

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

91. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 2537 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna nacházející se v rozvojové lokalitě určené k přestavbě jakožto plochy sportu - Sportovní areál Srbská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 11.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- existující úkol zadaný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.

- skutečnost, že statutární město Brno nově připravuje strategický postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu - Sportovní areál Srbská).

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 11.3.2024.

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

6.5.2024 v 07:25

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 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	9 - 13
Příloha (majetková mapa- [redacted])	14 - 15
Příloha (ortofoto [redacted])	16 - 16
Příloha (upmb platny [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb návrh [redacted])	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 11.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11.3.2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

R8/054. RMB, konaná dne 4.12.2019, uložila vedoucí majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a Rada města Brna tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva ke stavbě garáže ve vlastnictví manželů [REDAKCE], postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2530 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 386.300,- Kč. Předkupní právo bylo využito.

K uvedenému úkolu RMB uvádíme, že MO MMB nově připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 11.6.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, je postavená na pozemku p.č. 2537 o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole. Jedná se o řadovou garáž, která je situována v garážovém dvoře při ulicích Červinkova, Vodova a Srbská. Pozemky, na kterých jsou garáže postavené přiléhají ke sportovnímu areálu Vodova a fotbalovému stadionu při ul. Srbská. V řadě vedle sebe je postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB celkem 40 garáží, dalších 6 garáží je postaveno napříč k uvedené řadové zástavbě, z toho 4 garáže jsou postaveny částečně na pozemku ve vlastnictví SMB a částečně na cizím pozemku, dvě garáže jsou postavené zcela na cizím pozemku.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm postavená z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R).

Dotčený pozemek je rovněž součástí území řešeného územní studií Purkyňova – Vodova – Srbská (ARCHIKA, 11/2019), který je závazný pro rozhodování území v celém rozsahu mimo části na změnu ÚpmB vyznačené ve výkresu 08 – „Návrh změn ÚpmB“ a pro nový ÚpmB. Dle této studie je předmětný pozemek součástí návrhové plochy – pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava (10.O – S/0,85/0,9/7/o/a).

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚpmB.

Podle připravovaného územního plánu města Brna – Návrhu pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek p.č. 2537, k.ú. Královo Pole, obec Brno součástí plochy přestavbové, OS občanské vybavenosti – sport (struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 6 – 16 m)

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 2537 o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

Rok 2022	ul. Vodova, řadová garáž	600.000,- Kč
Rok 2023	ul. Chaloupkova, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Chaloupkova, řadová garáž	490.000,- Kč
	ul. Palackého nám., řadová garáž ve dvoře BD, výkup SMB	234.200,- Kč
	ul. Vodova, sousední řadová garáž	100.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 300.000,- Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Pozn.:

V minulosti byly ke garážím z této lokality projednány v ZMB doposud celkem 5 nabídek předkupního práva, využité bylo předkupní právo pouze k první podané nabídce z roku 2019:

- ze stejné lokality Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 10.12.2019, 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.2530, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 386.300,- Kč, dle nabídky manželů [REDACTED] ze dne 16.10.2019.

Další čtyři podané nabídky předkupního práva již nebyly využité:

- ze stejné lokality Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 17.5.2022, již 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 větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2497/1 a menší částí postavené na pozemku cizí FO, vše v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 600.000,- Kč, dle nabídky [REDACTED] ze dne 7.3.2022.

- k sousední stavbě garáže z této lokality Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 16.9.2022, 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. 2536 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky [REDACTED] ze dne 8.8.2022, vzhledem k úmrtí vlastníka garáže se však převod vlastnictví neuskutečnil a kupní smlouva byla zrušená.

- rovněž tak k jiné stavbě garáže z této lokality Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 16.5.2023 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. 2468 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 400.000,- Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 20.3.2023.

- opětovně k sousední stavbě garáže z této lokality Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 20.6.2023, 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. 2536 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 24.5.2023.

Stanovisko MO MMB:

Jak je uvedeno výše, k uvedenému úkolu RMB, tj. majetkoprávně vypořádat předmětnou lokalitu s vlastníky cizích staveb nacházejících se na pozemcích SMB, uvádíme, že MO MMB nově připravuje jednotný postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na nichž je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

Navrhovaným postupem by tak došlo k efektivnímu scelení pozemků bez nutnosti vynakládat finanční prostředky města spojené s výkupem garáží.

Z uvedených důvodů nedoporučuje MO MMB využití nabídky předkupního práva.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 11.3.2024,

a to vzhledem ke skutečnosti, že majetkoprávní vypořádání cizích staveb v této přestavbové lokalitě by se mělo realizovat v souladu s nově připravovaným jednotným postupem majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na nichž je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) plánovaná realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská) v souladu se stanoviskem MO MMB, v neposlední řadě také vzhledem k tomu, že předchozí čtyři nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality nebyly po projednání v ZMB využité, neboť ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

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] doručenou dne 11.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- existující úkol zadaný Radou města Brna (dále jen „RMB“) na R8/054. schůzi, konané dne 4.12.2019, kterým uložila vedoucí Majetkového odboru MMB zajistit scelení řady garáží podél fotbalového stadionu, a to v souvislosti s přijatým usnesením k bodu číslo 35, který se týkal nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře a RMB tehdy doporučila Zastupitelstvu města Brna využití předkupního práva.

- skutečnost, že statutární město Brno nově připravuje strategický postup majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města Brna, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků města Brna bez finanční náhrady vůči jejich vlastníkům v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle navrhovaného nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna (v tomto případě se jedná o rozvojovou lokalitu určenou k přestavbě jakožto plochy sportu – Sportovní areál Srbská).

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2537, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 11.3.2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratohvíl	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 26.3.2024:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm postavená z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R).

Dotčený pozemek je rovněž součástí území řešeného územní studií Purkyňova – Vodova – Srbská (ARCHIKA, 11/2019), který je závazný pro rozhodování území v celém rozsahu mimo části na změnu Úpmb vyznačené ve výkresu 08 – „Návrh změn ÚPmB“ a pro nový ÚPmB. Dle této studie je předmětný pozemek součástí návrhové plochy – pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava (10.O – S/0,85/0,9/7/o/a).

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

Podle připravovaného územního plánu města Brna – Návrhu pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek p.č. 2537, k.ú. Královo Pole, obec Brno součástí plochy přestavbové, OS občanské vybavenosti – sport (struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 6 – 16 m).

MČ Brno – Královo Pole – ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření MČ k dispozici.



Statutární město Brno

Doručeno: 11.03.2024

MMB/0122083/2024

listy: 1 přílohy:
druh: smlouva li/sv:



mmb1es8f0ec752

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Oddělení realitních aktivit
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně, dne 8. 3. 2024

Věc: Nabídka odprodeje garáže

Vážení,

já, níže podepsaný, [redacted] jakožto vlastník budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, garáže (dále též jako „nemovitost či garáž“), stojící na pozemku p. č. 2537, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Královo Pole, orientačně umístěna v garážovém dvoře na Vodově ulici, vám, jakožto majiteli pozemku pod uvedenou garáží, tímto dle ust. § 2140 a násl. a ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník předkládám nabídku na uplatnění zákonného předkupního práva ke koupi výše uvedené garáže.

Nabídka:

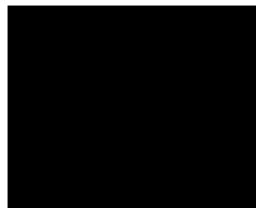
Prodej výše označené garáže za kupní cenu: 300.000, - Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).

V případě, že jakožto předkupník uplatníte zákonná předkupní práva a bude z Vaší strany akceptována nabídka na koupi této nemovitosti, sdělte mi prosím Váš souhlas.

V případě, že z Vaší strany nebude nabídka na odkup akceptována, sdělte mi prosím, že jakožto předkupník nesouhlasíte s využitím předkupního práva k nabytí výše uvedené nemovité věci do majetku města Brna a nemáte tak o tuto nemovitost zájem.

Tato nemovitost tak bude odprodána třetí osobě, kdy pro splnění zákonné povinnosti stanovené v ust. § 2147 odst. 1 občanského zákoníku, předkládám obsah kupní smlouvy uzavřené s paní [redacted] (koupěčtivou).

S úctou



Příloha – kupní smlouva ze dne 8. 3. 2024

Kupní smlouva

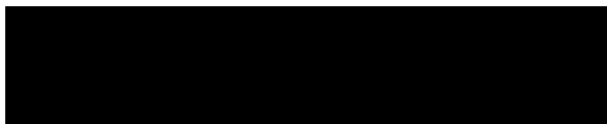
uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku
mezi následujícími smluvními stranami:

Prodávající:



na straně jedné (dále jen „prodávající“)

Kupující:



na straně druhé (dále jen „kupující“)

t a k t o:

ČL. I.

Předmět kupní smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez č. p. a č. ev., způsob využití: garáž, stojící na pozemku p.č. 2537 o výměře 19 m² – zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, č. LV 10001, kdy uvedená nemovitost – garáž, je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Královo Pole, orientačně umístěna v garážovém dvoře na Vodově ulici, (dále jen jako „předmětná nemovitá věc“ nebo „předmět smlouvy“)

ČL. II.

Prodávající touto kupní smlouvou převádí do výlučného vlastnictví kupujícího celé své vlastnické právo k předmětné nemovité věci popsané pod článkem I. této smlouvy.

Kupující touto kupní smlouvou předmětnou nemovitou věc popsanou pod článkem I. této smlouvy od prodávajícího do jejího výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Současně se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu za koupi předmětné nemovité věci dále sjednanou kupní cenu.

ČL. III.

Kupní cena

1. Kupní cena za předmětné nemovité věci byla stanovena dohodou smluvních stran, přičemž výše této kupní ceny činí **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) – (dále jen „kupní cena“).
2. Kupní cena byla uhrazena při podpisu smlouvy, což strany potvrzují svými podpisy na této smlouvě a současně na příjmových pokladních dokladech.

ČL. IV.

Prohlášení smluvních stran

1. **Prodávající prohlašuje**, že na převáděné nemovitosti **nevážnou** žádné právní vady či povinnosti, a to zejména: věcná břemena, dluhy a zástavy, **vyjma zákonného předkupního práva** Statutárního města Brna, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, (dále jen „Statutární město Brno“) (jakožto vlastníka pozemku, na němž převáděná nemovitost stojí).
2. **Prodávající dále prohlašuje**, že: do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti nepozbyl a není žádným způsobem omezen v nakládání s touto nemovitostí, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání této nemovitosti; nejsou mu známy žádné skutečnosti

zpochybňující vlastnickou poslušnost; žádným právním úkonem, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, nepřevedl ani nezatížil předmětnou nemovitost; ke dni uzavření této kupní smlouvy si není vědom toho, že by proti němu bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí, že vůči němu není a nebylo vedeno insolvenční řízení a že se nenachází v úpadku; nejsou mu známy žádné skutečnosti nebo informace, které by ohrožovaly nebo mohly ohrožovat existenci předmětné nemovitosti jako samostatné věci i v budoucnu, nebo vedly či mohly vést i v budoucnu ke znemožnění nebo podstatnému stížení užívání předmětné nemovitosti jako garáže; jsou ve vztahu k předmětné nemovitosti vypořádány veškeré vztahy mezi prodávajícím a vlastníkem pozemku, na kterém je předmětná nemovitost postavena; předmětná nemovitost není předmětem žádného soudního, správního nebo obdobného řízení; nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděných nemovitých věcech zřídit zástavní právo.

3. **Prodávající se zavazuje** zachovat stav uvedený v čl. IV. odst. 1. a 2. až do nabytí vlastnictví kupujícím. V případě, že dojde ke změně stavu nezávisle na vůli prodávajícího, je tento povinen kupující neprodleně a prokazatelně o tomto informovat.
4. **Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 3 (tří) dnů od podpisu této smlouvy splní svoji povinnost** uvedenou v §3056/1 občanského zákoníku postupem dle § 2143 a násl. občanského zákoníku – tj. **nabídne předmětnou nemovitost ke koupi Statutárnímú městu Brnu jakožto překupníkovi**, a to za stejných podmínek (zejména za tutéž kupní cenu), které byly sjednány s kupujícím v této smlouvě.
5. V případě, že se některé z prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. této smlouvy ukáže nepravdivé anebo pokud prodávající nesplní své závazky dle čl. IV., **je kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit a prodávající je povinen do 3 (tří) dnů od oznámení o odstoupení vrátit kupující celou kupní cenu.**
6. Kupující prohlašuje, že stav předmětné nemovité věci je jí znám, že si ji prohlédla na místě samém a že si je vědoma skutečnosti, že stav předmětné nemovité věci odpovídá jejímu stáří.
7. Prodávající prohlašuje, že se výslovně vzdává svých případných práv z titulu neúměrného zkrácení.
8. Předmětná nemovitá věc je převáděna vč. veškerých součástí a příslušenství.

ČL. V.

1. Účastníci se dohodli, že prodávající předá předmětnou nemovitou věc kupující vyklizenou, bez jakýchkoliv splatných a neuhrazených závazků vůči třetím osobám a bez jakýchkoliv třetích osob.
2. Prodávající se zavazuje, že uhradí kupujícímu případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním předmětné nemovité věci, jež byla poskytnuta do jejich předání a převzetí, pokud budou kupující v budoucnu k úhradě těchto nedoplatků povinen. Obdobně se zavazuje kupující vydat prodávajícímu případné přeplatky shora uvedených úhrad, které za ně v budoucnu obdrží.

ČL. VI.

1. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy přerušil, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden.
2. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a účastníci se zavazují uzavřít do 14 ti kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad práva vlastnického povolen.

ČL. VII.

1. Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přechází na kupující vkladem jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí. O vklad vlastnického práva z této smlouvy vyplývajícího do katastru

nemovitostí tímto obě smluvní strany současně Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město žádají.

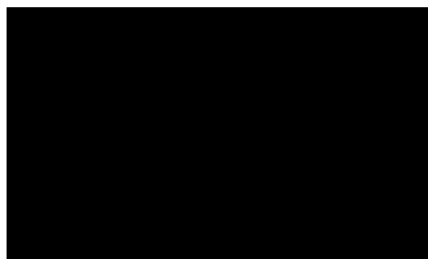
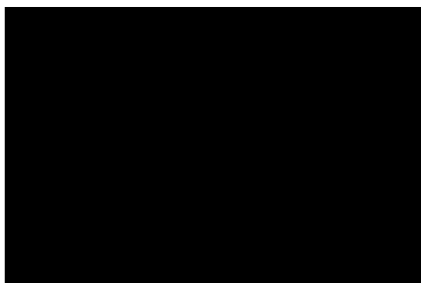
2. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.

ČL. VIII.

1. Tato smlouva je platná a účinná podpisem všemi smluvními stranami.
2. S ohledem na existenci předkupního práva uvedeného v čl. IV odst. 1 této smlouvy je smlouva dle §2145 občanského zákoníku **uzavírána s rozvazovací podmínkou** uplatnění předkupního práva Statutárním městem Brno. V případě realizace předkupního práva předkupníkem je prodávající povinen kupujícího o tomto bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem informovat.
3. Účastníci shodně konstatují a v zájmu své právní jistoty činí nesporným, že mezi sebou ve vztahu k předmětu této kupní smlouvy neujednali výhradu vlastnického práva, ani výhradu zpětné koupě, ani výhradu zpětného prodeje, ani výhradu lepšího kupce, a že se nejedná o koupi na zkoušku.
4. V případech touto smlouvou výslovně neřešených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
5. Náklady na vyhotovení kupní a smlouvy o úschově, náklady spojené s provedením vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí hradí v plném rozsahu kupující.
6. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou podobu a musí být opatřeny podpisy všech účastníků této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena **ve 4 (čtyřech) vyhotoveních** s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom, jeden je určen pro potřeby katastrálního úřadu, jeden Statutárnímu městu Brnu.
8. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si text smlouvy pozorně přečetly a že s ním bez výhrad souhlasí. Svůj podpis pak připojují svobodně, dobrovolně a vážně.

V Brně, dne 8. 3. 2024

V Brně, dne 8. 3. 2024



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

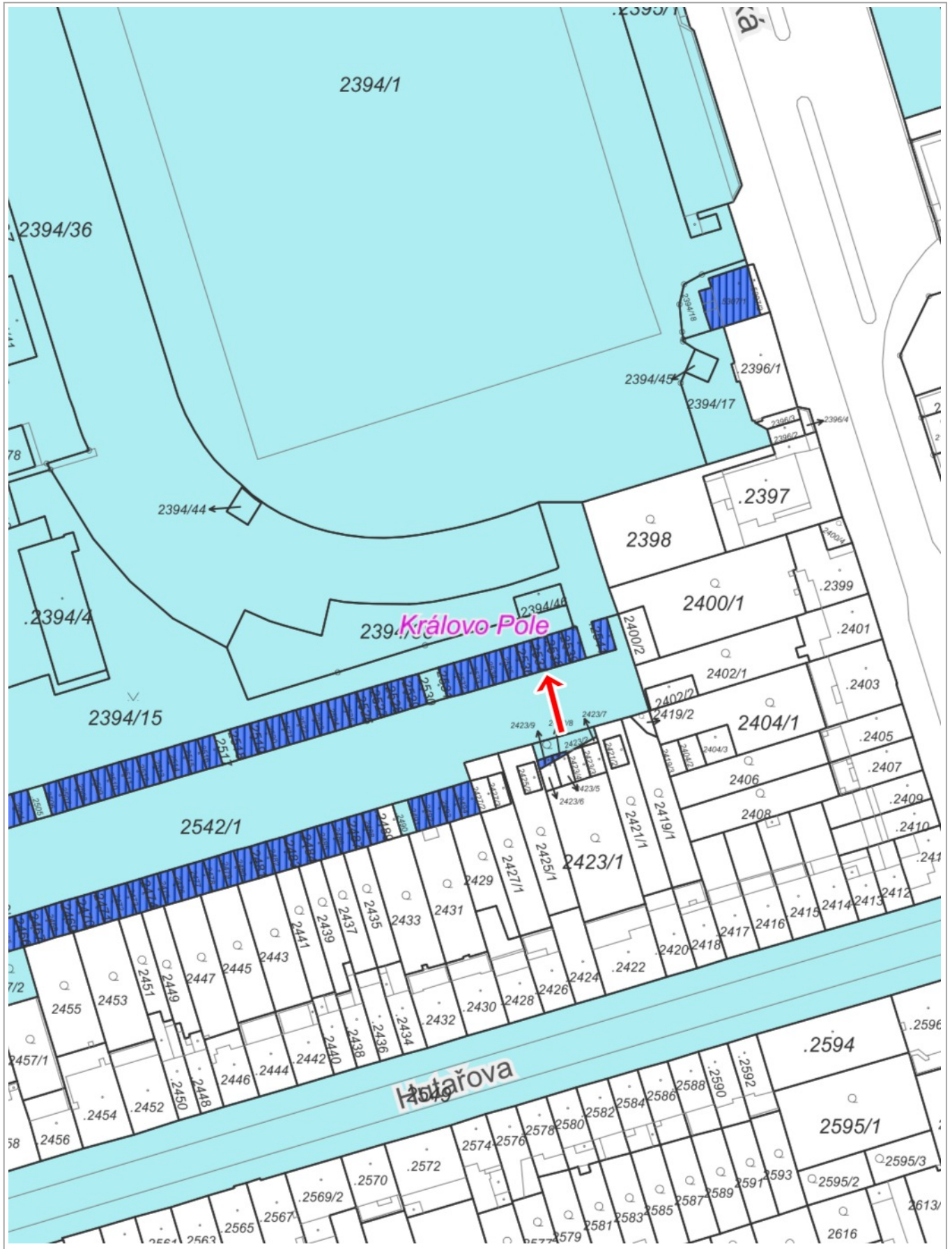
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 017534, pořadové číslo zápisu č. 143-144, rok 2024/V.

Já, níže podepsaná Mgr. Zuzana Chadimová, advokátka se sídlem v Židlochovicích, Náměstí Míru 24, 667 01, Židlochovice, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17912, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsali:

V Brně, dne 8.3.2024


Mgr. Zuzana Chadimová
advokátka

Mgr. Zuzana Chadimová
advokátka
nám. Míru 24, 667 01 Židlochovice
IČ 06628656
evidenční číslo ČAK: 17912



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

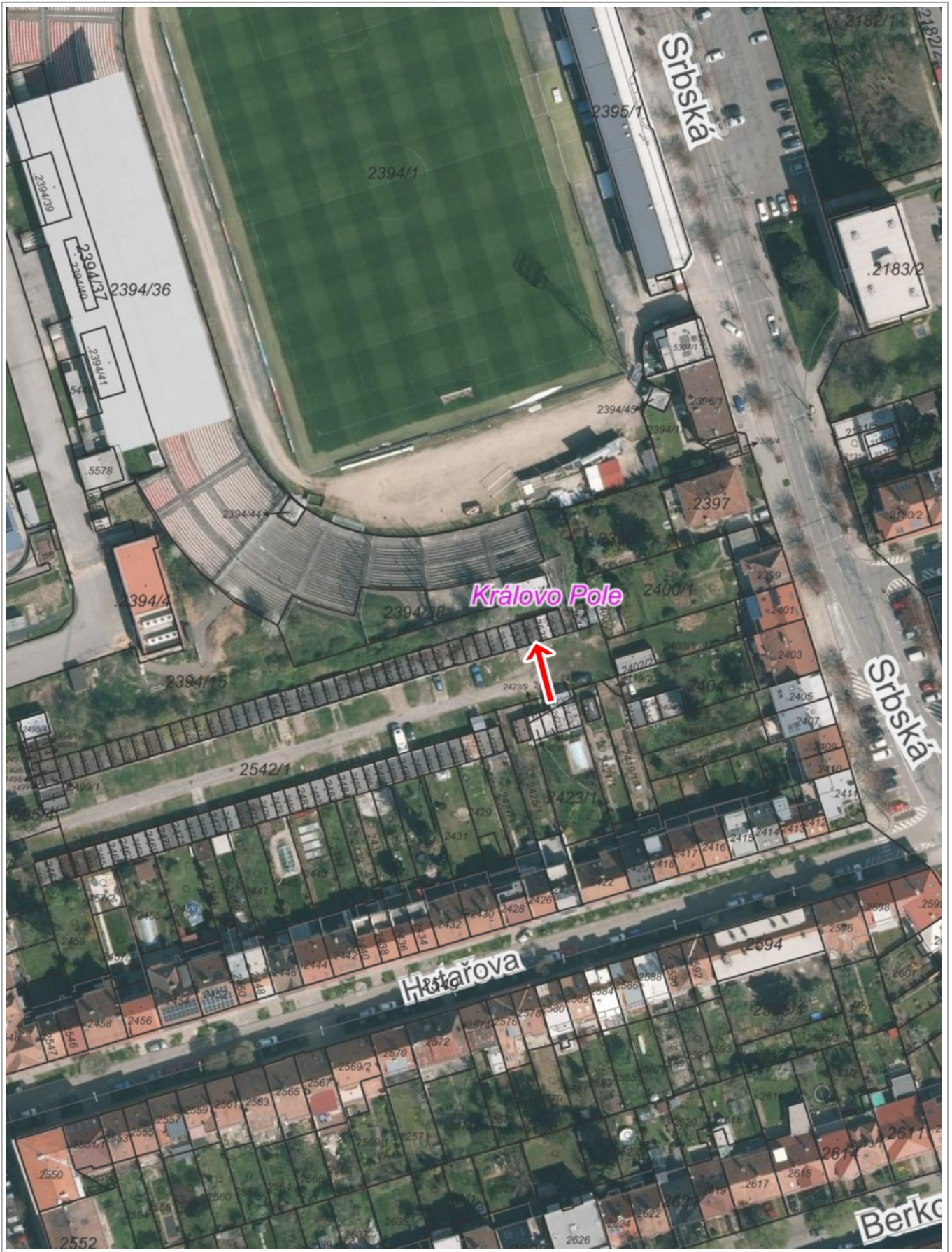


Parcelní kresba

PARCELY SMB



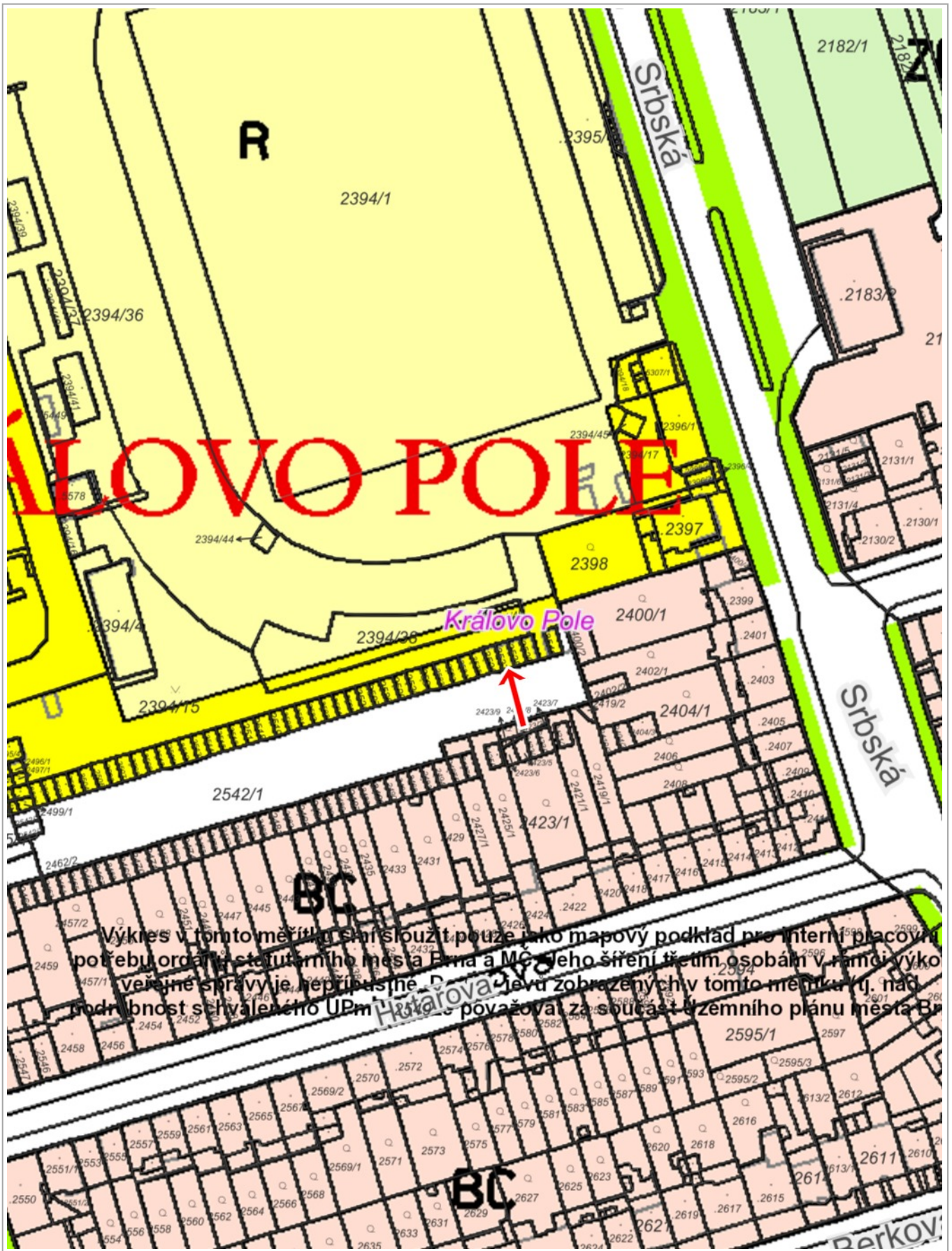
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

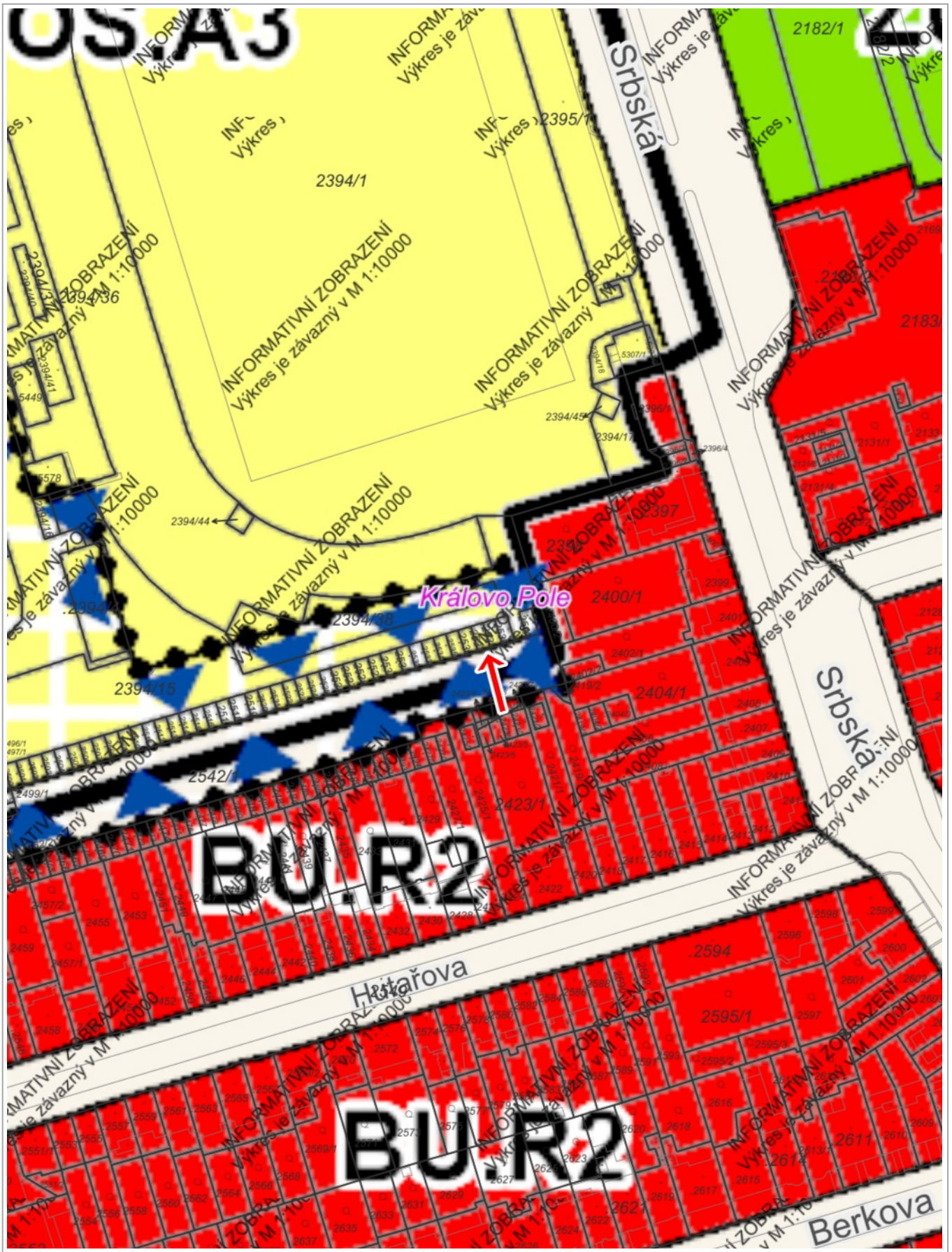
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 14.12.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK