koupě součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy čistého bydlení BC.
- Předmět koupě je oplocen při hranicích s pozemky p. č. 512 a p. č. 497 a v minulosti tvořil jeden celek s bytovým domem Údolní č. p. 556, č. or. 73 (stojícím na pozemku p. č. 514) a zahradou na pozemku p. č. 513/1, vše v k. ú. Stránice. Je přístupný uzamykatelnou brankou z ulice Údolní.
- Převážná část předmětného pozemku je situována ve svažitém terénu, který omezuje jeho využití. Předmětný pozemek je zarostlý a nevyužívaný.
- Předmětný pozemek není prolukou, není součástí areálu a není samostatně zastavitelný.



- Byl dostatečně seznámen s předmětem prodeje, jak stojí a leží a s vědomím tohoto stavu podává tuto nabídku.

3. Prohlášení zájemce, že je svou nabídkou vázán do 30.09.2020.

4. Prohlášení zájemce, že je seznámen a souhlasí s podmínkami nabídkového řízení.

B) Prokázání kvalifikačních předpokladů:

Zájemce prokáže splnění kvalifikačních předpokladů doklady, které jsou níže uvedeny. Jednotlivé doklady budou předloženy jako přílohy k nabídce zájemce. Doklady musí být podepsané zájemcem. Doklady budou předloženy v originále nebo jako úředně ověřené kopie. Předkládá-li nabídku více osob společně, prokáže splnění kvalifikačních předpokladů každá z nich. Doklady musí být předloženy v českém jazyce nebo v úředně ověřeném překladu.

Zájemce doloží:

1. Čestné prohlášení, že není v úpadku, není proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění.
2. Čestné prohlášení zájemce, který je právnickou osobou, že není v likvidaci.
3. Čestné prohlášení zájemce, že není proti němu veden dle jeho znalostí výkon rozhodnutí či exekuce.
4. Čestné prohlášení, že nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky.
5. Čestné prohlášení, že nemá žádné splatné dluhy, ohledně kterých by byl v prodlení s placením nájemného vůči městu Brnu, městským částem a právnickým osobám zřízeným městem Brnem nebo právnickým osobám, kde je město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník, akcionář či zakladatel a nevede s městem Brnem či jím zřízenými právnickými osobami nebo právnickými osobami, kde je město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník, akcionář či zakladatel, žádný soudní spor.
6. Čestné prohlášení, že nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce, nebo pro trestný čin hospodářský nebo pro trestný čin proti majetku. Právnické osoby předloží prohlášení o beztrestnosti této právnické osoby.
7. Čestné prohlášení, že bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění a že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, kdy kupní smlouva na prodej pozemku p. č. 513/2 v k. ú. Stránice bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

C/ Další požadované doklady:

1. Výpis z veřejného rejstříku ne starší 3 měsíců, je-li zájemce v tomto rejstříku zapsán.

## **KRITÉRIUM HODNOCENÍ NABÍDEK**

### **Výše kupní ceny navržené zájemcem**

## **DALŠÍ PODMÍNKY NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ**

- Nabídkového řízení se mohou účastnit právnické osoby a plně svéprávné fyzické osoby.
- Splatnost kupní ceny je před podpisem kupní smlouvy ve výši, která není kryta kaucí na účet statutárního města Brna v termínu do 3 měsíců ode dne obdržení návrhu smlouvy.
- Zájemce si po předchozí dohodě vyzvedne na Majetkovém odboru MMB, dveře č. 216 nebo 217, koncept Smlouvy o složení a užití kauce, v němž bude uvedeno číslo účtu a variabilní symbol. Koncept návrhu smlouvy je možné vyžádat si rovněž elektronickou cestou.
- Jako projev vážného zájmu o koupi předmětných nemovitostí zájemce uhradí za podmínek uvedených v této smlouvě na depozitní účet města kauci ve výši 540.000 Kč, a to pod variabilním symbolem uvedeným ve smlouvě.
- Kauce v požadované výši bude připsána na účet města nejpozději v den před podáním nabídky.
- Smlouva o složení a užití kauce bude ze strany zájemce podepsána v případě zájemce fyzické osoby výlučně tímto zájemcem nebo v případě zájemce právnické osoby výlučně statutárním zástupcem této právnické osoby. Na jednom vyhotovení smlouvy z celkového počtu tří je požadován podpis úředně ověřený (v případě fyzických i právnických osob).

Ve smlouvě se zájemce zaváže, že pokud

- vezme do data stanoveného pro vázanost nabídkou zpět nabídku, kterou podal v nabídkovém řízení, nebo
- neuhradí ve stanovené lhůtě kupní cenu po odečtení již uhrazené kauce (bude-li Zastupitelstvem města Brna schválen prodej nemovitostí tomuto zájemci) nebo
- neuzavře kupní smlouvu (bude-li Zastupitelstvem města Brna schválen prodej nemovitostí tomuto zájemci)

uhradí statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 270.000 Kč. Zájemce zároveň vyjádří svůj souhlas s tím, aby smluvní pokuta byla započtena na kauci v případě, že na smluvní pokutu vznikne statutárnímu městu Brnu nárok.

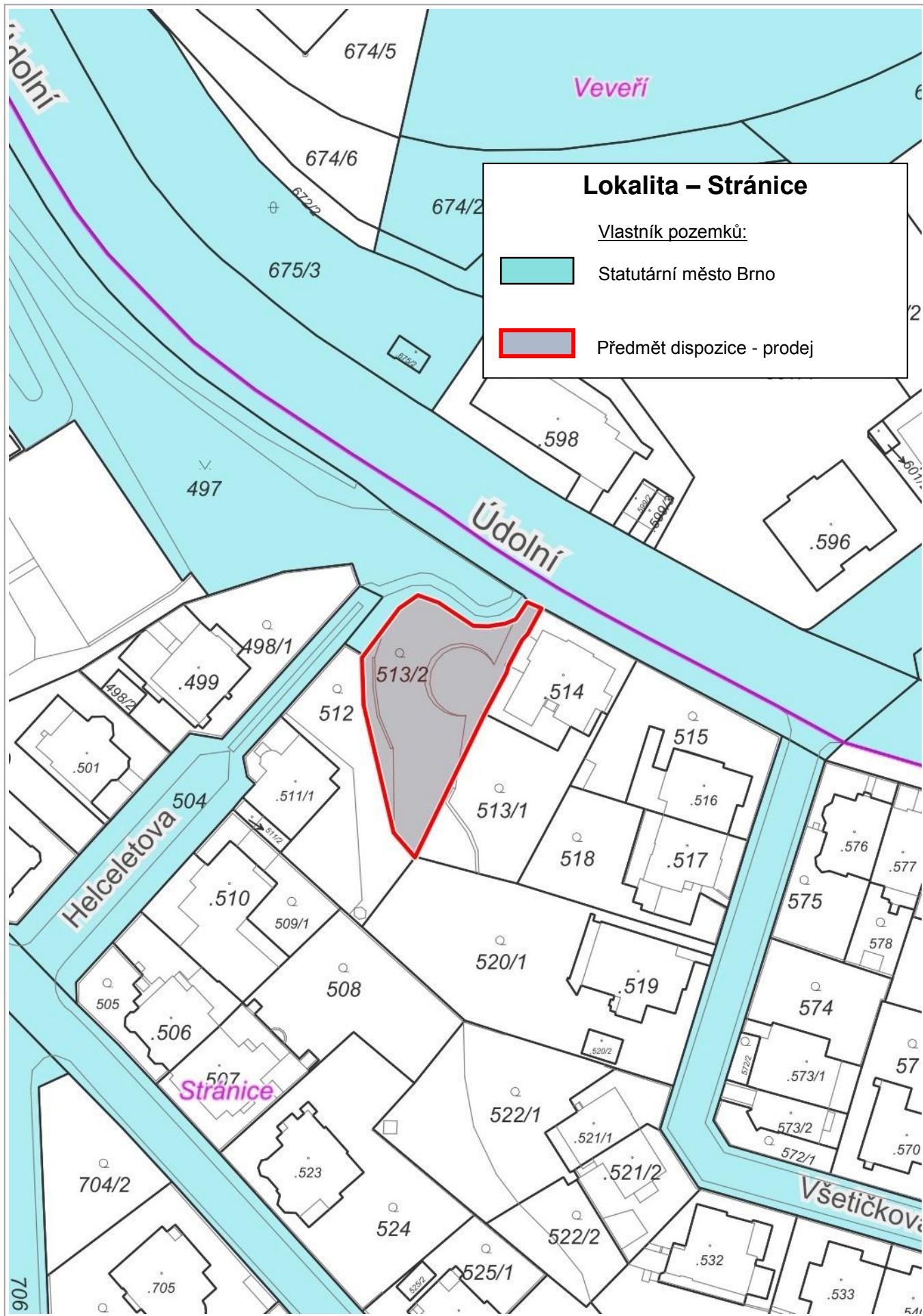
Zájemcům, s nimiž nebude uzavřena kupní smlouva, bude kauce vrácena do 30 kalendářních dní po konečném rozhodnutí orgánů města Brna ve věci dříve vyhlášeného nabídkového řízení, to však neplatí v případě, že statutárnímu městu Brnu vznikne nárok na úhradu smluvní pokuty dle příslušného ustanovení Smlouvy o složení a užití kauce.

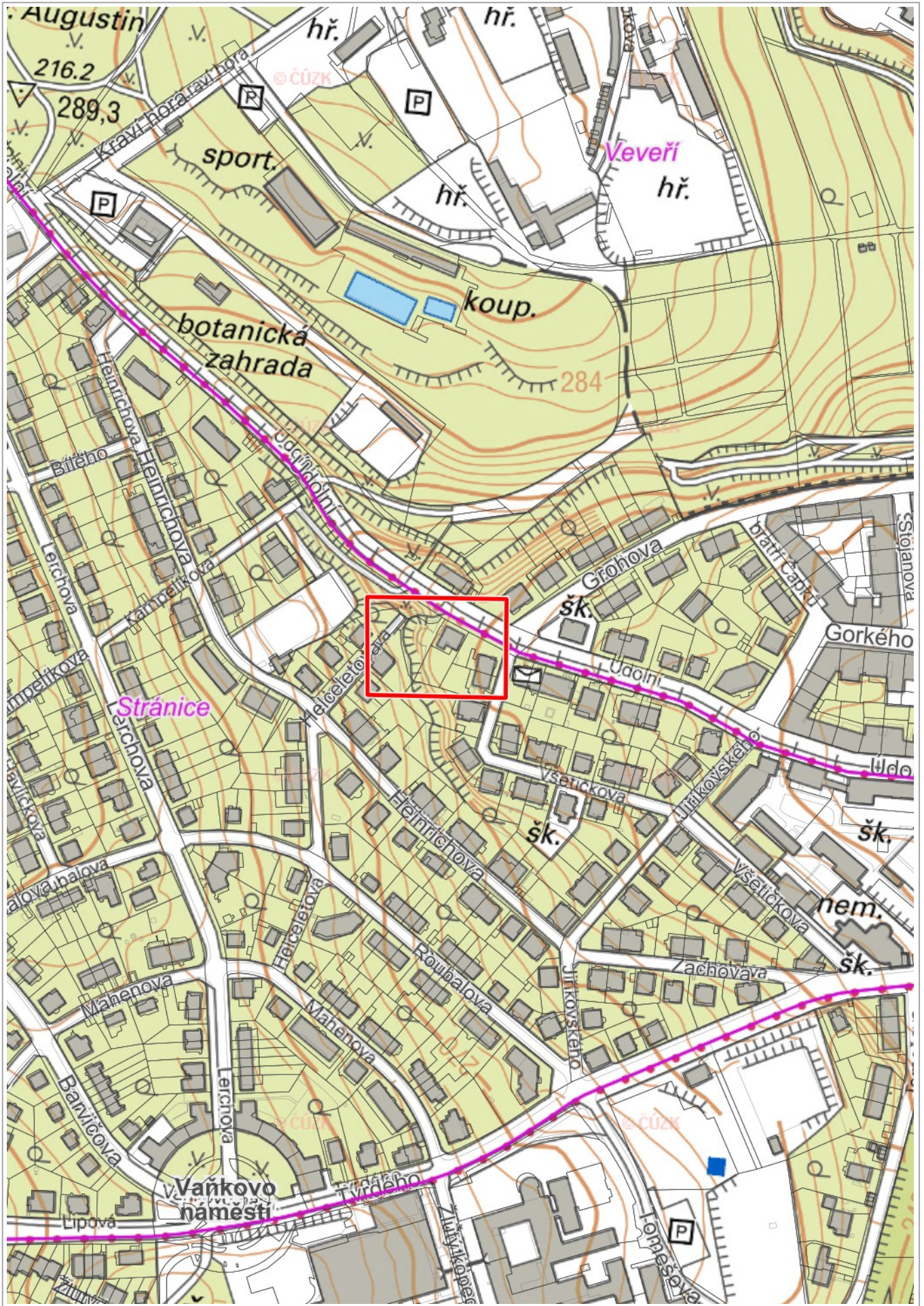
- Prodej nemovitosti podléhá schválení Zastupitelstvem města Brna dle ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.

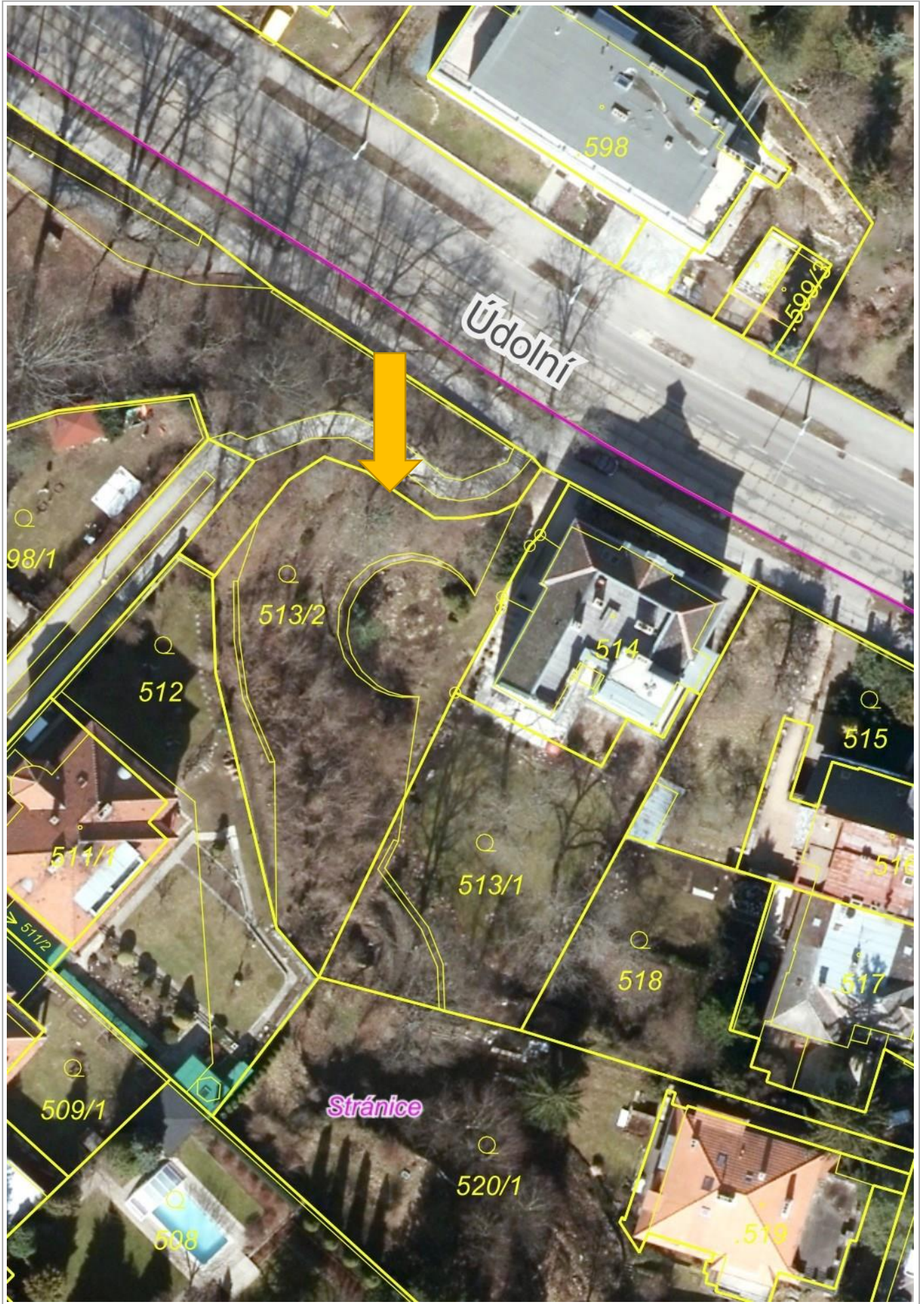
- Statutární město Brno si vyhrazuje právo zrušit toto nabídkové řízení kdykoliv do rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, případně odmítnout všechny předložené nabídky nebo neuzavřít smlouvu s vybraným zájemcem.
- Pokud nejvyšší cenu shodně nabídnou dva nebo více zájemců, budou tito zájemci vyzváni k podání nové nabídky, přičemž minimální výše nabízené kupní ceny bude v takovém případě stanovena ve výši nejvyšší předchozí nabídky.
- V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy se zájemcem, který podal nejvyšší nabídku kupní ceny z důvodů stojících plně na straně tohoto zájemce, může být k jednání o uzavření kupní smlouvy vyzván ten účastník nabídkového řízení, který podal v pořadí druhou nejvyšší nabídku kupní ceny, to však pouze za předpokladu, že jím nabídnutá kupní cena dosáhla min. 90 % nejvyšší nabídnuté kupní ceny.
- Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.
- O vyhodnocení nabídek a jejich projednání v kolektivních orgánech města Brna budou zájemci písemně informováni.
- Z nabídkového řízení budou vyřazeny nabídky, které nesplní podmínky nabídkového řízení.
- Zájemci předají svou nabídku osobně na Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Brno, Malinovského náměstí 3, 2. patro, dv. č. 216 nebo 217 dne 22.01.2020 od 09:00 do 15:00 hodin nebo dne 24.01.2020 od 09:00 do 12:00 hodin. K později doručeným nabídkám nebude přihlíženo. Nabídka se předkládá v uzavřené obálce nadepsané „Nabídkové řízení - prodej pozemku p. č. 513/2 v k. ú. Stránice“ a opatřené identifikačními údaji účastníka; fyzické osoby uvedou své jméno, příjmení a adresu trvalého bydliště, právnické osoby uvedou název, sídlo a identifikační číslo. Obálka musí být zapečetěna – tzn. v místě uzavření přelepena lepicí páskou a opatřena podpisem, popř. i razítkem účastníka.
- Spolu s nabídkou, avšak mimo uzavřenou obálku obsahující nabízenou výši kupní ceny a další požadované listiny, budou předány 3 vyhotovení Smlouvy o složení a užití kauce podepsané ze strany zájemce spolu s dokladem o uhrazení kauce v požadované výši, přičemž kauce musí být na účet města připsána nejpozději v den před podáním nabídky.
- Při předání nabídky je u zájemců, pouze v případě fyzických osob, požadován podpis Informace o zpracování osobních údajů dle NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním Osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů – GDPR), účinné od 25.5.2018. Informace o zpracování osobních údajů bude zájemcům poskytnuta k podpisu při předání nabídky.
- V případě, že bude na účet města připsána kauce, ale zájemce spolu s nabídkou nepředá příslušná vyhotovení jím podepsané Smlouvy o složení a užití kauce, bude přijetí nabídky od tohoto zájemce odmítnuto. Stejně tak bude přijetí nabídky odmítnuto, pokud zájemce spolu s nabídkou předá podepsané smlouvy o složení a užití kauce, ale bude zjištěno, že kauce nebyla na příslušný účet města připsána. Stejně tak bude přijetí nabídky odmítnuto, pokud zájemce (fyzická osoba)

nepodepíše Informaci o zpracování osobních údajů. O tomto úkonu, tj. odmítnutí nabídky z uvedených důvodů bude sepsán úřední záznam.

- Smlouvy o složení a užití kauce podepsané ze strany zájemce a doručené zájemcem budou podepsány pověřeným zástupcem města do 3 pracovních dní ode dne jejich doručení městu, následně bude 1 vyhotovení smlouvy předáno zájemci.
- K převzetí listin a sepsání úředního záznamu jsou pověřeni Mgr. Irena Ráčková, Mgr. Bc. Renata Frimmelová a Mgr. Tomáš Navrátil, pracovníci Majetkového odboru MMB.







## Kupní smlouva

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno 602 00, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111158222/0800, variabilní symbol: .....

(dále též „prodávající“)

a

INVEST HUB s.r.o.

IČO: 088 03 757

se sídlem Rybná 716/24, Staré město, 110 00 Praha 1

zastoupená jednatelem Petrem Schopfem

(dále též „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Stránice, obec Brno, okres Brno-město.

2. Pozemek p. č. 513/2, zahrada, o výměře 792 m<sup>2</sup> v k. ú. Stránice, je se všemi součástmi a s příslušenstvím předmětem převodu dle této smlouvy (dále též „PŘEDMĚT KOUPE“).

Čl. II.

Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá, aby kupující bylo umožněno nabýt vlastnické právo k PŘEDMĚTU KOUPE.

Čl. III.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje a přijímá do vlastnictví PŘEDMĚT KOUPE, jinými slovy se prodávající zavazuje ve smyslu § 2079 zákona č. 89/2012 Sb.,



občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), že kupující odevzdá PŘEDMĚT KOUPĚ a umožní jí nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že PŘEDMĚT KOUPĚ převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

2. V souladu s § 1105 občanského zákoníku nabývá kupující PŘEDMĚT KOUPĚ do vlastnictví zápisem do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že k předání PŘEDMĚTU KOUPĚ kupující dojde do 10 dnů poté, co bude prodávajícímu doručeno vyrozumění z příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Prodávající prodává kupující PŘEDMĚT KOUPĚ za kupní cenu sjednanou v článku IV. této smlouvy.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za PŘEDMĚT KOUPĚ byla sjednána mezi prodávajícím a kupující a činí částku 24.358.000 Kč (slovy: dvacetčtyřimilionůtřístapadesátosmtisíc korun českých).

2. Dodání PŘEDMĚTU KOUPĚ je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Kupující zaplatila sjednanou kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ prodávajícímu v celé výši následujícím způsobem:

- část kupní ceny ve výši 23.818.000 Kč zaplatila kupující na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy poslední smluvní stranou,
- kupující složila kauci ve výši 540.000 Kč na depozitní účet prodávajícího před uzavřením této smlouvy na základě smlouvy o složení a užití kauce č. 6319174503 uzavřené mezi smluvními stranami dne 24.01.2020. Smluvní strany se tímto dohodly, že pohledávka prodávajícího vůči kupující na zaplacení části kupní ceny ve výši 540.000 Kč dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupující vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 540.000 Kč ke dni podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 540.000 Kč na účet prodávajícího č. 111158222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují smluvní strany za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Smluvní strany se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodly a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupující prodávajícímu dle smlouvy o složení a užití kauce č. 6319174503 uzavřené mezi smluvními stranami dne 24.01.2020, vráceno ničeho.

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, a prohlašuje, že není v nakládání s ním nijak omezen a že k PŘEDMĚTU KOUPĚ není zřízeno takové

věcné nebo jiné právo, které by ztěžovalo či bránilo uzavření této smlouvy a převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

#### Čl. VI. Prohlášení kupující

1. Kupující bere na vědomí, že:

- dle Územního plánu města Brna je PŘEDMĚT KOUPĚ součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plochy čistého bydlení (BC),
- z hlediska regulativů Územního plánu města Brna není PŘEDMĚT KOUPĚ samostatně zastavitelný,
- PŘEDMĚT KOUPĚ je oplocen při hranicích s pozemky p. č. 512 a p. č. 497, oba v k. ú. Stránice a v minulosti tvořil jeden celek s bytovým domem Údolní č. p. 556, č. or. 73 stojícím na pozemku p. č. 514 v k. ú. Stránice a zahradou na pozemku p. č. 513/1 v k. ú. Stránice,
- PŘEDMĚT KOUPĚ je přístupný uzamykatelnou bránou z ulice Údolní,
- převážná část PŘEDMĚTU KOUPĚ je situována ve svažitém terénu, který omezuje jeho využití,
- PŘEDMĚT KOUPĚ je zarostlý a nevyužívaný.

2. Kupující prohlašuje, že byla podrobně seznámena s právním i faktickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu přijímá PŘEDMĚT KOUPĚ do svého vlastnictví.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí, a ani jí není známo, že by jí některé z těchto řízení hrozilo.

4. Kupující ve smyslu § 1765 občanského zákoníku výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

#### Čl. VII. Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy bude hrazena dle platných právních předpisů.

#### Čl. VIII. Převod vlastnického práva

1. Smluvní strany shodně požadují, aby u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly provedeny změny v katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město podá prodávající neprodleně po podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a po jejím uveřejnění v registru smluv.

3. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy

do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

4. V případě, že katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí zamítne, zavazují se smluvní strany učinit veškeré kroky směřující k odstranění vad návrhu, popř. si k tomu navzájem poskytnou součinnost.

#### Čl. IX.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

6. Smluvní strany podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod smlouvu své vlastnoruční podpisy.

##### Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr statutárního města Brna prodat PŘEDMĚT KOUPE dle této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato smlouva byla schválena Z8/.... zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne .....2020,  
bod č. ....

V Brně dne .....

V ..... dne .....

---

Statutární město Brno  
JUDr. Markéta Vaňková  
primátorka

---

INVEST HUB s.r.o.  
Petr Schopf  
jednatel