

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

112. Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1535 v k.ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12. 2. 2024, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu, jejíž výši by určil v případě využití předkupního práva soudní znalec, a za podmínek doložené darovací smlouvy, uzavřené s koupěchtivým - skutečnost, že převod nabízené nemovitosti mezi prodávajícím a koupěchtivým je realizován v tomto případě bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy ze dne 12. 2. 2024, uzavřené mezi osobami blízkými (prarodič a vnuk). Dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR (dále jen „NS ČR“) ze dne 14. 10. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1503/2020, nově platí pro případy převodů mezi osobami blízkými, že předkupní právo podle ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není vyloučeno jen samotnou skutečností, že dochází k převodu pozemku nebo stavby (v daném případě stavby) na osoby blízké. U takovýchto převodů nemovitého majetku (úplatného i bezúplatného) mezi osobami blízkými, do doby účinnosti uvedeného rozhodnutí NS ČR, byli vlastníci nemovité věci zproštěni povinnosti učinit nabídku předkupního práva.
- skutečnost, že v případě využití takové nabídky předkupního práva, pokud si prodávající a koupěchtivý ujednali mezi sebou bezúplatný převod nemovitosti, platí pro předkupníka povinnost za bezúplatně nabízenou nemovitou věc uhradit prodávajícímu peněžní částku odpovídající odhadní ceně nemovitosti vyčíslené znaleckým posudkem soudního znalce
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 12. 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 - 8
Příloha (nabídka + smlouva.pdf)	9 - 13
Příloha (majetková mapa - PP nezapsaná garáž na p.č. 1535 Štýřice.pdf)	14 - 15
Příloha (letecký snímek - PP nezapsaná garáž na p.č. 1535 Štýřice.pdf)	16 - 16
Příloha (platný úp - PP nezapsaná garáž na p.č. 1535 Štýřice.pdf)	17 - 17
Příloha (návrh nového úp - PP garáž na p.č. 1535 Štýřice.pdf)	18 - 18
Příloha (fotografie garáže na p.č. 1535 Štýřice.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 12. 2. 2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12. 2. 2024 nabídku [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu, jejíž výši by v případě využití předkupního práva určil soudní znalec, a za podmínek doložené darovací smlouvy.

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

Pozn.:

Převod nabízené nemovitosti mezi prodávajícím a koupěchtivým je realizován bezúplatně na základě darovací smlouvy ze dne 12. 2. 2024, uzavřené mezi osobami blízkými (prarodič a vnuk). Dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 10. 2020, č.j. 22Cdo 1503/2020, nově platí pro případy převodů mezi osobami blízkými, s odkazem na uvedený judikát, že předkupní právo podle § 3056 odst. 1 NOZ není vyloučeno jen samotnou skutečností, že dochází k převodu pozemku nebo stavby (v daném případě stavby) na osoby převodci blízké.

Možnost analogického postupu bezúplatného nabytí vlastnictví k nemovité věci předkupníkem, v případech využití takovéto nabídky předkupního práva, pokud tak mezi sebou ujednali prodávající s koupěchtivým, je však u takových bezúplatných převodů vyloučena. Předkupník je v případě uplatnění takovéhoto předkupního práva povinen vlastníkovi nabízené nemovité věci zaplatit odhadní cenu vyčíslenou znaleckým posudkem.

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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 12. 5. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., nezapsaná v katastru nemovitostí, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1535 v k.ú. Štýřice, je situována jako řadová garáž v řadě čtyř garáží na konci ulice Hluboká, v náběhu cyklostezky a kolejového tělesa tramvajové linky do Bohunic. Jedná se o zděnou přízemní garáž s plochou střechou. Všechny tyto garáže, jež jsou ve

vlastnictví jiných osob, jsou postaveny na pozemcích statutárního města Brna; dvě z nich jsou zapsány v katastru nemovitostí, dvě zapsány nejsou (to se týká i dotčené garáže).

K pozemku p.č. 1535 je v katastru nemovitostí evidována poznámka záznamu pro další řízení ZDŘ-683/2023-702 (záznam nesouladu údajů v katastru nemovitostí se skutečným stavem – v rámci revize v k.ú. Štýřice byl zjištěn nesoulad, na části p.č. 1535 se nachází stavba nezapsaná v KN). Pro změnu druhu pozemku na zastavěnou plochu a nádvoří byl bylo nutno nechat vyhotovit geometrický plán (není-li obvod budovy shodný s hranicí pozemku), pokud stavba není evidována v RÚIAN, potom by bylo nutno doložit i listinu o stavbě.

Nabytím vlastnictví k dotčené nezapsané garáži by nedošlo v dané lokalitě ke sjednocení vlastnictví pozemků (SMB) a staveb garáží na nich postavených, neboť tyto jsou ve vlastnictví jiných osob.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného územního plánu (ÚPmB) součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikace a prostranství místního významu.

Pozemek i stavba na něm nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle Přípravovaného územního plánu města Brna – návrhu pro společné jednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných - PU.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-střed, navrhovatel má s městskou částí uzavřenou nájemní smlouvu na dobu neurčitou.

Pozn. MO MMB:

V katastrálním území Štýřice v nedaleké lokalitě od dotčené garáže byly projednány již dvě nabídky na využití předkupního práva:

- ZMB č. Z8/18, konané dne 16. 6. 2020 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28. 4. 2020, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1852/2, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1852/2, k. ú. Štýřice dle zaslané nabídky

- ZMB č. Z9/10, konané dne 10. 10. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 2. 8. 2023, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/28, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1837/28, k. ú. Štýřice dle zaslané nabídky.

Cena:

Dle KN: objekt není evidován v KN, nachází se na samostatném pozemku ve vlastnictví SMB, p.č. 1535 ostatní plocha, jiná plocha – 21 m²

Dle ÚP: podle platného ÚP v ploše komunikace a prostranství místního významu, podle návrhu nového ÚP v ploše veřejných prostranství (O).

Ocenění garáže neevidované v KN, bez pozemku v k.ú. Štýřice:

Realizované kupní ceny garáží neevidovaných v KN není možné zjistit. K dispozici jsou pouze kupní smlouvy doložené vlastníky garáží na pozemcích ve vlastnictví SMB v rámci předkupního práva.

1) 2022 – ul. Trýbova, k.ú. Staré Brno, ocelová garáž v řadě	280.000,- Kč
2) 2021 – ul. Trýbova, k.ú. Staré Brno, samostatná garáž	270.000,- Kč
3) 2022 – ul. Rybkova, k.ú. Veveří, řadová garáž v garážovém dvoře	531.460,- Kč
4) 2021 – ul. Rybkova, k.ú. Veveří, řadová garáž v garážovém dvoře	400.000,- Kč

Z uvedeného je zřejmé, že i o garáže neevidované v KN situované na pozemku jiného vlastníka je na trhu zájem, a to zejména v situaci, kdy se jedná o lokalitu s nedostatkem parkovacích míst.

Realizované prodeje garáží bez pozemku (evidované v KN):

1) 2022 – ul. Stráň, k.ú. Štýřice, řadová garáž prefabrikovaná	375.000,- Kč
2) 2023 – ul. Stráň, k.ú. Štýřice, starší řadová garáž zděná	650.000,- Kč
3) 2022 – ul. Strž, k.ú. Štýřice, řadová garáž zděná, v KN evid. jako jednotka	750.000,- Kč
4) 2022 – ul. Strž, k.ú. Štýřice, řadová garáž zděná, v KN evid. jako jednotka	1.080.000,- Kč
5) 2022 – ul. Sokolova, k.ú. Horní Heršpice, řadová garáž v uzavřeném dvoře	610.000,- Kč
6) 2022 – ul. Poříčí, k.ú. Staré Brno, starší řadová garáž zděná	750.000,- Kč

Z pohledu vlastníka pozemku je možné na uvedenou stavbu (nezlegalizovanou, neevidovanou v KN) pohlížet jako na zátěž pozemku, kdy by hodnota stavby mohla být vyjádřena nákladově.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o převod garáže neevidované v KN, na pozemku SMB, darovací smlouvou, stanovuji na základě výše uvedených zjištěných informací:

Odhad

Zděná řadová garáž na p.č. 1535	obvyklá cena	400.000,- Kč
---------------------------------	--------------	--------------

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku).

Cena obvyklá je cena konečná, tedy včetně případného DPH.

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 dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 12. 2. 2024,

s ohledem na předchozí nevyužití předkupního práva ke stavbám garáží nacházející se v blízké lokalitě v témže katastrálním území.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové 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.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12. 2. 2024, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č. e., v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k. ú. Štýřice, za kupní cenu, jejíž výši by určil v případě využití předkupního práva soudní znalec, a za podmíněk doložené darovací smlouvy, uzavřené s koupěchtivým

- skutečnost, že převod nabízené nemovitosti mezi prodávajícím a koupěchtivým je realizován v tomto případě bezúplatně, a to na základě darovací smlouvy ze dne 12. 2. 2024, uzavřené mezi osobami blízkými (prarodič a vnuk). Dle rozsudku Nejvyššího soudu ČR (dále jen „NS ČR“) ze dne 14. 10. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1503/2020, nově platí pro případy převodů mezi osobami blízkými, že předkupní právo podle ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není vyloučeno jen samotnou skutečností, že dochází k převodu pozemku nebo stavby (v daném případě stavby) na osoby blízké. U takovýchto převodů nemovitého majetku (úplatného i bezúplatného) mezi osobami blízkými, do doby účinnosti uvedeného rozhodnutí NS ČR, byli vlastníci nemovité věci zproštěni povinnosti učinit nabídku předkupního práva.

- skutečnost, že v případě využití takové nabídky předkupního práva, pokud si prodávající a koupěchtivý ujednali mezi sebou bezúplatný převod nemovitosti, platí pro předkupníka povinnost za bezúplatně nabízenou nemovitou věc uhradit prodávajícímu peněžní částku odpovídající odhadní ceně nemovitosti vyčíslené znaleckým posudkem soudního znalce

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č. e., v katastru nemovitostí nezapsané, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1535, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 12. 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. 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 doručené dne 26. 2. 2024:

OÚPR MMB sděluje, že předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) součástí **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití **plochy komunikace a prostranství místního významu**, které jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města a plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

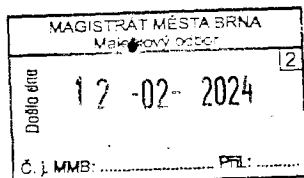
Pozemek i stavba na něm nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Dle připravovaného územního plánu města Brna – návrhu pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných – PU.

Městská část Brno-střed – vyjádření doručené dne 12. 3. 2024 (po odevzdání materiálu do RMB):

RMČ BS na 59. schůzi, konané dne 4. 3. 2024:

doporučuje ZMČ BS nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (nezapsaná stavba garáže) na pozemku p.č.1535, o vým. 21 m², v k.ú. Štýřice, dle nabídky [REDACTED] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB



Statutární město Brno

Doručeno: 13.02.2024

MMB/0074952/2024

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/av:



mmb1es8f0e2017

Magistrát města Brna

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Hana Štolfová

Nabídka předkupního práva – stavby – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, stojící na pozemku p. č. 1535,

V souladu s čl. IV. odst. 4 přiložené Darovací smlouvy ze dne 12.02.2024, uzavřené mezi darujícím [redacted] a obdarovaným [redacted] Vám tímto darující činí jakožto předkupníkovi oznámení o možnosti využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 a § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť mezi shora uvedenými smluvními stranami, došlo k uzavření smlouvy týkající se převodu vlastnického práva k věci nemovité, a to na níže specifikované nemovitosti:

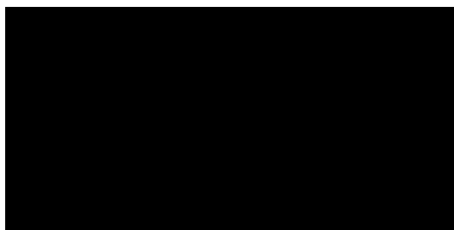
- **stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního**, garáž, stojící na pozemku p. č. 1535, jiná plocha, ostatní plocha, (dále též „**Nemovitost**“ či „**předmět darů**“),

pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno – město,

Lhůta pro uplatnění předkupního práva činí 3 měsíce od okamžiku doručení této nabídky k využití předkupního práva.

Dovoluji si Vás zdvořile požádat o sdělení, zda budete jako předkupník svého předkupního práva využívat, aby v souvislosti s tím mohly být učiněny příslušné kroky.

V Brně dne 12.02.2024



DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „*smlouva*“ nebo „*darovací smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

[REDAKCE]
dále jen („*dárce*“)

a

[REDAKCE]
dále jen („*obdarovaný*“),

dárce a obdarovaný společně (dále také jen jako „*účastníci této smlouvy*“ nebo „*smluvní strany*“).

I.

Preambule

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

Předmětem a účelem této smlouvy je závazek dárce bezplatně převést vlastnické právo k níže specifikované nemovitosti na obdarovaného a tomu odpovídající závazek obdarovaného přijmout od dárce tuto darovanou nemovitost.

II.

Specifikace předmětu daru

1. Shora uvedený dárce prohlašuje, je výlučným vlastníkem níže specifikované nemovitosti:

- **stavby – budova bez čísla popisného nebo evidenčního**, garáž, stojící na pozemku p. č. 1535, jiná plocha, ostatní plocha,
(dále též „*Nemovitost*“ či „*předmět daru*“),

pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Štýřice, obec Brno, okres Brno – město,

2. Shora označený vlastník Nemovitosti prohlašuje, že tituly, na jejichž základě nabyl shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny

III.

Převodní doložka

1. Dárce touto darovací smlouvou daruje Nemovitost specifikovanou v čl. II. odst. 1 této darovací smlouvy, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím obdarovanému, který takto specifikovanou Nemovitost, se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Shora uvedený dárce seznámil obdarovaného se stavem darované Nemovitosti specifikované v čl. II. této darovací smlouvy a obdarovaný potvrzuje, že:
 - Nemovitost si důkladně prohlédl, a že je seznámen s jejím stavem,
 - neshledal na Nemovitosti žádné faktické vady, a že Nemovitost je způsobilá k účelu, k němuž jsou obvykle užívány,
 - stavebně - technický stav Nemovitosti odpovídá jejímu stáří, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

2. Dárce prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této darovací smlouvy na převáděné Nemovitosti nevážnou dluhy, práva zástavní, práva stavby, věcná břemena, nebo jiné právní povinnosti, o nichž by nebyl obdarovaný informován, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání dárce,
 - že je oprávněn s touto Nemovitostí volně nakládat,
 - že před uzavřením této darovací smlouvy neuzavřel stran této Nemovitosti jinou smlouvu, kterou by tuto Nemovitost zcizil či zatížil právy třetích osob,
 - ve vztahu k převáděné Nemovitosti neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - na majetek dárce nebyl podán insolvenční návrh a že u něj nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - proti němu není vedeno exekuční řízení formou prodeje Nemovitosti, jež je předmětem této smlouvy,
 - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k převáděné Nemovitosti.

3. V případě, že se kterékoliv prohlášení dárce uvedené v této darovací smlouvě ukáže jako nepravdivé, má obdarovaný právo od této darovací smlouvy písemně odstoupit. Dárce rovněž odpovídá obdarovanému za veškerou škodu, která by mu případně vznikla z nepravdivosti takového ujištění (prohlášení) dárce.

4. Dárce dále prohlašuje, že na Nemovitosti vázne zákonné předkupní právo dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku. V souladu s ustanoveními občanského zákoníku berou smluvní strany na vědomí, že po uzavření darovací smlouvy zašle dárce podle § 2147 občanského zákoníku spolu s darovací smlouvou oznámení ostatním vlastníkům s dotazem, zda tito hodlají svého předkupního práva v zákonné lhůtě využít, či nikoliv.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Dárce a všichni, kdo s ním Nemovitosti užívají, se zavazují, že pokud dojde k převodu Nemovitosti specifikované v čl. II. této darovací smlouvy, tuto Nemovitost předat, včetně všech součástí, příslušenství, stavební a technické dokumentace a klíčů obdarovanému ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **10** pracovních dní od doručení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva účastníkům, přičemž tato lhůta počíná běžet ode dne následujícího, kdy bylo vyznění o provedení vkladu vlastnického práva doručeno posledním z nich.

2. O předání a převzetí Nemovitosti bude sepsán protokol, jehož součástí bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií.

3. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitosti. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděné Nemovitosti nese dárce, a to do dne

předání (včetně) Nemovitosti obdarovanému. Ode dne následujícího po dni, v němž dárce předá obdarovanému převáděnou Nemovitost, nese veškeré náklady související s jejich užíváním obdarovaný.

4. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděné Nemovitosti nese dárce, a to do dne předání (včetně) Nemovitosti obdarovanému. Ode dne následujícího po dni, v němž dárce předá obdarovanému převáděnou Nemovitost, nese veškeré náklady související s jejich užíváním obdarovaný.
5. Dárce se zavazuje, že do doby zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch obdarovaného předmětné Nemovitosti nezciží, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami.
6. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na obdarovaného v době, kdy převezme předmět daru od dárce, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy dárce umožní převzít předmět daru a obdarovaný jej, ačkoliv je tak povinen, nepřevzme.
7. Vlastnické právo k převáděné Nemovitosti nabyde obdarovaný vkladem do katastru nemovitostí.
8. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této darovací smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva obdarovaného.
9. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch obdarovaného na základě této darovací smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou darovací smlouvu, která tuto darovací smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová darovací smlouva**“).

VI.

Platby

1. Převod shora specifikované nemovitosti podle této darovací smlouvy nepodléhá z důvodu příbuzenství účastníků (jedná se o dědu a vnuka) této darovací smlouvy dani z příjmu podle zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů.
2. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této darovací smlouvy se zavazuje uhradit obdarovaný.

VII.

Závěrečná ujednání

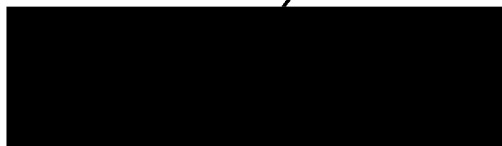
1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto darovací smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této darovací smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
2. Tuto darovací smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této darovací smlouvy jinou než písemnou formou.
3. **Smluvní strany tímto zmocňují a pověřují Mgr. Michala Hubáčka, advokáta se sídlem Jakubské náměstí 109/1, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 16661, svým zastoupením v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na podkladě této Darovací smlouvy.**
4. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této darovací smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí, po jednom exempláři obdrží každý účastník této smlouvy.

5. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
6. Současně obě smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (pří této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
7. Obě smluvní strany této darovací smlouvy shodně prohlašují, že si tuto darovací smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí plně porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 12.2.2024

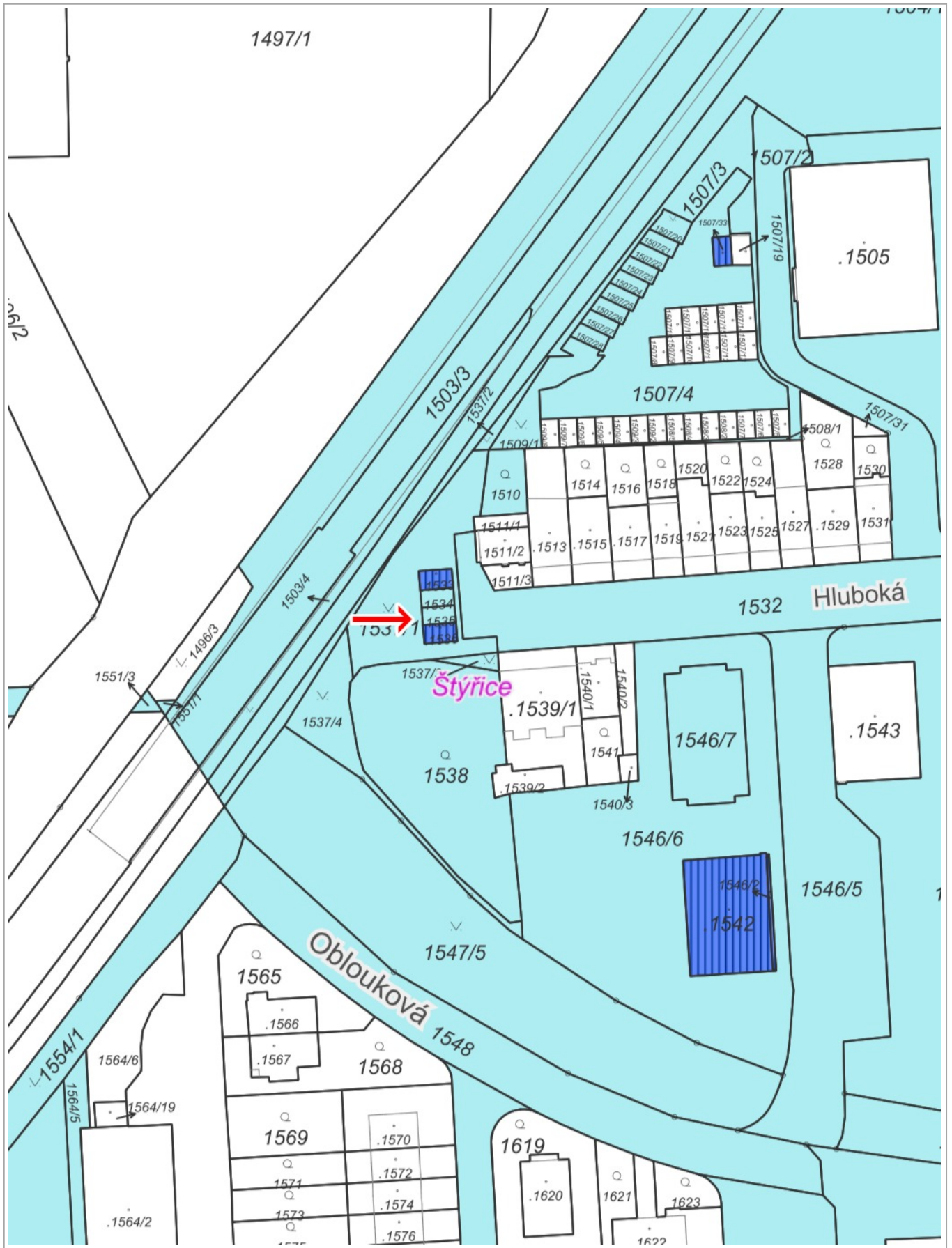
V Brně dne 12.2.2024

Dárce:





předkupní právo - nezapsaná garáž na p.č. 1535 v k.ú. Štýřice



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

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 - nezapsaná garáž na p.č. 1535 v k.ú. Štýřice

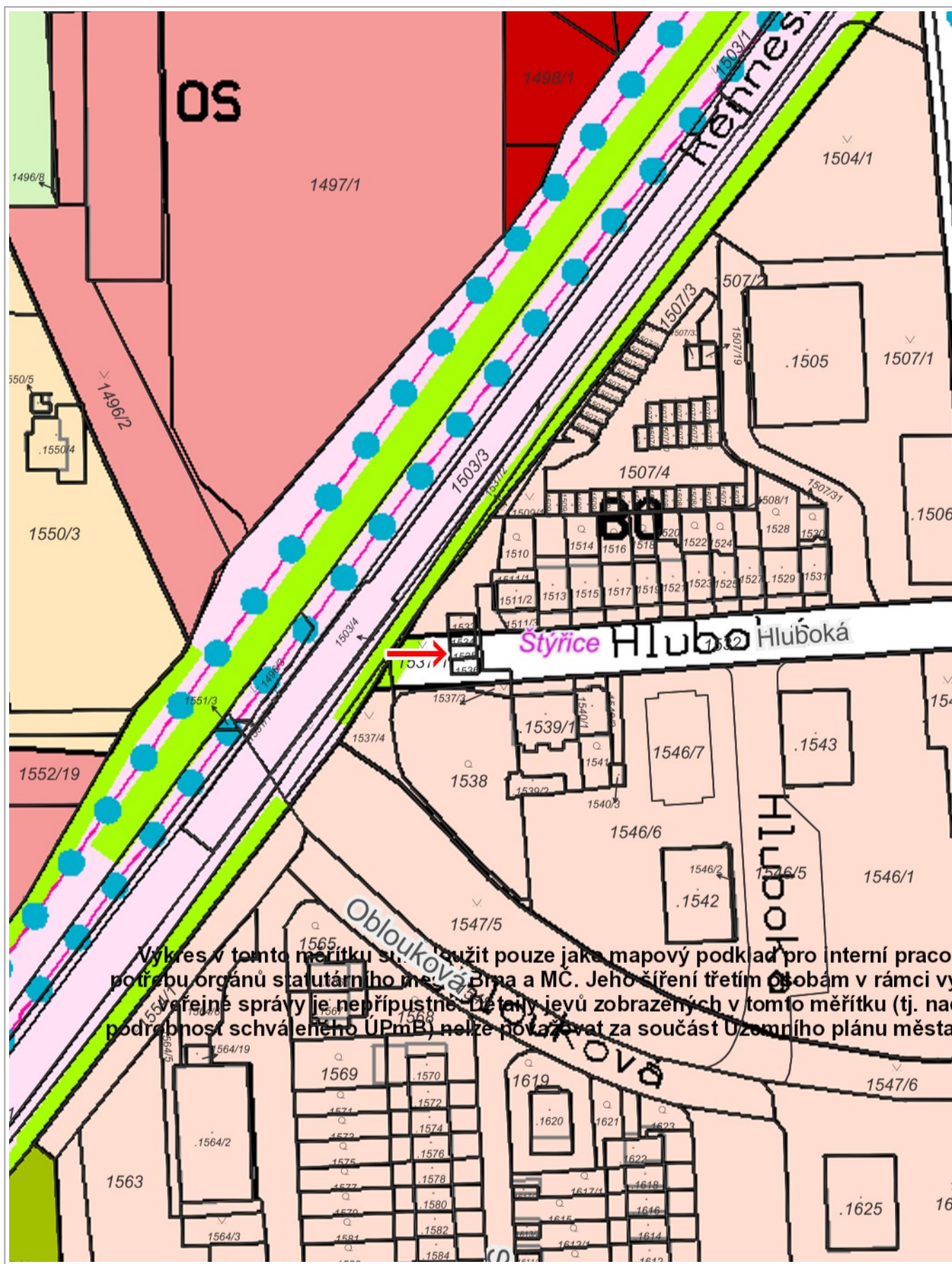


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

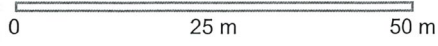
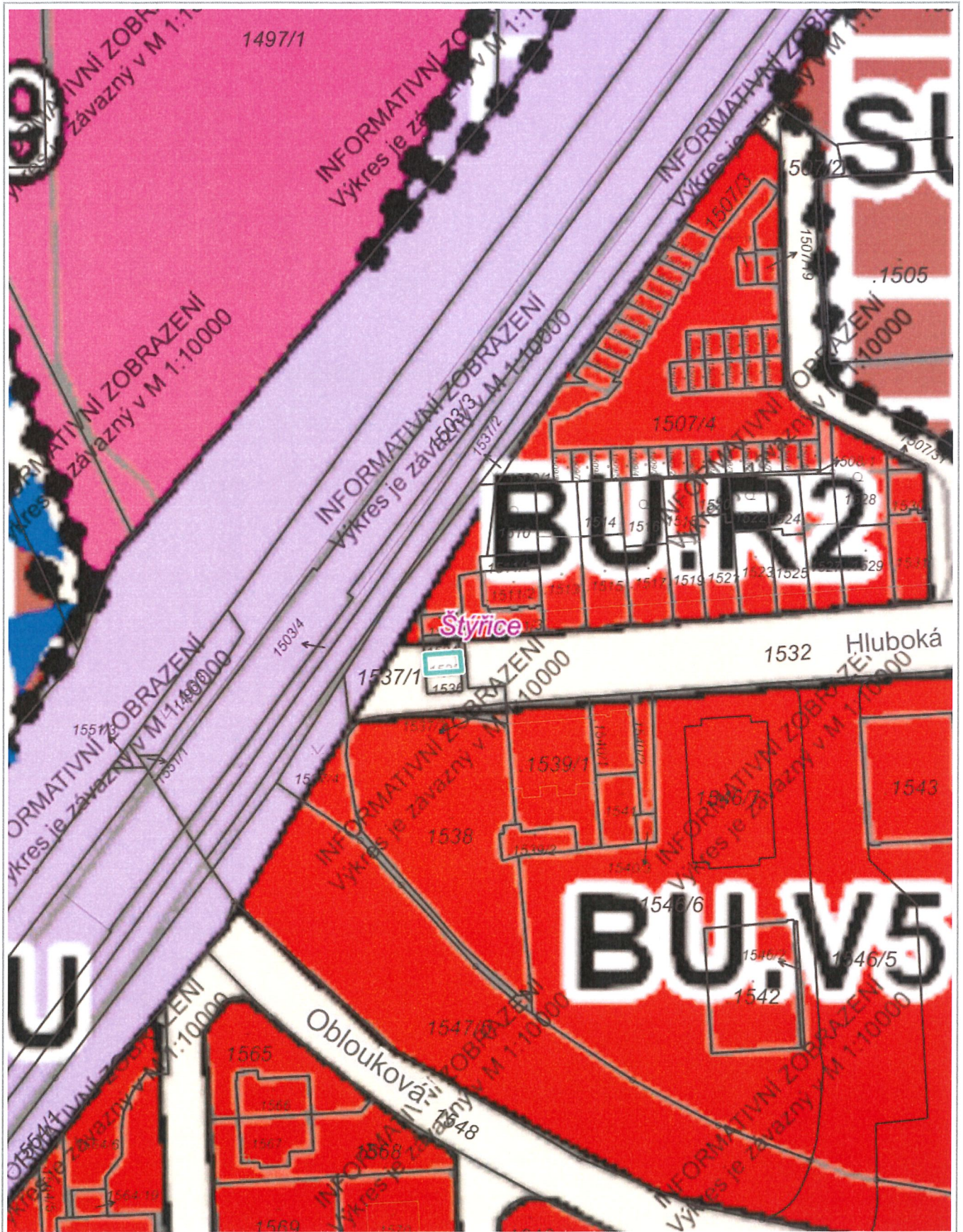
Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Výkres v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní práci potřebu orgánů statutárního města Štýřice a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. na podrobnosti schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Štýřice.

0 25 m 50 m

1 : 1 250



1 : 944

Fotografie garáže na p.č. 1535 v k.ú. Štýřice

