Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

137. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 887 v k.ú. Slatina

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

1. bere na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 28. 3. 2022, 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, [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin, 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. 887, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2, k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 28. 3. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/219, konané dne 11. 5. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
10.5.2022 v 12:01
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
6.5.2022 v 13:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 887 Slatina.pdf)	7 - 13
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 887 Slatina.pdf)	14 - 15
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 887 Slatina.pdf)	16 - 16
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 887 Slatina.pdf)	17 - 17
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 887 Slatina.pdf)	18 - 18
Příloha (fotografie garáže na p.č. 887 k.ú. Slatina .pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] doručená dne 28. 3. 2022, 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. 887, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m^2, k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 28. 3. 2022 nabídku [redacted] 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. 887, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m^2, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

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 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 28. 6. 2022.

Popis:
Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 887, k.ú. Slatina, je situována v garážovém dvoře při ulici Vyškovská.
Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jedno osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 56 řadových garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Slatina.

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

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 887 v k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným **způsobem využití B** a názvem plochy s rozdílným způsobem využití **bydlení**.

Pozn.:
Z této lokality již byly v minulosti projednány v ZMB tyto nabídky předkupního práva:
- ZMB na Z8/04. zasedání dne 5. 3. 2019 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 884 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží**.** ZMB vzala na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 4. 1. 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. 884 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 260.000,- 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. 884 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.
- ZMB na Z8/11. zasedání dne 5. 11. 2019 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 886 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží**.** ZMB vzala na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 19. 8. 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. 886 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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. 886 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.
- ZMB na svém Z8/17. zasedání dne 6. 5. 2020 projednalo nabídku na využití předkupního práva na blízkém pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 9. 3. 2020, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 881, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 375.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 881, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

Cena:
Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 20 m2.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021	při ulici Slavkovská – řadová garáž	550.000,- Kč
	při ulici Vyškovská – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	470.000,- Kč
	při ulici Vyškovská – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	600.000,- Kč
2020	při ulici Vyškovská – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	450.000,- Kč
	při ulici Vyškovská – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	375.000,- Kč
2019	při ulici Vyškovská – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu, vedlejší garáž	350.000,- Kč
	při ulici Vyškovská – řadová garáž ve stejném parkovacím areálu	550.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 700.000,- Kč lehce nad intervalem realizovaných prodejů. Nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o nabytí stavby.

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:
- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 887, zastavěná plocha

a nádvoří o výměře 20 m^2, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28. 3. 2022,

a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB k nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě a v neposlední řadě vzhledem k nabídkové ceně stavby, kterou lze z cenového hlediska akceptovat **pouze v případě zvýšeného zájmu** o nabytí stavby.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/219, konané dne 11. 5. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Vyjádření ze dne 5. 4. 2022: z hlediska platného ÚPmB je pozemek p.č. 887 k.ú. Slatina, obec Brno, 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.
Z hlediska upraveného nového návrhu ÚPmB je pozemek p.č. 887, k.ú. Slatina, obec Brno, součástí stavební stabilizované plochy s kódem plochy s rozdílným způsobem využití B a názvem plochy s rozdílným způsobem využití bydlení.

MČ Brno-Slatina – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu na MO MMB doručeno**.**

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Husova 164, 602 00 Brno-střed-Staré Brno

Věc: **Předkupní právo ke garáži bez č.p./č.e.**

Já níže podepsaný [redacted] jsem se rozhodl prodat garáž, která leží na pozemku Statutárního města Brna. Jedná se o budovu bez č.p./č.e. – garáž, postavenou na pozemku p.č. 887, budova je zapsána na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Slatina, obec Brno. O tuto garáž má zájem [redacted]

Žádám vás tímto o vyjádření vašeho stanoviska k využití či nevyužití předkupního práva.
V případě nevyužití prosím vás o sdělení vašeho rozhodnutí a potvrzení Prohlášení o nevyužití předkupního práva. Prohlášení o nevyužití prosím zaslat na shora uvedenou adresu.

Součástí je kupní smlouva se smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

V Brně dne 29. 3. 2022

[redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

SE SMLOUVOU O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. [redacted]

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

2. [redacted]

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

JUDr. František Štourač

advokát s ev. č. ČAK 14500,

se sídlem AK: Masarykova 413/34, Brno, PSČ 602 00

IČ: 73735701

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

   - budova bez č.p./č.e. – garáž, postavenou na pozemku p.č. 887, budova je zapsána na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Slatina, obec Brno (dále jen „nemovité věci").

2. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedeným nemovitým věcem nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s nemovitými věcmi, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání nemovitých věcí, a že na nemovitých věcech neváznou zástavní práva ani jiné právní zátěže.

3. Prodávající prohlašuje, že žádným právním úkonem, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, nepřevedl ani nezatížil předmětné nemovité věci a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný takový právní úkon neučiní.

4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si není vědom toho, že by proti němu bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.

5. Prodávající dále prohlašuje, že na nemovité věci neváznou žádné dluhy, zejména pak nedoplatky na energiích či jiných povinných platbách, prodávající není známo, že by k nemovitých věcem měla předkupní právo třetí osoba, neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k nemovitým věcem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před katastrálním úřadem týkající se nemovitých věcí a nemovité věci nejsou v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti.

6. V případě, že se ukáže být některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, je kupující oprávněna od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající je povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Prodávající odpovídá kupující za veškerou případnou škodu vzniklou v důsledku nepravdivosti některého z výše uvedených prohlášení.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) do výlučného vlastnictví kupující a kupující uvedené nemovité věci do svého výlučného vlastnictví kupuje.

2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 700.000,- Kč

prostřednictvím advokátní úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany a vedlejší účastník smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:

a. kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu ve výši 700.000,- Kč do advokátní úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet úschovy [redacted] a to tak, že celá skládaná částka bude uhrazena z vlastních zdrojů kupující, kdy část kupní ceny ve výši 60.500,- Kč bude uhrazena nejpozději do pěti (5) dnů ode dne podpisu této smlouvy a zbývající část kupní ceny pak nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne podpisu této smlouvy;

b. vedlejší účastník se zavazuje vyplatit prodávajícímu kupní cenu složenou do jeho úschovy ve výši do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy ve prospěch kupující do katastru nemovitostí, a poté co list vlastnictví bude v oddíle „C" a „D" bez zápisu zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene, či jiného věcného práva, bez zápisu o nařízení exekuce či jiného práva třetích osob, které by předmět převodu zatěžovalo a bez omezení dispozičních práv či poznámky toho se týkající, s výjimkou případů, kdy by předmět převodu jakýmkoli způsobem zatížila sama kupující, a to tak, že část kupní ceny ve výši 639.500,- Kč bude [redacted] zprostředkující realitní kanceláře jakožto provize za zprostředkování prodeje nemovitých věcí;

c. smluvní strany a vedlejší účastník se dále dohodli i na advokátní úschově listin u vedlejšího účastníka, tj. úschově jednoho vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy tak, že bezprostředně po podpisu této smlouvy smluvními stranami a vedlejším účastníkem bude vedlejšímu účastníkovi předmětné vyhotovení smlouvy a návrh na vklad předáno do úschovy, přičemž vedlejší účastník s ním naloží dle odst. 4. tohoto článku smlouvy;

d. na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky kupující. Kupující souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil Československé obchodní bance, a.s. identifikační údaje kupující (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození a místo narození) ve smyslu ustanovení §41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb. o bankách. Finanční prostředky kupující uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch kupující, nikoliv vedlejšího účastníka;

e. V případě, že nebudou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny do 6 (šesti) měsíců od data podpisu této smlouvy, zavazuje se vedlejší účastník do sedmi

(7) pracovních dnů navrátit veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy na účet, z nichž mu byly finanční prostředky poskytnuty, neurčí-li kupující jinak.

f. smluvní strany prohlašují, že byly vedlejším účastníkem poučeny o povinnostech vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

g. kupující současně prohlašuje, že ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, (1) není politicky exponovanou osobou, (2) je skutečným majitelem peněžních prostředků, jimiž bude financovat nákup předmětných nemovitostí a (3) tyto peněžní prostředky složené do advokátní úschovy nepocházejí z trestné činnosti, ani z financování terorismu. Smluvní strany prohlašují, že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí stranou prodávající a nabytí vlastnického práva stranou kupující. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že vedlejší účastník je výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti oprávněn předat text této smlouvy finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván.

h. Na základě předchozí žádosti se vedlejší účastník zavazuje bez zbytečného odkladu vydat kterémukoli z účastníků této Smlouvy písemné potvrzení o načerpání peněžitých prostředků do advokátní úschovy.

3. V případě prodlení kupující se zaplacením kupní ceny do úschovy u vedlejšího účastníka dle odst. 2 bodu a. tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit a kupující je povinna zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokutou není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody vůči kupující. Vedlejší účastník je v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy povinen bezodkladně vrátit všechny prostředky složené do jeho úschovy na bankovní účty, ze kterých byly tyto prostředky do úschovy uhrazeny.

4. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že vedlejší účastník naloží s jedním vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran tak, že jej připojí k návrhu na vklad vlastnického práva kupující z této smlouvy do katastru nemovitostí, který se vedlejší účastník zavazuje podat k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy u vedlejšího účastníka složena celková kupní cena ve výši 700.000,- Kč a současně mu bude předloženo potvrzení vlastníka

pozemku o neuplatnění předkupního práva k nemovitým věcem, případně prokazatelně uplyne lhůta pro vyjádření oprávněného z předkupního práva. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitým věcem přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou ke dni podání návrhu na vklad.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, případně odmítnut nebo bude-li řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy přerušeno či zastaveno, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že nová kupní smlouva nebude v uvedené lhůtě uzavřena, je vedlejší účastník povinen bezodkladně vrátit kupní cenu složenou do jeho úschovy na bankovní účty, ze kterých byla kupní cena do úschovy uhrazena.

III.

1. Prodávající seznámil kupující se stavem nemovitých věcí uvedené v čl. I. odst. I této smlouvy, kupující si uvedené nemovité věci osobně prohlédla a v tomto stavu je kupují.

2. Prodávající se zavazuje nemovité věci předat kupující do deseti (10) dnů ode dne, kdy bude v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitých věcí zapsána kupující. V případě prodlení prodávajícího s předáním nemovitých věcí je prodávající povinen zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

3. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovité věci. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitých věcí kupující sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.). Prodávající je povinen zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda, plyn apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání nemovitých věcí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod.

IV.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Tato smlouva se současně s ohledem na skutečnost, že pozemek pod nemovitými věcmi

není vlastnictvím kupujícího, ale statutárního města Brna, kdy toto má k budově zákonné předkupní právo, uzavírá s rozvazovací podmínkou, kdy v případě uplatnění předkupního práva se tato smlouva ruší a smluvní strany jí nejsou dále vázány. Vedlejší účastník v tomto případě vrátí prostředky složené do advokátní úschovy na bankovní účet ze kterého byly poukázány a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bude uplatnění předkupního práva hodnověrně doloženo.

3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž čtyři stejnopisy jsou podepsány obyčejně a na jednom stejnopise jsou podpisy smluvních stran úředně ověřeny. Obyčejně podepsané vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, vedlejší účastník k založení do spisu a jedno vyhotovení je určeno k uplatněn předkupního práva. Vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude poskytnuto bezprostředně po podpisu do úschovy vedlejšího účastníka, který s ním naloží v souladu s touto smlouvou.

4. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

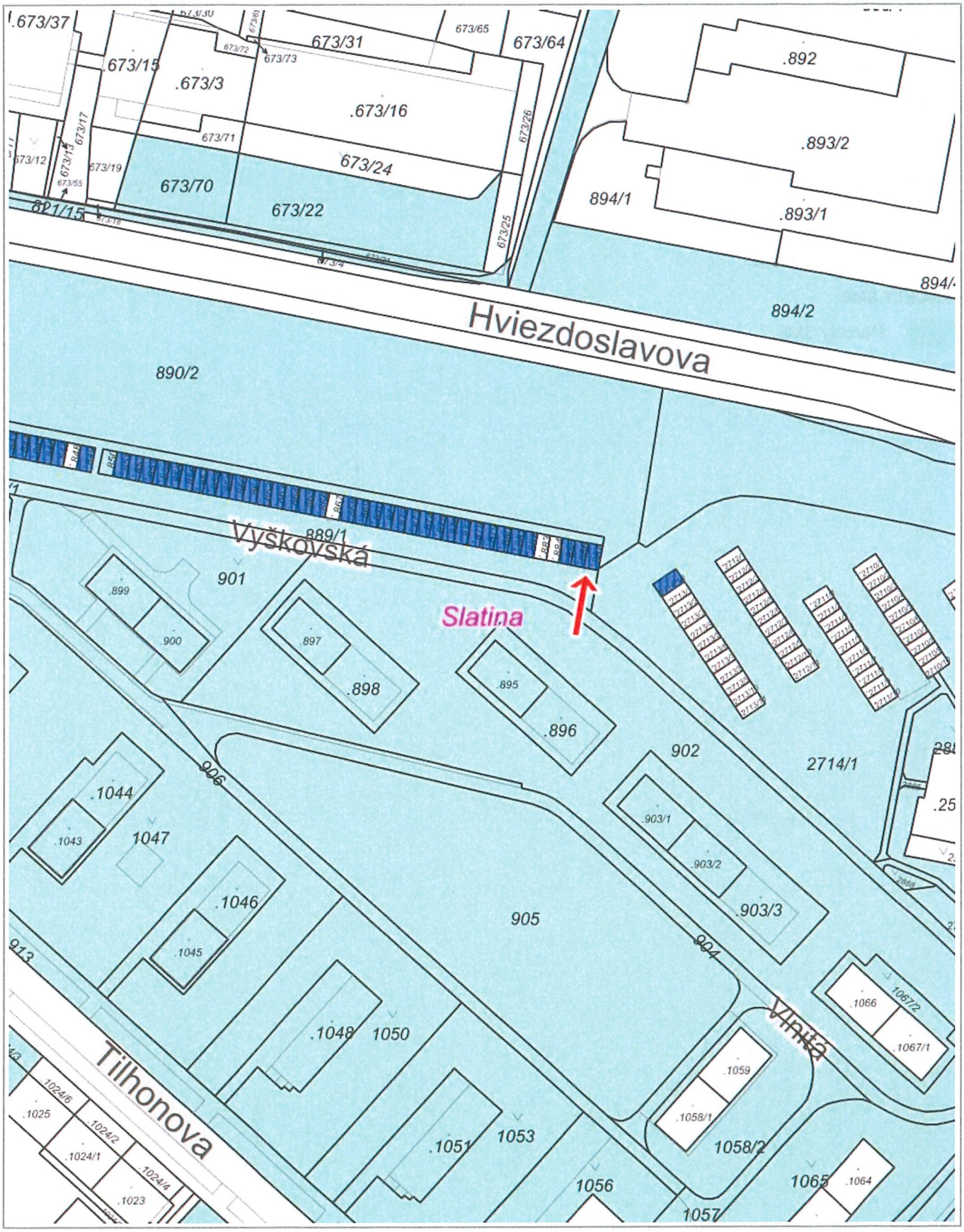
V Brně dne 22. 3. 2022

[redacted]

[redacted]

JUDr. František Štourač, advokát

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 887 v k.ú. Slatina



50 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

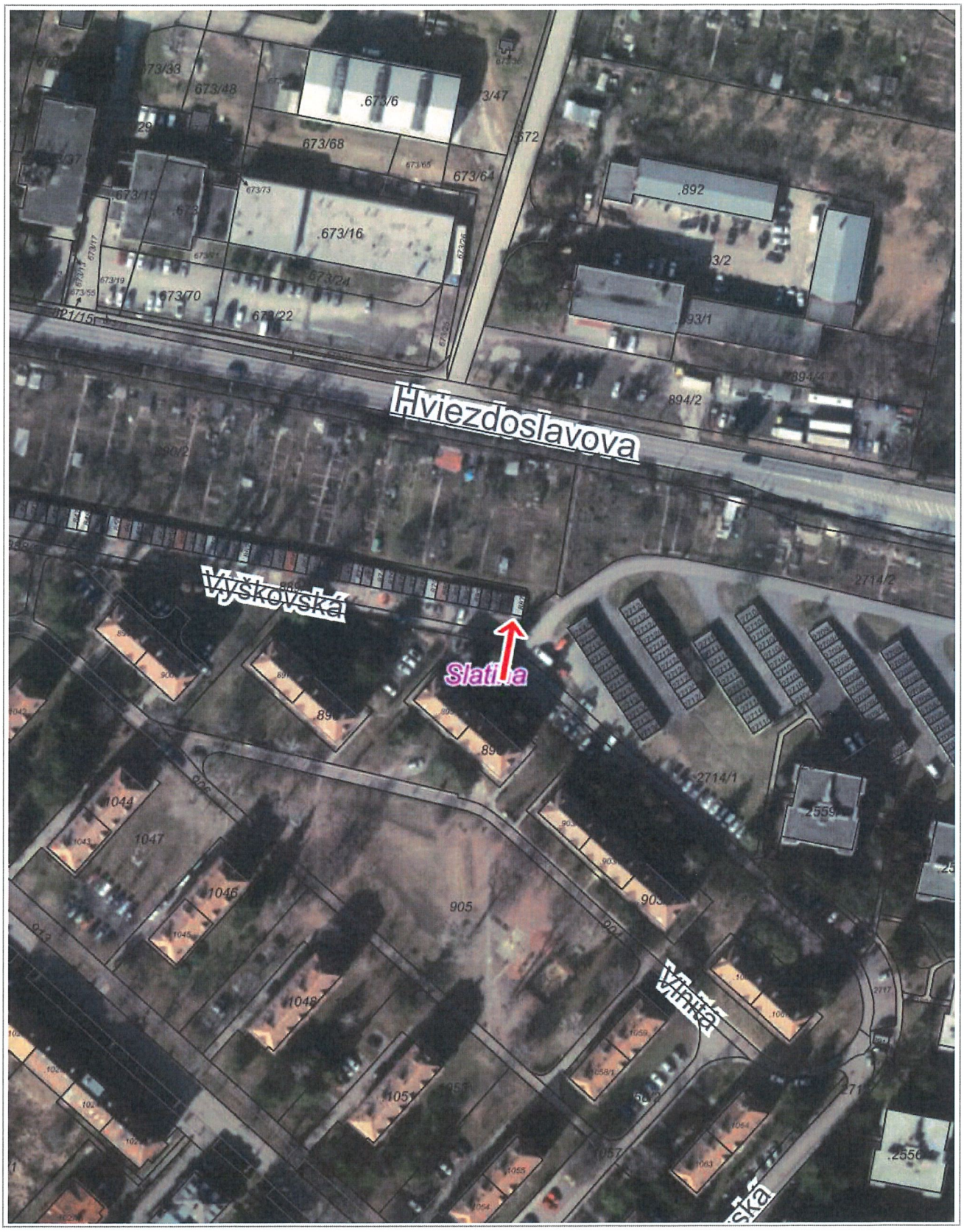
Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB

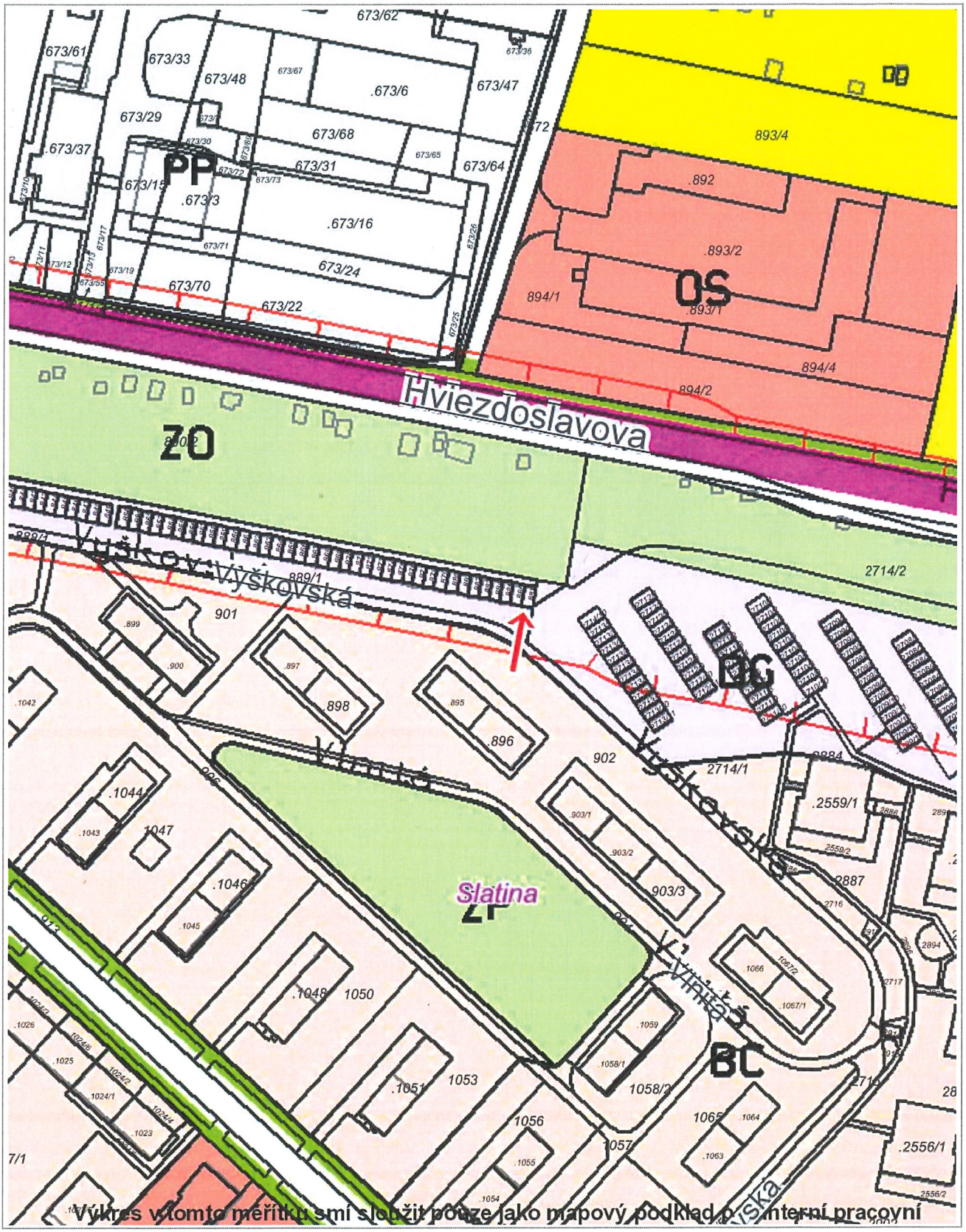
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 887 v k.ú. Slatina



50 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

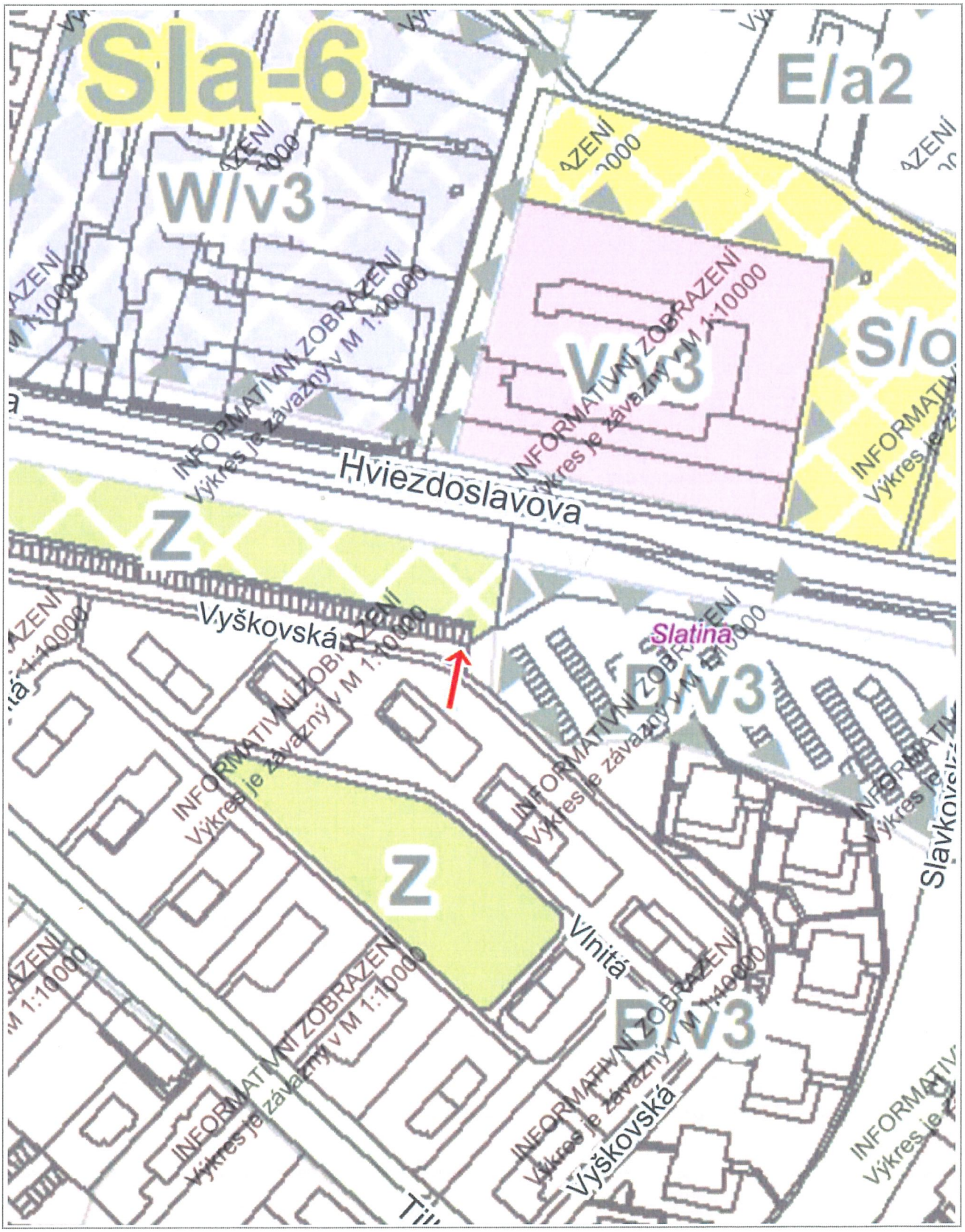
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 887 v k.ú. Slatina



50 m

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Fotografie garáže na p.č. 887 k.ú. Slatina