

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

111. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 363 v k.ú. Židenice

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

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 19. 2. 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. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 19. 2. 2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/075.schůzi konané dne 20. 3. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 09:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

22.3.2024 v 12:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 363 Židenice.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 363 Židenice.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 363 Židenice.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 363 Židenice.pdf)	18 - 18
Příloha (návrh nového úp - PP garáž na p.č. 363 Židenice.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 19. 2. 2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19. 2. 2024 nabídku [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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). Tato lhůta uplyne k datu 19. 5. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 363 v k.ú. Židenice, je situována v garážovém dvoře při ulici Stejskalova a Nezamyslova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 88 řadových garáží. 77 těchto staveb je postaveno na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, 11 garáží je postaveno na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníků garáží a prodej pozemků pod garážemi byl realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Židenice.

Dle **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu**, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže DG**.

Podle **Připravovaného územního plánu města Brna – návrhu pro společné jednání (2024) je pozemek p.č. 363, k.ú. Židenice součástí plochy stabilizované – doprava všeobecná – DU**.

Pozn.:

V orgánech SMB byly již dříve projednány nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží v k.ú. Židenice v tomto garážovém dvoře při ulici Stejskalova a Nezamyslova:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18. 6. 2019 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 4. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 323 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 323 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 4. 6. 2019.

- stejně tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22. 6. 2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže opět v tomto garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 371 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 371 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 9. 4. 2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/34 dne 7. 12. 2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 24. 9. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 303 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 303 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 24. 9. 2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/04 dne 24. 1. 2023 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže ve stejném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9. 11. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 287/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 287/1 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 9. 11. 2022.

Nabídky na uplatnění předkupního práva ke stavbám garáží v tomto garážovém dvoře v k.ú. Židenice nebyly od roku 2019 využity.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 363 o výměře 18 m² v k.ú. Židenice.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Markéty Kuncové, řadová garáž	800.000,- Kč
	ul. Skopalíkova, řadová garáž	619.000,- Kč
2023	ul. Nezamyslova, řadová garáž v předmětném garážovém dvoře	690.000,- Kč
	ul. Komprdova, řadová garáž v garážovém dvoře	599.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 490.000,- Kč leží pod intervalem realizovaných cen.

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

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle 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. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 19. 2. 2024,

a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB s nabídkami předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomto garážovém dvoře v k.ú. Židenice.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své R9/075. schůzi konané dne 20. 3. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 64 – 67.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 19. 2. 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. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 490. 000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 19. 2. 2024.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 26. 2. 2024:

- **Regulace vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)**

Z Regulativů ZÚR nevyplývají pro předmětný pozemek žádné požadavky.

- **Regulace vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)**

Z Regulativů PÚR nevyplývají pro předmětný pozemek žádné požadavky.

- **Podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB):**

Posuzovaný pozemek p.č. 363, k.ú. Židenice, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže – DG.

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

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve které se stávající účel a 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.

PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

- DG – hromadné odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² podlahové plochy).

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

- **Podle Připravovaného územního plánu města Brna – NÁVRHU pro společné jednání (2024):**

je pozemek p.č. 363, k.ú. Židenice, obec Brno, součástí plochy stabilizované, s názvem plochy Doprava všeobecná – DU, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní 3-10 m. Hlavní využití je pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty.

Městská část Brno-Židenice – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu MO MMB k dispozici.

38-A [redacted]
1/2

MAGISTRAT MĚSTA BRNA	
Městořevný odbor	
Dnešné číslo dne	20 -02- 2024
Č. j. MMB:	Příl.:

Text zprávy:

Dobrý den, V příloze zasílám nabídku předkupního práva na garáž, která stojí na pozemku města. S pozdravem [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 19.02.2024
MMB/0086577/2024

listy: přílohy: 3
druh: li/ev:



mmb1es8f0e49ae

Statutární město Brno

Doručeno: 19.02.2024

MMB/0086577/2024

listy: přílohy: 3
druh: li/sv:



mmb1es8f0e49ae

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	20 -02- 2024
Č. j. MMB:	Pril.:

V Brně dne 19.2.2024

Česká republika

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Rašínovo nábřeží 390/42

128 00 Praha 2

Záležitost: Nabídka předkupního práva

Vážení,

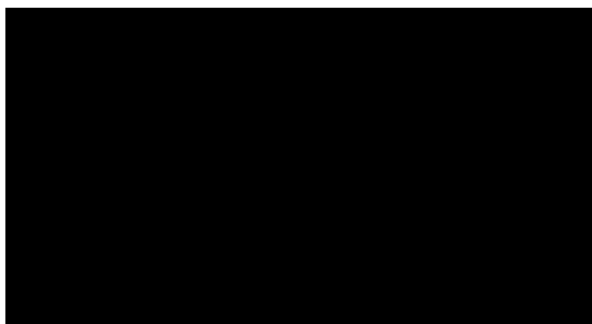
tímto sděluji, že mám v úmyslu prodat nemovitou věc, a to stavbu bez č.p./č.ev. – garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. 363 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Židenice.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedený pozemek č. 363, k.ú. Židenice, je ve vašem vlastnictví, máte ke stavbě, v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činíme nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedeným nemovitým věcem, kdy kupní cena stavby na tomto pozemku byla stanovena částkou ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých).

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky, zasilám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedené nemovité věci převedeny do vlastnictví kupujícího uvedeného v předmětné kupní smlouvě.

Děkuji a jsem s pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:

[REDAKCE]
na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

[REDAKCE]
na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Židenice, v obci Brno, kterými jsou:
 - stavba bez č.p./č.ev. – garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. 363 – zastavěná plocha a nádvoří,v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „předmětné nemovitosti“). Z důvodu právní jistoty strany konstatují, že pozemek parc. č. 363 není předmětem této smlouvy.

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. odst. 1 této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cenu ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby – Mgr. Terezy Haraštové, advokátky, se sídlem Olomoucká 1292/17a, 618 00 Brno, zapsané v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 16258 (dále jen „svědecký správce“) převodem na účet [REDAKCE] a to nejpozději do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Z důvodu právní jistoty smluvní strany uvádějí, že povinnost strany kupující zaplatit kupní cenu se považuje za splněnou okamžikem připsání kupní ceny na účet svěřenského správce v souladu se Smlouvou o svěřenské správě finančních prostředků, kterou smluvní strany se svěřenským správcem uzavírají současně s touto smlouvou.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se splněním povinností dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.

2. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnila svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:

a) Kupní cenu ve výši 490.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát tisíc korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající na bankovní účet č. [REDAKCE] do 5 pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“) či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového placeného přístupu na stav zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, a v částech, kde se vyznačují práva třetích osob, bude tento list vlastnictví bez jakéhokoliv zápisu, ani nebude dotčen právní změnou – nebude uvedena „plomba“ (s výjimkou zápisu či „plomby“ uvedených v důsledku projevu vůle či z důvodu na straně kupujícího),

b) nebudou-li do šesti měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozici s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

4. Smluvní strany dohodly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, sjednají bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

5. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 363, k.ú. Židenice. Proávající se zavazuje předmětné nemovitosti nabídnout vlastníkovu pozemku parc. č. 363 obratem po uzavření této smlouvy v souladu se zákonnými podmínkami a poté předložit kupujícímu písemné vyjádření předkupníka o tom, zda předkupní právo uplatňuje či nikoli. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku této smlouvy, uplatní-li předkupník své předkupní právo k předmětným nemovitostem nebo nepředloží-li prodávající kupujícímu ve lhůtě 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy písemné vyjádření předkupníka o tom, že předkupní právo k předmětným nemovitostem výslovně neuplatňuje.
2. Současně strana prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevdla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti a vybavení nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy nedochází k neúměrnému zkrácení kterékoli ze stran.
4. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a dále prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno.
5. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivostí shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
7. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

8. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V.

Předání nemovitostí

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení dle dohody smluvních stran vyklizené, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, a to do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se později smluvní strany nedohodnou jinak.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepiší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při prepisu energetických médií na stranu kupující.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu, jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce, přičemž jedno vyhotovení smlouvy určené pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude po podpisu této smlouvy předáno svěřenskému správci.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, které budou po podpisu předány svěřenskému správci.

Svěřenský správce je stranou prodávající a kupující zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů poté, co na účet svěřenského správce bude připsána kupní cena, jak ujednáno shora

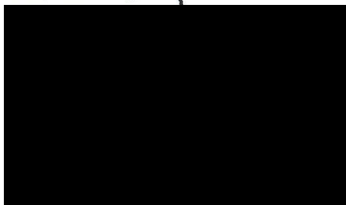
v čl. III. odst. 1 této smlouvy a současně poté, co bude svěřenskému správci předloženo vyjádření dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, včetně nabídky učiněné překupníkovi, z čehož bude patrné, že předkupní právo k předmětným nemovitostem předkupník neuplatňuje, takto:

- jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, společně s potvrzením o složení celé kupní ceny, podá svěřenský správce s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu; a to včetně úhrady příslušného správního poplatku.
4. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

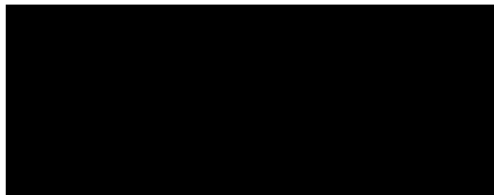
V Brně dne 14.1.2024

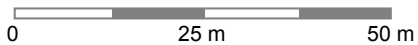
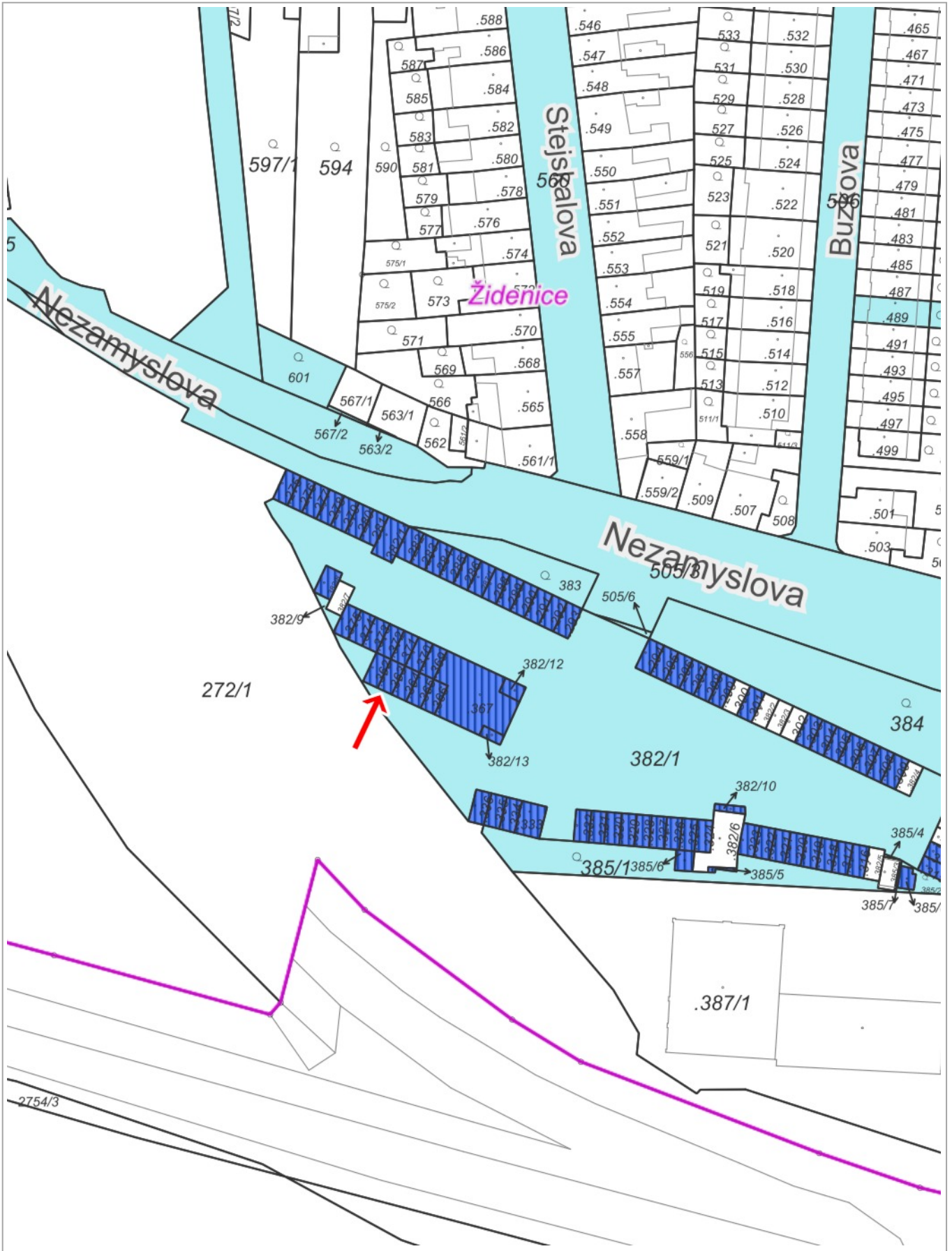
V Brně dne 16.1.2024

Prodávající:



Kupující:





1 : 1 000

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. 363 v k.ú. Židenice

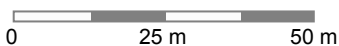
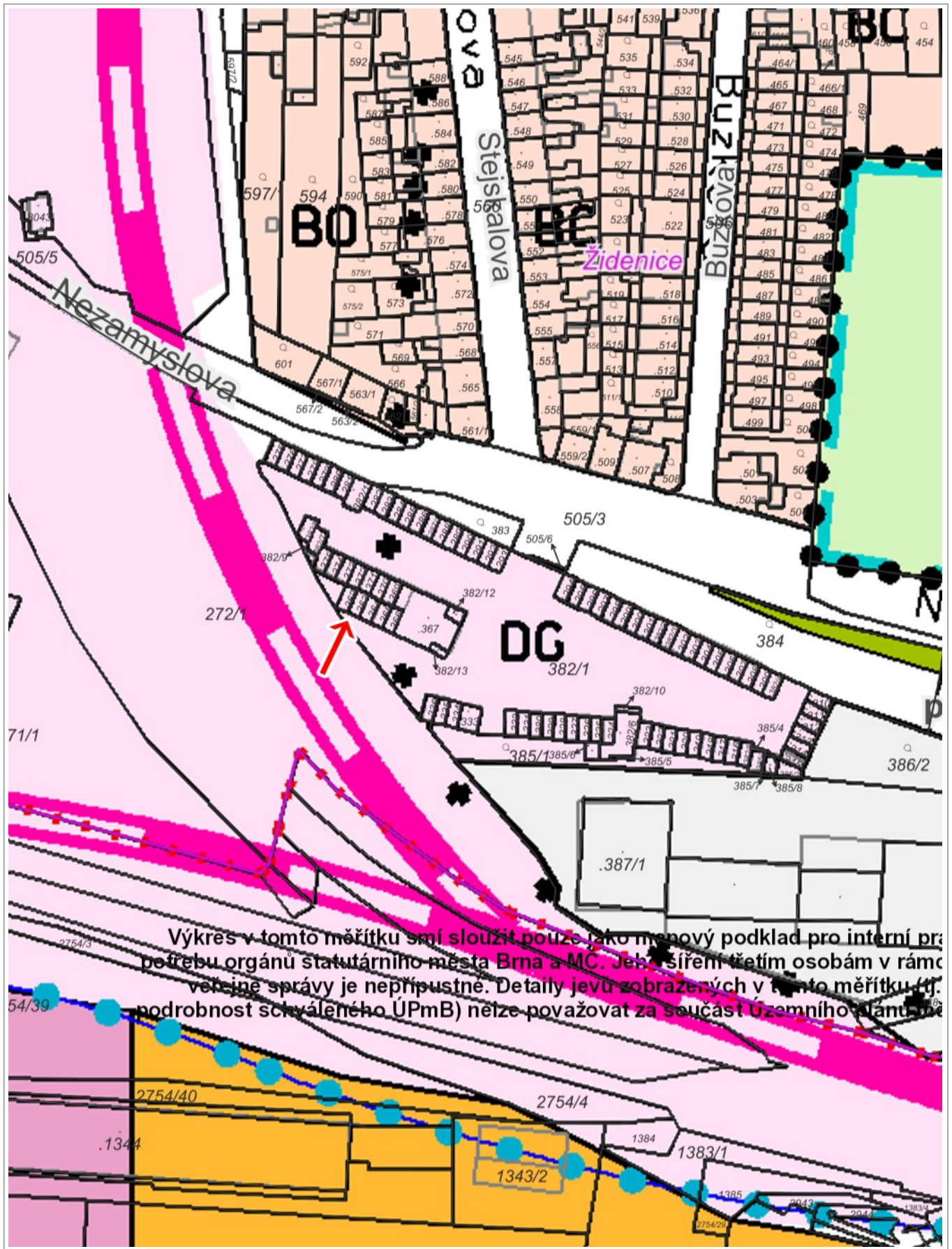


0 25 m 50 m

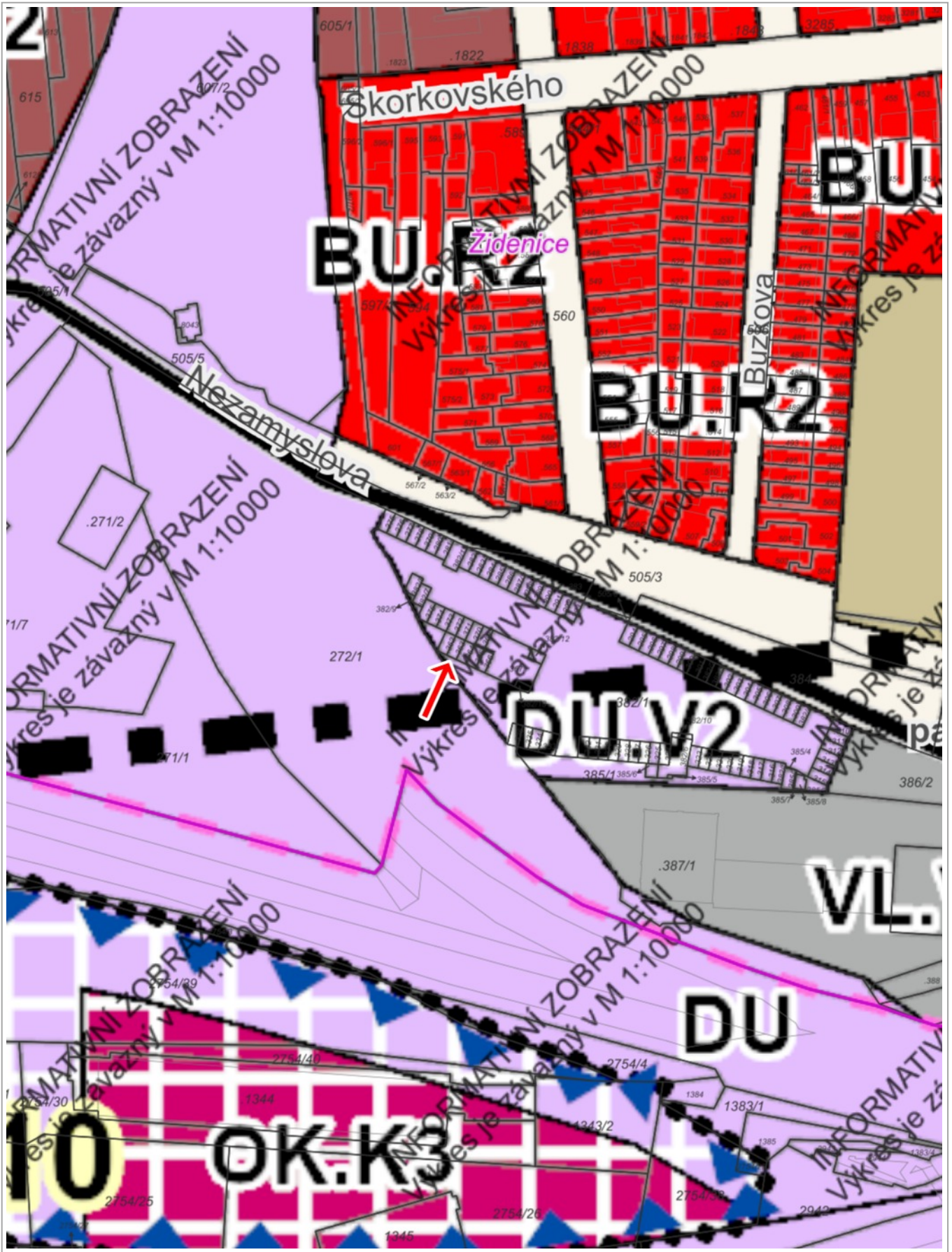
1 : 1 250

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK