

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

147. Návrh na uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh na uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014, která byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] a [REDAKCE] vzhledem k žádosti [REDAKCE] o prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy z původní lhůty do 31.12.2022 na novou lhůtu do 31.12.2024.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost [REDAKCE] o prodloužení platnosti smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014 do 31.12.2024
- schvaluje** dodatek č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] a [REDAKCE], jehož předmětem je změna čl. IV. smlouvy, spočívající v prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy z původně sjednané lhůty do 31.12.2022 na novou lhůtu do 31.12.2024. Dodatek č. 2 tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi č. R8/231 konané dne 10.08.2022 projednala a doporučila.
Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

30.8.2022 v 13:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]

19.8.2022 v 13:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 6
Příloha (Zadost.pdf)	7 - 7
Příloha (Budouci smlouva 6314073413.pdf)	8 - 15
Příloha (Dodatek 1.pdf)	16 - 17
Příloha (Majetkova mapa █████.pdf)	18 - 18
Příloha (Přehledova mapa █████.pdf)	19 - 19
Příloha (Ortofoto mapa █████.pdf)	20 - 20
Příloha (UPmB_stavajici.pdf)	21 - 21
Příloha (UPmB_navrh.pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (Dodatek 2 █████.pdf)	23 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh na uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014, která byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] a [REDAKCE] vzhledem k žádosti [REDAKCE] (dále „navrhovatel“) o prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy z původní lhůty do 31.12.2022 na novou lhůtu do 31.12.2024.

Všechny nemovité věci zmíněné dále v důvodové zprávě jsou vždy nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bystrc.

Vlastnictví:

SMB je vlastníkem pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.840 m², v k. ú. Bystrc na základě zákona č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Bystrc v kategorii III. – ostatní nemovitý majetek.

Na listu vlastnictví č. 10001 v části C nejsou zapsána věcná práva zatěžující nemovitost.

Popis lokality a užívací vztahy:

Předmětný pozemek se nachází při ulicích Ečerova a Vejrostova. Předmětná část pozemku o výměře 350 m² je situována jižně od prodejny Albert, nachází se na ní zpevněná plocha se zídkami a přístřeškem původní tržnice. Na zídkách jsou situovány lampy veřejného osvětlení. Dále jsou na předmětné části pozemku umístěny kontejnery pro tříděný odpad. Na část předmětného pozemku o výměře 491 m² je z úrovně MČ Brno-Bystrc uzavřena s manželi [REDAKCE] nájemní smlouva č. OMI/SML/14/S/891S ve znění pozdějších dodatků, kdy část o výměře 350 m² (odpovídající předmětu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413) je určena k zastavění přístavbou stávajícího objektu domácích potřeb a část o výměře 141 m² je určena pro zřízení nových zpevněných ploch.

Navrhovatel je vlastníkem navazujícího pozemku p. č. 7562/6 a na něm postavené budovy č. p. 1231, která je provozována jako prodejna domácích potřeb. Dále je navrhovatel vlastníkem pozemků p. č. 7562/8 a p. č. 7562/10 a se svojí manželkou má v SJM budovu bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 7562/5. Tento objekt bez č. p./č. e. je užíván jako prodejní stánek. Pozemek p. č. 7562/5 je svěřen MČ Brno-Bystrc, manželé [REDAKCE] jej užívají na základě nájemní smlouvy č. OMI/SML/2012/S/764S ve znění pozdějších dodatků.

Dle Územního plánu města Brna je pozemek p. č. 7562/2 v k. ú. Bystrc součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek p. č. 7562/2 v k. ú. Bystrc součástí stabilizované plochy W/v2 - plochy komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 2 (3-10 m).

Smlouva o budoucí kupní smlouvě:

V návaznosti na usnesení Z6/036. zasedání ZMB konaného dne 02.09.2014 byla dne 23.09.2014 uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 (dále jen „budoucí smlouva“) mezi SMB jako budoucím prodávajícím, [REDAKCE] jako budoucím kupujícím a [REDAKCE] jako vedlejším účastníkem.

Předmětem budoucí smlouvy je budoucí prodej části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m², v k. ú. Bystrc. Na této části pozemku navrhovatel plánuje realizovat přístavbu budovy domácích potřeb, která se nachází na pozemku p. č. 7562/6. Přístavba bude na tuto budovu domácích potřeb navazovat po stránce provozní i konstrukční a bude situována do přilehlého prostoru, který je v současnosti řešen jako venkovní zpevněné plochy a je málo využíván. Nový objekt bude obsahovat komerční prostory (např. prodejna domácích potřeb, prodejna textilu, kavárna, fitcentrum apod.). Po stránce konstrukční se bude jednat o přízemní podsklepený objekt s plochou střechou, která bude rovněž provozně využita např. jako součást kavárny a bude doplněna zelení. V rámci realizace tohoto projektu bude investorem (navrhovatelem) současně odstraněna stávající budova na pozemku p. č. 7562/5 (prodejní stánek), což umožní vytvoření parkovacích ploch.

Navrhovatel jako budoucí kupující je na základě budoucí smlouvy oprávněn vyzvat SMB jako budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v případě, že doloží splnění všech následujících podmínek:

- na žádost navrhovatele bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na předmětné části pozemku a tato přístavba, resp. budova, jejíž součástí se přístavba stane, bude ve vlastnictví budoucího kupujícího,
- navrhovatel zřídí na svůj náklad a nebezpečí nová místa na separovaný sběr odpadu v rozsahu 8 kontejnerů nejpozději do 2 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání přístavby, a to náhradou za stávající místa v rozsahu a stavebním provedením jak jsou místa stávající s tím, že zřízení nových míst bude při zpracování projektu strana budoucí kupující konzultovat s Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno-Bystrc a konečná podoba těchto míst bude tímto odborem písemně odsouhlasena,
- navrhovatel zajistí na své náklady a nebezpečí odstranění budovy bez č. p./č. e., která stojí na pozemku p. č. 7562/5, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude užívání přístavby povoleno,
- navrhovatel zajistí na své náklady a nebezpečí, aby výjezd z části veřejného parkoviště, který bude zrušen přístavbou, byl nahrazen novým výjezdem a vjezdem z přilehlé komunikace na ulici Ečerova, vzniklým srovnáním výškových úrovní parkovišť na části pozemku p. č. 7562/2 a části pozemku p. č. 7562/3, a změnou organizace dopravy tak, jak je popsáno v příloze budoucí smlouvy.

Budoucí kupující je dále povinen na své náklady zajistit geometrický plán pro oddělení předmětné části pozemku.

Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího prodávajícího nebo budoucího kupujícího do 4 měsíců od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření druhé smluvní straně, přičemž při uzavření budoucí smlouvy zároveň platilo, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2020.

Jednotková kupní cena byla sjednána ve výši 3.120 Kč/m², při výměře 350 m² by tedy kupní cena činila 1.092.000 Kč, s tím, že pokud kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2015, bude kupní cena navýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanoveným ČSÚ počínaje rokem 2015 a konce kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena. Kupní cena je stanovena bez DPH, které bude hrazeno v souladu s platnými právními předpisy.

Budoucí kupující před uzavřením budoucí smlouvy složil na účet SMB kauci ve výši 200.000 Kč, která bude započtena na zaplacení kupní ceny, případně ji lze rovněž započíst na zaplacení smluvní pokuty a náhradu škody, pokud na ně vznikne budoucímu prodávajícímu na základě budoucí smlouvy nárok.

Dodatek č. 1 budoucí smlouvy:

Navrhovatel se v roce 2020 obrátil na MO MMB s žádostí o „prodloužení platnosti“ budoucí smlouvy o 24 měsíců, tj. do 31.12.2022.

Důvodem této žádosti byla skutečnost, že územní rozhodnutí a stavební povolení navrhovatel získal až v roce 2019. Navrhovatel uvedl, že rámcovou ústní dohodu o vyřešení prostranství před prodejnou Albert a prodejnu domácích potřeb uzavřel se starostou MČ Brno-Bystrc Ing. Vetchým již v roce 2012. Jednalo se o demolici objektu občanské vybavenosti (tj. prodejní stánek na pozemku p. č. 7562/5), přeložení kanalizace, přestavbu a úpravu parkoviště a postavení přístavby k budově domácích potřeb. Dále uvedl, že dokončuje jednání o smlouvě o výstavbě se stavební firmou.

S ohledem na uvedenou žádost byl do orgánů města předložen materiál, kterým bylo navrhováno:

- souhlasit se záměrem budoucího prodeje předmětné části pozemku,
- schválit dodatek č. 1 k budoucí smlouvě, jehož předmětem byla změna čl. IV. budoucí smlouvy, spočívající v prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy z původně sjednané lhůty do 31.12.2020 na novou lhůtu do **31.12.2022**.

Dodatek č. 1 k budoucí smlouvě schválilo ZMB na svém Z8/19. zasedání dne 08.09.2020, uzavřen byl 27.10.2020 a účinnosti nabyl 19.11.2020 (den uveřejnění v registru smluv).

Návrh na uzavření dodatku č. 2 budoucí smlouvy:

Navrhovatel se obrátil na MO MMB s žádostí o další prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy, tentokrát do 31.12.2024 (tedy o dalších 24 měsících).

Důvodem žádosti je skutečnost, že navrhovatel do původní lhůty nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy. Na vině je zdržení samotné výstavby z důvodu nebývale vysokých cen stavebních materiálů a stavebních prací a z toho plynoucí neustálé změny ve smlouvách o dílo se stavebními firmami, kdy se žadateli nedařilo dosáhnout zastropování finální ceny.

Závěr:

S ohledem na shora uvedené je ZMB předkládán materiál, kterým je navrhováno:

vzít na vědomí

žádost [REDAKCE] o prodloužení platnosti smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014 do 31.12.2024,

schválit

dodatek č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] a [REDAKCE], jehož předmětem je změna čl. IV. smlouvy, spočívající v prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy z původně sjednané lhůty do 31.12.2022 na novou lhůtu do 31.12.2024.

Materiál byl předložen na 83. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 04.08.2022 - vzhledem k nízkému počtu zúčastněných členů nebyla Komise majetková RMB usnášeníschopná.

Rada města Brna na schůzi č. R8/231 konané dne 10.08.2022

1. vzala na vědomí

Žádost [REDAKCE] o prodloužení platnosti smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014 do 31.12.2024

2. souhlasila

se záměrem budoucího prodeje části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m², v k. ú. Bystrc

3. doporučila

Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 2 ke smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.09.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [REDAKCE] a [REDAKCE] jehož předmětem je změna čl. IV. smlouvy, spočívající v prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy z původně sjednané lhůty do 31.12.2022 na novou lhůtu do 31.12.2024

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---

Záměr budoucího prodeje předmětné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 15.08.2022 do 31.08.2022. Ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo k záměru doručeno žádné vyjádření.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
301 67 Brno

Věc: Žádost o prodloužení platnosti smlouvy č. 6314073413

Žádám o změnu článku IV. smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ze dne 23.9.2014, spočívající v prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy z původně sjednané lhůty do 31.12.2022 na novou lhůtu do 31.12.2024.

Důvodem k této žádosti je skutečnost, že do původní lhůty nesplním všechny podmínky pro uzavření smlouvy. Jedná se o samotné zdržení samotné výstavby z důvodů nebývale vysokých cen stavebních materiálů a stavebních prací a z toho plynoucí neustálé změny ve smlouvách o dílo se stavebními firmami, kdy se mi nedařilo dosáhnout zastropování finální ceny.

V Brně dne 15.07.2022





smlouva č. 6314073413

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

uzavřené dle § 1785 a násl. ustanovení občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785

bankovní spojení:

The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1,
Česká republika, pobočka Hilleho 6, 602 00 Brno

číslo účtu: 7510006631/5400

variabilní symbol: 6314073413

(dále jako „budoucí prodávající“) na straně jedné

2. [redacted]
trvale bytem [redacted]
(dále jako „strana budoucí kupující“) na straně druhé

za účasti vedlejšího účastníka, kterým je

[redacted]
trvale bytem [redacted]

t a k t o :

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Strana budoucí kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 7562/6 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Bystrc obec Brno zapsaného na listu vlastnictví č. 4624 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno a vlastníkem budovy č.p.1231 stavba pro obchod postavené na tomto pozemku zapsané listu vlastnictví č. 4624 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno.

2. Budova uvedená v předchozím odstavci je užívána jako prodejna domácích potřeb. Strana budoucí kupující má podnikatelský záměr provést přístavbu této budovy na pozemcích p.č. 7562/2, 7562/8, 7562/10, 7562/6 k.ú. Bystrc, obec Brno. Plánovaná přístavba má navazovat jak po stránce provozní, tak po stránce konstrukční na stávající budovu. Nový objekt bude obsahovat komerční prostory, po stránce konstrukční se bude jednat o přízemní podsklepený objekt s plochou střechou, která bude využita jako součást kavárny a bude doplněna zelení.

3. Tato smlouva se uzavírá na žádost strany budoucí kupující. Pokud se dále v této smlouvě uvádí pojem přístavba, rozumí se tím přístavba k budově uvedené v odst. 1. tohoto článku.

Čl. II. Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje a potvrzuje, je výlučným vlastníkem pozemku v k.ú. Bystrc, obec Brno a to p.č. 7562/2 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 1840 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Bystrc, obec Brno. Pozemek je svěřen městské části Brno - Bystrc.

2. Předmětem této smlouvy je část pozemku o výměře 350 m² uvedeného v předchozím odstavci vyznačená graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a dále se v této smlouvě tato část pozemku označuje jako POZEMEK.

Čl. III. Vznik a zánik závazku

1. Závazek smluvních stran k uzavření budoucí kupní smlouvy dle této smlouvy vzniká pouze za podmínky, že bude nejpozději do 1.4.2015 uzavřena z úrovně městské části Brno - Bystrc nájemní smlouva, kterou bude část pozemku uvedeného v předchozím článku přenechána do nájmu straně budoucí kupující za účelem vybudování přístavby k budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Uzavřením této smlouvy budoucí prodávající nepřebírá jakýkoliv závazek k uzavření nájemní smlouvy, ani její uzavření neslibuje, což strana budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím.

2. Strana budoucí kupující bere na vědomí, že je oprávněna požádat o vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu, stavebního povolení, provést výstavbu přístavby k budově uvedené v čl. I. této smlouvy pouze na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem Brnem městskou částí Brno – Bystrc, nikoliv na základě této smlouvy. Rovněž tak je oprávněna část pozemku uvedeného v předchozím článku užívat pouze na základě uvedené nájemní smlouvy.

3. Pokud vznikne závazek smluvních stran k uzavření budoucí kupní smlouvy dle odst. 1. tohoto článku, tento závazek zaniká, pokud dojde k zániku nájemní smlouvy uvedené v odst. 1. tohoto článku.

Čl. IV. Závazek k uzavření kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající a strana budoucí kupující se zavazují za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající prodá straně budoucí kupující a strana budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího POZEMEK v rozsahu zastavěném přístavbou. POZEMEK bude zaměřen geometrickým plánem, který zajistí strana budoucí kupující na své náklady v souvislosti se zaměřením vybudované přístavby. Kupní smlouva bude uzavřena, pokud bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na POZEMKU. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2020.

2. Strana budoucí kupující je zavázána k uzavření kupní smlouvy s budoucím prodávajícím dle této smlouvy, pokud dle předchozího článku dojde ke vzniku závazku k uzavření budoucí kupní smlouvy a nedojde k jeho zániku dle předchozího článku, za podmínky, že bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na POZEMKU či jeho části.

3. Budoucí prodávající je zavázán k uzavření kupní smlouvy se stranou budoucí kupující dle této smlouvy, pokud dle předchozího článku dojde k vzniku závazku k uzavření budoucí kupní smlouvy a nedojde k jeho zániku dle předchozího článku, pokud strana budoucí kupující splní všechny tyto podmínky:

a/ na její žádost bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání přístavby na POZEMKU či jeho části a tato přístavba, respektive budova, jejíž součástí se přístavba stane, bude ve vlastnictví strany budoucí kupující,

b/ zřídí na svůj náklad a nebezpečí nová místa na separovaný sběr odpadu v rozsahu osmi kontejnerů nejpozději do dvou měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání přístavby, a to náhradou za stávající místa v rozsahu a stavebním provedení, jak jsou místa stávající s tím, že zřízení nových míst bude při zpracování projektu strana budoucí kupující konzultovat s odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Brno - Bystrc a konečná podoba těchto míst bude tímto odborem písemně odsouhlasena,

c/ zajistí na své náklady a nebezpečí odstranění budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití objekt občanské vybavenosti, která stojí na pozemku p.č. 7562/5 k.ú. Bystrc, a to nejpozději do čtyř měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, na základě kterého bude užívání přístavby povoleno, uvedená budova je ke dni uzavření této smlouvy ve společném jmění manželů a to strany budoucí kupující a manželky strany budoucí kupující,

d/ zajistí na své náklady a nebezpečí, aby výjezd z části veřejného parkoviště, který bude zrušen přístavbou, byl nahrazen novým výjezdem a vjezdem z přilehlé komunikace na ulici Ečerova, vzniklým srovnáním výškových úrovní parkovišť na části pozemku p.č. 7562/2 a části pozemku p.č. 7562/3, oba k.ú. Bystrc, a změnou organizace dopravy tak, jak je popsáno v doplnění vyjádření k prodeji části parcely p.č. 7562/2 k.ú. Bystrc ze dne 11.2.2014, čj. MMB/0060384/2014, vypracovaného Magistrátem města Brna, odborem dopravy včetně jeho přílohy. Toto doplnění vyjádření včetně přílohy – návrhu organizace dopravy na parkovišti při ulici Ečerova je přílohou č. 2 této smlouvy.

Splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy je povinná strana budoucí kupující doložit budoucímu prodávajícímu dříve, než vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy.

4. Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího prodávajícího nebo strany budoucí kupující do čtyř měsíců od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření druhé smluvní straně. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat stranu budoucí kupující k uzavření kupní smlouvy, pokud bude splněna podmínka uvedená v odst. 2. tohoto článku. Strana budoucí kupující je oprávněna vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, pokud budou splněny podmínky uvedené v odst. 3. tohoto článku a jejich splnění strana budoucí kupující před zasláním výzvy doloží budoucímu prodávajícímu.

5. K výzvě k uzavření kupní smlouvy učiněné dříve, než bude smluvní strana oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu dle předchozího odstavce k uzavření kupní smlouvy, není povinna smluvní strana, které byla výzva doručena, přihlížet.

6. Zálohu kupní ceny včetně DPH je povinna strana budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu na jeho účet nejpozději do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy učiněné v souladu s odst. 4. tohoto článku, a to v takové výši, aby zaplacená záloha kupní ceny včetně DPH a kauce uložená na jistotním účtu budoucího prodávajícího dle čl. VI. představovaly 100% kupní ceny včetně DPH.

7. Pokud strana budoucí kupující poruší svůj závazek uzavřít kupní smlouvu s budoucím prodávajícím na základě jeho výzvy dle odst. 4. tohoto článku nebo svou povinnost zaplatit zálohu kupní ceny včetně DPH ve výši a termínu dle předchozího odstavce, je povinna strana budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu na základě jeho písemné výzvy smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost strany budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu v plné výši způsobenou škodu.

Čl. V.

Podmínky uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude uzavřena mezi smluvními stranami za těchto podmínek:

a/ POZEMEK v rozsahu zastavěném přístavbou zaměřený geometrickým plánem budoucí prodávající prodá straně budoucí a strana budoucí kupující si POZEMEK od budoucího prodávajícího koupí a přijme jej do svého vlastnictví. Dle požadavku strany budoucí kupující bude POZEMEK prodán do společného jmění manželů strany budoucí kupující a manželky strany budoucí kupující.

b/ Pokud POZEMEK bude prodán pouze straně budoucí kupující, nikoliv manželce strany budoucí kupující, je povinna strana budoucí kupující na žádost budoucího prodávajícího zajistit, že manželka strany budoucí kupující potvrdí na kupní smlouvě svým podpisem souhlas s jejím uzavřením,

c/ Kupní cena za POZEMEK činí 3.120,-- Kč za m² prodávané parcely, předpokládaná kupní cena tak činí 1.092.000,-- Kč. Tato cena platí, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31.12.2015. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena do 31.12.2015, zvyšuje se kupní cena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen /inflaci/ stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho právním nástupcem počínaje rokem 2015 a konče kalendářním rokem předcházejícím kalendářnímu roku, ve kterém bude uzavřena kupní smlouva. Inflace pro stanovení zvýšení kupní ceny bude za jednotlivé roky sčítána. Kupní cena je stanovena bez DPH, které bude hrazeno v souladu s platnými právními předpisy,

d/ Za kupní cenu stanovenou v souladu s předchozím bodem c/ bude POZEMEK straně budoucí kupující prodán. Kupní cena včetně DPH je splatná předem s výjimkou části kupní ceny, která bude započítána s kaucí složenou dle čl. VI.

e/ V kupní smlouvě budou uvedeny inženýrské sítě nacházející se na POZEMKU a ochranná pásma inženýrských sítí, které budou smluvní stranám známy při uzavření kupní smlouvy. Strana budoucí se v kupní smlouvě zaváže tyto inženýrské sítě trpět, umožnit jejich provozování, údržbu a opravy. Na žádost budoucího prodávajícího strana budoucí kupující uzavře smlouvu, kterou POZEMEK zatíží služebností inženýrské sítě na dobu neurčitou ve smyslu § 1267 a násl. ustanovení občanského zákoníku. Služebnost inženýrské sítě zřídí strana budoucí kupující bezplatně a smlouva o jejím zřízení bude uzavřena zároveň s kupní smlouvou.

Čl. VI.

Kauce

1. Před uzavřením této smlouvy strana budoucí kupující složila na jistotní účet budoucího prodávajícího č. 7510006690/5400 pod v.s. 6314073413 kauci ve výši 200.000,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že tuto kauci je oprávněn budoucí prodávající jednostranně započíst na zaplacení smluvní pokuty a náhradu škody, na které budoucímu prodávajícímu vznikne dle této smlouvy nárok vůči straně budoucí kupující.
2. Dohodou smluvních stran bude kauce započtena na zaplacení kupní ceny za POZEMEK na základě kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena v souladu s touto smlouvou.
3. Kauci, která nebude započtena na zaplacení pohledávek budoucího prodávajícího vůči straně budoucí kupující dle tohoto článku, je povinen budoucí prodávající vrátit straně budoucí kupující na její žádost do dvou měsíců, pokud nevznikne nebo zanikne závazek k uzavření budoucí kupní smlouvy dle čl. III. této smlouvy nebo marně uplyne lhůta stanovená pro uzavření kupní smlouvy stanovená v čl. IV. odst. 1.
4. Strana budoucí kupující není oprávněna svou pohledávku na vrácení kauce postoupit na třetí osobu

Čl. VII.

Závěrečná ujednání

1. Všechny výzvy a oznámení dle této smlouvy musí být učiněny písemně doporučeně na poslední známou adresu, příp. do podatelny budoucího prodávajícího nebo předány osobně straně budoucí kupující. Strana budoucí kupující je povinna oznámit budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu změnu své adresy. Výzvy a oznámení dle této smlouvy strana budoucí kupující bude zasílat či předávat budoucímu prodávajícímu, pokud budoucí prodávající neurčí jinak, na tuto adresu:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno.

2. Přílohy této smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 pozemek graficky vyznačený v mapě,
- příloha č. 2 návrh organizace dopravy na parkovišti při ulici Ečerova.

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

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými budoucím prodávajícím a stranou budoucí kupující.

5. Vedlejší účastník tuto smlouvu podepisuje nikoliv jako smluvní strana, ale na důkaz svého souhlasu s jejím uzavřením jako manželka strany budoucí kupující. Práva a závazky z této smlouva přechází na právního nástupce strany budoucí kupující.

6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Záměr budoucího prodeje POZEMKU byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej POZEMKU za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na Z6/036 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 2. 9. 2014

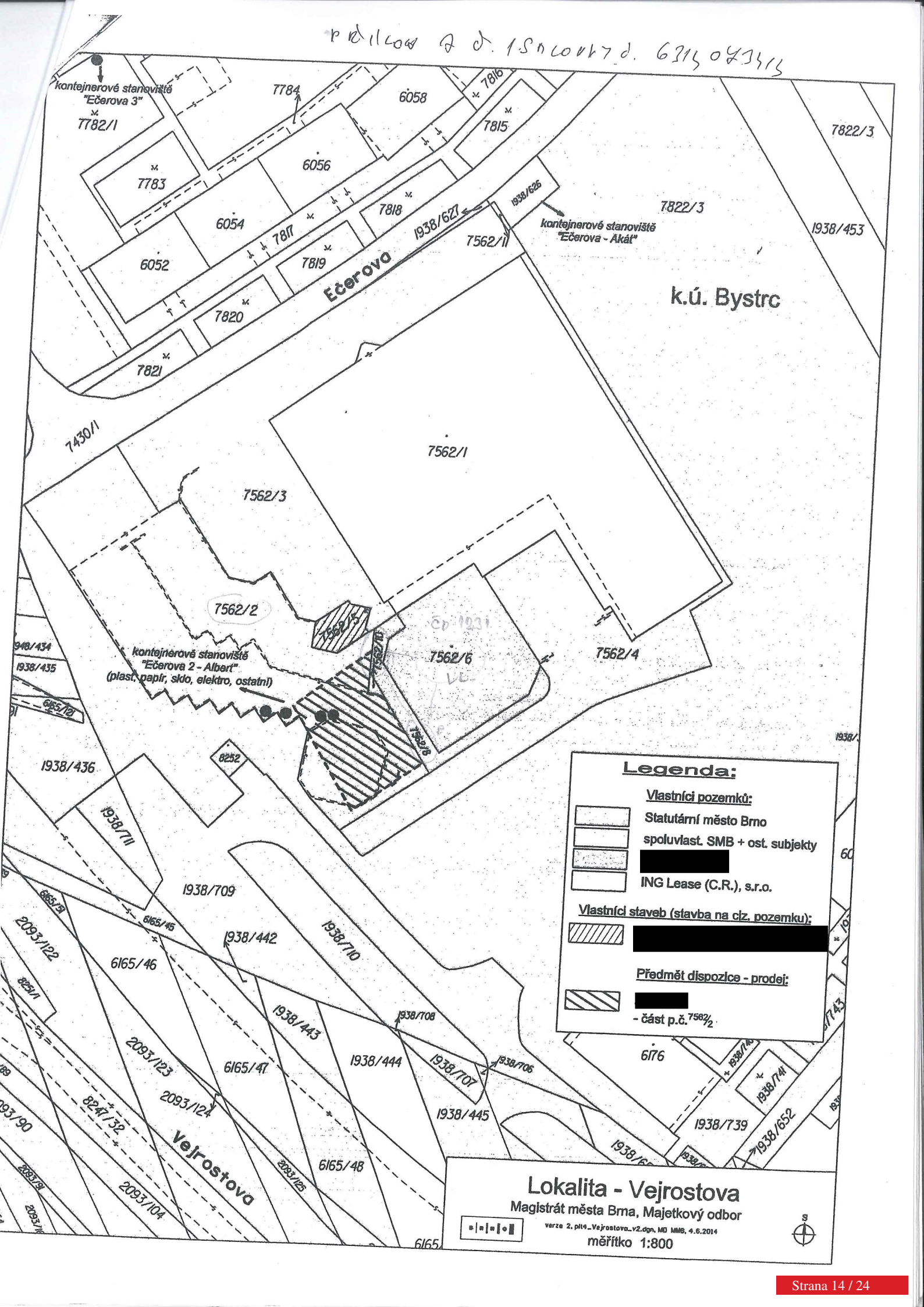
V Brně.

Dne 23. 09. 2014

statutární město Brno
zastoupené primátorem
Bc. Romanem Onderkou, MBA



průhled z d. 15.10.2017 d. 6215 043315



k.ú. Bystrc

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- spoluvlast. SMB + ost. subjekty
- ING Lease (C.R.), s.r.o.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

-

Předmět dispozice - prodej:

- část p.č. 7562/2

Lokalita - Vejrostova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 2, platí - Vejrostova_v2.dgn, MD MMB, 4.6.2014
 měřítko 1:800

Příloha č. 2 SALOVY

Statutární město Brno

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR DOPRAVY, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.: -----
ZE DNE: 2014-02-10
NAŠE ČJ.: MMB/0060384/2014
SPIS. ZN.: 5400/OD/MMB/0060384/2014/2

Vážený pan
[redacted]
Semberova 12
635 00 Brno

VYŘIZUJE: [redacted]
TEL.: [redacted]
FAX: [redacted]
E-MAIL: [redacted]

DATUM: 2014-02-11
POČET LISTŮ: 001

Doplnění vyjádření k prodeji části parcely p.č. 7562/2 k.ú. Bystrc

Vážený pane [redacted]

Dne 10.2.2014 jsme obdrželi Váš dopis s návrhem řešení dopravních vazeb na stávajícím parkovišti při ulici Ečerova, který navazuje na naše předchozí vyjádření č.j. MMB/0435093/2013 ze dne 18.12.2013.

Záměr navrhovatele pana [redacted] je vybudování přístavby, která bude navazovat na budovu č.p. 1231, která se nalézá na sousedním pozemku a je ve vlastnictví navrhovatele. Součástí jeho záměru je také odstranění stávající budovy na p.č. 7562/5 k.ú. Bystrc, a tím i uvolnění plochy pro budoucí přístavbu a k prostoru pro umístění nových parkovacích stání. Navrhovanou přístavbou dojde ke zrušení výjezdu z části veřejného parkoviště, která bude řešena srovnáním výškových úrovní všech tří parkovišť a změnou organizace dopravy - vjezd i výjezd bude z přilehlé komunikace na ulici Ečerova (viz příloha č.1)

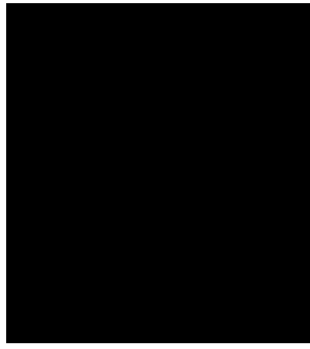
S tímto dopravním řešením Odbor dopravy souhlasí a nemá nadále námitek k prodeji části parcely p.č. 7562/2 k.ú. Bystrc.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Příloha:
-1- návrh organizace dopravy na parkovišti při ulici Ečerova

Na vědomí
OD – oddělení koncepce dopravy, spis: MČ Bystrc
MO MMB – [redacted]





Sml. č. 6314073413/1

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále též „budoucí prodávající“)

a



(dále též „budoucí kupující“)

a



(dále též „vedlejší účastník“)

Čl. I.

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 23.09.2014 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 (dále jen „budoucí smlouva“), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m², v k. ú. Bystrc.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření dodatku č. 1 k budoucí smlouvě, na jehož základě se budoucí smlouva mění následovně: v čl. IV. odst. 1. se v poslední větě mění datum 31.12.2020 na 31.12.2022.

Čl. III.

V ostatním zůstává budoucí smlouva beze změn.

Tento dodatek č. 1 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany shodně konstatují, že tento dodatek č. 1 i budoucí smlouva podléhají uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Budoucí prodávající zašle tento dodatek č. 1 a budoucí smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku č. 1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 1 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.

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 1, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tento dodatek č. 1 uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod dodatek č. 1 své vlastnoruční podpisy.

Budoucí kupující a vedlejší účastník podpisem tohoto dodatku č. 1 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 tohoto dodatku č. 1. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

Doložka

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

Záměr budoucího prodeje nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek č. 1 byl schválen Z8/19. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne 08.09.2020, bod č. 203.

27 -10- 2020

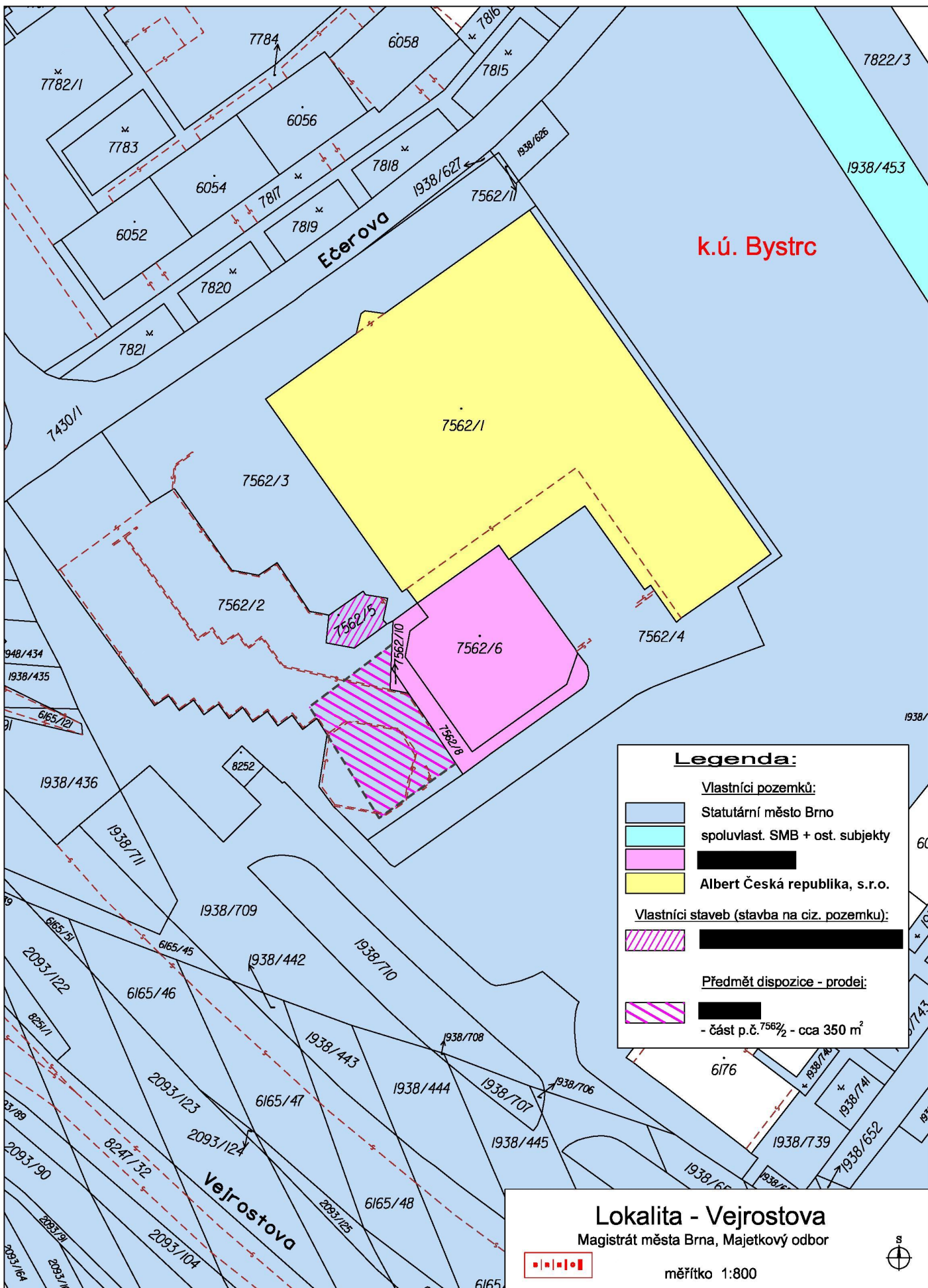
V Brně dne



Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne 15.9.2020

V Brně dne 15.9.2020



k.ú. Bystrc

Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- spoluvlast. SMB + ost. subjekty
- Albert Česká republika, s.r.o.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

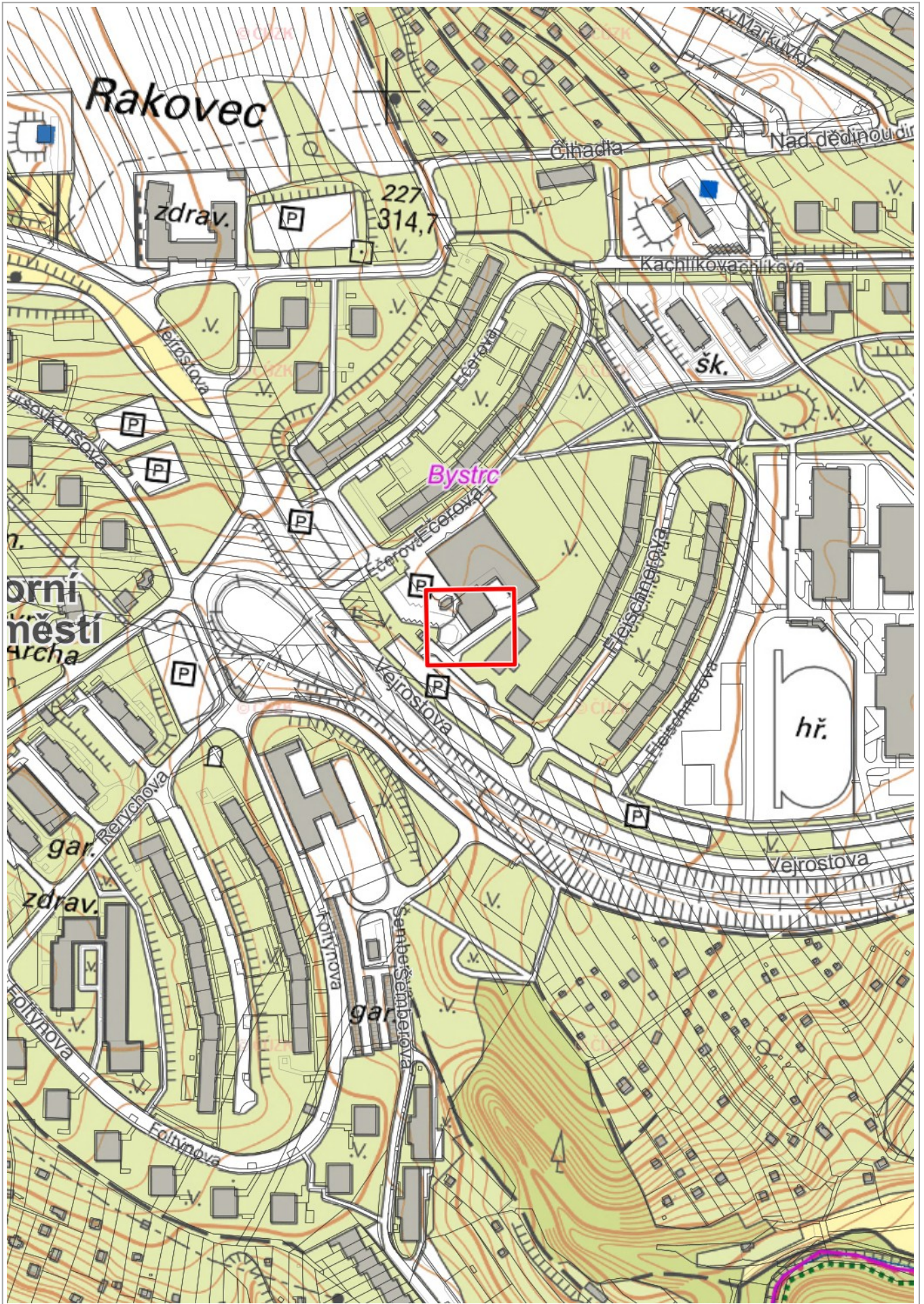
- Statutární město Brno

Předmět dispozice - prodej:

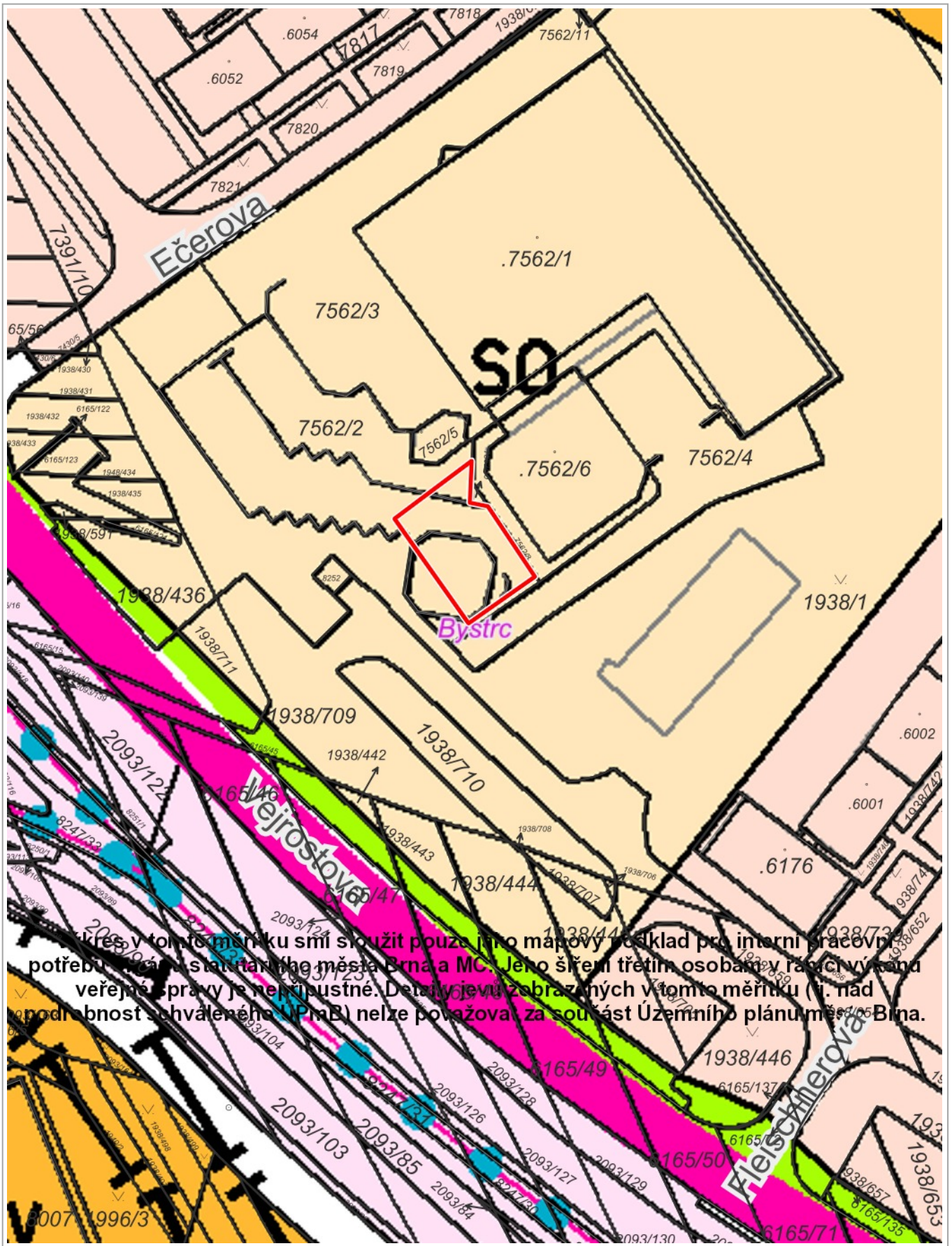
- Statutární město Brno
- část p.č. 7562/2 - cca 350 m²

Lokalita - Vejrstova
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor

měřítka 1:800



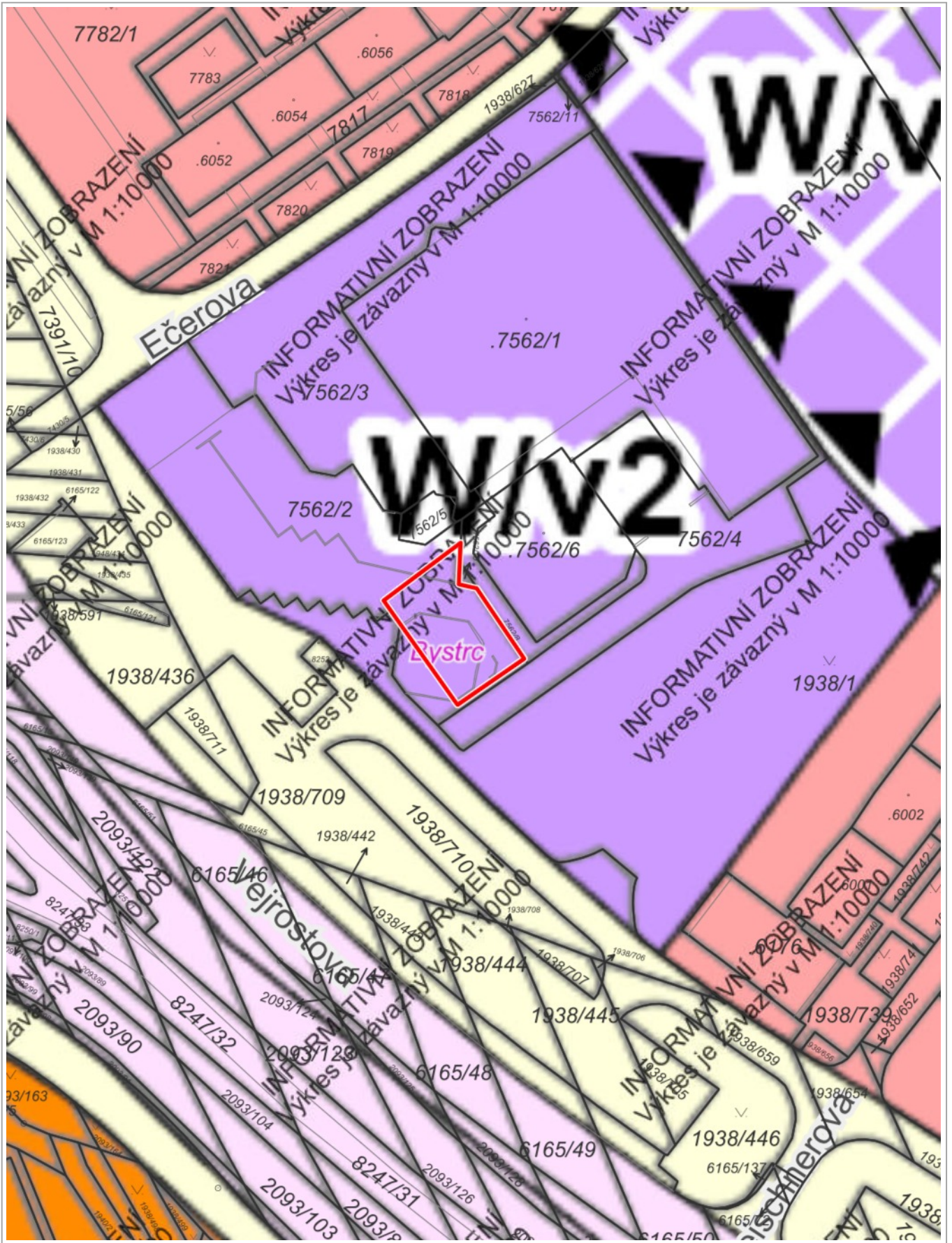




Mapa v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu úřadu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám, rámcí výkonné veřejné správy je nepřijatelné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

20 m

1 : 944



1 : 944

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

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

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

(dále též „budoucí prodávající“)

a



(dále též „budoucí kupující“)

a



(dále též „vedlejší účastník“)

Čl. I.

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 23.09.2014 Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 7562/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 350 m², v k. ú. Bystrc.

Následně mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 27.10.2020 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/1, jehož předmětem je prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy do 31.12.2022.

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413 ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6314073413/1 je v dále textu označena jen jako „budoucí smlouva“.

Čl. II.

Smluvní strany se dohodly na uzavření dodatku č. 2 k budoucí smlouvě, na jehož základě se budoucí smlouva mění následovně: v čl. IV. odst. 1. větě poslední se text „31.12.2022“ nahrazuje textem „31.12.2024“.

Čl. III.

V ostatním zůstává budoucí smlouva beze změn.

Dodatek č. 2 je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající, jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 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), v platném znění. Budoucí kupující a vedlejší účastník berou na vědomí, že dodatek č. 2 bude dle uvedeného zákona uveřejněn. Budoucí prodávající zašle tento dodatek č. 2 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku č. 2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku č. 2 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.

Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem tohoto dodatku č. 2, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž dodatek č. 2 uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod dodatek č. 2 své vlastnoruční podpisy.

Budoucí kupující a vedlejší účastník podpisem tohoto dodatku č. 2 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 tohoto dodatku č. 2. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/w/gdpr/.

Doložka

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

Záměr budoucího prodeje nemovité věci ve vlastnictví statutárního města Brna byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek č. 2 byl schválen zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne, bod č.

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne