

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

93. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 723/3 v k.ú. Zábrdovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku společnosti Garmax Morava s.r.o., doručenou dne 26.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.
- skutečnost, že společnost Garmax Morava s.r.o. porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanovením § 2147 až 2148 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivou na základě kupní smlouvy ze dne 12.2.2024 stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivé bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví [REDAKCE] dne 6.3.2024 s právními účinky ke dni 13.2.2024, tzn., že společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna a s uplatněním práv z porušení předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 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. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 26.3.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/080. schůzi konané dne 24.4.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva a s uplatněním práv z porušení předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.5.2024 v 07:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

25.4.2024 v 18:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka PP Zábrdovice.pdf)	8 - 8
Příloha (KS - PP garáž na p.č. 723-3 Zábrdovice.pdf)	9 - 12
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 723-3 Zábrdovice.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 723-3 Zábrdovice.pdf)	15 - 15
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 72-3 Zábrdovice.pdf)	16 - 16
Příloha (návrh úp - spol. jednání 2024 - PP garáž Zábrd..pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky společnosti Garmax Morava s.r.o., doručené dne 26.3.2024, na využití zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², v k.ú. Zábrdovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.3.2024 nabídku společnosti Garmax Morava s.r.o. (dále jen „navrhovatel“) na využití zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 26.6.2024.

Porušení předkupního práva:

Aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již 13.2.2024 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město k předmětné nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví [REDAKCE] zahájeno řízení ve věci vkladu vlastnického práva ve prospěch koupěchtivého. Společnost Garmax Morava s.r.o. tak porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě kupní smlouvy ze dne 12.2.2024 stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví [REDAKCE] dne 6.3.2024 s právními účinky zápisu ke dni 13.2.2024, tzn., že společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo. Tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do tří měsíců od doručení nabídky.

Občanský zákoník pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka: V souladu s ustanovením § 2144 odst. 1 a 2 NOZ má předkupník právo se domáhat vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí, aby mu věc za příslušnou úplatou převedl, a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Pozn. MO MMB:

Nabídku předkupního práva k **téže garáži** projednávalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání konaném dne 13.12.2022 a **nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena 590.000,- Kč).**

Popis:

Předmětná jednopodlažní stavba garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 723/3 v k.ú. Zábrdovice, je situována ve vnitrobloku při ul. Cejl. Jedná se o garáž v řadě pěti garáží, jež jsou všechny postaveny na pozemcích SMB. Příjezd ke garáži je průjezdem před objekt č.p.792 k.ú. Zábrdovice při ul. Cejl a přes další stavbu, umístěnou na přístupovém pozemku ve vnitrobloku.

Zastavěná plocha garáže je přibližně 20 m².

Pozemek spravuje Odbor správy majetku MMB, užívací vztahy ke garážím v dané lokalitě jsou řešeny z úrovně SMB.

Z hlediska **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu, **kteřa je dotčena návrhovou trasou plánované městské třídy**, plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací).

Dle **návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024)** je pozemek součástí plochy změn, smíšené obytné všeobecné, s kompaktní strukturou zástavby a s výškovou hladinou zástavby 9-22 m v rozvojové lokalitě Ze-1 Brněnská třída – Špitálka.

Pozn. MO MMB: V případě potřeby dotčeného pozemku k jeho využití statutárním městem Brnem lze postupovat obdobně jako u jiných lokalit, tj. odkoupením stavby garáže pouze za věcnou hodnotu stavby či ukončením/neuzavřením nájemní smlouvy s vlastníkem garáže a výzvou k odstranění stavby umístěné na pozemku SMB, neboť při skončení/neuzavření nájemní smlouvy ztratí nájemce oprávnění předmět nájmu užívat a pronajímatel se může domáhat jeho vyklizení.

Cena stavby:

Krajní řadová garáž je situována ve dvoře bytového domu na pozemku města p.č. 723/3 o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice.

Společnost Garmax Morava s.r.o. nabyla předmětnou garáž v roce 2022 za kupní cenu 590.000,- Kč.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Trávníčkova, garáž ve dvoře bytového domu	330.000,- Kč
	ul. Vlhká, řadová garáž ve dvoře	380.000,- Kč
	ul. Cejl, předmětná řadová garáž ve dvoře bytového domu	590.000,- Kč
	ul. Svitavské nábřeží, řadová garáž	490.000,- Kč
2023	ul. Jana Svobody, řadová garáž	450.000,- Kč
	ul. Cejl, řadová garáž v předmětném dvoře bytového domu	274.500,- Kč

Nabídková cena ve výši 490.000,- Kč leží v intervalu hodnot realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené lze z cenového hlediska akceptovat nabídkovou cenu ve výši 490.000,- Kč v rámci předkupního práva.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předkládán materiál s návrhem usnesení:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna a s uplatněním práv z porušení předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 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. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 26.3.2024,**

s ohledem na předchozí neuplatnění předkupního práva k téže garáži v roce 2022 a neuplatnění předkupního práva ke garáži ve stejném dvoře bytového domu v roce 2023, a s přihlédnutím ke skutečnosti, že využití předkupního práva k jedné garáži neřeší nabytí ostatních čtyř garáží postavených na pozemcích města Brna v předmětném dvoře bytového domu, využití předkupního práva by tak bylo nesystémovým řešením,

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

Rada města Brna na své R9/80. schůzi konané dne 24.4.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva a s uplatněním práv z porušení předkupního práva.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku společnosti Garmax Morava s.r.o., doručenou dne 26.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou

- skutečnost, že společnost Garmax Morava s.r.o. porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanovením § 2147 až 2148 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivou na základě kupní smlouvy ze dne 12.2.2024 stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivé bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví [REDAKCE] dne 6.3.2024 s právními účinky ke dni 13.2.2024, tzn., že společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna a s uplatněním práv z porušení předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení

§ 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 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. 723/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 26.3.2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje – stanovisko bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo MO MMB k dispozici.

Odbor správy majetku:

Stanovisko ze dne 27.3.2024, doručené současněmu vlastníku nemovitosti:

OÚPR nemá aktuálně žádné informace o horizontu realizace záměrů SMB v této lokalitě. Lokalita je dotčena budoucím záměrem výstavby nové městské třídy a její realizace je podmíněna schválením nového územního plánu. Časově není možno předjímat termíny, kdy ke schválení dojde a kdy bude následovat zahájení výstavby městské třídy. Ani žádná projektová příprava není v této chvíli zajišťována. Předpokládáme, že v horizontu do 10 let by k výstavbě nové městské třídy nemělo dojít.

Vyjádření ze dne 8.4.2024:

Potvrzujeme jako správce pozemku 723/3 v k.ú. Zábrdovice, na kterém je postavena garáž bez č.p./č.e., zájem využití předkupního práva.

Městská část Brno-střed – stanovisko bylo doručeno po projednání materiálu v RMB:

Usnesení ZMČ/2024/10/08 Dispozice s majetkem – Porušené překupní právo p.č. 723/3, k.ú. Zábrdovice (Cejl)

ZMČ BS na 10. zasedání, konaném dne 17.4.2024,

nemá námitek k využití porušeného předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavby garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 723/3 o vým. 20 m², vše v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky společnosti Garmax Morava s.r.o., z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
602 00 Brno

V Brně dne 20. března 2024

Věc: Nabídka využití předkupního práva

ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako že jako vlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 723/3 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Zábřdovice, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno a katastrální území Zábřdovice, hodláme tuto zcizit – prodat [REDACTED]

Vzhledem k tomu, že stavební parcela pod předmětnou stavbou, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, nabízíme vám v souladu se zákonným předkupním právem dle §3056 NOZ, tuto stavbu již zde výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsme sjednali prodej s koupěchtivým.

Nabídku činíme Vám jakožto předkupníkovi, ohlášením všech podmínek koupě. Obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým přikládáme.

V případě, že nehodláte předkupního práva využít, sdělte nám toto prosím pro účely urychlení kauzy písemně obratem, jinak prosím postupujte dle kogentních ustanovení občanského zákoníku.

V úctě

.....

[REDACTED]

Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 12.2.2024.

Převzal dne

.....

Předkupník

Smluvní strany:

[REDACTED]
na straně jedné, dále jen strana prodávající

a

[REDACTED]
na straně druhé, dále jen strana kupující

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
v platném znění tuto

K u p n í s m l o u v u

(dále jen smlouva).

I.

Strana prodávající je dle svého prohlášení, výlučnou vlastnící stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 723/3 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Zábrdovice. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Zábrdovice (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající prohlašuje, že disponuje obecným prohlášením předkupníka o nevyužití předkupního práva.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit tak straně kupující nabyt k němu vlastnického práva.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého vlastnictví od strany prodávající předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu dle článku I. této smlouvy, ve výši 490.000,- Kč (slovy: Čtyřistadevadesát tisíc korun českých). Tato cena je cenou konečnou. Strana prodávající prohlašuje, že podle českých zákonů se na transakci, jež je předmětem této smlouvy, nevztahuje DPH, žádná změna této skutečnosti nemůže mít vliv na úpravu kupní ceny.

V.

Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena dle článku III. této smlouvy ve výši 490.000,-Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDAKCE] nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva dle článku II. této smlouvy vypořádaného tamtéž.

Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbyt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupovanou nemovitost, nebo by tato nemovitost byla jakýmkoliv způsobem právně zatížena.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem s pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užita jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.

Strana prodávající se zavazuje, že předmětnou nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující nejpozději v den podpisu této smlouvy. Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětným nemovitostem straně prodávající i všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem převáděných nemovitostí, řádně si je prohlédla a přijímá je do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad jak stojí a leží.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmětné nemovitosti do svého vlastnictví.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že ke dni jejího uzavření nebyl vypracován znalecký posudek o „vyhláškové“ úřední ceně nemovitostí dle článku I. této smlouvy, které jsou předmětem převodu a prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na jejich rozhodnutí přistoupit k uzavření této smlouvy a ani v budoucnu nebude důvodem pro jednostranné odstoupení od této smlouvy.

VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. V. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, nebo pokud strana prodávající poruší jakýkoli svůj závazek dohodnutý v čl. V. této smlouvy, odpovídá strana prodávající straně kupující za škodu jí tímto způsobenou.

V případě, že předkupník i přes své původní stanovisko projeví do tří měsíců ode dne předložení žádosti o jeho dodatečné vyjádření, zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva ex tunc zaniká. V takovém případě je strana prodávající povinna bezodkladně vrátit straně kupující celou již uhrazenou kupní cenu.

VIII.

Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podá strana kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

IX.

Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni převodu dle této smlouvy převáděná budova nesplňuje definici budovy dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění, a proto se na ni nevztahuje povinnost vypracování a předání Průkazu energetické náročnosti budovy.

X.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud by příslušný katastrální úřad vydal, v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu na základě této smlouvy kupní, rozhodnutí o přerušení řízení, učiní společně a neprodleně veškeré kroky, aby zjištěné nedostatky byly odstraněny a aby se v řízení o vkladu vlastnického práva mohlo pokračovat. V případě, že by katastrální úřad vydal rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují, že neprodleně uzavřou novou smlouvu za podmínek odpovídajících této smlouvě a opětovně podají návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto nemůže být dotčena výše kupní ceny.

XI.

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy plynoucích. Strany této smlouvy se zavazují nahradit formou písemného dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, je nebo kdykoliv se stane neplatným či nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany této smlouvy nahradí tento v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě.

XIII.

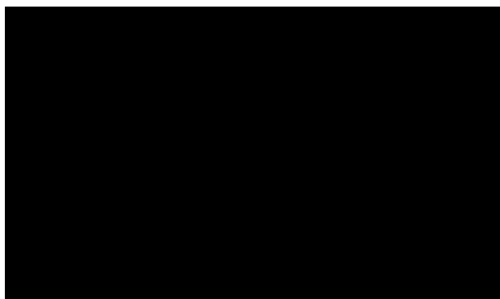
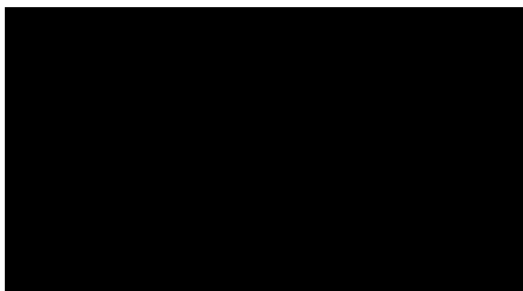
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely jejího výkladu i jednotné číslo a naopak. Výrazy použité v mužském rodě zahrnují i ženský a střední rod.

XIV.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, a že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a plně mu porozuměly. Prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato je vyhotovena celkem ve čtyřech (4) stejnopisech opatřených neověřenými podpisy smluvních stran. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu bude doručen Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise této smlouvy, jeden stejnopis je určen pro potřeby předkupníka.

V Olomouci dne 12.2.2024.



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

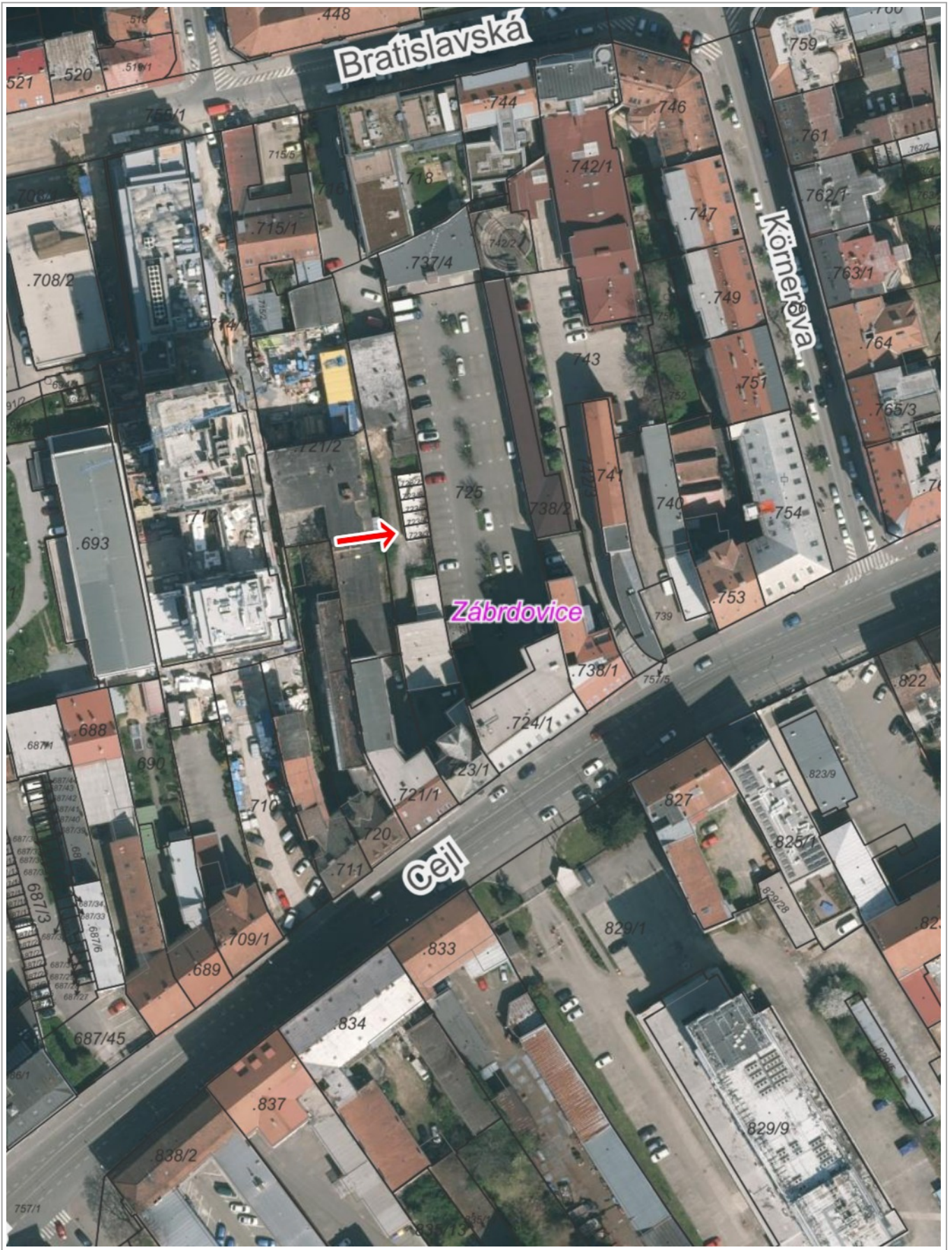


Parcelní kresba

PARCELY SMB



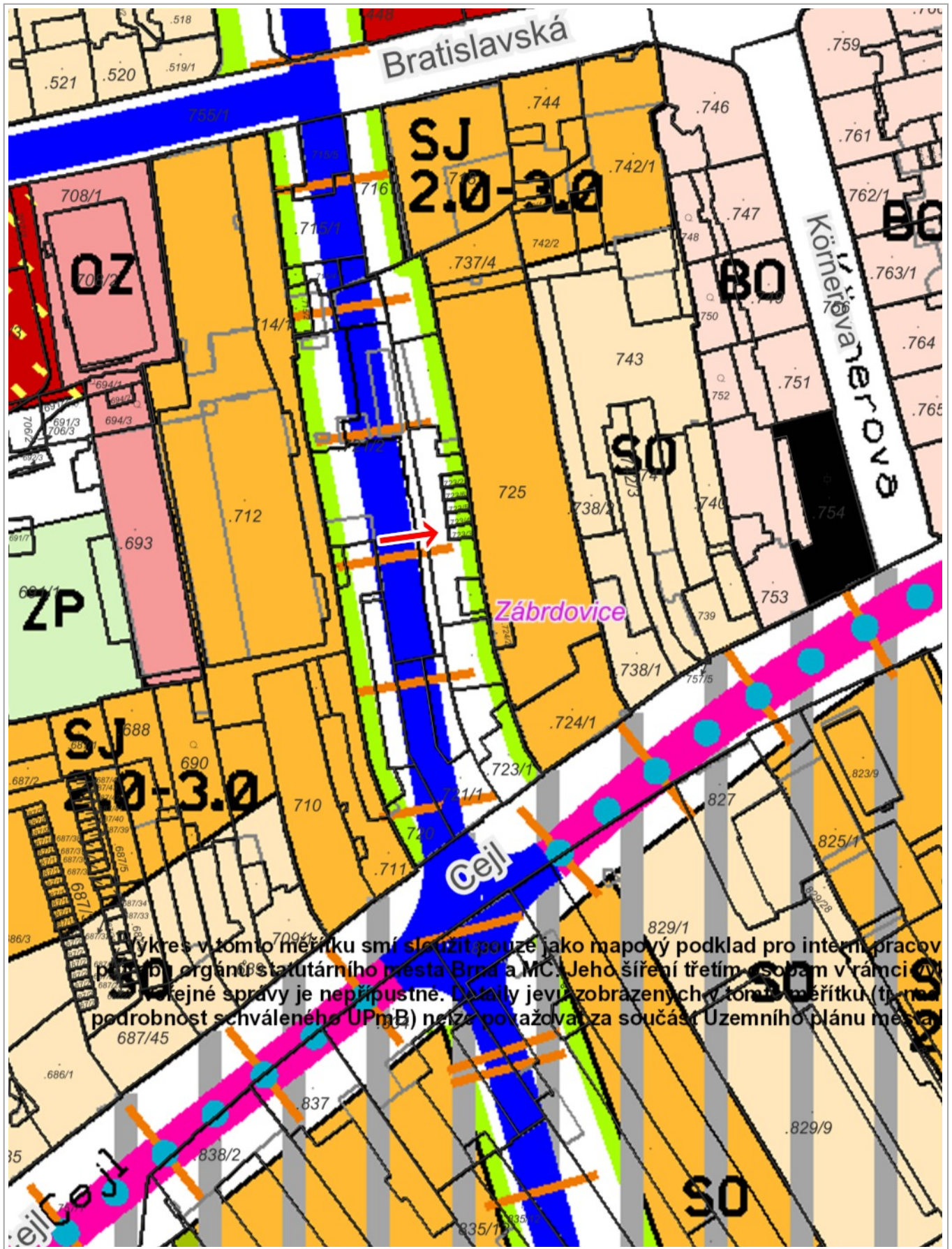
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

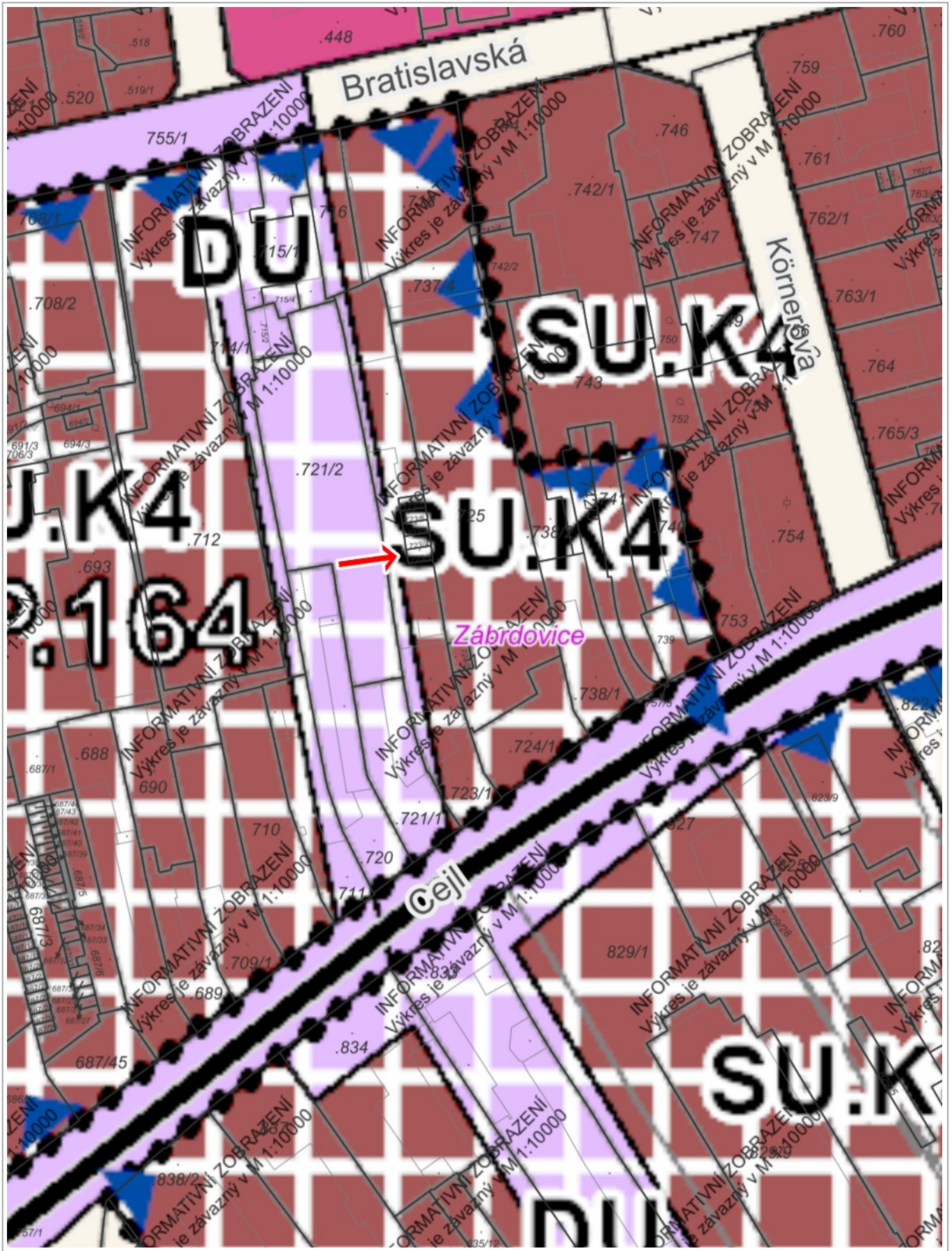
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je nepřipustné. Data a jevy zobrazených v tomto měřítku (tj. ne v podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města.

0 25 m 50 m

1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK