

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

89. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemcích p.č. 394/3 a p.č. 3863/20, vše v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a větší částí na pozemku Českých drah, a.s. v lokalitě u vlakového nádraží v Králově Poli.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [REDAKCE] doručenou dne 18.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově kupní ceny uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že v případě stavby, postavené na části pozemků odlišných vlastníků, svědčí předkupní právo k celé stavbě dle platné právní úpravy tomu vlastníkovu pozemku, na kterém je postavena převážná část stavby, tj. v tomto případě ve prospěch Českých drah, a.s. Stanovisko Českých drah, a.s. k nabídce předkupního práva nebylo doloženo.

- skutečnost, že v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna by se stavba garáže nestala součástí pozemku, neboť ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby by došlo teprve až odkoupením pozemku p.č. 3863/20, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví Českých drah, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 18.3.2024.

Stanoviska

RMB na své R9/080. schůzi, konané dne 24.4.2024, projednala a doporučila ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.5.2024 v 17:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.4.2024 v 11:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	10 - 19
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	20 - 20
Příloha (majetkova mapa- [redacted])	21 - 22
Příloha (ortofoto- [redacted])	23 - 23
Příloha (upmb platny- [redacted])	24 - 24
Příloha (upmb návrh [redacted])	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [redacted], doručená dne 18.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.3.2024 nabídku [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [redacted] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově kupní ceny uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

V případě existence stavby, postavené na části pozemků odlišných vlastníků platí, že předkupní právo k celé stavbě dle platné právní úpravy svědčí tomu vlastníkovému pozemku, na kterém je postavena převážná část stavby, tj. v tomto případě ve prospěch Českých drah, a.s. Stanovisko Českých drah, a.s. k nabídce předkupního práva nebylo doloženo.

Případným využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna by se v tomto případě stavba garáže nestala součástí pozemku, neboť ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby by došlo jedině formou odkoupení pozemku p.č. 3863/20, k.ú. Královo Pole, od Českých drah, a.s.

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

Dle § 3056 OZ, 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 OZ 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 vlastníkovému 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 OZ) a tato lhůta uplyne k datu 18.6.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, je postavena na dvou pozemcích. Menší část zastavěného pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna na p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m², větší část zastavěného pozemku p.č. 3863/20, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² je ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba pozemky jsou v k.ú. Královo Pole.

Garáž je situována podél ulice Sportovní v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě dalších garáží ve vlastnictví fyzických osob. České dráhy a.s v této lokalitě jsou vlastníkem dalších pozemků zastavěnými garážemi ve vlastnictví fyzických osob.

Pozn.:

Na případy staveb postavených na několika pozemcích odlišných vlastníků pamatuje platná právní úprava tak, že předkupní právo k celé stavbě svědčí tomu vlastníkovému pozemku, na kterém je postavena převážná část stavby, tj. v tomto případě svědčí předkupní právo ve prospěch Českých drah, a.s. Statutárnímu městu Brnu by svědčilo předkupní právo teprve v případě neuplatněním předkupního práva ze strany Českých drah, a.s.

Z nabídky předkupního práva doručené Milošem Kepřtem je zřejmé, že nabídku zaslal písemně souběžně také Českým drahám, a.s.

Stanovisko Českých drah, a.s. k nabídce předkupního práva nebylo ke dni zpracování materiálu doloženo.

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „park and ride“. Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města.

Dle připravovaného Územního plánu města Brna NÁVRHU pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí plochy přestavbové, DU Doprava všeobecná.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Pozn.:

Stavba „Parkovací domy Královo Pole – DÚR SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ zahrnuje pozemky p.č. 29/2, 29/4, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 29/13, 29/14, 29/15, 30/1, 30/2, 30/3, 3863/1, 3863/3, 3863/38, 3863/39, 3863/40, 3863/68, 3863/69, 3864/4, 3864/5, 3864/6, 3864/7, 3864/8 a p.č. 5365/1 v k.ú. Královo Pole. Na předmětný pozemek se stavba parkovacího domu nevztahuje.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

SMB v letech 2018 - 2020 zprvu využívalo nabídky předkupního práva, a to k níže uvedeným nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní a celkem bylo využito 5 nabídek:

- ZMB na Z8/03. zasedání konaném dne 5.2.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5648, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 180.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19. 11. 2018. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5648, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví spol. EPIGEN spol. s r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 225.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví manželů [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 225.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 11.7.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/26, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 401/26, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu

300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/20. zasedání konaném dne 20.10.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 229.900,- Kč, dle nabídky ze dne 27.7.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5452, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

V závěru roku 2020 bylo v orgánech SMB rozhodnuto o změně strategie v projednávání a schvalování usnesení k využívání předkupních práv ke stavbám garáží v této lokalitě při ulici Sportovní, neboť dle OÚPR MMB byla ÚPmB stanovena dočasnost všech staveb garáží v této lokalitě, která se stanoví na dobu max. 5 let na základě aktuální územně plánovací dokumentace. Dle Odboru dopravy MMB bude SMB vykupovat stavby garáží jen v případech, že tyto jsou postaveny na pozemcích ve vlastnictví SMB dotčenými plánovanou stavbou „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 1010 – parkovací dům Královo Pole nádraží“.

Zastupitelstvo města Brna tak již na základě výše uvedené přijaté strategie projednalo na svém Z8/21. zasedání, konaném dne 8.12.2020, níže uvedené nabídky předkupního práva a nesouhlasilo s využitím předkupního práva a další nabídky PP již nebyly využity:

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5652, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.10.2020.

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

- ZMB na Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5498, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2021.

- ZMB na Z8/33. zasedání konaném dne 9.11.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

- ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 561.000,- Kč, dle nabídky ze dne 14.6.2022.

- ZMB na Z9/40. zasedání konaném dne 28.2.2023 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ke stejné stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 450.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28.12.2022.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města Brna p.č. 394/3 o výměře 1 m² v k.ú. Královo Pole a na dalším pozemku p.č. 3863/20 v k.ú. Královo Pole ve vlastnictví Českých drah, a.s.
Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2022	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	561.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	641.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	552.500,- Kč
rok 2023	ul. Sportovní, řadová garáž	450.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	600.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	490.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 430.000,- Kč ve spodní polovině intervalu realizovaných cen. S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 430.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Pozn.:

Dle názoru MO MMB se případné využití této nabídky předkupního práva ze strany SMB (pokud neuplatní předkupní právo České dráhy, a.s.) jeví jako účelově nevýhodné vzhledem ke skutečnosti, že většinovým vlastníkem pozemku pod stavbou předmětné garáže jsou České dráhy, a.s. (ČD vlastní 17 m² a SMB jen 1 m²) a v případě využití předkupního práva by se zejména stavba nestala součástí pozemku a nedošlo by tak ke sjednocení vlastníka stavby a pozemku, což je hlavním účelem zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ. SMB jakožto vlastník garáže postavené z větší části na cizím pozemku by bylo navíc zatíženo povinností hradit ČD nájemné z pronájmu pozemku ve vlastnictví ČD, a.s. Využití předkupního práva by bylo také nesystémovým řešením, neboť České dráhy v této lokalitě vlastní další pozemky zastavěné garážemi ve vlastnictví fyzických osob a výkup jedné garáže postavené navíc převážně na pozemku, který není ve vlastnictví SMB, není tak odpovídajícím systémovým řešením v rámci této nabídky předkupního práva.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 18.3.2024,

a to jednak vzhledem ke stanovisku Odboru dopravy MMB, dle kterého předmětné pozemky nejsou součástí stavby „Parkovacího domu Královo Pole nádraží“, dále pak s přihlédnutím ke změně strategie v projednávání předkupních práv u staveb garáží v této lokalitě vzhledem k dočasnosti staveb garáží na dobu max. 5 let stanovené na základě aktuální územně plánovací dokumentace, a to v souvislosti s vypracovaným právním postupem ve věci odstranění cizích staveb z pozemku města Brna bez jakékoliv finanční náhrady, dále lze konstatovat, že využitím předkupního práva by se v tomto případě stavba nestala součástí pozemku, neboť by nedošlo k právnímu sjednocení vlastníka stavby a pozemku ve prospěch jednoho vlastníka a v neposlední řadě s přihlédnutím ke skutečnosti, že od roku 2020 byly veškeré projednané nabídky PP týkající se garáží z této lokality z úrovně SMB nevyužité (stavby umístěné na pozemku, který je součástí stavby parkovacího domu, majetkoprávně vypořádá spol. Brněnské komunikace, a.s. v koordinaci s OD MMB).

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

RMB na své R9/080. schůzi, konané dne 24.4.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci obecným zmocněncem [REDAKCE] doručenou dne 18.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2 a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2, vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově kupní ceny uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že v případě stavby, postavené na části pozemků odlišných vlastníků, svědčí předkupní právo k celé stavbě dle platné právní úpravy tomu vlastníkovu pozemku, na kterém je postavena převážná část stavby, tj. v tomto případě ve prospěch Českých drah, a.s. Stanovisko Českých drah, a.s. k nabídce předkupního práva nebylo doloženo.

- skutečnost, že v případě využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna by se stavba garáže nestala součástí pozemku, neboť ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby by došlo teprve až odkoupením pozemku p.č. 3863/20, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví Českých drah, a.s. do vlastnictví statutárního města Brna.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, když menší část stavby je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 394/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2 a větší část stavby je postavená na pozemku p.č. 3863/20 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2, vše v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 18.3.2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
----	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 2.4.2024:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „park and ride“. Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města.

Dle připravovaného Územního plánu města Brna NÁVRHU pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí plochy přestavbové, DU Doprava všeobecná.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením.

Odbor dopravy MMB

- aktualizované vyjádření ze dne 11.8.2020:

Stavba „Parkovací domy Královo Pole – DÚR SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ zahrnuje pozemky p.č. 29/2, 29/4, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 29/13, 29/14, 29/15, 30/1, 30/2, 30/3, 3863/1, 3863/3, 3863/38, 3863/39, 3863/40, 3863/68, 3863/69, 3864/4, 3864/5, 3864/6, 3864/7, 3864/8 a p.č. 5365/1 v k.ú. Královo Pole.

Vzhledem k tomu, že předmětná stavba na pozemku p.č. 394/3 a p.č. 3863/20, vše v k.ú. Královo Pole není součástí stavby „Parkovacího domu Královo Pole nádraží“, není žádný důvod pro využití předkupního práva.

V roce 8/2019 byla generálním projektantem Atelier 99 s.r.o. a projektantem části Ateliér PKO s.r.o. vypracována technická zpráva „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 parkovací dům Královo Pole nádraží“ ve stupni DÚR. Investorem stavby je Statutární město Brno, zastoupené Brněnskými komunikacemi a.s. V září 2019 byla zaslána žádost dotčeným orgánům MMB – OÚPR, OPP, OD, OŽP, OVLHZ o vydání závazného stanoviska, stanoviska za účelem vydání koordinovaného stanoviska k uvedené stavbě v účelu územního řízení. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací vydalo dne 21.10.2019 souhlasné závazné stanovisko v rámci územního řízení předmětné stavby parkovacího domu Královo Pole nádraží.

Pozn.:

Výkup garáží, postavených na pozemcích, na kterých bude realizovaná stavba „Parkovacího domu Královo Pole nádraží“, majetkoprávně vypořádá spol. Brněnské komunikace, a.s., v úzké součinnosti s OD MMB.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

1/2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Došlo dne	19 -03- 2024
Č. j. MMB:	Příl.:

NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Statutární město Brno
Doručeno: 18.03.2024
MMB/0135391/2024
listy:1 přílohy:2
druh: 11/sv:



mmb1es8f0ef724

Magistrát města Brna, Statutární město Brno,
Malinovského nám. 624/3, Brno – město 602 00
Majetkový odbor

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	18 -03- 2024
Č.j. MMB:	
Příl.:	2

a

[REDACTED]

V zastoupení pana [REDACTED]

[REDACTED]

Na základě přiložené plné moci.

Úvodní prohlášení

Pan [REDACTED] prohlašuje, že jsem vlastníkem stavby bez čp/če – garáž, postavenou na pozemcích parc. č. 394/3 a 3863/20 v katastrálním území Královo Pole a zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město.

Tuto nemovitost se rozhodl prodat a dne 13.3. 2024 uzavřel kupní smlouvu se zájemcem, za kupní cenu 430000,-Kč. Kupní smlouvu přikládáme jako přílohu k této nabídce.

Vzhledem k tomu, že garáž stojí z části (1m²) na pozemku Statutárního města Brna, p.č. 394/3 tímto prosíme o vaše vyjádření se k předkupnímu právu, které nám zašlete na výše uvedenou adresu zmocněnce pana [REDACTED]

Přílohy:

- Plná moc
- Kupní smlouva

V Brně dne 18.3. 2024

[REDACTED]

Plná moc

Já, níže podepsaný

[Redacted signature area]

tímto zmocňuji

[Redacted signature area]

k tomu, aby mne v neomezeném rozsahu zastupoval při jednání týkajícím se prodeje stavby-garáže a při veškerém právním jednání s tímto souvisejícím – tj. zejména

- k tomu, aby za mě jednal a podepisoval dokumenty na úřadech Magistrátu města Brna a dále Českých Draž a.s., měl přístup k informacím a mohl nahlížet do stavební a jiné dokumentace.
- k tomu, aby mne v plném rozsahu zastupoval při jednání ohledně předkupního práva na stavbu garáže, při podání nabídky předkupního práva Statutárnímu městu Brnu a Českým dražám a.s. na jejichž pozemcích garáž stojí.

to vše ve vztahu k nemovitosti, kterou je stavba bez č.p. a č.e. stojící na pozemku p.č. 394/3 a 3863/20, v k.ú. Královo Pole. Stavba je využívána jako garáž.

Tímto výslovně prohlašuji, že moje zájmy a zájmy zmocněnce nejsou v rozporu. Dále souhlasím s tím, že zmocněnec je oprávněn pověřit dalšího zástupce; v případě, že jich pověří více, je každý z nich oprávněn jednat samostatně.

v *Brně* dne *27. 11.* 2023

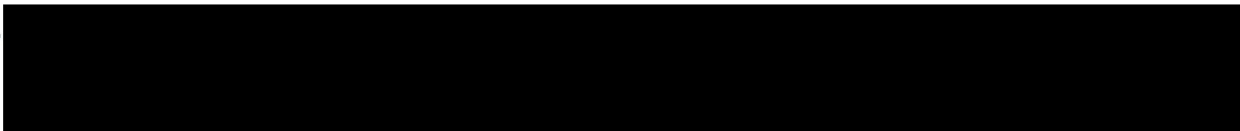
[Redacted signature area]

Shora uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám.

Kupní smlouva se smlouvou o úschově kupní ceny

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

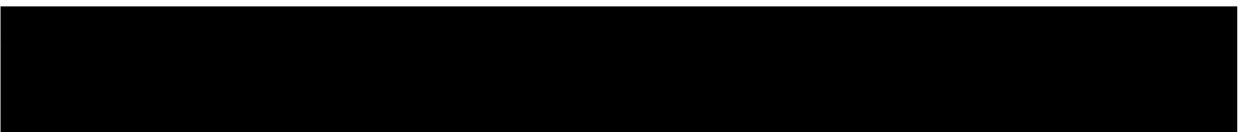
1.



jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2.



jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s.

