

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

119. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku p.č. 1929/2 v k.ú. Řečkovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE], doručenou dne 16.10.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/2 na stavbě č.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m2, v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Varianta A nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [REDAKCE] z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/2 na stavbě č.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m2, v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 16.10.2019.

Varianta B souhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [REDAKCE] z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/2 na stavbě č.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m2, v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 16.10.2019.

schvaluje

- úplatné nabytí stavby č.p. 1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku p.č. 1929/2, k.ú. Řečkovice, z vlastnictví podílových spoluvlastníků [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/054, konané dne 4.12.2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.11.2019 v 15:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.11.2019 v 11:51

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka podílových spoluvlastníků [redacted] [redacted] doručena dne 16.10.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na stavbě č.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², v k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.10.2019 nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] [redacted] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ na stavbě č.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkovému 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 16.1.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, v k.ú. Řečkovice, je situována podél komunikace ulice Vážného a při ulici Banskobystrická, kterou vede tramvajová linka tramvaje č. 1 (v těsné blízkosti konečné této tramvajové linky).

Dle vizuálního posouzení se jedná o jednopodlažní dřevostavbu se sedlovou střechou o zastavěné ploše 37 m². Objekt je svými stavebně technickými vlastnostmi, lokalitou a způsobem využití natolik atypický, že nelze v širším okolí najít porovnatelný objekt.

Stavba je dlouhodobě nevyužívaná, v minulosti sloužila jako prodejna s dětským oblečením (cca do roku 2013).

Se správcem pozemku, tj. městskou částí Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, nemají spoluvlastníci stavby uzavřenou platnou nájemní smlouvu k zastavěnému pozemku. V letošním roce MČ vyúčtovala spoluvlastníkům předpis k úhradě za vzniklé bezdůvodné obohacení a spoluvlastníci bezdůvodné obohacení uhradili, o uzavření nájemní smlouvy k pozemku však nepožádali.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Řečkovice a Mokrý Hora.

RMČ Brno-Řečkovice doporučila ZMB využití předkupního práva. Hlavním důvodem pro využití předkupního práva je dle názoru RMČ významná poloha předmětné stavby. Stavba se nachází při ulici Banskobystrická, kterou vede linka tramvaje č. 1, v těsné blízkosti konečné tramvaje č.1.

Dle RMČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora by si Město Brno mělo zachovat přímý vliv na budoucí využití této nemovitosti v takto exponované lokalitě.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební smíšené návrhové plochy s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem - **smíšené plochy obchodu a služeb (SO)**.

Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, regulativy uvedené v ÚPmB nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. Smíšené plochy obchodu a služeb slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou mimo jiné administrativní budovy, stavby pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Jedná se o pozemek na křižovatce ulic Banskobystrická a Vážného, jehož plochou – nárožní pozemek, a jeho dostavbou lze dotvořit charakter zástavby při zachování urbanistické hodnoty území. Zachování stávající stavby není z urbanistického hlediska vhodné.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje nabytí stavby č.p. 1721 do vlastnictví statutárního města Brna a využití předkupního práva k uvedené stavbě nacházející se na pozemku p.č. 1929/2 v k.ú. Řečkovice.

Cena:

Dle vizuálního posouzení se jedná o jednopodlažní dřevostavbu se sedlovou střechou o zastavěné ploše 37 m². Objekt je svými stavebně technickými vlastnostmi, lokalitou a způsobem využití natolik atypický, že nelze v širším okolí najít porovnatelné realizované prodeje.

Z těchto důvodů nelze nabídkovou cenu ve výši 490.000,- Kč z cenového hlediska bez dalších podkladů posoudit. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento variantní návrh usnesení:

VARIANTA A

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [redacted] z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/2 na stavbě c.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 16.10.2019, a to na základě stanoviska OÚPR MMB.**

VARIANTA B

1. **souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k spoluvlastnickému podílu spoluvlastníků [redacted] z nichž každý vlastní samostatně podíl ve výši id. 1/2 na stavbě c.p.1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 16.10.2019.**

2. **schválit úplatné nabytí stavby č.p. 1721, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku p.č. 1929/2, k.ú. Řečkovice, z vlastnictví podílových spoluvlastníků [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši [redacted] nné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, a to s ohledem na stanovisko MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.**

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2019 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 490.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/23, konané dne 28.11.2019.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/054, konané dne 4.12.2019.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 30.10.2019:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební smíšené návrhové plochy s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem - **smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, regulativy uvedené v ÚPmB nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. Smíšené plochy obchodu a služeb slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou mimo jiné administrativní budovy, stavby pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením. Jedná se o pozemek na křižovatce ulic Banskobystrická a Vážného, jehož plochou – nárožní pozemek, a jeho dostavbou lze dotvořit charakter zástavby při zachování urbanistické hodnoty území. Zachování stávající stavby není z urbanistického hlediska vhodné.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje nabytí stavby č.p. 1721 do vlastnictví statutárního města Brna a využití předkupního práva k uvedené stavbě nacházející se na pozemku p.č. 1929/2 v k.ú. Rečkovice.

MČ Brno – Rečkovice a Mokrý Hora

RMČ Brno-Rečkovice a Mokrý Hora na své schůzi dne 13.11.2019:

- **nesouhlasila s využitím PP z úrovně MČ**

a

- **doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně a z rozpočtu statutárního města Brna.**

Dle RMČ Brno-Rečkovice a Mokrý Hora by si Město Brno mělo zachovat přímý vliv na budoucí využití této nemovitosti v takto exponované lokalitě.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0435297/2019

listy:1 přílohy:2
druh:2x Smlouva



mmb1es714593e2 Doručeno: 16.10.2019



Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Věc: Předkupní právo – budova č.p. 1721 stojící na pozemku p. č. 1929/2, k.ú. Řečkovice

Vážení,

jako rovnodílní podíloví spoluvlastníci nemovité věci v katastrálním území Řečkovice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 3014 pro katastrální území Řečkovice, a to budovy č. p. 1721, způsob využití – obč. vyb., stojící na pozemku p. č. 1929/2 v části obce Řečkovice, Vám jako vlastníkově nemovité věci, a to pozemku p.č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m², v katastrálním území Řečkovice, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město, nabízíme v souladu s ustanovením § 3056 a s ustanoveními § 2140 a násl. občanského zákoníku k odkoupení výše označenou budovu.

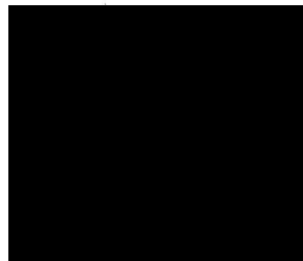
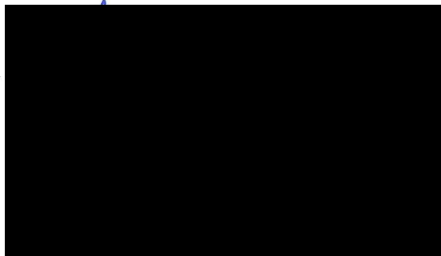
Nabízíme Vám tímto ke koupi tuto budovu za kupní cenu 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi námi a panem [REDACTED]. Tyto podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě ze dne 15.10.2019 a smlouvě o advokátní úschově č. 55/2019 ze dne 15.10.2019.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzýváme k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu k úhradě kupní ceny.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by nám pomohlo, pokud byste byli ochotni nám toto Vaše stanovisko v co nejkratším čase sdělit, popřípadě byste se rovnou svého předkupního práva vzdali a dali nám tuto skutečnost co nejdříve písemně na vědomí.

Vyhrazujeme si tímto právo tuto nabídku odvolat.

Děkujeme a jsme s pozdravem



V Brně dne 15.10.2019



KUPNÍ SMLOUVA,

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

[redacted]
první prodávající

[redacted]
druhý prodávající

na straně jedné oba jako prodávající

a

[redacted]
na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající mají v podílovém spoluvlastnictví nemovitou věc v katastrálním území Řečkovice, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 3014 pro katastrální území Řečkovice, a to:

- budovu č.p. 1721, způsob využití – obč. vyb., stojící na pozemku p.č. 1929/2 v části obce Řečkovice,

(dále jen převáděná nemovitost).

Spoluvlastnický podíl prvního prodávajícího na převáděné nemovitosti činí id. ½ a spoluvlastnický podíl druhého prodávajícího na převáděné nemovitosti činí id. ½.

Pozemek p.č. 1929/2 v katastrálním území Řečkovice je ve vlastnictví jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna (dále také jen jako „předkupník“).

II.

Prodávající prodávají v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím (každý z prodávajících celý svůj spoluvlastnický podíl na převáděné nemovitosti) kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.



III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých). Každému z prodávajících náleží část kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu na převáděné nemovitosti.

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 490.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícím jejím složením do úschovy Mgr. Vladislavy Skoupé, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 71465588, (dále jen schovatel), převodem na účet č. [REDAKCE] a to nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícím prodávajícími písemně sděleno, že žádný předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a předkupník v této lhůtě předkupní právo nevyužil a předkupní právo zaniklo. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 54/2019 uzavřené mezi prodávajícími, jako oprávněnými, kupujícím, jako uschovatelem a schovatelem, dne 15.10.2019.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů mají prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašují, že vlastník pozemku p.č. 1929/2, na němž stojí převáděná nemovitost specifikovaná v čl. I. této kupní smlouvy má dle § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k převáděné nemovitosti. Prodávající se zavazují ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy učinit vlastníku pozemku p.č. 1929/2 specifikovaného v čl. I. této kupní smlouvy nabídku dle § 2147 občanského zákoníku. Prodávající se zavazují ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne, kdy jim bude vlastníkem pozemku (předkupníkem) oznámeno, že předkupního práva využívá, informovat kupujícího písemně o této skutečnosti.

Prodávající prohlašují, že s výjimkou výše uvedené předkupního práva se žádným právním jednáním nezbavili svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, jiným předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedali nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazují se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

Dále prodávající prohlašují, že vůči nim není vedeno insolvenční řízení, že nemají žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašují, že nejsou žádným způsobem omezeni v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči nim není vedeno insolvenční řízení a ani jim není známo, že by vůči nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti nim není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašují, že nemají žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušili některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašují, že kupujícího seznámili se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajících kupuje.

Prodávající jsou dále povinni do předání převáděné nemovitosti kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jejich nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající předali před uzavřením této kupní smlouvy kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy. Kupující podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že se seznámil s obsahem průkazu energetické náročnosti budovy, a že tento průkaz od prodávajících převzal.

VI.

Prodávající se zavazují vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nesou prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděné nemovitosti odhlásit místo svého trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání z adresy převáděné nemovitosti a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo místa podnikání či sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo místo podnikání či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel za podmínek stanovených ve smlouvě o advokátní úschově č. 54/2019, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující. Kupující je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovité věci a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu jsou prodávající povinni k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícími.

Prodávající jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně.

X.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

XI.

Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na

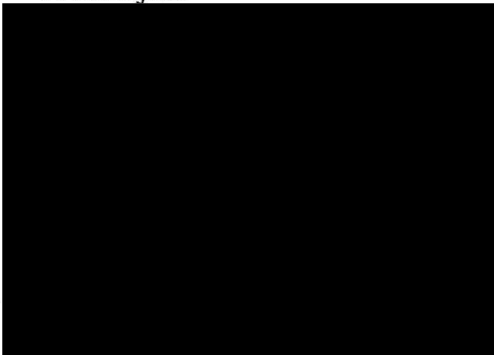
účet schovatele Mgr. Vladislavy Skoupé, č.ú. 2966700389/0800. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

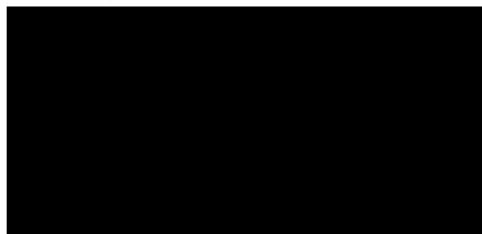
Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo na základě lsti.

V Brně dne 15.10.2019

Prodávající:



Kupující:





předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1929/2 v k.ú. Řečkovice



50 m

1 : 1 250

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



sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, IČO: 44 99 27 85,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

na straně jedné jako kupující


první prodávající

a


druhý prodávající

na straně druhé oba jako prodávající

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví na LV č. 3014 nemovitou věc – budovu č.p. 1721, způsob využití obč. vyb., postavenou na pozemku p. č. 1929/2, k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „převáděná nemovitost“/, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Spoluvlastnický podíl prvního prodávajícího na převáděné nemovitosti činí id. ½ a spoluvlastnický podíl druhého prodávajícího na převáděné nemovitosti činí id. ½.

2. Pozemek p. č. 1929/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m², k. ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí převáděnou nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou převáděnou nemovitost, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajících do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ni prodávajícím vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazují, že odevzdají předmět koupě, včetně součástí a

příslušenství kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k převáděné nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že převáděnou nemovitost, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za ni prodávajícím sjednanou kupní cenu.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Převáděná nemovitost ve vlastnictví prodávajících je postavená na pozemku p. č. 1929/2, k.ú. Řečkovice, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícím povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřou kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřeli dne 15.10.2019 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 490.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajících byla splněna dne 16.10.2019, kdy byla statutárnímu městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva.

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých). Každému z prodávajících náleží část kupní ceny dle výše jeho spoluvlastnického podílu na převáděné nemovitosti.

2. Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny: Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil prodávajícím celou kupní cenu ve výši 490.000,- Kč tak, že částka ve výši 490.000,- Kč byla vyplacena převodem na účet č. [REDAKCE] variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

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

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašují, že se žádným právním jednáním nezbavili svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva nebo jiné právní povinnosti a že ji nedali nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazují se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

2. Prodávající dále prohlašují, že nejsou žádným způsobem omezeni v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno insolvenční, nalézací, exekuční, konkursní či vyrovnávací řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

3. V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušili některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

VI.

Převod vlastnictví

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem jeho vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude kupujícím podán do sedmi dnů ode dne obdržení podepsaných originálů kupní smlouvy ze strany prodávajících spoluvlastníků. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

2. Smluvní strany se současně zavazují ve vzájemné součinnosti odstranit případné vady, které by bránily vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

3 Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VII.

Předání nemovitosti

1. Prodávající se zavazují vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nesou prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti. Převáděnou nemovitost je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno – Řečkovice a Mokrý Hora. O převzetí bude sepsán písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděné nemovitosti, které má prodávající k dispozici.

2. Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

3. V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

4. Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděné nemovitosti odhlásit místo svého trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání z adresy převáděné nemovitosti a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo místa podnikání či sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo místo podnikání či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Ustanovení k smluvním pokutám

1. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.
2. Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.
3. V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu jsou prodávající povinni k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.
4. Prodávající jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně.

VIII.

Poplatky a daně

Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu každého z nich, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží každý prodávající, dvě (2) vyhotovení obdrží kupující a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude přiloženo k návrhu na klad vlastnického práva do KN.
3. Prodávající berou 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).
4. Prodávající prohlašují, že při podpisu této smlouvy nejednají v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

5. Prodávající spoluvlastníci podpisem této smlouvy potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna na stránkách www.brno.cz.

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

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/12. zasedání konaném dne 10.12.2019.

V Brně dne

Kupující:

Prodávající:

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka



