

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

106. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 268 v k.ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17.2.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 268, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek dle sděleného obsahu kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] ještě před podáním této nabídky předkupního práva protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého na základě kupní smlouvy ze dne 18.11.2021, a to již v měsíci listopadu roku 2021, aniž by před tímto jednáním splnil zákonem stanovenou povinnost, tj. učinil vůči předkupníkovi relevantní nabídku předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ a vyčkal na jeho vyjádření v zákonné tříměsíční lhůtě. Vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého [REDAKCE] bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDAKCE] s právními účinky zápisu ke dni 29.11.2021.

- skutečnost, že již Z8/03 ZMB na svém zasedání dne 5.2.2019 přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 268, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 17.2.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/211, konané dne 30.3.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.3.2022 v 09:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiál	8 - 18
Příloha (majetkova mapa	19 - 20
Příloha (ortofoto	21 - 21
Příloha (upmb platný	22 - 22
Příloha (novy upmb -	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 17.2.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 268, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17.2.2022 nabídku [REDACTED] doručenou dne 17.2.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 268, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek dle sděleného obsahu kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta vyprší k datu 17.5.2022.

Pozn.:

Porušení předkupního práva:

[REDACTED] ještě před samotným podáním této nabídky předkupního práva protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého na základě kupní smlouvy ze dne 18.11.2021, a to již v měsíci listopadu roku 2021, aniž by tak splnil svoji zákonnou povinnost, tj. učinil předkupníkovi relevantní nabídku předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ a vyčkal na vyviádření předkupníka v zákonné tříměsíční lhůtě. Vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého [REDACTED] bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] s právními účinky zápisu ke dni 29.11.2021.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka, a to následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Právo z porušeného zákonného předkupního práva lze tak v souladu se zákonem v tomto případě uplatnit zasláním výzvy novému vlastníkovému stavby, tj. panu [REDACTED] s požadavkem, aby dobrovolně převedl věc ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, za stejných podmínek, za kterých nabyt stavbu garáže od [REDACTED] do vlastnictví na základě kupní smlouvy ze dne 18.11.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 268, k.ú. Žabovřesky, je součástí hromadných řadových garáží situovaných při ulici Bráfova. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 131 garáží).

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 268 vč. dalších garážemi zastavěných pozemků v lokalitě při ul Bráfova, tj. p.č. 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí ploch stavebních, stabilizovaných funkčních ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže, a funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu (p.č. 285/37, 285/38). Dle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Silnice I/42 VMO Žabovřeská I“ jsou garáže situované na pozemcích p.č. 285/5, 285/6 a 285/7 v k.ú. Žabovřesky určeny k demolicí.

Dle platného Územního plánu města Brna se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití. Z územního hlediska je nabytí předmětných staveb do vlastnictví statutárního města Brna nepodstatné.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek vč. ostatních pozemků dotčených stavbami garáží v této lokalitě zahrnutý do stabilizované plochy dopravní infrastruktury.

Předmětný pozemek spolu s dalšími garážemi zastavěnými pozemky na p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky je svěřen městské části Brno - Žabovřesky.

Pozn.:

Již XXI. zasedání ZMČ Brno-Žabovřesky dne 12.6.2014, přijalo usnesení, kterým ZMČ souhlasilo s nevyužitím předkupního práva ke koupi staveb situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky a uvedené usnesení zůstává aktuálně i nadále v platnosti.

Pozn.:

Rovněž Z8/03 ZMB na svém zasedání dne 5.2.2019 projednalo celou lokalitu předmětného garážového dvora a nesouhlasilo

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č.p./č.e., způsob využití garáží při ulici Bráfova na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/5, 285/6, 285/7, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, **268**, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124 v k.ú. Žabovřesky,

pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brno v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Cena:

Podle zjištění jde o starší prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Výměra 21 m².

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2020	ul. Bráfova, řadová garáž	230.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	350.000,- Kč
2021	ul. Bráfova, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Bráfova, řadová garáž	180.000,- Kč

Realizované prodej garáží včetně pozemku v okolí:

2021	ul. Bráfova, řadová garáž	390.000,- Kč
------	---------------------------	--------------

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží kupní cena garáže ve výši 600.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen a tak ji nelze v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 268, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky ze dne 17.2.2022,

a to s ohledem na dřívější stanoviska k celé lokalitě při ul. Bráfova ze strany OÚPR MMB, OD MMB, Brněnských komunikací a.s. a zejména však vzhledem k předchozím přijatým usnesením z úrovně jak ZMČ Brno-Žabovřesky, tak ZMB SMB týkajících se nesouhlasu na využití všech budoucích nabídek předkupního práva ke všem garážím v této lokalitě nacházejících se při ul. Bráfova.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/211, konané dne 30.3.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- doplněné aktualizované vyjádření ze dne 27.3.2017 k celé lokalitě:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 268 vč. dalších garážemi zastavěných pozemků v lokalitě při ul Bráfova, tj. p.č. 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí ploch stavebních, stabilizovaných funkčních ploch pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže, a funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu (p.č. 285/37, 285/38). Dle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Silnice I/42 VMO Žabovřeská I“ jsou garáže situované na pozemcích p.č. 285/5, 285/6 a 285/7 v k.ú. Žabovřesky určeny k demolici.

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část 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 systémů dopravní obsluhy města

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

DG - HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² plochy).

Pro úplnost dodáváme:

Dle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby „Silnice I/42 VMO Žabovřeská I“ jsou garáže situované na pozemcích p.č. 285/5, 285/6 a 285/7 v k.ú. Žabovřesky určeny k demolici. K této informaci poznamenáváme, že aktuálnost demolice je nutné ověřit u společnosti Brněnské komunikace, a.s., která zajišťuje majetkovou přípravu předmětné stavby, případně u Odboru investičního MMB.

Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB pořídilo dokument „Strategie parkování ve městě Brně“ (zpracovatel Brněnské komunikace, a.s.), jejímž obsahem je stanovení základních principů řešení parkování ve městě a vyhodnocení lokalit s ohledem na různé typy parkování. Vzhledem k tomuto koncepčnímu dokumentu OÚPR doporučuje vyžádat si k majetkové dispozici stanovisko OD MMB, oddělení koncepce dopravy.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

Dle platného Územního plánu města Brna se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití. Z územního hlediska je nabytí předmětných staveb do vlastnictví statutárního města Brna nepodstatné.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek vč. ostatních pozemků dotčených stavbami garáží v této lokalitě zahrnutý do stabilizované plochy dopravní infrastruktury.

MČ Brno – Žabovřesky

Již XXI. zasedání ZMČ Brno-Žabovřesky dne 12.6.2014, přijalo usnesení, kterým ZMČ souhlasilo s nevyužitím předkupního práva ke koupi staveb situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky a uvedené usnesení zůstává pro předmětné pozemky aktuálně i nadále v platnosti.

Odbor dopravy MMB – aktualizované vyjádření ze dne 27.3.2017 k celé lokalitě:

OD MMB – oddělení koncepce dopravy, uvádí ve svém vyjádření k uplatnění předkupního práva ke koupi garáží na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna v garážovém dvoře při ulici Bráfova:

V blízkosti se připravuje investice VMO Žabovřeská. Majetková příprava stavby však již byla ukončena.

OD MMB využití předkupního práva ke garážím v lokalitě nedoporučuje, zároveň však doporučuje ponechat dotčené pozemky v majetku města.

Brněnské komunikace, a.s. – aktualizované vyjádření k celé lokalitě:

Dotazované pozemky v k.ú. Žabovřesky nejsou dotčeny komunikační stavbou ve správě společnosti Brněnské komunikace, a.s. Na předmětných pozemcích se nenachází žádné kabelové vedení ve správě spol. Brněnské komunikace, a.s., ani na nich neevidují zařízení odvodnění.

Pozemky zastavěné garážemi nejsou dotčeny trvalým ani dočasným záborem stavby „Silnice I/42 Brno VMO Žabovřeská I“. V případě jejich výkupu do vlastnictví SMB by bylo možné tyto objekty použít jako eventuální náhradu za garáže dotčené trvalým záborem stavby „Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí“, a to vzhledem k požadavku vlastníků garáží na majetkoprávní vypořádání nikoliv formou výkupu, ale směnou za garáž jinou.



Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

DOPORUČENĚ

V Brně dne 16. 2. 2022

Věc: nabídka na uplatnění předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku parc. č. 268 v k.ú. Žabovřesky.

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku parc. č. 268, o výměře 21 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Žabovřesky (kód 610470), obec Brno, okres Brno-město, vedeno na listu vlastnictví (LV) č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Na uvedeném pozemku se nachází **stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního**, způsob využití garáž (na ulici **Bráfova**), stojící na pozemku parc. č. 268, o výměře 21 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Žabovřesky (kód 610470), obec Brno, okres Brno-město, vedeno na listu vlastnictví (LV) č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen „stavba“), která byla v mém vlastnictví.

Dovoluji si Vás informovat o skutečnosti, že byla uzavřena **smlouva kupní** s kupujícím, jako koupěchtivým, jejímž předmětem je **prodej stavby za kupní cenu ve výši 600.000,00 Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých).

Statutárnímu městu Brnu svědčí dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „občanský zákoník“) **předkupní právo**. S ohledem na tuto skutečnost tedy Statutárnímu městu Brnu nabízím ke koupi výše uvedenou stavbu, a to za podmínek stanovených kupní smlouvou uzavřenou s koupěchtivým, tj. zejména za kupní cenu, která byla dohodnuta s koupěchtivým a je uvedena výše.

V případě zájmu Statutárního města Brna o výše specifikovanou stavbu jste v souladu s ustanovením § 2148 občanského zákoníku povinni **uhradit v kupní smlouvě stanovenou kupní cenu nejpozději do 30** (slovy: třiceti) **kalendářních dnů ode dne doručení této nabídky**. Po uplynutí uvedené lhůty předkupní právo zaniká.

V návaznosti na výše uvedené Vám tedy v případě zájmu o uplatnění Vašeho předkupního práva sdělujeme platební údaje pro úhradu dohodnuté kupní ceny:

- kupní cenu ve výši 600.000,00 Kč za stavbu je třeba uhradit bezhotovostním převodem na [redacted]

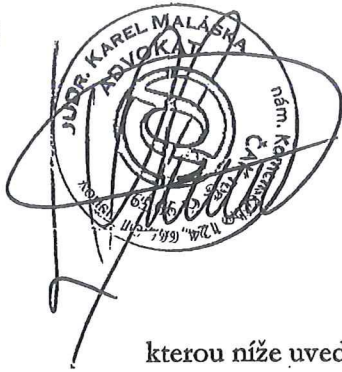
V případě, že nemáte zájem o uplatnění Vašeho zákonného předkupního práva, si Vás dovoluji zdvořile požádat o zaslání písemného sdělení o vzdání se předkupního práva bez zbytečného odkladu po obdržení této nabídky.

Pro případnou potřebu dále sděluji údaje o své osobě:

[REDACTED]

S pozdravem

[REDACTED]



V- 2883

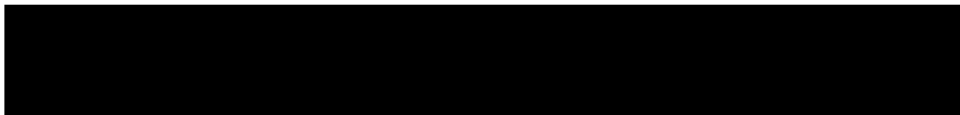
/2021-702-1

KUPNÍ SMLOUVA

č. 3913/610470

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a § 2128 a násl. občanského zákoníku

uzavřeli:



na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“ – *ve tvaru jednotného čísla mužského rodu*)

a



na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“ – *ve tvaru jednotného čísla mužského rodu*)

takto:

I.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 268, o výměře 21 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Žabovřesky (kód 610470), obec Brno, okres Brno město, což dokládá platným výpisem z katastru nemovitostí, tj. listem vlastnictví (LV) č. [redacted] vedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

II.

Specifikace předmětu smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je následující nemovitá věc:

2.1.1. stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku parc. č. 268, o výměře 21 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Žabovřesky (kód 610470), obec Brno, okres Brno město, vedeno na listu vlastnictví (LV) č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov;

(dále také jen „nemovitá věc“ nebo „převáděná nemovitá věc“).



III.

Převod vlastnického práva

- 3.1. Prodávající, touto smlouvou prodává nemovitou věc uvedenou v článku II této smlouvy se všemi jejími součástmi, příslušenstvím a vybavením do vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **600.000,00 Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých), který ji od něho za tuto smluvní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
- 3.2. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět kupní smlouvy, tj. nemovitou věc specifikovanou v článku II této smlouvy, **nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů** ode dne pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. Smluvní strany se mohou dohodnout na dřívějším předání předmětu kupní smlouvy. Ke dni předání nemovité věci budou provedeny a sepsány odečty stavu měřidel jednotlivých médií (plyn, elektřina, voda, teplo apod.), které budou sepsány do předávacího protokolu. O předání převáděné nemovité věci prodávajícím kupujícímu bude smluvními stranami sepsán samostatný protokol, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že prodávající poruší povinnost předat předmět kupní smlouvy v uvedené lhůtě, dohodly se smluvní strany, že prodávající je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý kalendářní den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo kupujícího na náhradu škody.

IV.

Kupní cena a platební podmínky

- 4.1. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu v celkové výši **600.000,00 Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých) **nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů** ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to složením do svěřenecké úschovy JUDr. Karla Malásky, LL.M., advokáta, IČO: 66256615, se sídlem Tišnov, nám. Komenského 124, PSČ 666 01, zapsaného v seznamu advokátů České advokátní komory se sídlem v Praze pod reg. č. 9959, a to na účet vedený u peněžního ústavu **Expobank CZ a.s.**, č. ú. [redacted], pod variabilním symbolem [redacted] a to tak, že nejpozději do **30 (třiceti) kalendářních dnů** ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami složí na uvedený účet kupní cenu ve výši **600.000,00 Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých) **z vlastních zdrojů**; celková částka kupní ceny je do advokátní úschovy uložena oběma smluvními stranami jako společná úschova. Všechny náklady spojené s uložením peněz do advokátní úschovy a jejich vydáním z advokátní úschovy bude hradit zprostředkující realitní kancelář, společnost Komplexní Reality, s.r.o., se sídlem Tišnov, Hornická 901, PSČ 666 03, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v oddíl C., vložka č. 45632, IČO: 26924676 (dále také jen „zprostředkující realitní kancelář“).
- 4.2. Prodávající nabude dnem získání kladného pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí právo na úhradu (vyplacení) částky ve výši **600.000,00 Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých), která byla ve smyslu této smlouvy smluvními stranami složena ve prospěch prodávajícího u advokáta, JUDr. Karla Malásky, LL.M., se sídlem Tišnov, nám. Komenského 124, PSČ 666 01, zapsaného v seznamu advokátů České advokátní komory se sídlem v Praze pod reg. č. 9959, a tuto skutečnost prokáže advokátovi předložením následující listiny:
 - výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, na kterém bude jako vlastník nemovité věci uvedené v článku II této smlouvy, uveden kupující, přičemž předložený list vlastnictví

bude v oddílu C a D bez zápisu jakéhokoliv zástavního práva, či jiného věcného práva, kterým by bylo vlastnické právo kupujícího omezeno, přičemž vyplacení této částky nebude bránit takový zápis v oddíle C a D, ohledně něhož bude předložen prvopis listiny s rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu, na základě níž byl zápis proveden, pokud účastníkem tohoto právního jednání zachyceného na této listině bude kupující, nebo takový zápis bude proveden se souhlasem kupujícího.

- 4.3. Kupující se zavazuje svojí součinností umožnit prodávajícímu toto právo na vydání výše uvedených částek realizovat.
- 4.4. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny dle článku IV odst. 4.1 této kupní smlouvy se smluvní strany dohodly, že kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením uvedené částky. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo prodávajícího na náhradu škody.

V.

Právní a faktické vady nemovité věci

- 5.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovité věci, zejména, že nemovitá věc stojí na pozemku, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna a na užívání tohoto pozemku má kupující uzavřenou nájemní smlouvu, a prohlašuje, že na ni nevážnou žádné dluhy, není omezen její převod, ani u ní neexistují žádné jiné právní vady, povinnosti nebo závazky, a k datu podpisu této smlouvy nebyly na předmětné nemovité věci ani v souvislosti s ní vyměřeny ani doměřeny žádné daně či jiné nedoplatky, jejichž neuhrazení by mělo nebo mohlo mít za následek vznik jakéhokoliv zástavního práva nebo práva k cizí věci vztahujícího se k jakékoli části předmětné nemovité věci nebo ke kupujícímu, jakožto jejich vlastníkov. Prodávající si není vědom žádné skutečnosti, která by mohla být podstatným způsobem na překážku užívání předmětné nemovité věci kupujícím.
- 5.2. Prodávající dále prohlašuje, že si není ke dni podpisu této smlouvy vědom, že by se na předmětné nemovité věci mohly nacházet ekologicky závadné látky, nebo ekologické závady, které by mohly znemožnit či podstatně omezit jejich užívání. Prodávající prohlašuje, že nepřevedl žádným právním úkonem, který není v katastru nemovitostí dosud zapsán, předmětnou nemovitou věc nebo její část na jinou osobu, ani je nezatížil věcným břemenem, zástavním právem, a že je plně oprávněn nemovitou věc uvedenou ad II této smlouvy převést na kupujícího.
- 5.3. Prodávající rovněž prohlašuje, že nemovitá věc není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohly stát, a že nemovitá věc nebyla zahrnuta do majetkové podstaty v důsledku případného konkursu prodávajícího ani jakékoliv třetí osoby, a že proti prodávajícímu nebo proti jakékoliv třetí osobě není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, v důsledku něhož by nemovitá věc mohla být zahrnuta do majetkové podstaty jakéhokoliv úpadce, a že prodávajícímu není ani známo, že by takový návrh na zahájení insolvenčního řízení proti němu nebo jakékoliv třetí osobě hrozil.
- 5.4. Prodávající prohlašuje, že předmětná nemovitá věc nemá žádné vady, které by překážely běžnému užívání nemovité věci, nebo žádné skryté vady, o nichž by věděl.
- 5.5. Kupující prohlašuje, že si předmětnou nemovitou věc řádně prohlédl a byl důkladně seznámen s technickým stavem stavby, prohlašuje, že předmětná nemovitá věc nemá žádné zjevné vady, které by bránily užívání uvedené nemovité věci, a že předmětnou nemovitou věc v tomto stavu kupuje, přičemž smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že stav nemovité

věci odpovídá jejímu stáří, obvyklému opotřebení a kupní ceně sjednané v článku III této kupní smlouvy.

- 5.6. Prodávající prohlašuje, že neuzavřel nájemní nebo jinou obdobnou smlouvu, na základě které by vzniklo třetí osobě užívací právo k nemovité věci uvedené v článku II této smlouvy či jejím částem. V souvislosti s uvedenou nemovitou věcí prodávající prohlašuje, že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním předmětné nemovité věci, tj. vody, elektrické energie, plynu, tepla, či jakýchkoliv dalších služeb, přičemž pokud by se ukázalo uvedené prohlášení prodávajícího jako nepravdivé, je prodávající povinen dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli takových služeb, nebo přímo kupujícímu, pokud takovou částku uhradil za prodávajícího.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, vyjma účinnosti ustanovení článku III odst. 3.1 této kupní smlouvy s tím, že **ustanovení článku III odst. 3.1 této kupní smlouvy nabývá účinnosti dnem uhrazení kupní ceny ve výši 600.000,00 Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých) dle článku IV odst. 4.1 této kupní smlouvy. O uhrazení kupní ceny do svěřenecké úschovy bude JUDr. Karlem Maláskou, LL.M., advokátem, IČO: 66256615, se sídlem Tišnov, nám. Komenského 124, PSČ 666 01, zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory se sídlem v Praze pod reg. č. 9959 vydáno písemné potvrzení. Poté bude nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů podán zprostředkující realitní kanceláří návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Věcně právní účinky této smlouvy nastávají dnem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovité věci Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- 6.2. Bude-li rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí záporné, jsou smluvní strany povinny poskytnout si vzájemně takovou součinnost, včetně uzavření případného dodatku k této smlouvě, nebo i nové smlouvy, kterou by bylo dosaženo převodu předmětné nemovité věci uvedené v článku II této smlouvy na kupujícího, aby překážky bránící vkladu byly odstraněny. V případě, že by pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy a nebyla uzavřena nová kupní smlouva, má kterákoli ze stran právo od této smlouvy odstoupit.
- 6.3. V případě, že by pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy a nebyl by uzavřen dodatek k této smlouvě či nová kupní smlouva ve lhůtě do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bude řízení o vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy zastaveno nebo kterým bude rozhodnuto o zamítnutí vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, má kterákoli ze stran právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany si dále sjednaly, že prodávající je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující poruší svoji povinnost uhradit kupní cenu dle článku IV odst. 4.1 této kupní smlouvy. Tato smlouva v takovém případě zaniká okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

VII.

Zápis do katastru nemovitostí

Po ověření podpisů na této smlouvě notářem, advokátem nebo jiným k tomu oprávněným orgánem a po nabytí účinnosti ustanovení článku III odst. 3.1 této kupní smlouvy, budiž do katastru nemovitostí na listu vlastnictví (LV) č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Žabovřesky (kód 610470), obec Brno, okres Brno-město, proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího vyplývajícího z této smlouvy.

VIII.

Přechod nebezpečí škody

Riziko zničení nebo poškození předmětné nemovité věci uvedené v článku II této kupní smlouvy, jejích součástí a příslušenství přechází na kupujícího dnem fyzického předání nemovité věci převáděné touto kupní smlouvou. Škody vzniklé na předmětné nemovité věci před fyzickým předáním předmětné nemovité věci dle této kupní smlouvy kupujícímu proto hradí prodávající.

IX.

Náležitosti vůle a projevu vůle

- 9.1. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, je srozumitelná a není ani pro jednu stranu nápadně nevýhodnou a nebyla sepsána pod jednostranným nátlakem či v tísní.
- 9.2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 9.3. Tato smlouva platí také pro a proti eventuálním právním nástupcům obou smluvních stran.
- 9.4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálů, 1 obdrží příslušný katastrální úřad, 1 vyhotovení obdrží JUDr. Karel Maláska, LL.M., advokát, IČO: 66256615, se sídlem Tišnov, nám. Komenského 124, PSČ 666 01, zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod reg. č. 9959, pro účely obstarávané svěřenské úschovy a každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že si ústně ani písemně nesjednaly žádné vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

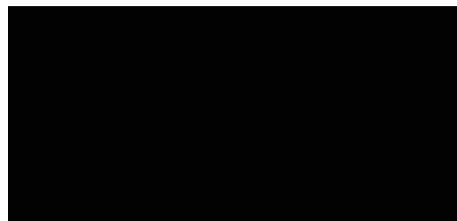
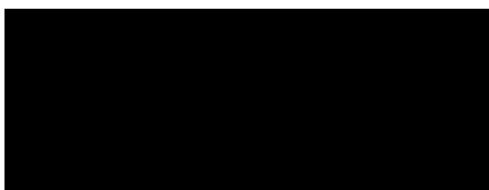
**X.
Podpisy**

Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Tišnově dne 18.11.2021

Prodávající:

Kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18459/178,179/2021/V.

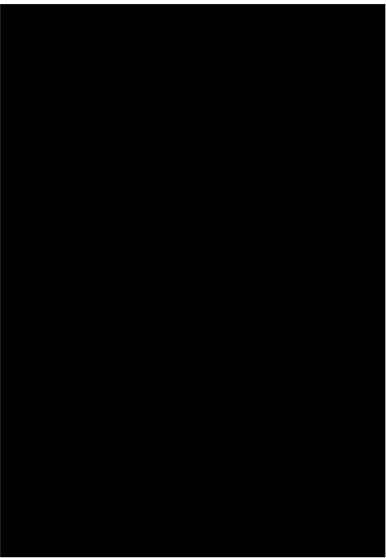
Já, níže podepsaný JUDr. Karel Maláska, LL.M., advokát, se sídlem v Tišnově, nám. Komenského 124, PSČ 666 01, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09959, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:



C. 207125400.

V Tišnově dne 18.11.2021





VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 179631335011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

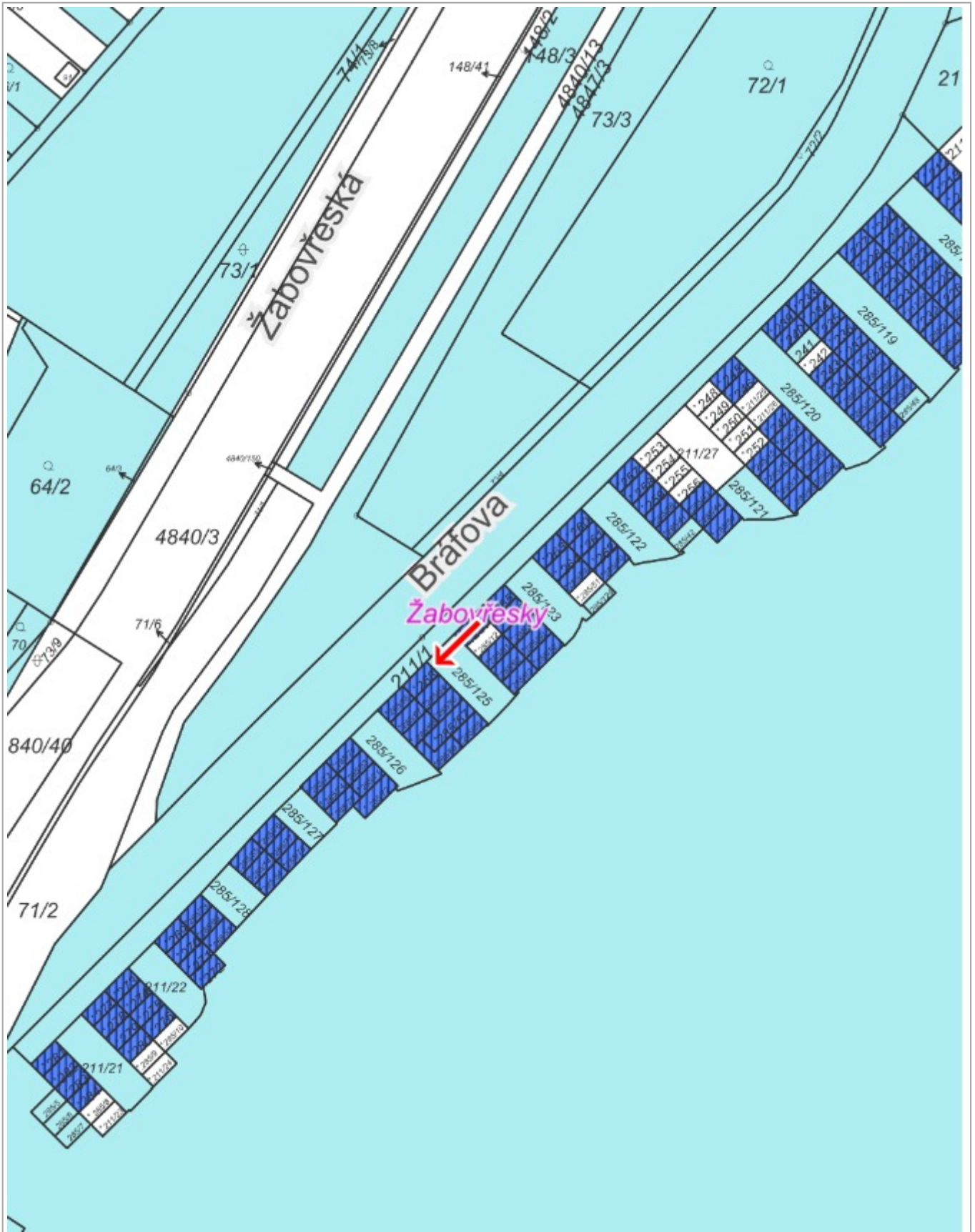
Vyhotoveno dne: 18.03.2022

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 01027862022 pro Město Brno



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 268 v k.ú. Žabovřesky



20 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

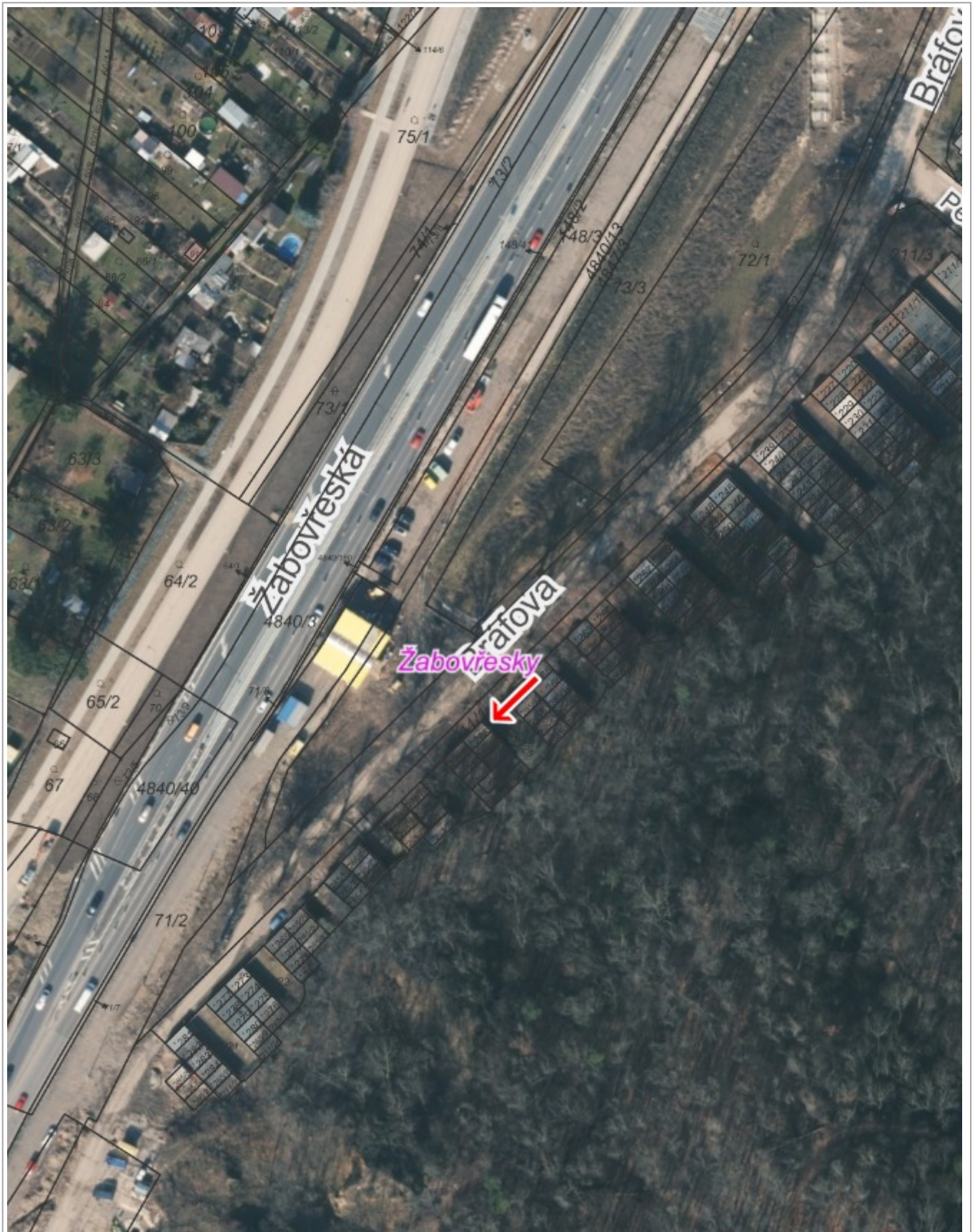
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 268 v k.ú. Žabovřesky



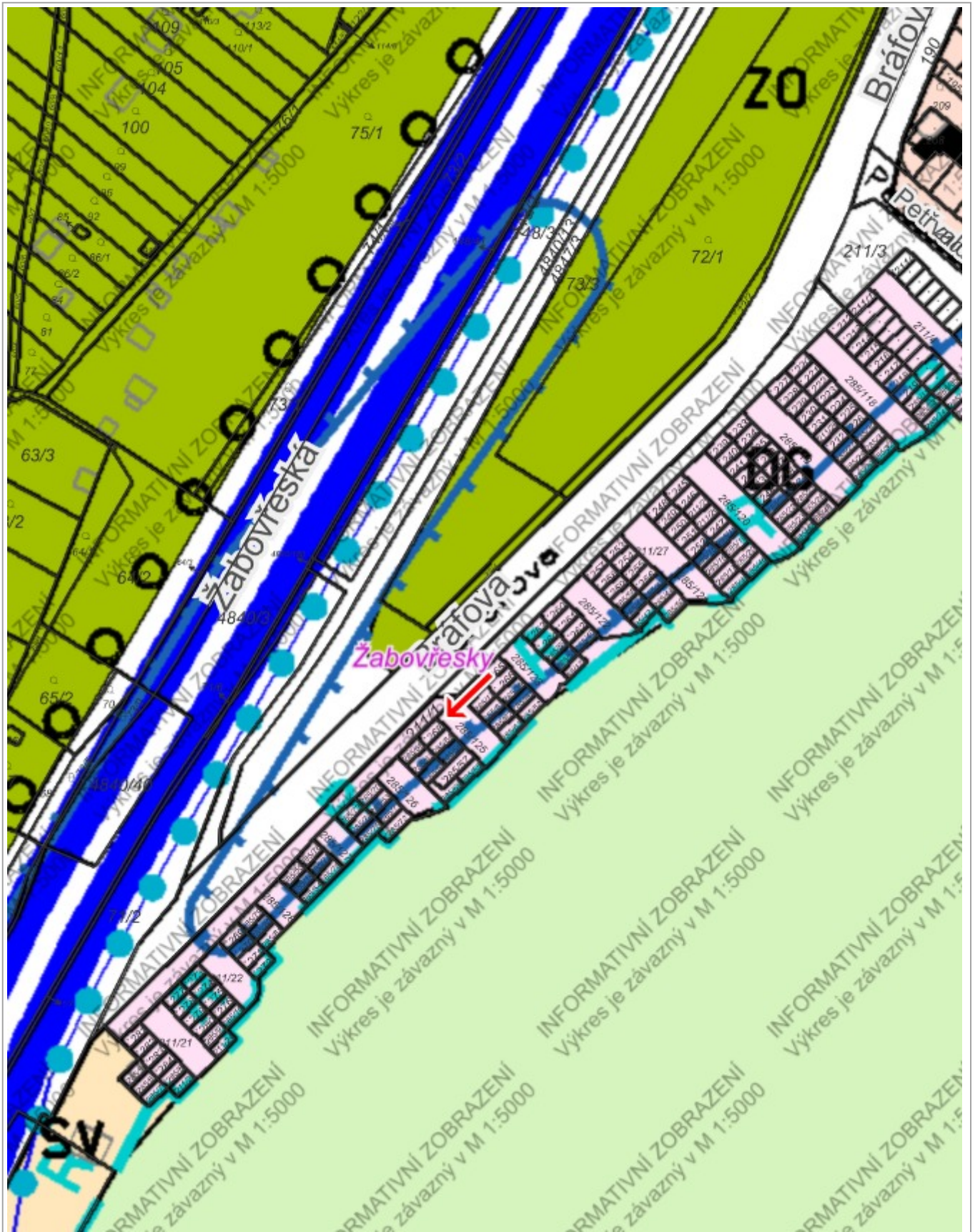
50 m

1 : 1 250

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



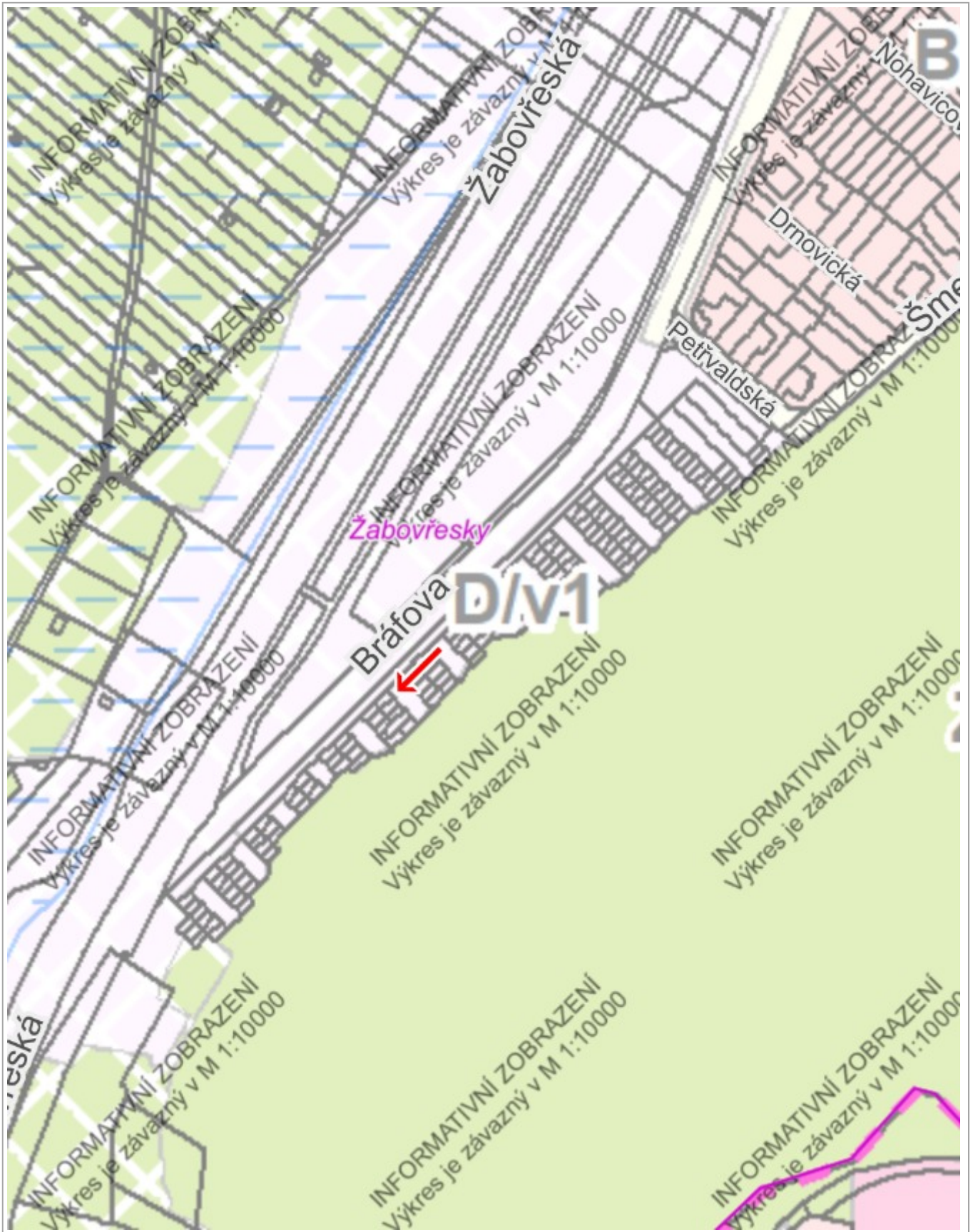
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 268 v k.ú. Žabovřesky



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 887

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