

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

108. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 4676/1 v k.ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku podílových spoluvlastníků, kterými jsou společnost Voidomatis s.r.o., IČO: 17861543, se sídlem Pekařská 415/32, Staré Brno, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Mandátem a [REDACTED] (každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ vzhledem k celku), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručenou dne 1.2.2024, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 680.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že společnost Voidomatis s.r.o. je na základě udělené plné moci zmocněna zastupovat spoluvlastníka [REDACTED] ve věci této nabídky předkupního práva.

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. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 1.2.2024.

Stanoviska

RMB na své R9/075. schůzi, konané dne 20.3.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 09:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

22.3.2024 v 12:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu-Voidomatis s.r.o. a [redacted])	9 - 15
Příloha (foto s vyznaceni objektu- Voidomatis s.r.o. a [redacted])	16 - 16
Příloha (majetkova mapa - Voidomatis s.r.o. a [redacted])	17 - 18
Příloha (ortofoto - Voidomatis s.r.o. a [redacted])	19 - 19
Příloha (upmb platny-Voidomatis s.r. [redacted])	20 - 20
Příloha (novy upmb - Voidomatis s.r.o. a [redacted])	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka podílových spoluvlastníků, kterými jsou společnost Voidomatis s.r.o., IČO: 17861543, se sídlem Pekařská 415/32, Staré Brno, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Mandátem a [REDACTED] (každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručenou dne 1.2.2024, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Žabovřesky.

Společnost Voidomatis s.r.o. je na základě udělené plné moci zmocněna zastupovat spoluvlastníka Tomáše Ferbyho ve věci této nabídky předkupního práva.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.2.2024 nabídku podílových spoluvlastníků, kterými jsou společnost Voidomatis s.r.o., IČO: 17861543, se sídlem Pekařská 415/32, Staré Brno, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Mandátem a [REDACTED] (každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení zOZ, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 680.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým..

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 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 1.5.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Žabovřesky, je situována podél komunikace v lokalitě při ulici Zeleného a stojí v řadové zástavbě garáží ve vlastnictví třetích osob (jedna garáž je na základě využití předkupního práva ve vlastnictví SMB a je součástí pozemku). Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní auto. Stavby garáží v této lokalitě navazují na plochu Wilsonova lesa, který je uveden v seznamu ploch nejvýznamnější zeleně na území města Brna.

V této lokalitě je na pozemku města Brna postaveno celkem 56 staveb řadových garáží, které jsou situačně umístěny ve dvou protilehlých řadách, když tyto řady jsou od sebe vzájemně odděleny přílehlou komunikací při ul. Zeleného a jsou postavené prakticky na úpatí Wilsonova lesa.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Žabovřesky.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek (vč. stavby) součástí nestavební-volné, stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha parků (ZP).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plocha nestavební – volná – část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

FUNKČNÍ PLOCHY PARKŮ

Představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES apod.),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V připravovaném Územním plánu města Brna je řešený pozemek součástí stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU).

Pozn.:

ZMB v minulosti projednalo 3 nabídky na využití předkupního práva z předmětné lokality řadových garáží při ul. Zeleného, pouze jedna z níže uvedených nabídek předkupního práva byla využita:

- ZMB na Z7/25. zasedání dne 31.1.2017 vzalo na vědomí nabídku společnosti Matras&Matras reality, s.r.o., zastupující [REDAKCE] na využití předkupního práva dle OZ k budově bez č. p./č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 172.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy zkompletované uvedenou společností dne 30. 11. 2016; nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 OZ k budově bez č. p./č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 172.800,- Kč.

- ZMB na Z7/29 zasedání dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29. 5. 2017, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4682 v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 OZ ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m², k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 5. 2017.

- ZMB na Z8/11. zasedání dne 5.11.2019 vzalo na vědomí nabídku podílových spoluvlastníků, doručenou dne 28.9.2019, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č. e. 953, způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4651 v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 OZ ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4682 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m², k.ú. Žabovřesky a schválilo úplatné nabytí stavby garáže z vlastnictví

podílových spoluvlastníků do vlastnictví SMB, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 28.9.2019.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou garáž pro 1 osobní auto:

Ocenění:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

2023	při ul Bráfova, řadová garáž	900.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	657.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	580.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	620.000,- Kč
2022	ul. Bráfova, řadová garáž	550.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	600.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	808.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	990.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 680.000,- Kč ve spodní polovině intervalu cen a lze ji z cenového hlediska akceptovat.

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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 1.2.2024,**

a to jednak vzhledem k tomu, že ze tří předchozích nabídek předkupního práva nebyly dvě nabídky po projednání v orgánech SMB využité a jednak v případě budoucího záměru SMB, využít pozemky v této lokalitě při ul. Zeleného k jiným účelům, by bylo řešením odstranění cizích staveb garáží z pozemku města Brna s uplatněním relevantního právního postupu, spočívajícího s využitím právního institutu na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku vůči vlastníkově cizí (neoprávněné) stavby na tomto pozemku postavené (zasláním výzvy k odstranění stavby z pozemku SMB).

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/075. schůzi, konané dne 20.3.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků, kterými jsou společnost Voidomatis s. r. o. , IČO: 17861543, se sídlem Pekařská 415/32, Staré Brno, 602 00 Brno, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Mandátem a [REDAKCE] (každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručenou dne 1.2.2024, ke stavbě bez č.p./č. e. , způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 680. 000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že společnost Voidomatis s. r. o. je na základě udělené plné moci zmocněna zastupovat spoluvlastníka [REDAKCE] ve věci této nabídky předkupního práva.

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. 4676/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 1.2.2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 21.2.2024:

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek (vč. stavby) součástí nestavební - volné, stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha parků (ZP).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plocha nestavební – volná – část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

FUNKČNÍ PLOCHY PARKŮ

Představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES apod.),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V připravovaném Územním plánu města Brna je řešený pozemek součástí stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU).

MČ Brno – Žabovřesky

RMČ Brno-Žabovřesky na 34. schůzi 6.3.2024 **doporučila ZMČ doporučit ZMB souhlasit s využitím předkupního práva** ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 4676/1 v lokalitě ul. Zeleného, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 680.000,- Kč a za podmínek předložené kupní smlouvy, **z úrovně SMB.**

Statutární město Brno

Majetkový odbor

V Brně dne 1. 2. 2024

7/11

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro číslo	2
- 2 - 02 - 2024	
Č. j. MMB:	PFL:

Statutární město Brno

Doručeno: 01.02.2024

MMB/0058746/2024

listy: přílohy: 2

druh: li/ev:



mmb1es8f0de6fa

Nabídka předkupního práva – stavba bez čp/če - garáž, stojící na pozemku parc. č. 4676/1, k.ú. Žabovřesky

Vážení,

obracíme se na vás s nabídkou na využití předkupního práva. Naše společnost je vlastníkem podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě shora popsané. Vlastníkem druhého podílu o velikosti id. 1/2 je pan [REDACTED] [REDACTED] kterým jsme pověřeni učinit společnou nabídku předkupního práva. Jako oba spoluvlastníci jsme dne 1.2.2024 uzavřeli kupní smlouvu s paní [REDACTED] Kopii kupní smlouvy přikládáme. Jako oba spoluvlastníci tímto činíme statutárnímu městu Brnu jakožto vlastníkovu pozemku shora popsaného nabídku k využití předkupního práva. Odkoupení obou spoluvlastnických podílů na shora popsané stavbě může statutární město Brno za účelem sjednocení vlastnictví učinit za podmínek, jak jsou popsány v přiložené smlouvě.

V případě, že bude rozhodnuto o nevyužití nabídky předkupního práva, žádáme o vyjádření v nejbližším možném termínu, nejpozději však do konce zákonné tříměsíční lhůty.

obchodní korporace Voidomatis s.r.o., IČO: 17861543
se sídlem Pekařská 415/32, Staré Brno, 602 00 Brno
sp.zn. C 131877 vedená u Krajského soudu v Brně
zastoupená Janem Mandátem, jednatelem

1/10



Statutární město Brno

Doručeno: 11.02.2024

MMB/0071750/2024

listy:

přílohy: 1

druh:

li/ev:



mmb1es8f0e14ec

PLNÁ MOC



zmocňuji

obchodní korporaci **Voidomatis s.r.o.**, IČO: 17861543, se sídlem Pekařská 415/32, Staré Brno, 602 00 Brno, sp.zn. C 131877 vedená u Krajského soudu v Brně

k zastupování ve věci nabídky předkupního práva a souvisejícím úkonům u nemovitosti zapsané v katastru jako

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

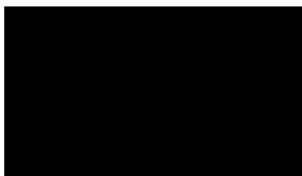
bez čp/če

garáž

4676/1, LV 10001

Nemovitost je zapsána v k.ú. Žabovřesky, obec Brno a okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

V Brně dne 1.2.2024



Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“)

mezi:

1) Prodávajícími:

[REDACTED]
(dále také jen jako „prodávající a“)

a

b) Voidomatis s.r.o.,

IČO: 178 61 543,

sídlo: Brno, Staré Brno, Pekařská 415/32, PSČ: 602 00,

spisová značka: C 131877 vedená u Krajského soudu v Brně,

zastoupena jednatelem: Mgr. Jan Mandát, [REDACTED]

trvalý pobyt: [REDACTED]

(dále také jen jako „prodávající b“)

(prodávající a) a prodávající b) dále také společně jen jako „prodávající“)

a

2) Kupující:

[REDACTED]
(dále také jen jako „kupující“)

následovně:

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky, každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ vzhledem k celku, nemovité věci zapsané na LV č. 3326, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:

- stavby bez čp/če – garáž, stojící na pozemku parc. č. 4676/1, zapsaném na LV č. 10001;

v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město.

(dále také jen jako „Nemovitost“)

2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností shodně konstatují a prohlašují, že pozemek parc. č. 4676/1, v k. ú. Žabovřesky, zapsaný na LV č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále také jen jako „předkupník“) a není předmětem převodu dle této smlouvy.

II. Převod vlastnického práva

Prodávající touto kupní smlouvou prodávají kupující a převádí na ni vlastnické právo k Nemovitosti se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující touto kupní smlouvou převáděnou Nemovitost kupuje a přijímá za níže uvedených podmínek do svého výlučného vlastnictví.

III. Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitost je na základě výslovné dohody smluvních stran sjednána ve výši 680 000,- Kč. Kupní cena je sjednána a stanovena dohodou smluvních stran s ohledem na stavebně – technický stav Nemovitosti.

2. Část ujednané kupní ceny ve výši 40 000,- Kč byla kupující na základě výslovné dohody smluvních stran, uhrazena před podpisem této smlouvy k rukám realitního zprostředkovatele, [REDAKCE] (dále jen „zprostředkovatel“).

3. Část ujednané kupní ceny ve výši 640 000,- Kč (dále jen „předmět úschovy“) bude složena nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude kupující předloženo prodávajícími (i) odmítnutí nabídky využití předkupního práva předkupníkem, nebo (ii) prohlášení prodávajících o marném uplynutí lhůty 3 měsíců od učinění nabídky využití předkupního práva předkupníkoví, a to na účet úschov advokáta Mgr. Roberta Rotrekla, se sídlem Brno, Zábřovice, Milady Horákové 329/26, PSČ: 602 00, ev. č. ČAK 10226 (dále jen „advokát“), vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu: [REDAKCE], na základě smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, kterou prodávající, kupující a advokát uzavírají současně s touto smlouvou, a která obsahuje přesné podmínky pro vyplacení předmětu úschovy a pro vydání listin – této kupní smlouvy. Za okamžik složení uvedené části kupní ceny do úschovy se považuje datum připsání peněžních prostředků na účet úschov. Poruší-li kupující svoji povinnost složit řádně a včas předmět úschovy na účet úschov advokáta, je povinna zaplatit prodávajícím tímto sjednanou smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, která je splatná do 5 dnů od doručení výzvy prodávajícím k zaplacení smluvní pokuty kupující; smluvní strany shodně konstatují, že ujednaná smluvní pokuta je přiměřená okolnostem a významu zajištěné povinnosti.

4. Předmět úschovy složí kupující do úschovy advokáta v celém rozsahu z vlastních zdrojů.

5. Nebude-li kupující do úschovy složen předmět úschovy ve lhůtě uvedené v článku III. odst. 3 této smlouvy, zaniká bez dalšího platnost a účinnost této smlouvy a advokát vydá z úschovy případnou složenou část kupní ceny, a to na účet, ze kterého byly peněžní prostředky na účet úschov složeny, ve lhůtě do 5 pracovních dnů od zániku této smlouvy a současně znehodnotí všechna vyhotovení této smlouvy, která jsou předmětem úschovy listin, a návrhů na vklad práva do katastru nemovitostí jejich skartováním, k čemuž mu dávají prodávající a kupující výslovný pokyn a souhlas. Zánik smlouvy dle tohoto ustanovení však nemá vliv na povinnost kupující zaplatit prodávajícím smluvní pokutu ujednanou v článku III. odst. 3 této smlouvy a na právo prodávajících na zaplacení uvedené smluvní pokuty.

6. Nedojde-li k převodu Nemovitostí, bude předmět úschovy vrácen z úschovy na účet kupující, a to v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, nedohodnou-li se strany na novém podání návrhu na vklad vlastnického práva.

IV. Předání Nemovitosti

1. Prodávající se zavazují k předání vyklizené Nemovitosti nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí. O předání a převzetí Nemovitosti bude pořízen předávací protokol podepsaný prodávajícími a kupující. Předávací protokol

bude mimo jiné obsahovat stavy měřidel pro odběr energií a médií ke dni předání Nemovitosti. Kupující je povinna poskytnout prodávajícím potřebnou součinnost k předání a převzetí Nemovitosti.

2. Poruší-li prodávající svoji povinnost předat Nemovitost kupující v termínu dle článku IV. odst. 1. smlouvy, jsou povinni uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Proávající však nejsou v prodlení s předáním Nemovitosti a kupující nevzniká nárok na zde sjednanou smluvní pokutu, pokud Nemovitost nebude v termínu předána prokazatelně z důvodu na straně kupující. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k předání a převzetí Nemovitosti postačuje účast pouze jednoho z prodávajících a jeho podpis na předávacím protokolu; pro tento účel se prodávající k předání a převzetí Nemovitosti vzájemně zmocňují.

V.

Zatížení Nemovitosti

1. Nemovitosti nejsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy jakýmkoliv právy třetích osob.

2. Předkupník má na základě platné právní úpravy jako vlastník pozemku, na němž stojí Nemovitost, zákonné předkupní právo k Nemovitosti. Proávající jsou povinni neprodleně po podpisu této smlouvy, nejpozději do 5 dnů od jejího podpisu, zaslat předkupníkovi nabídku využití jeho předkupního práva oznámením všech podmínek prodeje Nemovitosti dle této smlouvy, a to předložením této kupní smlouvy.

3. Proávající jsou povinni neprodleně vyzoomět kupující, advokáta a zprostředkovatele o doručení nabídky předkupního práva Statutárnímú městu Brnu a následně o případném odmítnutí využití nabídnutého předkupního práva Statutárním městem Brnem nebo o využití předkupního práva k Nemovitosti Statutárním městem Brnem. Uvedené skutečnosti jsou prodávající povinni vždy kupující, advokátovi a zprostředkovateli doložit příslušnými listinami.

4. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 548 odst. 2 věta druhá ve spojení s ust. § 2145 občanského zákoníku sjednávají rozvazovací podmínku platnosti a účinnosti této smlouvy, kterou představuje přijmutí nabídky prodávajících předkupníkem – uplatnění předkupního práva. Pokud předkupník nabídku prodávajících přijme, tato smlouva bez dalšího zaniká, tj. pozbývá platnosti a účinnosti. Kupující je s tímto výslovně srozuměna.

5. Kupující bere rovněž na vědomí, že pokud předkupník písemně sdělí, že nehodlá své předkupní právo k předmětu převodu využít nebo dojde-li k marnému uplynutí lhůty 3 měsíců ode dne doručení nabídky předkupníkovi, rozvazovací podmínka dle předchozího odstavce tohoto článku se neuplatní, právní následky založené touto smlouvou trvají a nepominou.

VI.

Práva a povinnosti, Prohlášení

1. Proávající jsou povinni po dobu platnosti této smlouvy nezcižovat Nemovitost, jež je jejím předmětem, ani tuto nezatěžovat právy třetích osob, např. věcnými břemeny (služebnostmi) či zástavními právy a ani jinak neomezit svá vlastnická práva k Nemovitosti a neuzavřít žádnou nájemní smlouvu resp. smlouvu obdobného charakteru. V případě porušení této povinnosti má kupující právo od smlouvy odstoupit, požadovat zpět již poskytnuté plnění a zaplacení náhrady škody, vznikla-li jí nějaká z takového jednání prodávajících.

2. Proávající prohlašují a zavazují se, že uhradí veškeré platby za služby spojené s užíváním Nemovitosti za dobu do předání Nemovitosti, že uhradí rovněž veškeré případné dluhy vázající na Nemovitosti za dobu do předání Nemovitosti, zejména daňové povinnosti. Smluvní strany se dohodly na vzájemné součinnosti při změně osob u energetických distribučních společností, popř. u dalších

poskytovatelů služeb pro Nemovitost. Přeplatek či nedoplatek z vyúčtování služeb náleží či hradí za dobu do předání Nemovitosti prodávající a za dobu od předání Nemovitosti kupující.

3. Proávající prohlašují, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, smluvní předkupní práva nebo jiná věcná práva nebo jiné právní povinnosti, že Nemovitost není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, ani předmětem poznámky spornosti ve smyslu ust. § 985 a 986 OZ, a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát ani žádné osoby, které by mohly zápis poznámky spornosti k Nemovitosti požadovat. Současně s tímto prodávající prohlašují, že Nemovitost nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty a že proti prodávajícím nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení.

4. Proávající prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou oprávněni s Nemovitostí volně nakládat a že převáděná Nemovitost (ani její část) není předmětem žádné nájemní smlouvy či smlouvy obdobného charakteru; v opačném případě se prodávající zavazují zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč a současně má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.

5. Kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost řádně prohlédla a s jejím faktickým i právním stavem je srozuměna a souhlasí s ním. Dále kupující prohlašuje, že při prohlídce Nemovitosti neshledala žádné vady, které by bránily uzavření této smlouvy a převzetí Nemovitosti, přičemž ke dni uzavření této smlouvy nemá žádných výhrad k převáděné Nemovitosti.

6 Proávající a kupující shodně prohlašují, že v souladu s ust. § 7a odst. 5 zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, se průkaz energetické náročnosti budovy nevyhotovuje.

VII.

Nabytí vlastnického práva, náklady

1. Kupující nabyde vlastnického práva k převáděné Nemovitosti zápisem do veřejného seznamu ve smyslu ust. § 1105 OZ (vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v souladu s návrhem na vklad vlastnického práva).

2. Kupující s prodávajícími konstatují, že náklady na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, tak jako náklady spojené se sepisem této smlouvy a s advokátní úschovou hradí zprostředkovatel.

3. Smluvní strany se pro případ zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva zavazují k součinnosti směřující k odstranění vad podání (této smlouvy a / nebo návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí) a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud nebudou odstraněny tyto vady, zavazují se strany navrátit si veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 3 vyhotovení, přičemž 1 použijí pro nabídku využití předkupní práva dle článku V. odst. 2 této smlouvy, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno výlučně pro účely zprostředkovatele a 1 vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude použito k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy určené pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo po jeho podepsání předáno advokátovi do úschovy dle smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, spolu s podepsaným návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí. Uschované listiny podá advokát ke katastrálnímu úřadu pro účely provedení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nejpozději do 5 pracovních dnů po složení předmětu úschovy a současně po doložení učinění nabídky využití předkupního práva a odmítnutí

využití předkupního práva předkupníkem nebo po marném uplynutí lhůty 3 měsíců od učinění nabídky využití předkupního práva dle článku V. odst. 2 této smlouvy.

2. Otázky neupravené touto smlouvou, tak jako smlouva samotná, se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Tato smlouva obsahuje a zahrnuje veškerá ujednání stran týkající se předmětu, obsahu a podmínek této smlouvy a výslovně tak nahrazuje veškerá případná předsmluvní ujednání ohledně předmětu, obsahu a podmínek této smlouvy.

3. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ a nejsou tak oprávněny domáhat se obnovení jednání o smlouvě při změně okolností tak podstatných, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné ze smluvních stran; tuto smlouvu tak nelze měnit ani rozhodnutím soudu. V této souvislosti smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy plně a řádně zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření této smlouvy.

4. Účastníci smlouvy stojící na jedné smluvní straně jsou ze všech ujednání této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.

5. Jakékoliv změny smlouvy lze činit pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě, odsouhlasených a podepsaných všemi účastníky smlouvy.

6. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo jinak nevykonatelným, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení smlouvy ani platnost smlouvy jako takové. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné ustanovení nahradí ustanovením novým, které bude na základě dohody nejméně odpovídat ustanovení neplatnému, respektive jeho účelu a významu, a že k tomu vyvinou veškeré potřebné úsilí a součinnost.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly ze své svobodné a vážné vůle, prosté omylu, obsah smlouvy si přečetly, považují jej za určitý, rozumí mu a jsou s ním srozuměny, účastníci smlouvy jsou plně svéprávní a nejednají v duševní poruše ani v rozporu s dobrými mravy ani pod vlivem tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti, jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným a že tímto právním jednáním nejsou kráceny žádné vykonatelné pohledávky třetí osoby, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.

V Brně dne 1. 2. 2024

Voidomatis s.r.o.,
zastoupena jednatelem:
Mgr. Jan Mandát




Nejnovější ▾



© Seznam.cz, a.s., CytoMedia Technology B.V. | 21. 8. 2023

Panorama

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA


Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

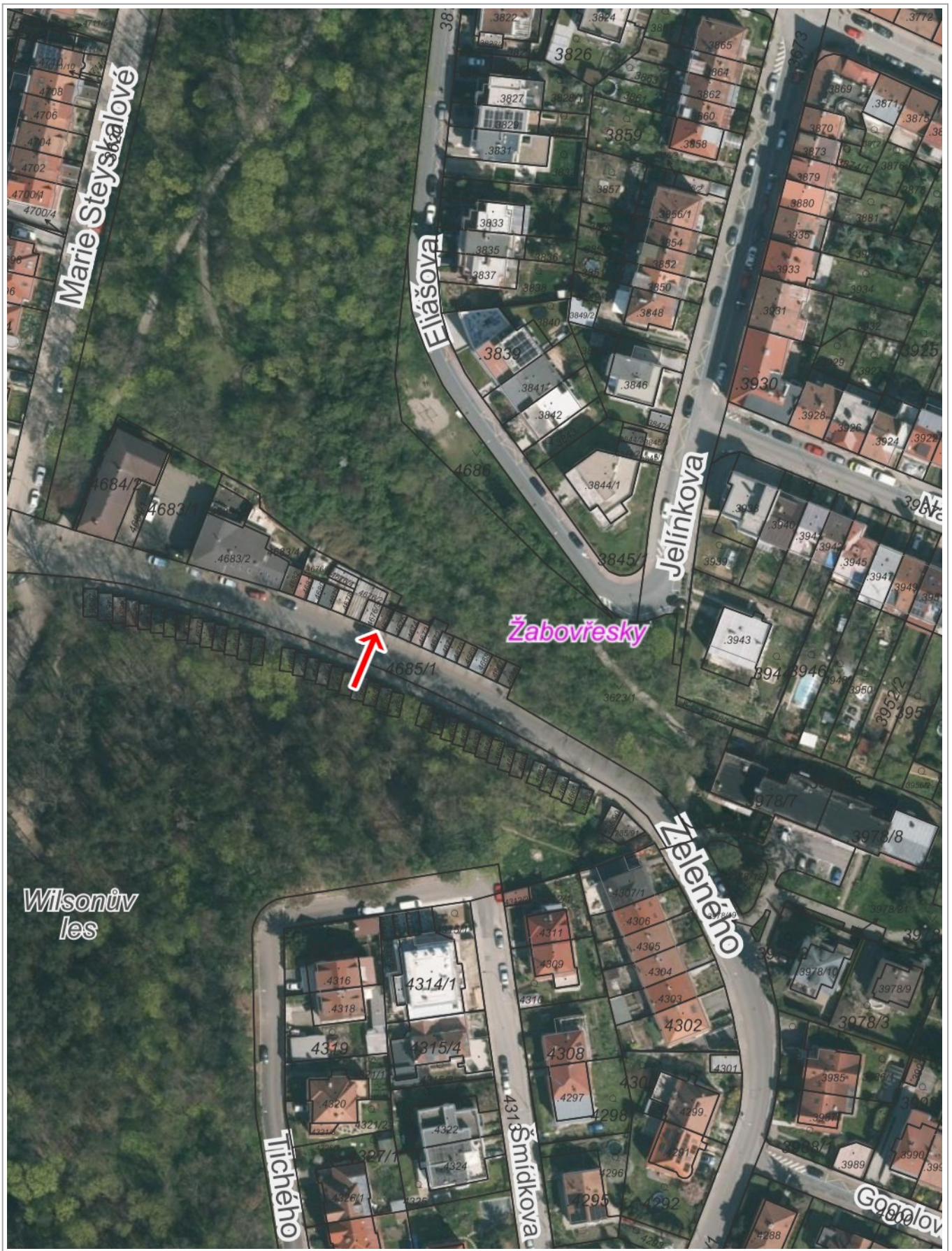
 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 4676/1 v k.ú. Žabovřesky



0 25 m 50 m

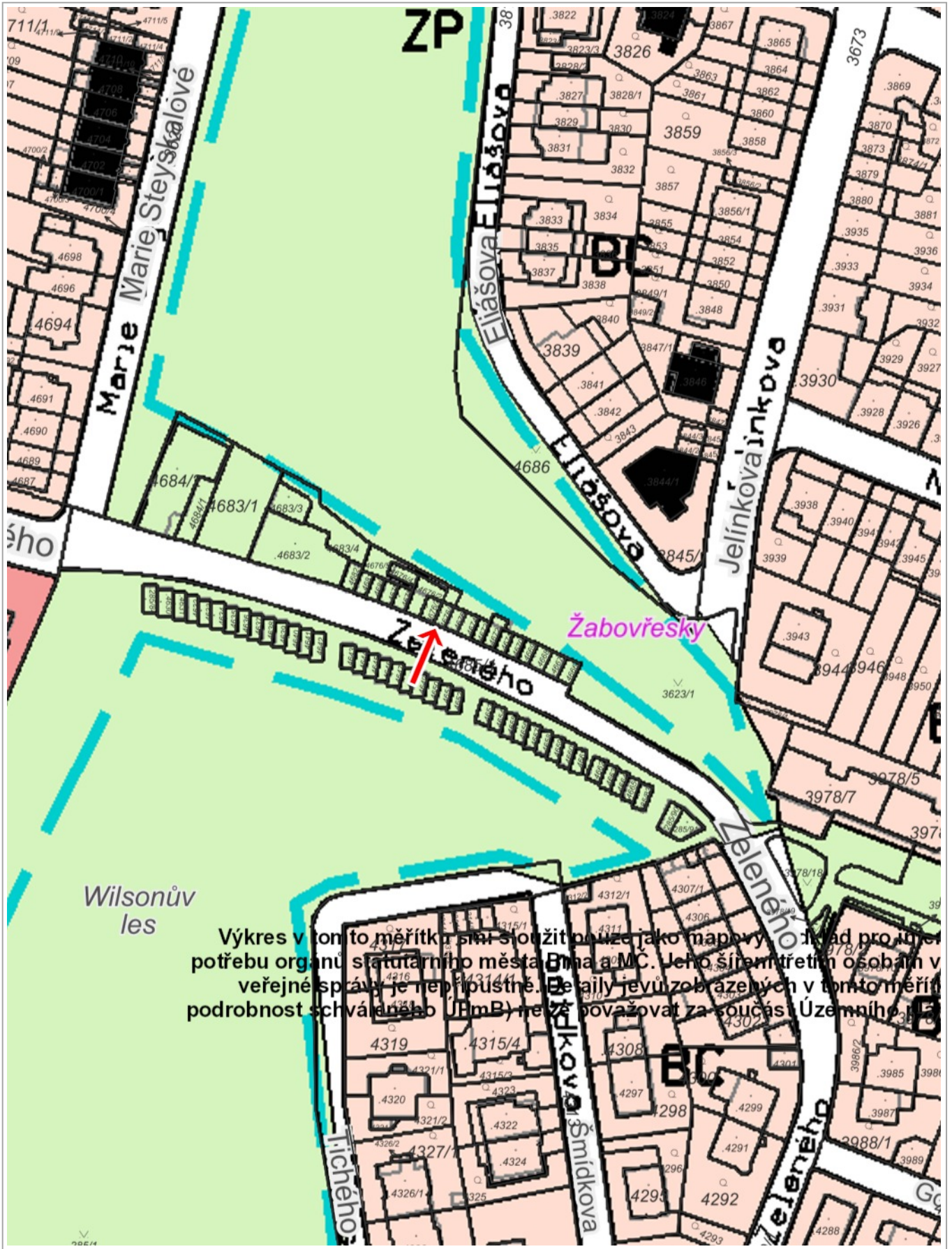
1 : 1 250

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



předkupní právo - garáž na p.č. 4676/1 v k.ú. Žabovřesky



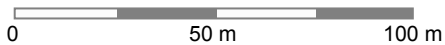
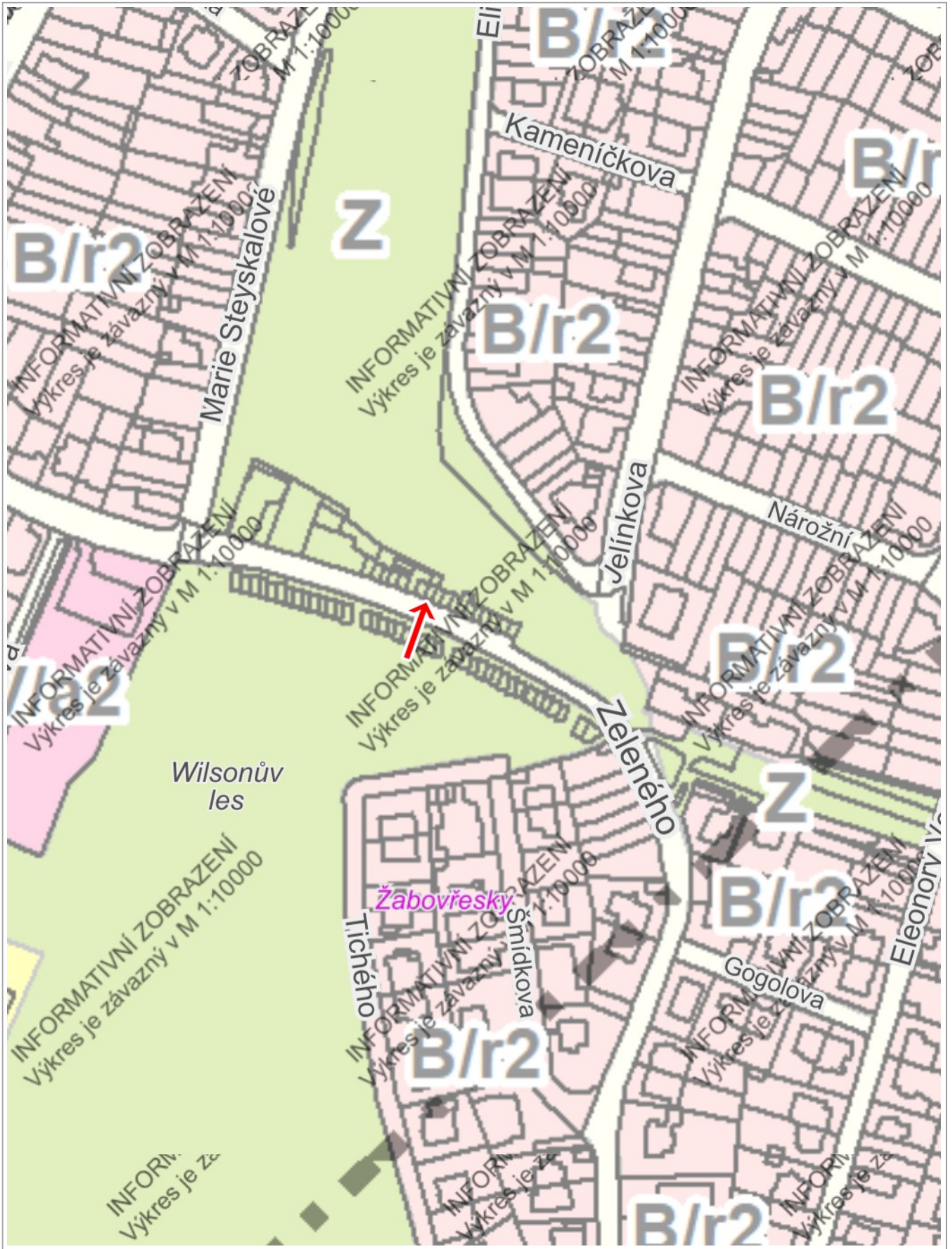
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový materiál pro informaci a není závazný. Jeho šíření třetími osobami v potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami v veřejné správě je nepřipustné. Detaily jevíu zobrazených v tomto měřítku podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu.

0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 1 887