Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.11.2021

108. Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1837/23 v k.ú. Štýřice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku manželů [redacted] (dále jen „manželé [redacted]"), zastoupenými Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, doručenou dne 24.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. nesouhlasí **-** 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. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24.8.2021.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala variantní návrh usnesení a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
2.11.2021 v 12:10
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 12:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted]	7 - 14
Příloha (foto stavby-[redacted]	15 - 15
Příloha (majetkova mapa [redacted]	16 - 16
Příloha (ortofoto -[redacted]	17 - 17
Příloha (upmb platný[redacted]	18 - 18
Příloha (novy upmb -[redacted]	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [redacted] zastoupenými Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, doručená dne 24.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2, k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.8.2021 nabídku manželů [redacted] zastoupenými Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 24.11.2021.

Popis:
Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1837/23 v k.ú Štýřice, je situována v řadové zástavbě hromadných garáží při ulici Stráň. Jedná se o zděnou přízemní garáž s plochou střechou. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nachází celkem 32 staveb řadových garáží ve vlastnictví třetích osob.

Na sousedních cizích přilehlých pozemcích je aktuálně realizována výstavba bytového domu formou developerské výstavby (mezi ul. Stráň a Horní).

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 1837/23 v k.ú. Štýřice dle platného územního plánu (ÚPmB) **součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO).**

Plochy bydlení jsou určeny především k bydlení.

Návrhové funkční plochy jsou dílčí části území, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Pozemek je z územně plánovacího hlediska určen pro jiné využití než v současném stavu a je součástí území, kde jsou navazující pozemky v lokalitě ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle připravovaného ÚPmB je pozemek součástí rozvojové lokality Sty-3 pod červeným kopcem, ploch přestavby s účelem využití pro bydlení a je dotčen návrhovou plochou s rozdílným způsobem využití – veřejným prostranstvím.

OÚPR MMB s ohledem na výše uvedené doporučuje z územního hlediska využití předkupního práva ke stavbě garáže.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

K pozemku dotčenému předmětnou stavbou je z úrovně MČ Brno-střed uzavřena platná nájemní smlouva.

Cena:

Jedná se o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, stojící v řadové zástavbě garáží.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2017	ul. Celní, řadová garáž, bez pozemku	250.000,- Kč
2018	ul. Stráň, řadová garáž, bez pozemku	200.000,- Kč
	ul. Celní, řadová garáž, bez pozemku	300.000,- Kč
2019	ul. Horní, řadová garáž	300.000,- Kč
	ul. Opavská, řadová garáž, s pozemkem	400.000,- Kč
2020	ul. Stráň, samostatně stojící garáž, bez pozemku	250.000,- Kč
	ul. Stráň, řadová garáž, s pozemkem	350.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 420.000,- Kč nad horní hranicí intervalu realizovaných cen.

Z cenového hlediska nelze kupní cenu v rámci předkupního práva akceptovat.

Pozn.:
- ze stejného garážového dvora Z8/18. ZMB konané dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku pana [redacted] ze dne 28.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. 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. 1852/2 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo 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, stojící na pozemku p. č. 1852/2 v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle předložené nabídky.

Závěr:
V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2, k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24.8.2021,

a to na základě předchozího nevyužití předkupního práva k jiné stavbě garáže z této lokality v roce 2020 a rovněž tak s přihlédnutím k výši nabídkové kupní ceny, která leží nad horní hranicí intervalu realizovaných cen za prodané stavby garáží v okolí.

Materiál byl předložen variantně k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/66, konané dne 21.10.2021.

Vzhledem k tomu, že Komise majetková RMB nebyla usnášení schopná, její zasedání bylo zrušeno.

RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala variantní návrh usnesení a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Dotazy členů RMB zodpověděla [redacted] vedoucí Oddělení právních služeb Majetkového odboru MMB. Bylo hlas variantě B.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí
- nabídku manželů [redacted] (dále jen „manželé [redacted]), zastoupenými Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, doručenou dne 24.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví

statutárního města Brna p. č. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
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. 1837/23, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24. 8. 2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
- vyjádření ze dne 31.8.2021:
Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 1837/23 v k.ú. Štýřice dle platného územního plánu (ÚPmB) **součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení (BO).**

Plochy bydlení jsou určeny především k bydlení.

Návrhové funkční plochy jsou dílčí části území, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Pozemek je z územně plánovacího hlediska určen pro jiné využití než v současném stavu a je součástí území, kde jsou navazující pozemky v lokalitě ve vlastnictví statutárního města Brna.

Dle připravovaného ÚPmB je pozemek součástí rozvojové lokality Sty-3 pod červeným kopcem, ploch přestavby s účelem využití pro bydlení a je dotčen návrhovou plochou s rozdílným způsobem využití – veřejným prostranstvím.

OÚPR MMB s ohledem na výše uvedené doporučuje z územního hlediska využití předkupního práva ke stavbě garáže.