se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00

IČ 056 70 161

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 26585

zastoupená Mgr. Tomášem Vašíčkem, advokátem

E-mail: VASICEK@LVADVOKATI.CZ

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

tuto

kupní smlouvu **se smlouvou o úschově kupní ceny:**

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc (dále jen „nemovitost“):
 - **stavbu bez čp/če – garáž**, postavenou na pozemcích parc. č. 394/3 a 3863/20 v katastrálním území Královo Pole a zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro **katastrální území Královo Pole**, obec Brno, okres Brno-město.
2. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti, popsané v odst. 1 tohoto článku, nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s nemovitostí, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání nemovitosti a že na nemovitosti neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže, s výjimkou zákonného předkupního práva, svědčícího vlastníkům pozemků pod nemovitostí (garáží), tj.
 - vlastníku pozemku parc. č. 394/3 v katastrálním území Královo Pole, když tímto vlastníkem je ke dni uzavření této kupní smlouvy Statutární město Brno,

- vlastníku pozemku parc. č. 3863/20 v katastrálním území Královo Pole, když tímto vlastníkem jsou ke dni uzavření této kupní smlouvy České dráhy, a. s.

Prodávající se v této souvislosti zavazuje do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy učinit vůči Statutárnímu městu Brnu a Českým drahám, a. s. jakožto osobám oprávněným z předkupního práva (předkupníkům) řádné písemné nabídky na koupi shora uvedené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dále o této skutečnosti informovat smluvní strany i vedlejšího účastníka s uvedením dat, kdy byly předmětné nabídky učiněny. Prodávající se dále zavazuje do pěti pracovních dnů informovat kupující a vedlejšího účastníka o případné reakci toho kterého předkupníka na učiněnou nabídku a tuto písemnou reakci předložit kupující a vedlejšímu účastníku např. ve skenu zaslaném na E-mailové adresy vedlejšího účastníka a kupující; v případě, že bude předmětná reakce toho kterého předkupníka obsahovat sdělení o vzdání se předkupního práva resp. jeho nevyužití ze strany toho kterého předkupníka pro účely prodeje nemovitosti dle této smlouvy, zavazuje se prodávající předložit tuto reakci kupující a vedlejšímu účastníku v originále případně úředně ověřené kopii. V případě, že prodávající neobdrží od toho kterého předkupníka ve lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky žádnou reakci, zavazuje se o této skutečnosti rovněž do tří pracovních dnů od marného uplynutí uvedené tříměsíční lhůty informovat vedlejšího účastníka, a to písemně.

3. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedl ani nezatížil nemovitost a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní, s výjimkou případu, že by ten který předkupník uplatnil své předkupní právo k nemovitosti.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu po dobu delší než 30 dnů, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že proti němu není vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí a že vůči němu není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a dále že zde ani nejsou právní důvody pro zahájení některého z uvedených řízení.
5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího nepravdivé v neprospěch kupující anebo v případě, že prodávající poruší některou svou výše uvedenou povinnost,
 - prodávající se zavazuje zaplatit kupující jednorázovou smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč (slovy Šedesát tisíc korun českých), přičemž právo na náhradu případné škody náleží kupující vedle práva na zaplacení smluvní pokuty,
 - kupující je dále oprávněna od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.

Článek II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává nemovitost, uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy (tj. tam popsanou stavbu bez čp/če – garáž), se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **430.000,- Kč** (slovy **Čtyři sta třicet tisíc korun českých**) do výlučného vlastnictví kupující a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.
2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 430.000,- Kč prostřed-

nictvím advokátní úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Za tímto účelem smluvní strany a vedlejší účastník uzavírají smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:

- a) kupující se zavazuje složit kupní cenu ve výši **430.000,- Kč** z vlastních zdrojů do **pěti pracovních dnů ode dne**, kdy kupující obdrží od prodávajícího nebo od vedlejšího účastníka v originále či úředně ověřené kopii buď reakci toho kterého předkupníka ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy obsahující sdělení o vzdání se předkupního práva resp. jeho nevyužití ze strany toho kterého předkupníka pro účely prodeje nemovitosti dle této smlouvy nebo písemné sdělení prodávajícího o tom, že prodávající neobdržel od toho kterého předkupníka ve lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky tomu kterému předkupníkovi ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy žádnou reakci. V případě, že kupující neobdrží některý ze shora uvedených dokumentů nejpozději do 15. 07. 2024, tato kupní smlouva pozbývá platnosti ve smyslu překážky / zmaření obchodního případu ze strany prodávajícího.

Kupní cena bude složena do úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet advokátní úschovy č. [REDAKCE] V případě prodlení kupující se složením kupní ceny po dobu delší než deset dnů

- se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč (slovy Šedesát tisíc korun českých), přičemž právo na náhradu případné škody náleží prodávajícímu vedle práva na zaplacení smluvní pokuty,
 - prodávající je dále oprávněn od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit,
- b) vedlejší účastník se zavazuje vyplatit prodávajícímu kupní cenu, složenou do jeho úschovy, ve výši 430.000,- Kč do pěti pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupující podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to za podmínky, že v katastru nemovitostí nebude ve vztahu nemovitosti v části C příslušného listu vlastnictví zapsáno žádné omezení vlastnického práva kupující ani nebude zahájeno řízení o zápis takového omezení, s výjimkou případných omezení, vzniklých v důsledku právního či protiprávního jednání kupující. Vedlejší účastník provede výplatu na bankovní účet č. [REDAKCE]
- c) na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky kupující. Kupující souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje kupující (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky kupující, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch kupující, nikoli vedlejšího účastníka. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli vedlejší účastník. Vedlejší účastník i smluvní strany berou dále na vědomí, že bude-li účet vedlejšího účastníka, na kterém budou uloženy svěřené finanční prostředky, úročen, náležejí úroky za dobu trvání advokátní úschovy vedlejšímu účastníku. Prodávajícímu ani kupující nevzniká při výplatě depozita nárok na vyplacení úroků za dobu od přijetí do vydání depozita. Je-li na kterémkoliv místě této smlouvy stanovena povinnost vedlejšího účastníka k výplatě celé aktuálně deponované částky z účtu úschovy, není tímto shora uvedené ujednání dotčeno a výplata aktuálně deponované částky bude vždy odpovídat výplatě součtu jistin jednotlivých částek, jež byly na depozitní účet advokátní úschovy poukázány. Vedlejší účastník dále informuje smluvní

strany o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu advokátní úschovy dle možností poskytovaných k danému účtu bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., přičemž na základě pokynu kterékoli smluvní strany zajistí vedlejší účastník u banky zasílání informací dotyčné smluvní straně o pohybech a zůstatku na účtu,

- d) smluvní strany berou na vědomí, že úschova podle této smlouvy o úschově bude vedlejším účastníkem zaregistrována v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou, v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, ve znění pozdějších usnesení, přičemž smluvní strany berou dále na vědomí, že na základě pokynu kterékoli smluvní strany odešle vedlejší účastník do Elektronické knihy úschov její adresu pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí dotyčné smluvní straně informace o odeslání údajů do knihy podle čl. 2b odst. 1 a 2 shora citovaného Usnesení představenstva České advokátní komory,
- e) smluvní strany prohlašují, že byly vedlejším účastníkem poučeny o povinnostech, které mu při úschově finančních prostředků vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména z příslušných ustanovení Zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“), z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších usnesení a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění pozdějších usnesení. Kupující v postavení složitele kupní ceny za předmět převodu v souladu s příslušnými ustanoveními AML zákona čestně prohlašuje, že
- není politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 AML zákona,
 - není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle Zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů,
 - peněžní prostředky, které mají být složeny do advokátní úschovy, nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu,
 - tyto peněžní prostředky nabyly kupující v souladu s právními předpisy a že úhradou kupní ceny a koupí předmětu převodu nesleduje zakrytí nezákonného původu tohoto majetku ani financování terorismu.

Smluvní strany byly dále poučeny o tom, že vedlejší účastník a dále zmocněný advokát Mgr. Tomáš Vašíček mají v souvislosti s touto kupní smlouvou pouze ty povinnosti, které jim ukládá příslušný právní předpis anebo které jim výslovně vyplývají z této kupní smlouvy. Smluvní strany byly v této souvislosti dále poučeny, že vedlejší účastník ani advokát Mgr. Tomáš Vašíček nejsou oprávněni zastupovat jednu smluvní stranu proti druhé smluvní straně v případě sporu mezi smluvními stranami, vzniklého z této kupní smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující podle této smlouvy podá Mgr. Tomáš Vašíček, advokát ev. č. 10101 do pěti pracovních dnů ode dne kumulativního splnění těchto podmínek:
- 1) do úschovy u vedlejšího účastníka bude složena celá kupní cena ve výši 430.000,- Kč,
 - 2) vedlejší účastník obdrží v originále či úředně ověřené kopii buď reakci toho kterého předkupníka

ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy obsahující sdělení o vzdání se předkupního práva resp. jeho nevyužití ze strany toho kterého předkupníka pro účely prodeje nemovitosti dle této smlouvy nebo písemné sdělení prodávajícího o tom, že prodávající neobdržel od toho kterého předkupníka ve lhůtě tří měsíců ode dne učinění nabídky tomu kterému předkupníkovi ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy žádnou reakci; vedlejší účastník v této souvislosti není povinen přezkoumávat a neodpovídá za pravost ani pravdivost mu předložených listin. V případě, že vedlejší účastník neobdrží některý ze shora uvedených dokumentů nejpozději do 15. 07. 2024, zavazuje se bezodkladně vrátit kupující z advokátní úschovy částku 430.000,- Kč (pakliže bude do advokátní úschovy složena), a to na bankovní účet, ze kterého byla do advokátní úschovy odeslána.

Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnická práva k nemovitosti přejdou na kupující okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.

4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vlastnických práv kupujících do katastru nemovitostí povolen, jinak smluvní strany odpovídají vůči sobě za škodu tím způsobenou.
5. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut nebo řízení o návrhu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva kupující povolen, jinak smluvní strany odpovídají vůči sobě za škodu tím způsobenou. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, vedlejší účastník je povinen bezodkladně vrátit kupující částku 430.000,- Kč, složenou do advokátní úschovy.

Článek III.

1. Prodávající seznámil kupující se stavem nemovitosti, uvedené v čl. I. odst. 1, a kupující si uvedenou nemovitost osobně prohlédla, byla s jejím stavem seznámena a je s tímto stavem srozuměna. Nemovitost – garáž (v termínu osobní prohlídky) je v dobrém stavu odpovídající stáří objektu, je zabezpečena 3 nezávislými zámky, má zevnitř zateplené dveře, není nijak poškozena (vyjma níže uvedených nedostatků), nezatéká do ní, není podmáčená, není zde plíseň a je vyklizena (kovový žebřík může být ponechán). Nedostatky zjištěné v rámci osobní prohlídky a akceptované kupující:
 - spodní levý roh pravého křídla dveří drhne
 - obě křídla dveří jsou zvenčí posprejována graffiti.
2. Prodávající se zavazuje předat nemovitost kupující se všemi součástmi a příslušenstvím do deseti dnů ode dne podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a kupující je povinna bezodkladně po vyzvání prodávajícího nemovitost převzít, přičemž v případě prodlení kupující s převzetím nemovitosti není prodávající v prodlení s jejím předáním. V případě prodlení prodávajícího s předáním nemovitosti je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
3. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitosti. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitosti kupující sepsat písemný předávací protokol.

Článek IV.

1. Smluvní strany potvrzují, že byly vedlejším účastníkem informovány o tom, že vedlejší účastník bude dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „Nařízení“) zpracovávat jejich osobní údaje, které jsou součástí této smlouvy nebo které v souvislosti s ní získá. Zpracování osobních údajů je nezbytné pro splnění práv a povinností plynoucích vedlejšímu účastníku z této smlouvy nebo uložených mu platnými právními předpisy. Osobní údaje nebudou použity k jinému než takto vymezenému účelu. V souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona o advokacii je vedlejší účastník povinen uschovávat veškeré doklady po dobu deseti let od ukončení správy. Smluvní strany mohou uplatnit práva garantovaná jim čl. 15 až 23 Nařízení žádostí zaslano na E-mailovou adresu vedlejšího účastníka, kterou je adresa vasicek@lvadvokati.cz.
2. Smluvní strany a vedlejší účastník se výslovně dohodli, že pokud dojde k nesplnění povinností jednotlivých stran dle této kupní smlouvy způsobených v důsledku vyšší moci (např. v důsledku hospitalizace, povinné karantény či jiných opatření, uložených jim ze strany příslušných státních orgánů), tato kupní smlouva pozbývá platnosti ve smyslu překážky / zmaření obchodního případu ze strany toho, na jehož straně k porušení povinností došlo. Pokud bude v tom okamžiku kupní cena již v advokátní úschově, vedlejší účastník je povinen ji bezodkladně vrátit kupující.
3. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu, prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník, jedno vyhotovení obdrží zprostředkující realitní kancelář a jedno vyhotovení předloží prodávající Statutárnímu městu Brnu a jedno vyhotovení Českým drahám v rámci nabídky ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy.
4. V případě, že se smluvní strany dohodnou na změně, doplnění či zrušení této smlouvy (dále jen „změna“), je třeba k platnosti takového právního jednání písemná forma; v případě, že by taková změna měla jakkoli modifikovat práva či povinnosti vedlejšího účastníka dle této smlouvy, je třeba k platnosti takové změny i písemný souhlas vedlejšího účastníka.
5. Smluvní strany tímto zmocňují Mgr. Tomáše Vašíčka, advokáta advokátní kanceláře Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s. se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00, ev. č. ČAK 10101 k tomu, aby je v neomezeném rozsahu zastupoval před příslušným katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující k nemovitosti, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce, přičemž souhlasí s tím, že zmocněnec je oprávněn pověřit dalšího zástupce.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, s výjimkou ustanovení čl. II. odst. 1, které nabývá účinnosti až složením kupní ceny ve výši 430.000,- Kč do úschovy u vedlejšího účastníka ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy; o splnění této podmínky vystaví vedlejší účastník potvrzení pro příslušný katastrální úřad.

V Brně dne 13. 03. 2024



002 00 BRNO
.....
Lůdl, Vašíček, advokáti v. o. s.
zastoupena Mgr. Tomášem Vašíčkem, advokátem

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22205/91/2024

Mgr. Tomáš Vašíček, advokát ev. č. ČAK 10101, se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00

4 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 13. 03. 2024

M.
adv.
Lúd
ev. č. 10101
Orlí 542/27
vlastnoruční podpis advokáta
BRNO

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22205/92/2024

Mgr. Tomáš Vašíček, advokát ev. č. ČAK 10101, se sídlem Brno, Brno-město, Orlí 542/27, PSČ 602 00

V Brně dne 13. 03. 2024

602 00 BRNO
vlastnoruční podpis advokáta





0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

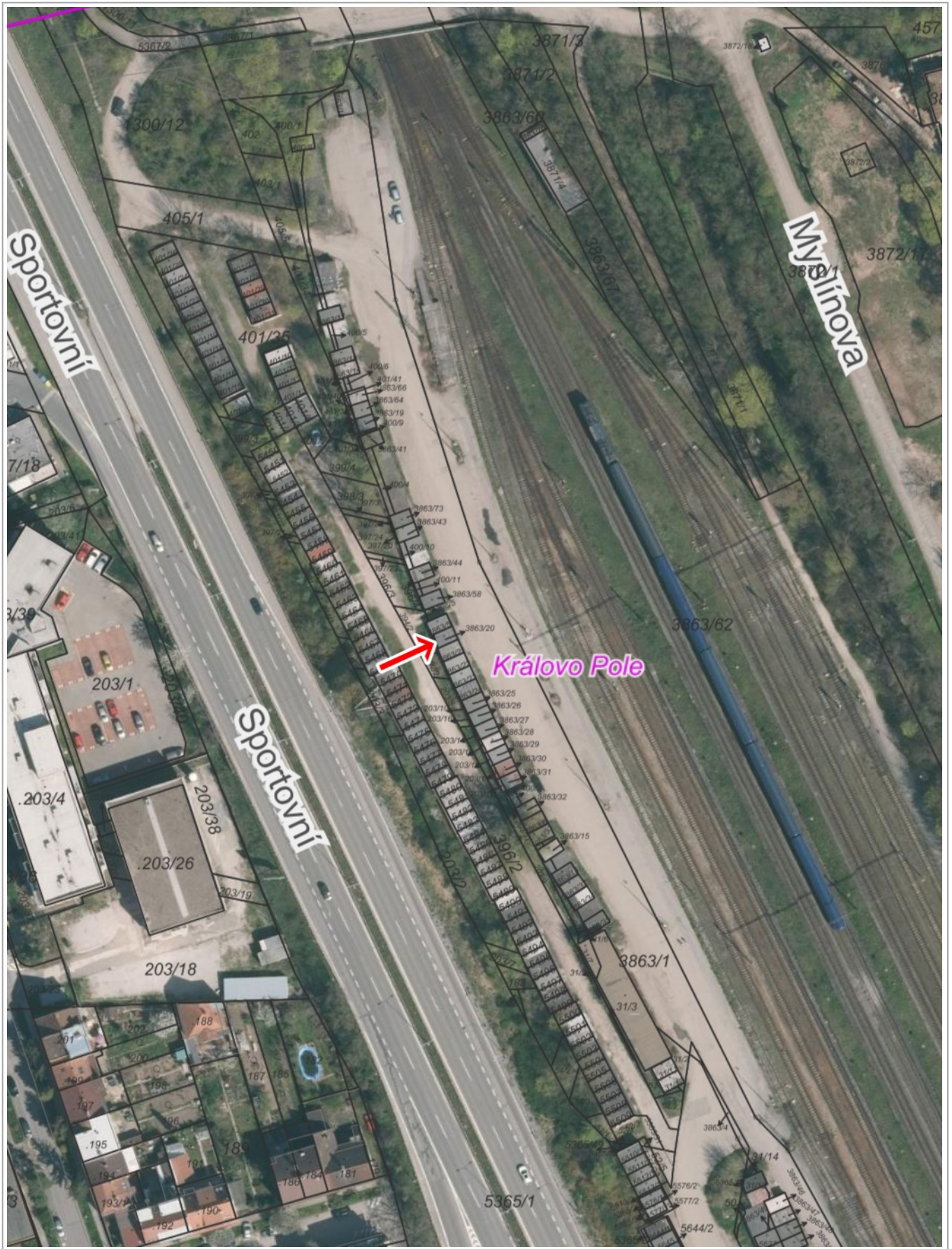


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

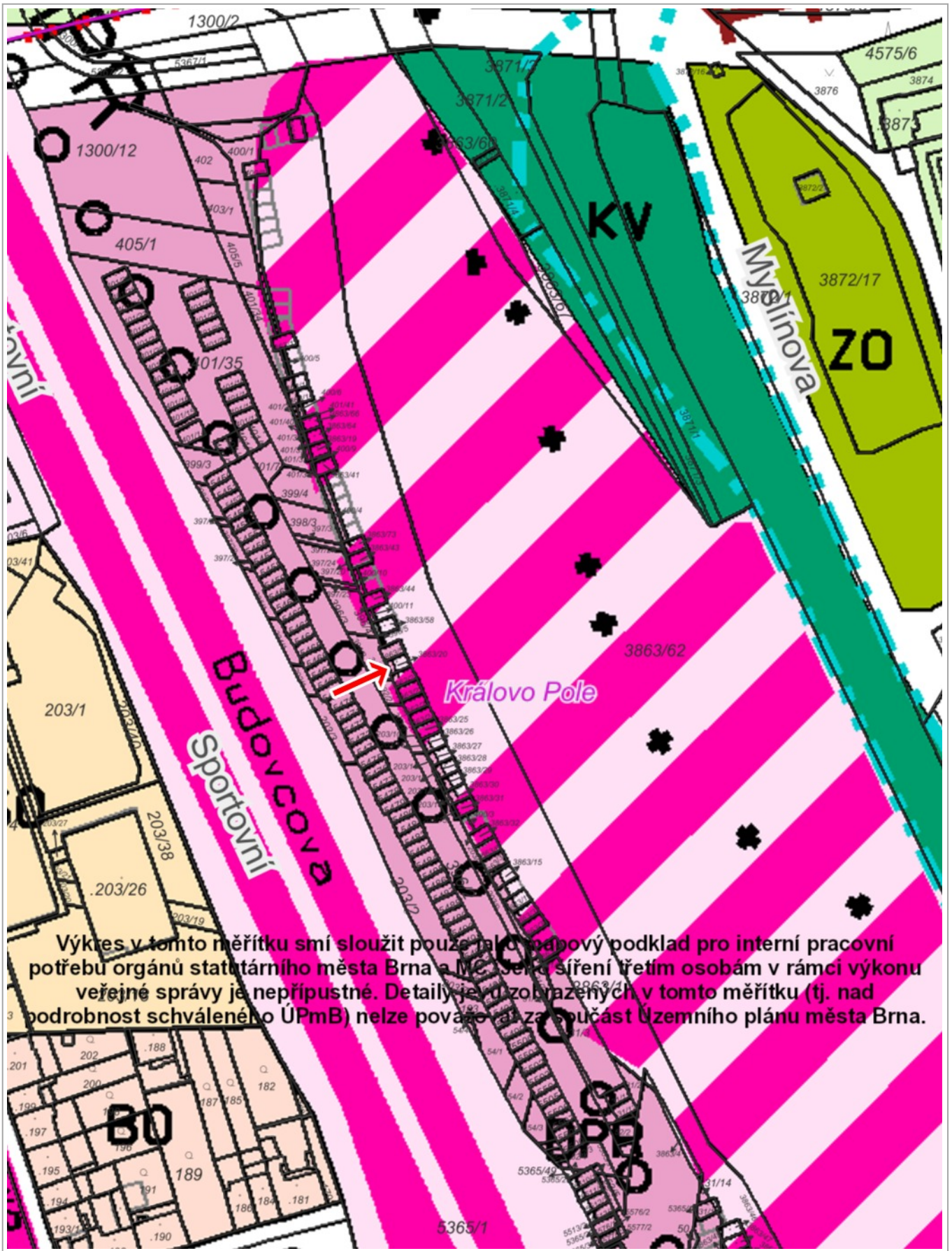


0 25 m 50 m

1 : 1 250

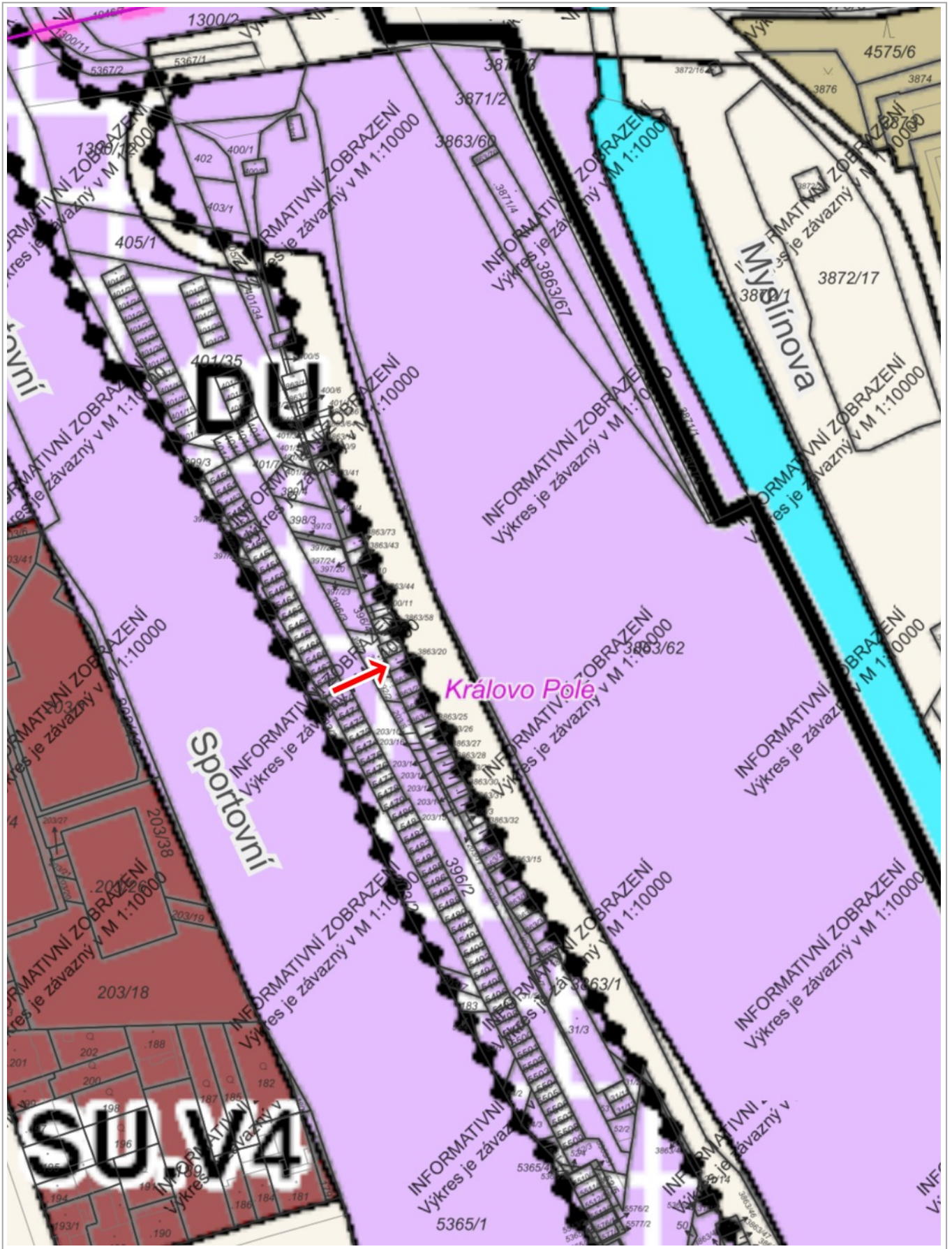
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 25 m 50 m

1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK