

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

88. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 824 v k. ú. Horní Heršpice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku statutárního města Brna, garáž je součástí hromadného garážového dvora.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] (dále jen [REDACTED]) [REDACTED], doručenou dne 28. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky [REDACTED] doručené dne 28. 8. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/103. schůzi, konané dne 23. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 18:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 09:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 14
Příloha (foto s vyznacemím objektu [redacted])	15 - 15
Příloha (majetková mapa [redacted])	16 - 17
Příloha (ortofoto [redacted])	18 - 18
Příloha (sverení MC [redacted])	19 - 20
Příloha (upmb platný [redacted])	21 - 21
Příloha (navrh upmb 2024 [redacted])	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen [REDAKCE]), doručené dne 28. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28. 8. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

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 vlastníkově 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 28. 11. 2024.

Popis:

Předmětná garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824 v k. ú. Horní Heršpice je součástí řadových garáží nacházejících se v hromadném garážovém dvoře při ulici Sokolova. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 42 staveb řadových garáží, které jsou všechny umístěny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou ve vlastnictví třetích osob a tudíž stavby nejsou součástí pozemku.

Pozemek je svěřen městské části Brno – jih.

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití – plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Taktéž okolní pozemky, na nichž jsou situovány garáže, jsou součástí stabilizované plochy DG. Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém 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, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

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

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m BU.R2.

Pozn.:

Ze stejné lokality byly v minulosti projednány tři nabídky předkupního práva a žádná nabídka nebyla doposud využita:

- ZMB na Z7/37. zasedání konaném dne 6. 3. 2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 10. 1. 2018 ke stavbě garáže č. e. 39 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Královo Pole ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 265 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p. č. 817 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/01. zasedání konaném dne 20. 11. 2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 12. 9. 2018 ke stavbě garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 802 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 240 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p. č. 802 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z9/19. zasedání konaném dne 18. 6. 2024 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] e dne 3. 5. 2024 ke stavbě garáže č. e. 204 na pozemku p. č. 792 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 600 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže č. e. 204 na pozemku p. č. 792 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Podle zjištění jde o řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Realizované prodeje obdobných řadových garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

rok 2024	ul. Sokolova, řadová garáž (ve stejném garážovém dvoře)	600 000 Kč
rok 2023	ul. Svitavské nábřeží, řadová garáž	670 000 Kč
	ul. K lázinkám, řadová garáž	710 000 Kč
	ul. Řehořova, řadová garáž	790 000 Kč
	ul. Řehořova, řadová garáž	745 000 Kč
rok 2022	ul. Sokolova, řadová garáž	610 000 Kč
	ul. Martina Ševčík, řadová garáž	567 000 Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 600 000 Kč ve spodní polovině intervalu realizovaných cen a lze ji 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 § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky [REDAKCE] doručené dne 28. 8. 2024,

a to s ohledem na skutečnost, že pozemky města Brna dotčené stavbami garáží v této lokalitě při ul. Sokolova se dle platného ÚPmB nacházejí v území se stabilizovanou plochou pro dopravu a hromadné odstavné a parkovací garáže a rovněž tak z hlediska připravovaného ÚPmB – návrhu 2024, se jedná o plochu stabilizovanou, všeobecného bydlení, a v neposlední řadě s přihlédnutím k předchozím nesouhlasům s využitím předkupního práva k jiným stavbám garáží, nacházejícími se v této lokalitě.

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

RMB na své R9/103. schůzi, konané dne 23. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDACTED] (dále jen [REDACTED]), doručenou dne 28. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky [REDACTED] doručené dne 28. 8. 2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici a z uvedeného důvodu je níže uvedeno aktualizované vyjádření OÚPR MMB vztahující se obdobnou stavbu jiné garáže z této lokality ze dne 14. 5. 2024:

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití – plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG),

Taktéž okolní pozemky, na nichž jsou situovány garáže, jsou součástí stabilizované plochy DG. Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém 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, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

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

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m BU.R2.