MČ Brno – střed

ZMČ Brno-střed na 21.zasedání, konaném dne 15.9.2021, **nemá námitky k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci dle nabídky manželů [redacted] z úrovně a z rozpočtu statutárního města Brna.**

1/2

PAVEL DATINSKÝ
ADVOKÁT

Mgr. PAVEL DATINSKÝ, advokát
zapsaný v seznamu advokátů ČAK, ev. č. 19575
IČO: 880 08 851, ID DS: 9xbcikx
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno – Trnitá
www.paveldatinsky.cz

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0441599/2021
listy: přílohy: 3
druh:
mmb1es7d30c0c9 Doručeno: 24.08.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 24 -08- 2021 [2]
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

V Brně dne 24. 8. 2021

Výzva k uplatnění předkupního práva.

Dlužníci: **manželé**
[redacted]

právně zast. Mgr. Pavlem Datinským, advokátem
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno - Trnitá

Předkupník: **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Nemovitá věc: stavba garáže bez č. p./č. ev., stojící na parcele ve vlastnictví Předkupníka, parc. č. 1837/23, zapsané v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, v obci Brno, kat. úz. (610186) Štýřice na LV [redacted]

Vážení,

dovoluji si Vám oznámit, že jsem převzal právní zastoupení výše jmenovaných manželů [redacted], kteří jsou dlužníky ze zákonného předkupního práva, svědčícího Vám dle ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**"). Dlužníci dne 23. 8. 2021 uzavřeli kupní smlouvu, kterou výše uvedenou nemovitou věc prodali do vlastnictví koupěchtivé 3. osoby, čímž jim v souladu s ust. § 2143 Občanského zákoníku dospěla povinnost nabídnout Vám nemovitou věc ke koupi.

V souladu s výše uvedeným Vás tak žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva hodláte využít, či nikoliv a současně připomínám, že v případě využití Vašeho předkupního práva je nezbytné složit kupní cenu v plné výši na účet advokátní úschovy č. [redacted] nejpozději do 3 měsíců ode dne obdržení této výzvy. Kupní smlouva tvoří přílohu této výzvy, spolu s originálem plné moci dlužníků.

Znamenám si shora uvedený termín a jsem s pozdravem

Mgr. Pavel Datinský, advokát
v plné moci
manželů [redacted]

Tel.: (+420) 511 192 719
Mob.: (+420) 737 911 685
E-mail: pavel@datinsky.cz
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. [redacted]

PAVEL DATINSKÝ
ADVOKÁT

Mgr. PAVEL DATINSKÝ, advokát
zapsaný v seznamu advokátů ČAK, ev. č. 19575
IČO: 880 08 851, ID DS: 9xbcikx
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno – Trnitá
www.paveldatinsky.cz

PLNÁ MOC

Zmocnitelé: [redacted]

zmocňují tímto Mgr. Pavla Datinského, advokáta, ke všem jednáním a úkonům při zastupování nadepsaných zmocnitelů ve věci učinění nabídky k využití zákonného předkupního práva ke stavbě stavbu garáže bez č. p./č. ev., stojící na parcele jiného vlastníka, parc. č. 1837/23, zapsané v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, v obci Brno, kat. úz. (610186) Štýřice na LV č. [redacted] ve vlastnictví zmocnitelů, kdy předkupníkem je statutární město Brno.

Dle této plné moci je advokát zmocněn zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným soudním a správním orgánem, včetně katastrálního úřadu. Dále je advokát zmocněn u příslušných správních a soudních orgánů podávat návrhy a žádosti, uplatňovat jakékoliv opravné prostředky, a to řádné i mimořádné, stejně tak vzdávat se práva podávat takové opravné prostředky. Advokát je rovněž zmocněn uzavírat smíry a narovnání, uznávat a vymáhat nároky, podepisovat a přejímat veškeré dokumenty, rozhodnutí a doručované písemnosti, to vše i tehdy, je-li k takovému úkonu zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, exekučního řádu, správního řádu, daňového řádu, exekučního řádu, soudního řádu správního a trestního řádu v platném znění.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Je mu známo, že zmocněnému advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. (Advokát není plátcem DPH.) Je povinen ji zaplatit, kdykoliv mu bude účtována společně a nerozdílně s těmi, kteří společně s ním udělili zplnomocnění bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci

Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou zmocnitelem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

[redacted]

[redacted]

[redacted]zsahu

.....

Mgr. Pavel Datinský, advokát

Tel.: (+420) 511 192 719
Mob.: (+420) 737 911 685
E-mail: pavel@datinsky.cz
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. [redacted]

PAVEL DATINSKÝ
ADVOKÁT

Mgr. PAVEL DATINSKÝ, advokát
zapsaný v seznamu advokátů ČAK, ev. č. 19575
IČO: 880 08 851, ID DS: 9xbcikx
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno – Trnitá
www.paveldatinsky.cz

Kupní smlouva

(dále jen „**Smlouva**") uzavřená níže uvedeného data, ve smyslu ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**") mezi

[redacted]

*na straně jedné společně a nerozdílně jako prodávajícími (dále jen „**Prodávající**")*

A

[redacted]

*cími (dále jen „**Kupující**")*

Prodávající a Kupující dále společně také jako „**Smluvní strany**".

Čl. I
Úvodní prohlášení

Prodávající prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů mimo jiné stavbu garáže bez č. p./č. ev., stojící na parcele jiného vlastníka, parc. č. 1837/23, zapsané v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, v obci Brno, kat. úz. (610186) Štýřice na LV č[redacted] (dále jen „**Nemovitá věc**"). Aktuální výpis z katastru nemovitostí k LV č. 751 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Čl. II
Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodávají Nemovitou věc, specifikovanou ve čl. I této Smlouvy Kupujícím a Kupující tuto Nemovitou věc kupují do svého společného jmění manželů za kupní cenu, blíže ujednanou ve čl. V této Smlouvy a za podmínek dále touto Smlouvou ujednaných.

Tel.: (+420) 511 192 719
Mob.: (+420) 737 911 685
E-mail: pavel@datinsky.cz
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. [redacted]

Čl. III
Prohlášení Prodávajících

1) Prodávající prohlašují, že právní stav Nemovité věci, odpovídá zápisu v katastru nemovitostí, a skutečnostem uvedeným v této Smlouvě. Kupující berou na vědomí, že jiné závady než ty, které jsou zapsané v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy, na ně přejdou pouze tehdy, měli-li a mohli-li je z okolností zjistit, bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.

2) Prodávající prohlašují, že Nemovitá věc je zatížena zákonným předkupním právem ve smyslu ust. § 3056 Občanského zákoníku ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 1837/23, na kterém je Nemovitá věc postavena, kterým je Statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále také jen „předkupník"). Nabídku předkupníkovi podle ustanovení § 2147 občanského zákoníku učiní Prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů po uzavření této Smlouvy. O dojití nabídky předkupníkovi jsou Prodávající povinni bez zbytečného odkladu Kupující informovat a předat jim kopii nabídky předkupníkovi s vyznačeným datem doručení nabídky předkupníkovi. V případě využití předkupního práva předkupníkem (přijetí nabídky a zaplacení kupní ceny nejpozději do 3 měsíců po nabídce), nebo vzdání se předkupního práva, jsou Prodávající povinni o této skutečnosti Kupující písemně, bez zbytečného odkladu, informovat a předat jim kopii příslušných listin, a zaplacená kupní cena dle čl. V této Smlouvy bude neprodleně vrácena zpět Kupujícím na účet, ze kterého byla zaplacena.

3) Prodávající dále prohlašují, že jim není známo, že na Nemovité věci, vyjma omezení uvedeného v odst. 2) tohoto článku této Smlouvy, váznou ke dni uzavření této Smlouvy jakákoli další práva 3. osob, zejména práva zástavní, předkupní, věcná břemena, užívací jako nájemní nebo pachtovní, a to jak ve věcně právní, tak obligační formě.

4) Prodávající prohlašují, že neprobíhají žádné spory, a to zejména soudní, včetně soudů před rozhodci, které by se vztahovaly k Nemovité věci, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů. Dále prohlašují, že neprobíhá žádné správní řízení, a to ani na příslušném katastrálním úřadu, které by se jakkoliv týkalo převáděné Nemovité věci.

5) Prodávající dále prohlašují, že proti nim není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, které by jakkoliv omezovalo dispozici s Nemovitou věcí a není jim známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.

6) Prodávající dále prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy neučinili žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Nemovité věci na osobu, odlišnou od Kupujících, nebo právní jednání zatěžující Nemovitou věc právy třetích osob, a že taková právní jednání, do nabytí vlastnického práva k ní Kupujícími podle této smlouvy, neučiní, s výjimkou případného převodu na předkupníka.

7) V případě, že se kterékoli z výše uvedených prohlášení Prodávajících ukáže jako nepravdivé, nebo pokud poruší závazek pro ně plynoucí z odst. 6), nebo pokud Kupující nabudou Nemovitou věc s jakýmkoli omezením vlastnického práva, které nevzniklo z důvodu na straně Kupujících, je kterýkoli Kupující s účinky pro oba, oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Čl. IV
Prohlášení Kupujících

1) Kupující prohlašují, že jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky s ní související, že jsou schopni zaplatit kupní cenu za převáděnou Nemovitou věc a že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani žádnému orgánu státní správy, který by jim bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu.

2) Kupující prohlašují, že vůči nim nebylo zahájeno insolvenční řízení a není jim známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh.

3) Kupující prohlašují, že je jim znám právní i faktický stav převáděné Nemovité věci, kterou si před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédli, a je jim známo, že kupují již používanou věc.

4) Kupující dále prohlašují, že vůči nim není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že jim není známo, že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti nim či některému z nich.

Čl. V
Kupní cena

1) Kupní cena byla Smluvními stranami dohodnuta na 420.000,- Kč (slovy: čtyři sta dvacet tisíc korun českých). Kupní cenu dle této Smlouvy se Kupující zavazují uhradit na účet advokátní úschovy Mgr. Pavla Datinského, advokáta, č. osv. 19575, se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno – Trnitá (dále jen „Advokát") na účet advokátní úschovy č. [redacted] VS: 8461145946 vedený u Raiffeisenbank, a.s. nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

2) Smluvní strany prohlašují, že s výše popsaným způsobem úhrady kupní ceny výslovně souhlasí a toto stvrzují svými podpisy na této Smlouvě. Ohledně složení kupní ceny do úschovy u Advokáta byla při podpisu této Smlouvy uzavřena i Smlouva o advokátní úschově mezi Advokátem a Smluvními stranami, jež blíže specifikuje způsob výplaty kupní ceny Prodávajícím, resp. případné vrácení kupní ceny Kupujícím.

3) Závazek Kupujících k úhradě kupní ceny se považuje za splněný až připsáním celé kupní ceny na účet advokátní úschovy u Advokáta.

Čl. VI
Doručování

Smluvní strany se dohodly na konkrétních adresách, které budou sloužit jako doručovací adresy pro účely veškeré komunikace a oznamování v souvislosti s touto Smlouvou. V případě Smluvních stran jsou doručovacími adresami jejich adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Veškerá oznámení a komunikace podle této Smlouvy musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedenou adresu adresáta, tedy druhé Smluvní straně, výlučně doporučenou poštou, prostřednictvím České pošty s. p. nebo institucionalizovanou mezinárodní kurýrní službou (např. DHL, TNT, PPL apod.). Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o změnách doručovacích adres, a to nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy k takové změně dojde.

Čl. VII
Katastr nemovitostí

1) Kupující nabudou vlastnictví k převáděné Nemovité věci, vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálními úřadu.

2) Podání návrhu na vklad vlastnického práva, spolu s potřebným počtem vyhotovení této Smlouvy na příslušný katastr nemovitostí zajistí Advokát do 5 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny a po

marném uplynutí lhůty 3 měsíců po dojití nabídky předkupníkovi, případně po předložení dokumentu o vzdání se předkupního práva předkupníkem, to vše dle bližších podmínek, ujednaných ve Smlouvě o advokátní úschově. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

3) V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujících k Nemovité věci, dle této Smlouvy, do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě neprodleně došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. Občanského zákoníku.

4) Nestanou-li se Kupující vlastníky, s výjimkou omezení z důvodů ležících na jejich straně, Nemovité věci do 180 dnů od uzavření této Smlouvy, jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit.

Čl. VIII
Předání Nemovité věci

1) Předání Nemovité věci proběhne do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden stav měřidel energií ke dni jejího předání a případné jiné relevantní skutečnosti, zjištěné při předání Nemovité věci.

2) Ode dne předání Nemovité věcí budou Kupující hradit spotřebované el. energie a ostatní služby, související s Nemovitou věcí, jakož i na Kupující přechází nebezpečí škody a nahodilého zhoršení Nemovité věci.

3) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou vzájemnou součinnost související s převodem všech smluv o dodávkách energií a služeb, vztahujících se k Nemovité věci z Prodávajících na Kupující. Prodávající se současně zavazují neprodleně uhradit všechny své případné závazky vůči dodavatelům energií a služeb za odběr těchto energií a služeb, vzniklých do dne předání Nemovitých věcí.

Čl. IX
Sankce

1) V případě, že Kupující nesplní svůj závazek uvedený v čl. V této Smlouvy, tedy neuhradí v plné výši kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 5 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, vzniká Prodávajícím nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a současně vzniká Prodávajícím nárok na odstoupení od této Smlouvy.

2) Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII. odst. 1) nebo 2) nebo 3) této Smlouvy, sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, na kterou vzniká nárok té Smluvní straně, která splnila své povinnosti oproti té Smluvní straně, která své smluvní povinnosti nesplnila.

3) Pro případ, že se kterékoliv z prohlášení Kupujících, uvedených v odst. 1), 2) a 4) čl. IV. této Smlouvy, ukáže být nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, náleží Prodávajícím smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé vadné prohlášení, dále jsou Prodávající oprávněni vůči Kupujícím požadovat uvedení takového vadného prohlášení do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujících, obsaženými v čl. IV. této Smlouvy nebo jsou Prodávající oprávněni od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

4) Pro případ, že se kterékoliv z prohlášení Prodávajících, uvedených v čl. III. této Smlouvy, ukáže být nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, náleží Kupujícím smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé vadné prohlášení, dále jsou Kupující oprávněni vůči Prodávajícím požadovat uvedení takového vadného prohlášení do souladu s ujištěními a tvrzeními Prodávajících, obsaženými v čl. III. této Smlouvy.

5) Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody v jakékoli výši. V případě odstoupení od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

6) Odstoupení od této Smlouvy z důvodů v této Smlouvě uvedených nebo z důvodů zákonem stanovených, musí být provedeno písemně a zasláno doporučenou poštovní zásilkou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, způsobem ujednaným ve čl. VI této Smlouvy. Odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně přijaté plnění. Odstoupení od této Smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení této Smlouvy.

Čl. X
Závěrečná ujednání

1) Smluvní strany výslovně souhlasí s uvedením svých rodných čísel, nezbytných pro provedení zápisu vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí.

2) Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit novým ustanovením, které bude bezvadné a svým účelem, předmětem a obsahem co nejpřesněji naplní účel, předmět a obsah této Smlouvy.

3) Tato Smlouva, představuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje jakékoli předchozí návrhy, prohlášení, dohody či ujednání učiněná mezi Smluvními stranami, ať již písemně, ústně či konkludentně, upravující předmět této Smlouvy.

4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že se nedohodly na jakémkoli vedlejším ujednání při kupní smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. Občanského zákoníku, vyjma výhrady vlastnického práva dle následujícího odstavce.

5) Tato Smlouva, s výjimkou čl. II. této Smlouvy, který nabývá účinnosti dnem úhrady kupní ceny v souladu s ust. čl. V. této Smlouvy, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Smluvní strany se, ve smyslu ust. § 2132 Občanského zákoníku, dohodly na výhradě vlastnického práva Prodávajících k Nemovité věci, tedy tak, že vlastnické právo na Kupující přejde nejdříve dnem úhrady celé výše kupní ceny dle čl. V této Smlouvy, tj. složením kupní ceny do úschovy Advokáta.

6) Tato Smlouva byla uzavřena, řídí se a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, především příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou za všech okolností, bez ohledu na povahu účastníků rozhodovány obecnými soudy České republiky.

7) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude sloužit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení připadne Advokátovi.

8) Smluvní strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů vyplývajících z této Smlouvy platí, že ve smyslu ust. § 564 a § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny této Smlouvy musí být učiněny písemně, v listinné podobě, ve formě vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy Smluvních stran a tedy platí, že Smluvní strany nechtějí být vázány jakýmkoliv jednáním, kdy nebude dodržena písemná forma změny této Smlouvy.

9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této Smlouvy odpovídá jejich zájmům, a že při jednání o uzavření této Smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ust. § 1728 Občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto Smlouvu.

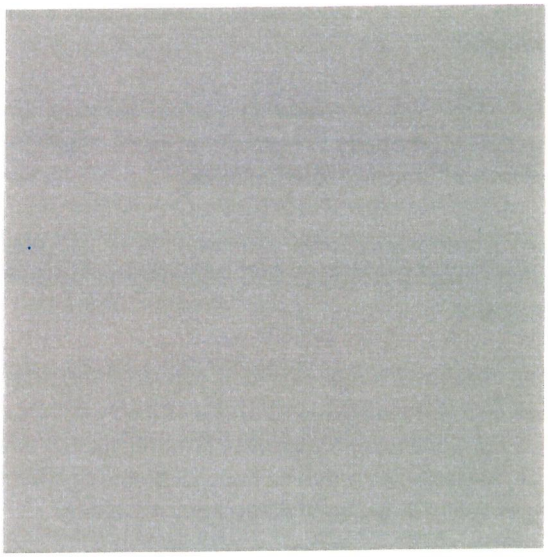
10) Smluvní strany se ve smyslu ust. § 1794 odst. 2 Občanského zákoníku, vzdávají svého práva na zrušení této Smlouvy při neúměrném zkrácení ve smyslu ust. § 1793 Občanského zákoníku.

11) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Přílohy:
- Výpis z katastru nemovitostí k LV 751 ze dne 21. 7. 2021

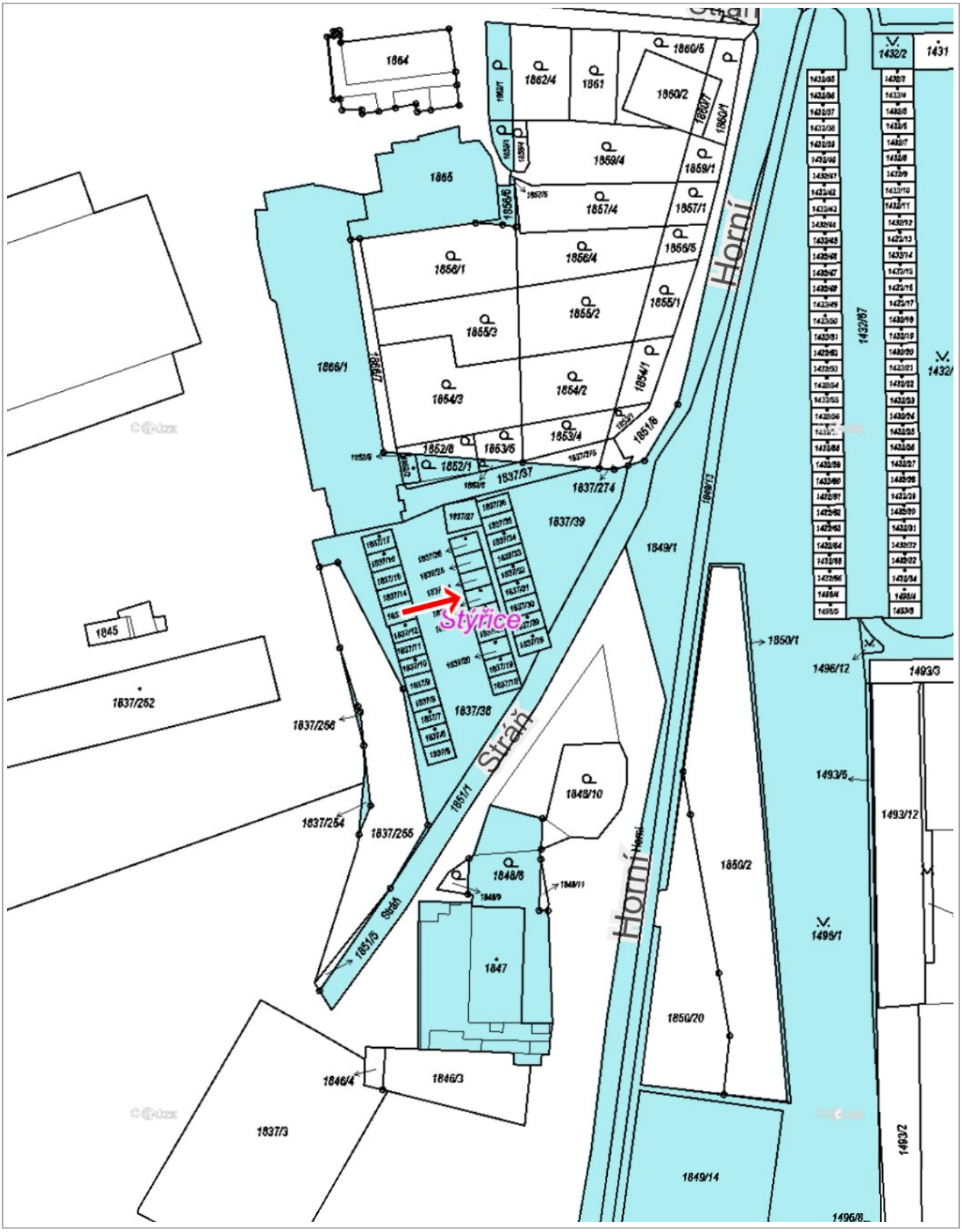
V Brně dne 23. 8. 2021

V Brně dne 23. 8. 2021



© Seznam.cz, a.s. | 10. 5. 2019
Panorama

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1837/23 v k.ú. Štýřice

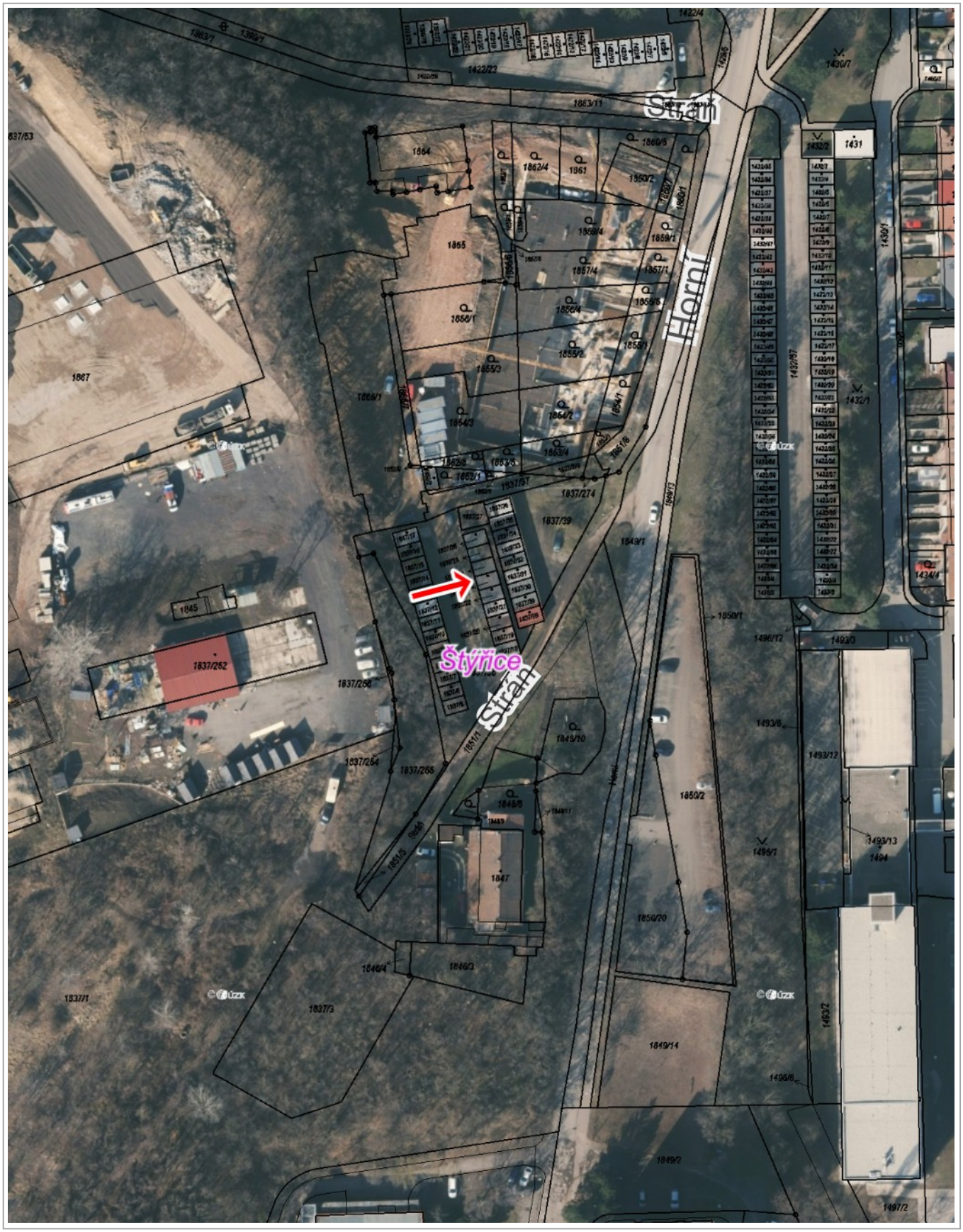


20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1837/23 v k.ú. Štýřice

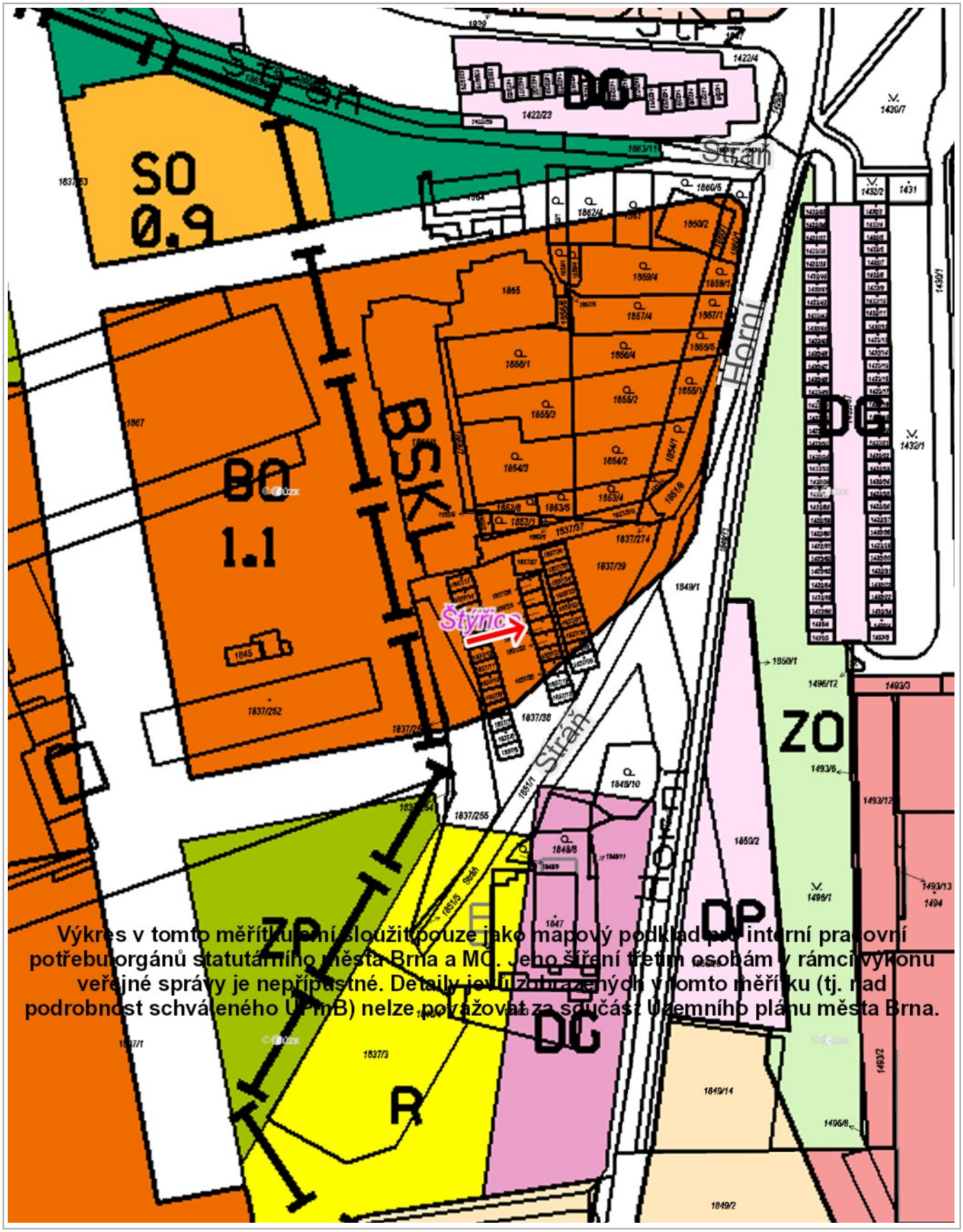


50 m

1 : 1 250

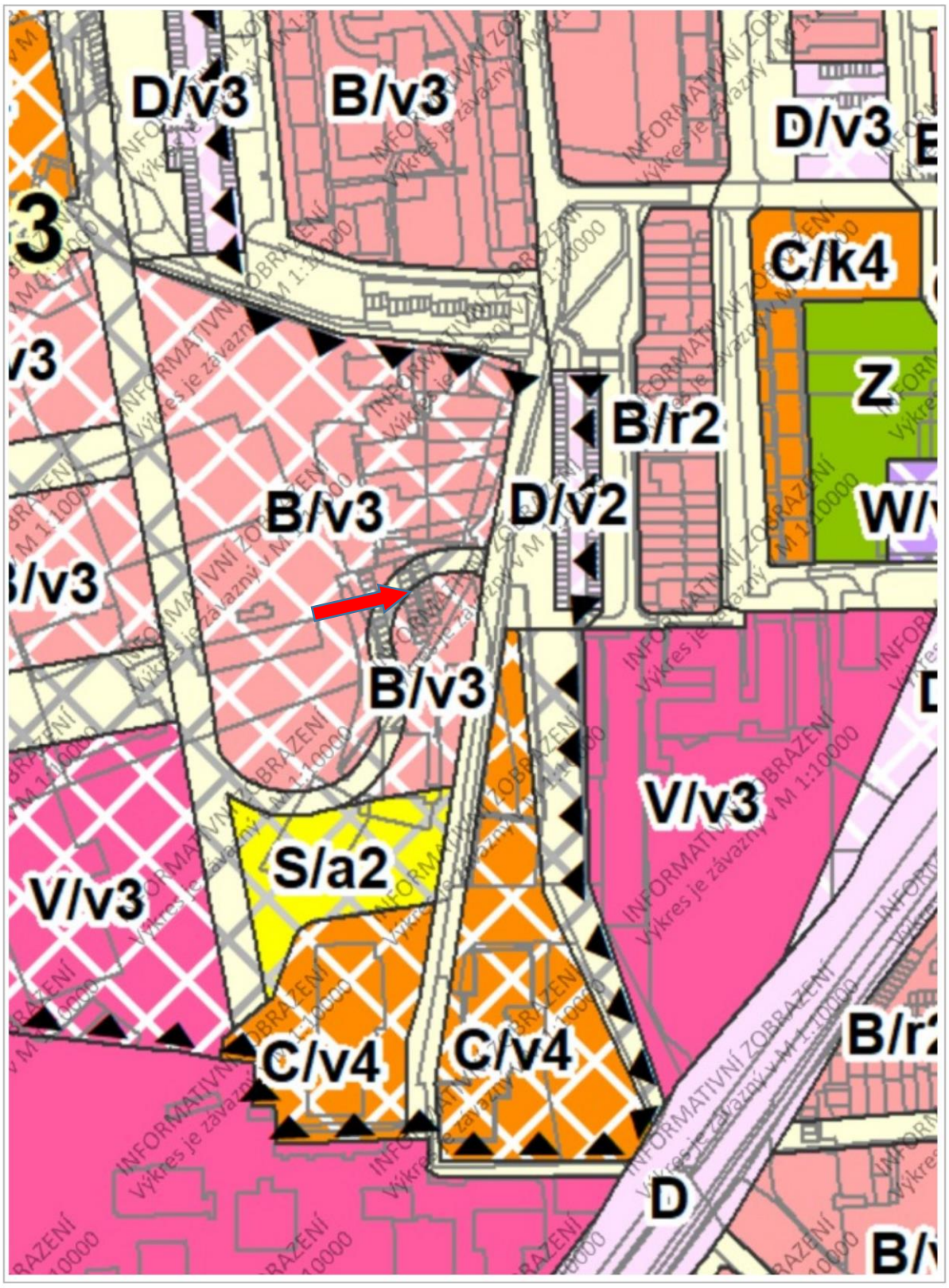
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1837/23 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 14.07.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna