

Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.10.2024

107. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3409 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 15.8.2024, 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. 3409 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 890.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou
- 2. 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3409 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m² v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 15.8.2024.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna, konané dne 9.10.2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2024 v 07:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.10.2024 v 13:46

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 3409 Komín.pdf)	8 - 13
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 3409 Komín.pdf)	14 - 15
Příloha (mapa svěření - PP garáž na p.č. 3409 Komín.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 3409 Komín.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 3409 Komín.pdf)	19 - 19
Příloha (návrh úpmb - PP garáž na p.č. 3409 Komín.pdf)	20 - 20
Příloha (foto garáže na p.č. 3409 Komín.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatelka“), doručená dne 15.8.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3409, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.8.2024 nabídku navrhovatelky na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3409, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 890.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 15.11.2024.

Popis:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž, která je situovaná v garážovém dvoře s 83 garážemi při ulicích Chaloupky a Výholec, v němž všechny garáže jsou postaveny na pozemcích města. Stáří ani technický stav garáže nejsou známy. Zastavěný pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 3409 v k.ú. Komín má výměru 18 m².

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 3409 v k.ú. Komín součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu – DG, hromadné odstavné a parkovací garáže.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

Dle návrhu nového územního plánu pro společné jednání (2024) i dle návrhu nového územního plánu pro veřejné projednání (2024) se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení všeobecného – BU se strukturou zástavby volnou a výškovou hladinou zástavby 6-16 m.

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

Z lokality při ul. Chaloupky v tomtéž garážovém dvoře bylo v ZMB projednáno již **pět nabídek předkupního práva a žádná** z níže uvedených nabídek **nebyla využita**:

- byla projednána nabídka doručená dne 5.3.2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z7/39 dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3404 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3404 v k.ú. Komín.
- rovněž tak byla projednána nabídka doručená dne 7.12.2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 dne 5.2.2019 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3420 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 380.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3420 v k.ú. Komín.
- dále byla projednána nabídka doručená dne 7.11.2019, Zastupitelstvo města Brna č. Z8/13 dne 14.1.2020 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3357 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3357 v k.ú. Komín.
- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/12 dne 14.11.2023 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 13.9.2023, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3366 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s uplatněním předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3366 v k.ú. Komín.
- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/17 dne 14.5.2024 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 13.3.2024, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3363 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s uplatněním předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3363 v k.ú. Komín.

Cena:

Řadová garáž v garážovém dvoře je situována na pozemku města p.č. 3409 o výměře 18 m² v k.ú. Komín.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2023	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	750.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová patrová garáž	800.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	799.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	760.000,- Kč
	ul. Výholec, řadová garáž v předmětném garážovém dvoře	725.000,- Kč
	ul. Lísky, řadová garáž v garážovém dvoře	770.000,- Kč
2024	ul. Výholec, řadová garáž v předmětném garážovém dvoře	950.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 890.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu lze kupní cenu v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

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. 3409, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 890.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 15.8.2024,

a to vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městské části k využití předkupního práva, dále s přihlédnutím k tomu, že doposud nebyla využita žádná projednaná předchozí nabídka předkupního práva k jiným stavbám garáží v totéž garážovém dvoře při ul. Chaloupky, a zejména s ohledem skutečnost, že uplatněním předkupního práva k jedné garáži v tomto garážovém dvoře by nedošlo v dané lokalitě ke sjednocení vlastnictví pozemků a staveb na nich stojících,

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

Materiál byl předložen k projednání na Radě města Brna, konané dne 9.10.2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – vyjádření ze dne 21.8.2024:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezenou v platném ÚPmB.

Dle připravovaného územního plánu města Brna – NÁVRHU pro společné jednání (2024) je předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy bydlení všeobecného (BU.V3)** s volnou strukturou zástavby a s výškovou úrovní zástavby v úrovni 6 až 16 m. Předmětný pozemek je rovněž součástí zóny se shodným charakterem Z5.11 Komín-sídlště.

Dle připravovaného územního plánu města Brna – NÁVRHU pro veřejné projednání (2024) je předmětný pozemek rovněž součástí **stabilizované plochy bydlení všeobecného (BU.V3)** s volnou strukturou zástavby a s výškovou úrovní zástavby v úrovni 6 až 16 m. Předmětný pozemek je rovněž součástí zóny se shodným charakterem Z5.11 Komín-sídlště.

Městská část Brno-Komín – vyjádření ze dne 11.9.2024:

Zastupitelstvo MČ Brno-Komín na svém 253. zasedání, konaném dne 4.9.2024, přijalo usnesení následujícího znění:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín **doporučuje** Zastupitelstvu města **Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3409, k.ú. Komín, obec Brno.

Statutární město Brno

Doručeno: 15.08.2024

MMB/0732778/2024

listy: 1

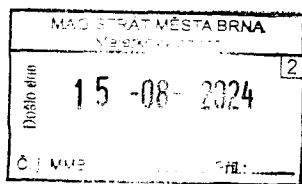
přílohy: 1

druh:

li/sv:



mmbls8f190922



V Brně dne 13. 8. 2024

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

tímto Vám oznamuji, že mám v úmyslu prodat nemovitou věc, a to stavbu **bez čp/če – garáž**, postavenou na pozemku parc. č. 3409, to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, dále jen jako „**předmětná nemovitost**“.

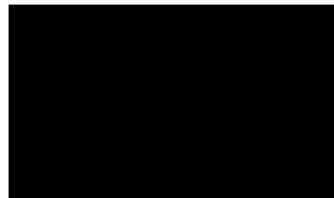
Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná nemovitost je postavena na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, máte ke shora specifikované stavbě v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činím nabídku předkupního práva k předmětné nemovitosti – stavbě bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc. č. 3409, to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a dovoluji si současně požádat o jeho vzdání se.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky prodeje, zasílám tímto v příloze.

Prosím o sdělení, zda předkupní právo využíváte či nikoliv v co nejkratším možném termínu.

Děkuji a jsem s pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

1.



na straně jedné jako „strana prodávající“

a

2.



na straně druhé jako „strana kupující“

tuto kupní smlouvu (dále jen jako „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- stavby bez čp/če – garáž, na pozemku parc. č. 3409,

to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, společně dále jen jako „Předmět koupě“.

2. Pozemek parc. č. 3409 v k. ú. Komín, obec Brno, není ve vlastnictví strany prodávající a není tak předmětem převodu dle této Smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost čl. II. odst. 1. této Smlouvy nastane až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, do advokátní úschovy u Mgr. Lucie Bohatové, advokáta, ev. č. ČAK 16018, se sídlem Pražákova 1008/69, Brno, PSČ: 639 00 (dále jen „advokát“).

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **890.000,- Kč** (slovy: osm set devadesát tisíc korun českých), (dále také jen jako „kupní cena“).

2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu z vlastních zdrojů prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.: [redacted] (dále jen jako „účet advokátní úschovy“), nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky.

3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit kupní cenu je splněna připsáním částky dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy na účet advokátní úschovy. Podmínky správy kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy jsou upraveny v samostatné smlouvě o úschově uzavřené mezi smluvními stranami a advokátem současně s touto Smlouvou (dále jen „smlouva o úschově“).
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením kupní ceny dle této Smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a v případě prodlení, které je delší než deset dní je strana prodávající dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou práva třetích osob, zejména zástavní práva, břemena či jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, to vše vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 3409 v k.ú. Komín (dále jen „předkupník“) dle ust. § 3056 občanského zákoníku a vyjma věcného břemene užívání zapsaného v katastru nemovitostí pod č. j. [REDAKCE] kdy návrh na výmaz tohoto věcného břemene se strana prodávající zavazuje podat k příslušnému katastru nemovitostí nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že po podpisu této Smlouvy učiní předkupníkovi nabídku předkupního práva dle čl. IV. odst. 7 této Smlouvy.
3. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
4. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu odporovatelnost tohoto právního jednání, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku dle insolvenčního zákona a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu, s výjimkou učinění nabídky předkupního práva dle čl. IV. odst. 7 této Smlouvy.
6. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.
7. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi předkupníkovi, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. V případě,

že předkupník své předkupní právo k Předmětu koupě nevyužije, zavazuje se strana prodávající předložit straně kupující a advokátovi prohlášení předkupníka o tom, že své předkupní právo k Předmětu koupě nevyužívá, případně prohlášení strany prodávající o tom, že předkupník neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě. Prohlášení předkupníka dle předchozí věty bude předloženo do pěti (5) pracovních dnů poté, co jej strana prodávající od předkupníka obdrží, prohlášení prodávajícího dle předchozí věty bude předloženo stranou prodávající ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

V.

Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, je strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit a strana kupující je povinna nahradit straně prodávající škodu, která straně prodávající tímto vznikne.
2. Strana kupující si je vědoma toho, že tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, tedy pokud předkupník předkupní právo k Předmětu koupě uplatní, tato smlouva se ruší.
3. Strana kupující dále prohlašuje, že se seznámila se závazky a povinnostmi vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Brnem ohledně pozemku parc. č. 3409 v k. ú. Komín a s pravidelnými měsíčními platbami za užívání tohoto pozemku a bere na vědomí, že vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí na ni přecházejí práva a povinnosti z tohoto nájemního vztahu.
4. Strana kupující dále prohlašuje, že se s faktickým stavem (včetně stavebně technického stavu) Předmětu koupě seznámila osobní prohlídkou, a že se náležitě seznámila s lokalitou, ve které se Předmět koupě nachází. Strana kupující dále prohlašuje, že byla řádně seznámena se skutečností, že případné nedostatky Předmětu koupě plynou z vlastností Předmětu koupě, jako staršího objektu. Strana kupující prohlašuje, že výše uvedený stav není na překážku uzavření této kupní smlouvy, s právním i faktickým stavem Předmětu koupě je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá.
5. Smluvní strany se výslovně dohodli, že s ohledem na vše výše uvedené, technický ani faktický stav Předmětu koupě nemůže být důvodem pro uplatňování jakýchkoliv nároků strany kupující z titulu odpovědnosti strany prodávající za vady věci (tj. zejména práva na odstranění vady, práva na slevu z kupní ceny či práva na odstoupení od této smlouvy), a pro vyloučení všech pochybností strana kupující prohlašuje, že se práv z odpovědnosti za vady, včetně skrytých vad, vůči straně prodávající výslovně vzdává. Odpovědnost strany prodávající za právní vady Předmětu koupě není tímto ujednáním dotčena.

VI.

Náklady a poplatky

1. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a úschovou kupní ceny u advokáta hradí uhradí zprostředkovatel realitního obchodu, náklady spojené s vyřízením předkupního práva hradí strana prodávající.

VII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému

katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá advokát, a to v souladu se smlouvou o úschově.

2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě nebude převedeno ve prospěch strany kupující z důvodů zaviněných stranou prodávající ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne zaplacení celé kupní ceny dle této Smlouvy, je strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.

Předání Předmětu koupě.

1. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě předat nejpozději do deseti (10) dnů poté, co bude uhrazena kupní cena na účet advokátní úschovy.
2. Předmět koupě bude předán ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyklizený, vyjma věcí, na kterých se smluvní strany písemně dohodnou, že budou ponechány v Předmětu koupě. Kupní cena movitých věcí ponechaných v Předmětu koupě je zahrnuta v kupní ceně dle této Smlouvy. Vlastnické právo k těmto movitým věcem přechází okamžikem předání Předmětu koupě na stranu kupující. S ohledem na stáří přenechaného vybavení se strana kupující ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 zákona výslovně vzdává všech svých případných práv z titulu vad, které se případně vyskytnout na přenechaném vybavení, a to včetně tzv. skrytých vad, které existovaly ke dni předání.
3. Okamžikem předání Předmětu koupě přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny rovněž stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb. Případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním Předmětu koupě za období, po které strana prodávající Předmět koupě užívala až do jeho předání straně kupující, je strana prodávající povinna uhradit. Stejně tak se zavazuje strana kupující vydat straně prodávající případné přeplatky shora uvedených úhradu, které za stranu prodávající obdrží.

IX.

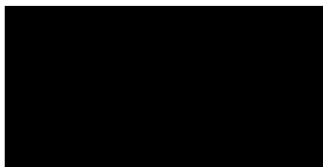
Odstoupení od smlouvy, splatnost smluvní pokuty

1. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů v ní uvedených anebo z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav, a to bez zbytečného odkladu.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

X.
Závěrečná ustanovení

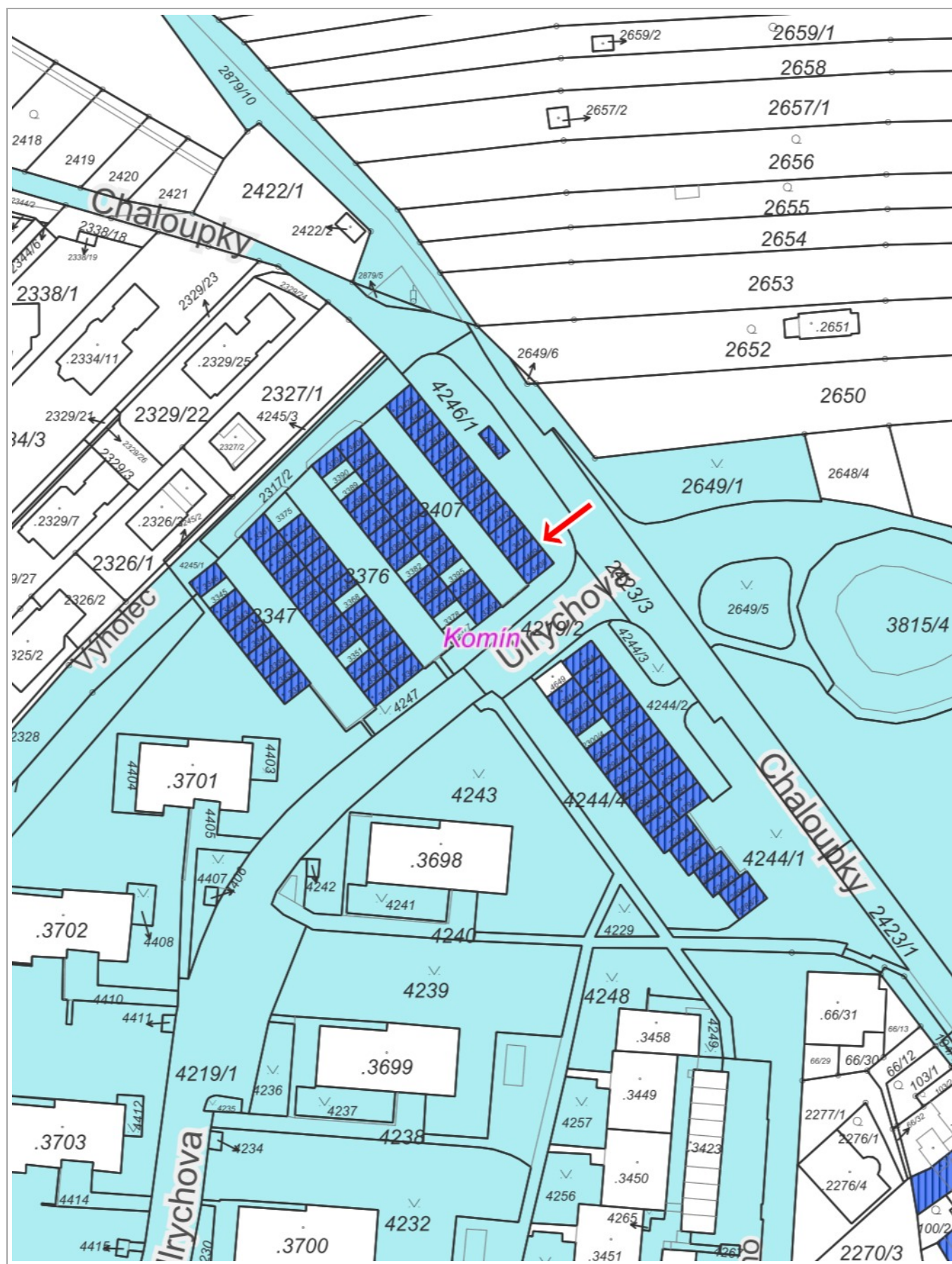
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u advokáta.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsahu této smlouvy rozumí a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 9. 8. 2024



V Brně dne 14. 8. 2024





0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

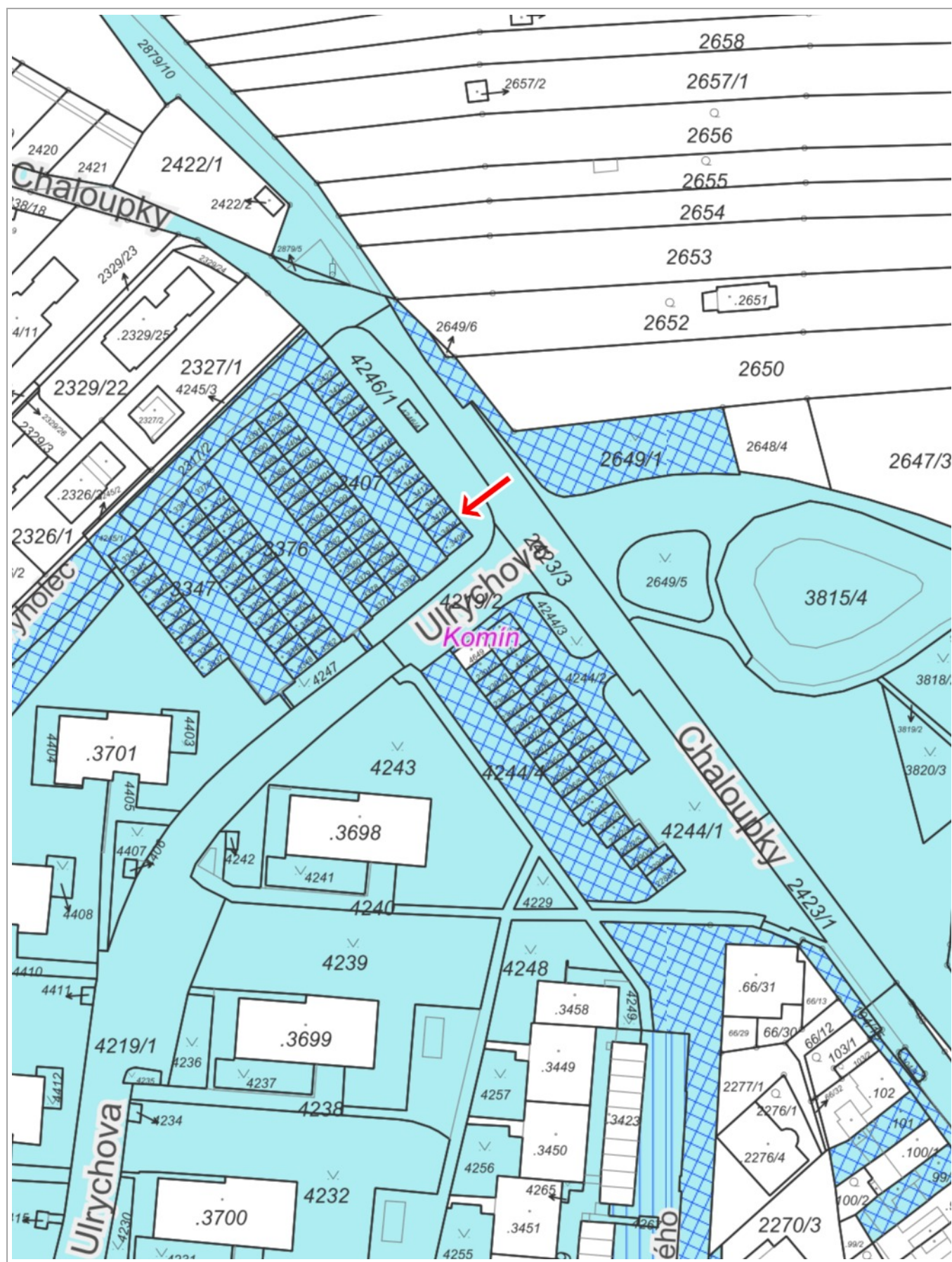


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.

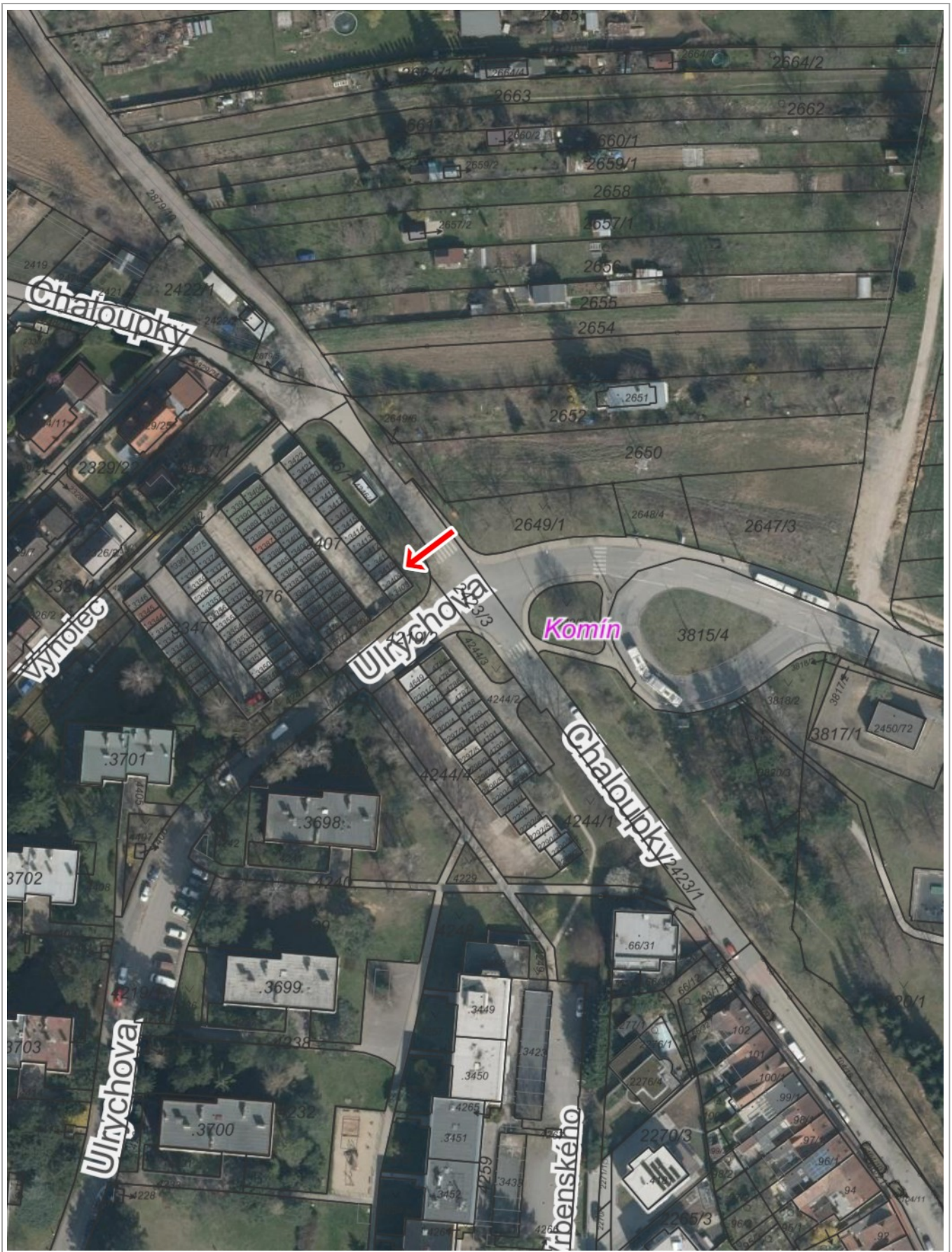


Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



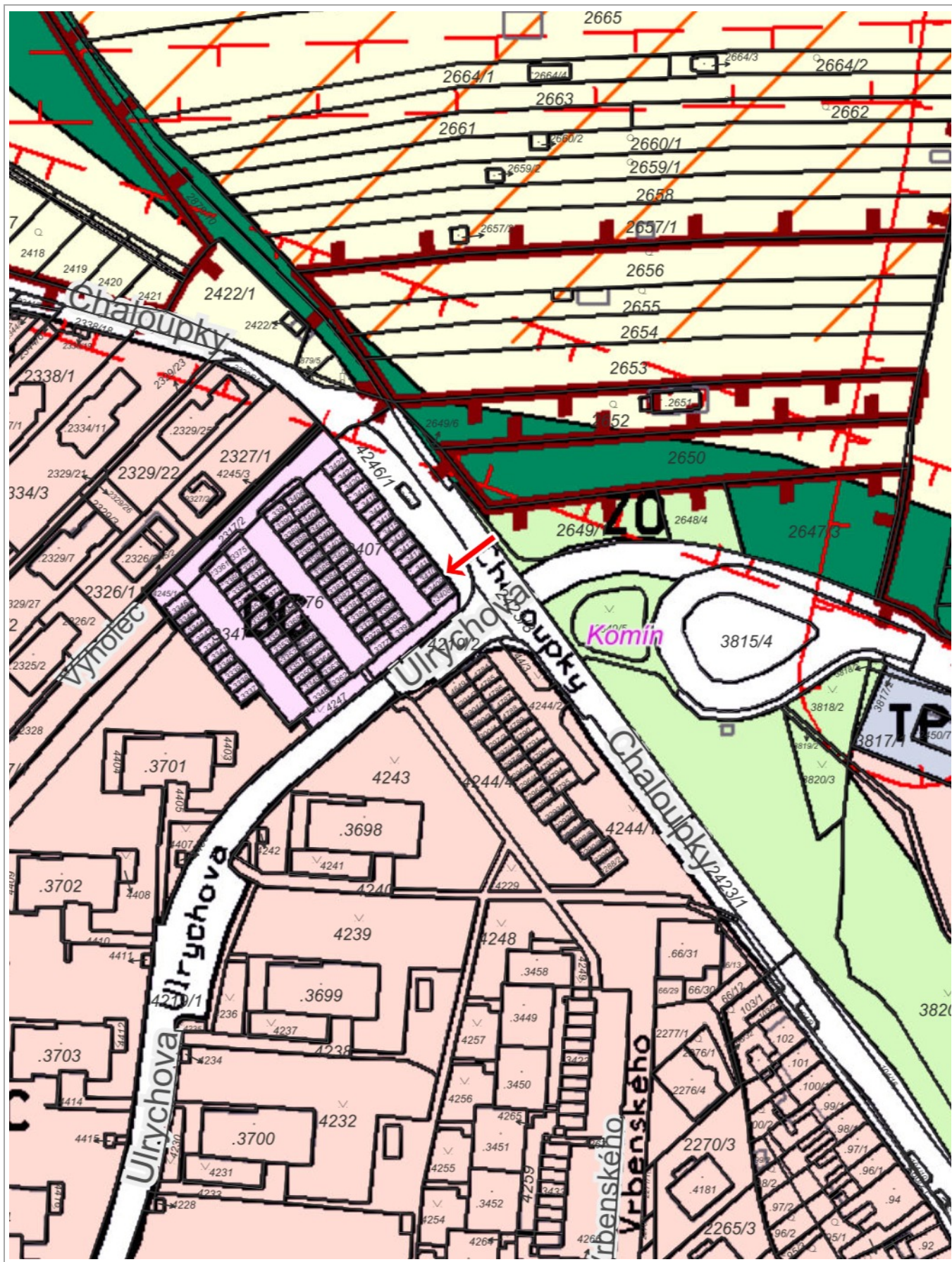
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

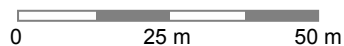
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