MČ Brno – Brno – jih

ZMČ Brno-jih na svém zasedání č. 5/2024, konaném dne 19. 9. 2024, přijalo usnesení, kterým **doporučilo ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva** k nemovitosti, stavby garáže bez č. p./č. e., postavené na pozemku p. č. 824 v k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví SMB, **z úrovně SMB**.



nmb1es8f1a24f2

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno – Brno-město
IČ: 44992785



ORA/Št/Hocv

V Brně dne 9. 8. 2024

Věc: Nabídka k výkonu předkupního práva

Vážení,

my, níže podepsaní, [redacted], jako vlastníci následující nemovité věci, a to:

- budovy bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc. č. 824,

zapsané na listu vlastnictví č. [redacted], vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Horní Heršpice a obec Brno, se tímto obrácíme na Vás, jako vlastníka pozemku parc. č. 824, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Horní Heršpice a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám k pozemku parc. č. 824 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v našem společném jmění manželů.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činíme kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 824, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 600.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, činíme Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamujeme obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládáme.

Koupěchtivými, resp. kupujícími jsou [redacted]

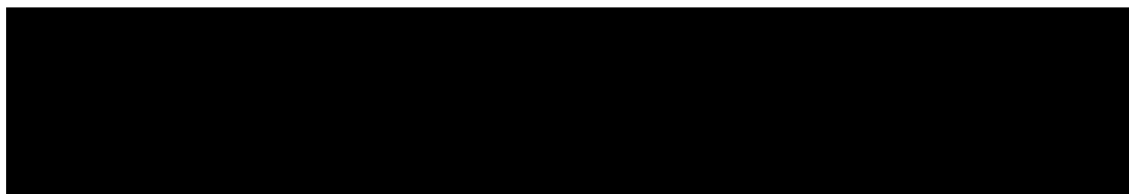
[redacted] Kupní cena za nabízenou budovu bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 824 činí 600.000,- Kč.

Žádáme Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě od nás odkoupíte. Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno nebo do datové schránky ID č. yy2xsj2.

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budeme mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkujeme za Vaše vyjádření, které budeme očekávat.

S pozdravem

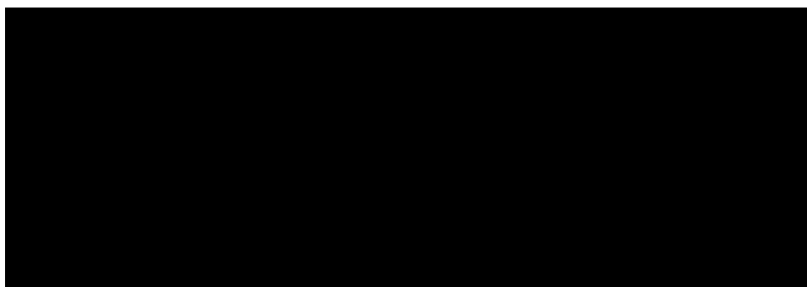


Příloha: Kupní smlouva ze dne 9. 8. 2024

Kupní smlouva

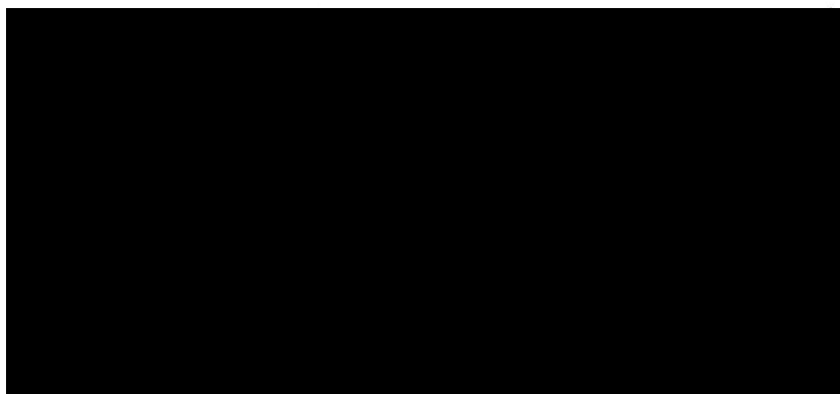
uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

manželé – SJM:



(dále jen „prodávající“)

A



(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém společném jmění manželů následující nemovitou věc:
 - budovu bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 824, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Horní Heršpice a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).
- 1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 824, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Horní Heršpice a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Brno, Brno-

město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku“). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícím ve spolupráci se zprostředkovatelem Allrisk reality & finance, a.s., IČ: 11987472, se sídlem Brno – Komárov, Komárovská 263/20a, PSČ 617 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho společného jmění manželů za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímá.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku **600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 600.000,- Kč kupující uhradí prodávajícímu z vlastních zdrojů tak, že celá částka ve výši 600.000,- Kč bude uhrazena nejpozději **do 31. října 2024** jejím převodem na úschovný účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Tomášem Truschingerem, advokátem, ev. č. ČAK 13618 (dále jen „schovatel“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú. [REDACTED]. Způsob uvolnění uschovávané kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, a to i jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (přípsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě prodlení delšího jak 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.
- 3.5 Kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodlení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci vázne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazuje nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy předložit či zaslat vlastníkově pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě a v článku I. odst. 1.2 této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že s vlastníkem pozemku má uzavřenou smlouvu o nájmu pozemku č. 13 08 94 ze dne 29. května 2003, přičemž kupující potvrzuje, že mu byla předána kopie předmětné nájemní smlouvy.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že se vyjma výše specifikovaného zákonného předkupního práva žádným právním úkonem nezavázal svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že není v úpadku, že na jeho majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.4 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.5 V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, a prodávající by nesjednal nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujícího, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě je prodávající povinen vrátit kupujícímu dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.
- 4.6 Prodávající zároveň bere na vědomí, že odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla v případě nepravdivosti jeho prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajícího kupuje.

Článek VI.

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že k předání předmětné nemovité věci došlo již před uzavřením této smlouvy.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovní účet schovatele připsána celá kupní cena dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy a zároveň bude schovateli předloženo a) potvrzení, že vlastník pozemku neuplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci, nebo b) prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí této nabídky.
- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupe a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží

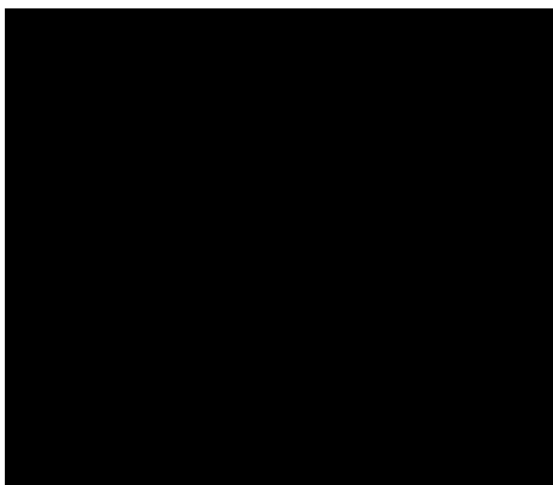
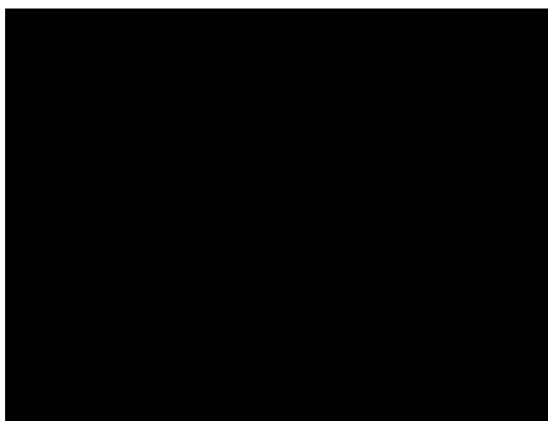
zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.

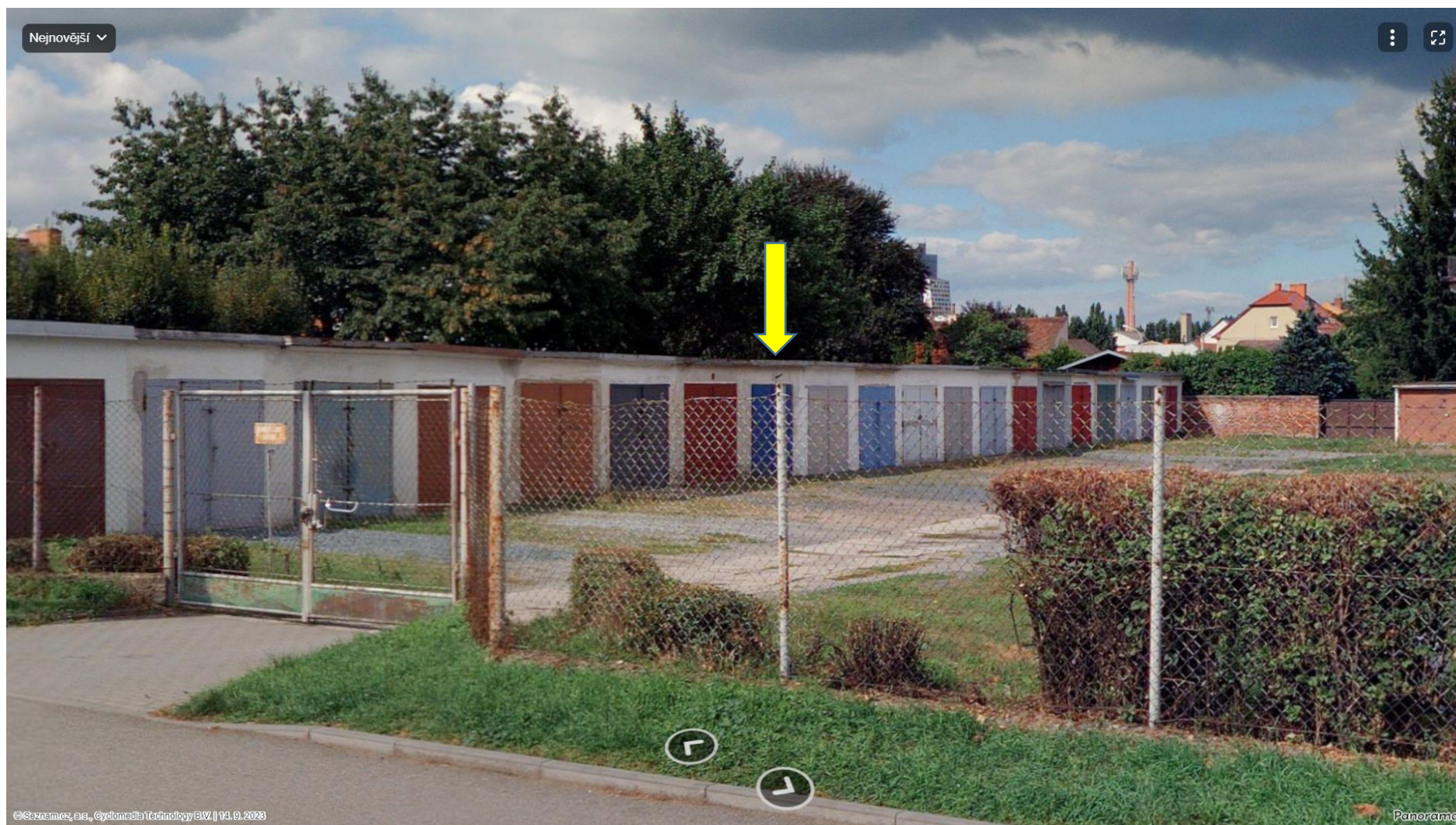
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

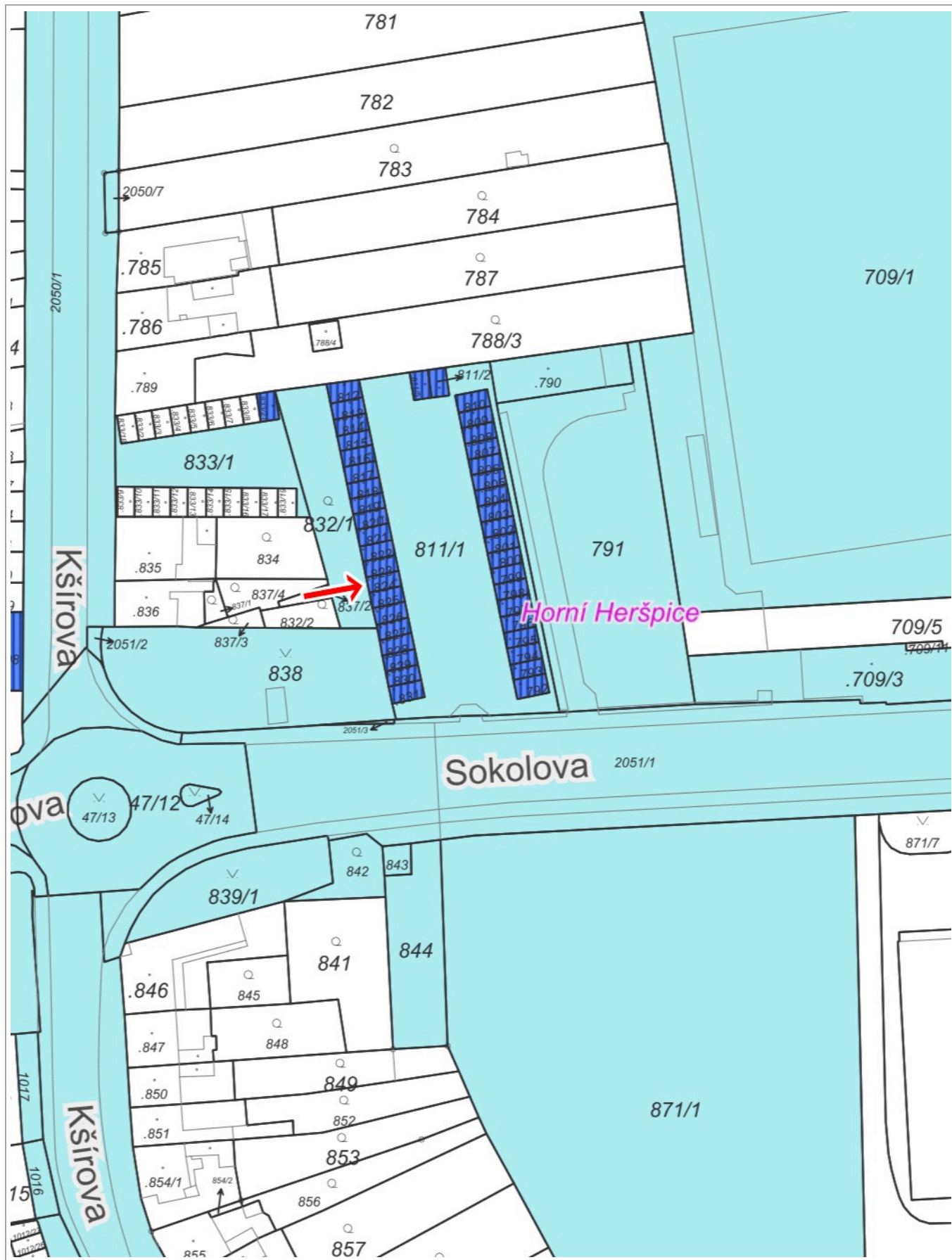
V Brně dne 9. 8. 2024

Prodávající:

Kupující:







P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

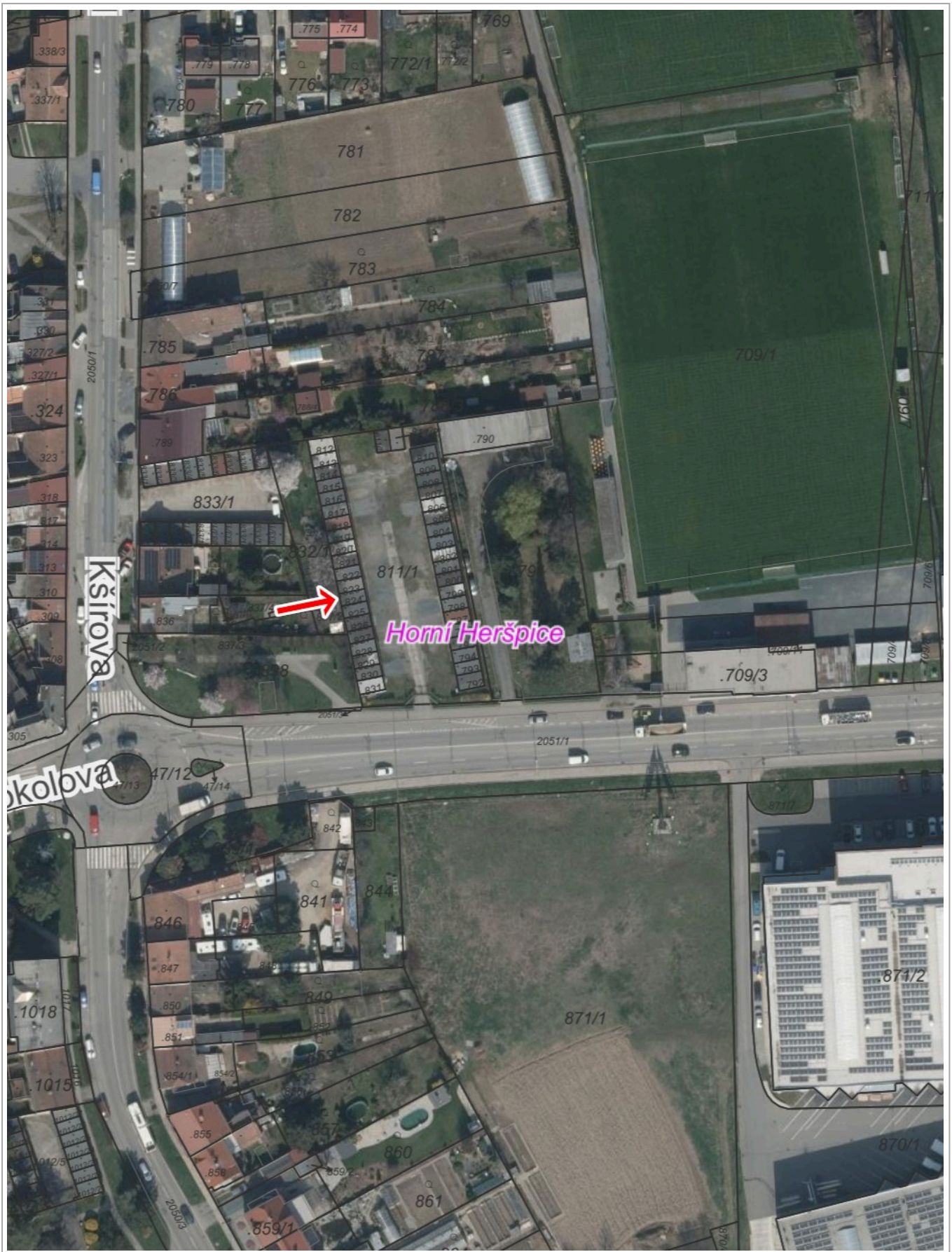


Parcelní kresba

PARCELY SMB



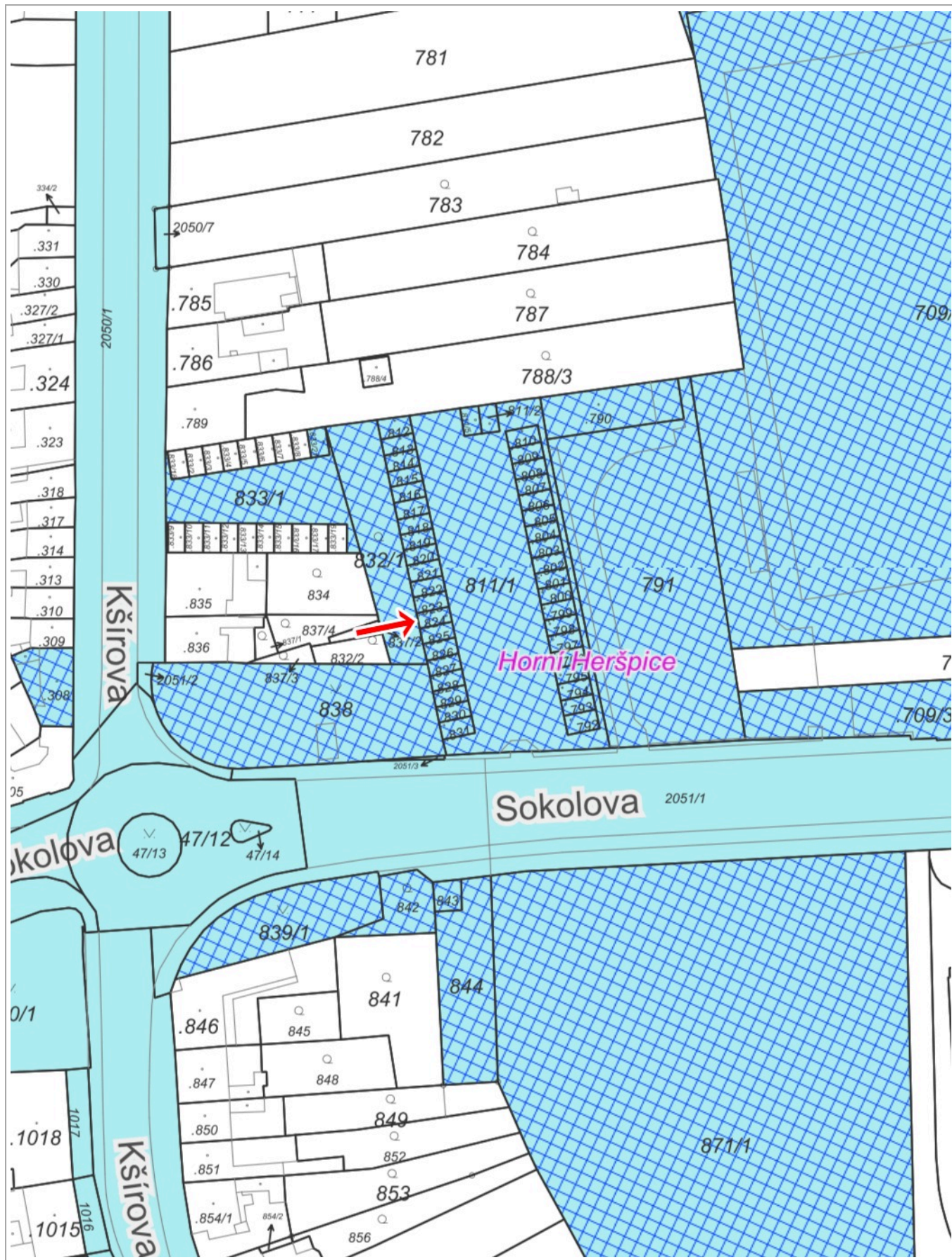
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

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



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.

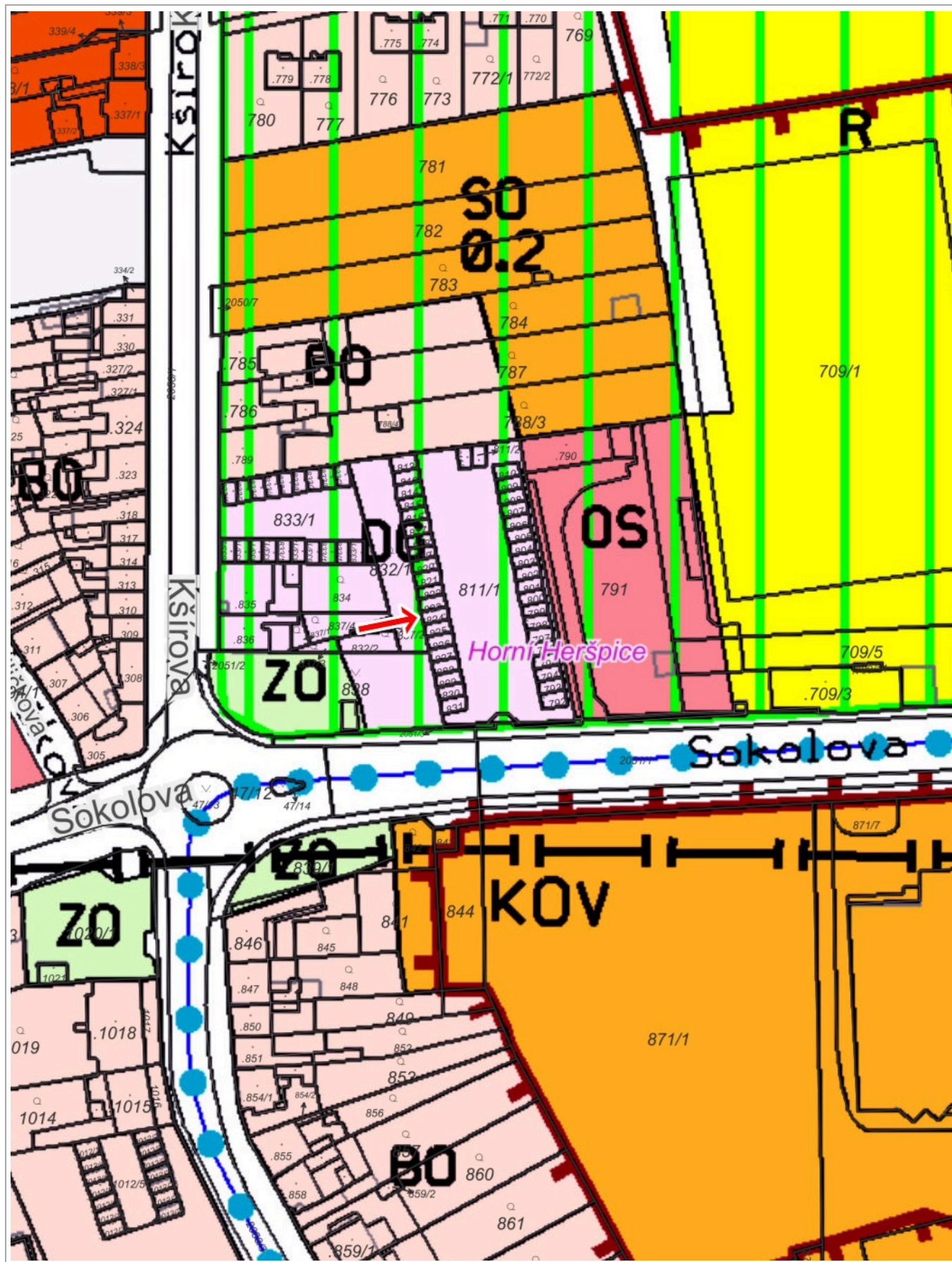


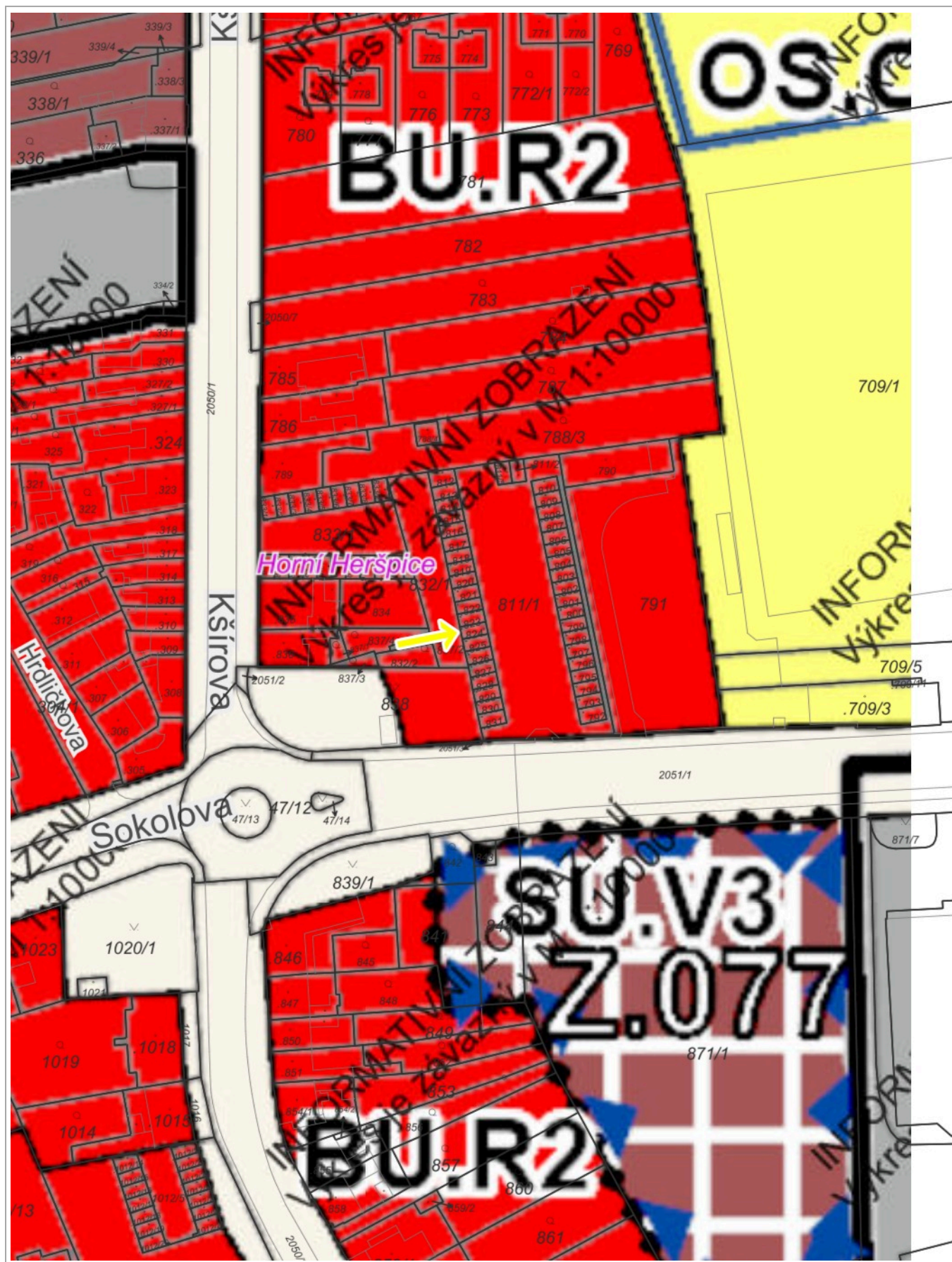
Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



Parcely SMB





0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK