

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

117. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veverčí

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci, která je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 28.12.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 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. 740/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veverčí, za kupní cenu ve výši 575.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 740/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veverčí, dle nabídky ze dne 28.12.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/201, konané dne 23.2.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDAKCE]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (příloha materiálu [redacted])	8 - 14
Příloha (foto s vyznačením objektu [redacted])	15 - 15
Příloha (majetková 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 [REDAKCE] doručená dne 28.12.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 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. 740/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veveří.

Pozn.:

RMB na své schůzi R8/144, konané dne 19.4.2021 doporučila ZMB nesouhlasit s využitím všech dalších nabídek na uplatnění předkupního práva (PP) z této lokality, a to v souvislosti s projednáním variantního návrhu na usnesení ve věci nabídky PP podané dne 11.2.2021 paní [REDAKCE] k jiné garáži nezapsané v KN, postavené na p.č. 739/1, k.ú. Veveří v této lokalitě a současně RMB uložila MO MMB předložit do RMB materiál s návrhem výpovědi nájemních smluv na dobu neurčitou nájemcům garáží v této lokalitě, spolu s podáním informace o uzavřených nájemních smlouvách na dobu určitou a všechny další nabídky PP z této lokality doporučila nadále předkládat k projednání orgánům SMB s návrhem na nevyužití PP, neboť v souladu jak s platným, tak i s novým Územním plánem města Brna (ÚPmB) nejsou stavby garáží v této lokalitě určeny ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora, neboť existence staveb garáží na pozemcích SMB omezuje majetkoprávní dispozice s těmito pozemky a zároveň negativně brání jejich účelnému využití.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28.12.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 740/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 575.000,- Kč, a za podmínek doložené 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 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) a tato lhůta uplyne k datu 28.3.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veveří je součástí hromadných řadových garáží, nacházející se v garážovém dvoře a je situovaná při ulici Rybkova v blízkosti areálu VUT v lokalitě Kraví Hora. Stavby garáží jsou situované podél stávající komunikace.

Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou v řadové zástavbě. Pozemek dotčený stavbou garáže p.č. 740/2, k.ú. Veveří, zastavěná plocha a nádvoří má celkovou výměru 19 m². Stavba je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 982 pro katastrální území Veveří, obec Brno.

Předmětný pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

K pozemku dotčenému předmětnou stavbou garáže neneviduje OSM MMB žádný nájemní vztah, což znamená, že vlastník stavby postavené na tomto pozemku užívá pozemek bez právního důvodu.

Dle vyjádření OÚPR MMB je předmětný pozemek (vč. stavby) z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Předmětný pozemek je dále řešen navazující územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví Hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleně navržená).

Pozemek je dle ÚPZ Kraví Hora dotčen veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 740/2 v k.ú. Veverí o výměře 19 m². Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, nacházející se v garážovém dvoře.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk.právo)	499.000,- Kč
	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk. právo)	350.000,- Kč
	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	400.000,- Kč
2020	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	370.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 575.000,- Kč leží nad horní hranicí intervalu realizovaných cen v okolí.

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 575.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Pozn.:

V orgánech SMB byly v průběhu roku 2021 projednány doposud 4 nabídky předkupního práva z této lokality, z toho dvě nabídky PP byly využity:

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/23. zasedání, konaném dne 19.1.2021 projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 11.11.2020, k jiné stavbě garáže č.e. 389, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/13 v k.ú. Veverí a schválilo nabytí stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

- rovněž tak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/24. zasedání, konaném dne 16.2.2021 projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 22.12.2020, k jiné stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/10 v k.ú. Veverí a schválilo nabytí stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Na základě doporučení R8/144 schůze RMB, konané dne 19.4.2021 (viz pozn. v sekci úvod), nebyly již další nabídky předkupního práva využity:

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/26. zasedání, konaném dne 20.4.2021 projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 11.2.2021, k jiné nezapsané stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na části pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 739/1 v k.ú. Veverí a nesohlasilo s využitím předkupního práva nezapsané stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč.

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/34. zasedání, konaném dne 7.12.2021 projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 27.9.2021, k jiné zapsané stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na části pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/6 v k.ú. Veverí a

nesouhlasilo s využitím předkupního práva nezapsané stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 475.000,- Kč.

Doporučení MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva. Důvodem tohoto stanoviska je skutečnost, že stavby garáží v této lokalitě jsou umístěny v přímém rozporu jak s platným, tak i s novým Územním plánem města Brna, nejsou v této lokalitě určené ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení tohoto území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora a samotná existence staveb garáží na pozemcích SMB omezuje majetkoprávní dispozice s těmito pozemky a zároveň negativně brání jejich účelnému využití.

MO MMB připravuje, v souladu s plněním úkolu zadaného RMB R8/144, konané dne 19.4.2021, návrh materiálu k předložení do RMB, a to ve věci schválení postupu na vyklizení území od staveb hromadných garáží v lokalitách při ul. Rybkova a prvotním předpokladem realizace tohoto záměru je ukončení nájemních smluv s vlastníky garáží. Využití předkupního práva by tak na základě výše uvedených skutečností nebylo v tomto případě systémovým řešením ve vztahu k výše uvedenému.

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 ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 740/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veverí, dle nabídky ze dne 28.12. 2021,

a to vzhledem ke skutečnosti, že všechny stavby garáží umístěné v této lokalitě nejsou v souladu jak s platným, tak ani s novým Územním plánem města Brna, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora a existence staveb garáží na pozemcích SMB v této předmětné lokalitě představuje nejen podstatné omezení majetkoprávní dispozice s těmito pozemky, ale zároveň také negativně brání účelnému využití pozemků

v souladu s plánovaným záměrem SMB, vztahujícího se k této lokalitě.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/201, konané dne 23.2.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 12.1.2022:

Dle vyjádření OÚPR MMB je předmětný pozemek (vč. stavby) z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Předmětný pozemek je dále řešen navazující územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví Hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleně navržená).

Pozemek je dle ÚPZ Kraví Hora dotčen veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby.

MČ Brno – střed

RMČ BS na 148. schůzi, konané dne 31.1.2022, doporučila ZMČ BS nemít námitek k využití předkupního práva z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

Odbor správy majetku MMB

Vyjádření z 11.1.2022:

OSM MMB k pozemku dotčenému stavbou předmětné garáže neviduje žádný nájemní vztah a k využití předkupního práva k nabytí stavby na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veverí nemá OSM MMB z hlediska správy námítky.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0674929/2021

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es7d337e8a Doručeno: 28.12.2021

statutární město Brno

DOMINIKÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 196/11

602 00 BRNO

V Brně dne 23.12.2021

Věc: Nabídka na koupi garáže

Oracím se na Vás s nabídkou předkupního práva dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku jako výlučný vlastník garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veverčí, obec Brno zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Veverčí, obec Brno. Uvedený pozemek p.č. 740/2 v k.ú. Veverčí, obec Brno je ve Vašem výlučném vlastnictví.

Nabízím Vám jako osobě, které svědčí zákonné předkupní právo ke garáži postavené na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veverčí ve Vašem výlučném vlastnictví, koupi uvedené garáže. Dne 21.12.2021 jsem uzavřel kupní smlouvu, kterou jsem garáž prodal pí. [REDACTED] za kupní cenu ve výši ve výši 575.000,-- Kč, kterou mně kupující zaplatila po uzavření kupní smlouvy na účet notářské úschovny. Kupní smlouva byla uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva z Vaší strany.

Nabízím Vám koupi uvedené garáže za kupní cenu výši 575.000,-- Kč. Pokud máte zájem o její koupi, zašlete mně kupní cenu 575.500,-- Kč na účet číslo [REDACTED] ve lhůtě tří měsíců od doručení této nabídky.

Uvádím další podmínky, za kterých Vám jako kupujícímu koupi garáže za kupní cenu 575.000,-- Kč nabízím:

- Kupní cena 575.000,-- Kč za garáž byla zaplacená kupujícím tak, že byla zaslána kupujícím na účet notářské úschovny paní advokátky Ptáčkové Resové, v.s. [REDACTED]. Kupujícímu jsem garáž prodal s rozvazovací podmínkou, že smlouva zaniká, pokud bude uplatněno předkupní právo statutárního města Brna. Touto formou zároveň prodávající vrátil kupní cenu koupěchtivému. Vzhledem k tomu, že statutární město Brno uplatnilo své zákonné předkupní ke garáži, kupní smlouva, kterou byla garáž původně prodána p. [REDACTED], zanikla.

- Garáž na Vás dle smlouvy převedu v tom rozsahu, v němž jsem oprávněn garáž držet, užívat a nakládat s ní, se všemi právy a závazky s ní spojenými. Prohlásím, že na převáděné garáži neváznou žádné dluhy, daňové nedoplatky, věcná břemena, zástavní práva, není přenechána do nájmu. není veden žádný výkon rozhodnutí či exekuce ohledně garáže, není proti mně podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na výkon rozhodnutí či exekuci a že toto ani nehrozí a není ohledně garáže veden soudní spor.

- Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podaný dle kupní smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, kupní smlouva zaniká s účinky ex tunc a účastníci jsou povinni do tří měsíců uzavřít novou smlouvu s tím, že odstraní nedostatky, které

vedly k zamítnutí vkladového řízení. Pokud nová smlouva nebude uzavřena, jsou povinni si vrátit vše, co na základě smlouvy dostali.

- Pokud bude dodatečně zjištěn dluh váznoucí na garáži z doby, kdy garáž byla v mém vlastnictví a dluh zaplatí za mne kupující, jsem povinen uhradit kupujícímu vše, co za mne zaplatil.

- Kupující nabývá vlastnické právo ke garáži uvedené v čl. I. zápisem v katastru nemovitostí.

- Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákona jsem prodávající.

Tato nabídka na koupi garáže platí po dobu tří měsíců od jejího doručení. Pokud v této lhůtě nebude přijata a nebude zaplacená kupní cena 575.000,-- Kč, zaniká.

Zároveň Vám v příloze zasílám kupní smlouvu, kterou jsem uzavřel s pí. [REDACTED]

S pozdravem [REDACTED]



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Lenka Ptáčková Resová, advokátka
602 00 Brno, Masarykova 2

tel.: 541 245 195, 541 217 195

e-mail: lenka.resova@tiscali.cz

ID datové schránky: qqqgin6

zapsána v seznamu Komory advokátů pod č. 08786

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavřeli dále označení účastníci, a to:

1.

[REDACTED]

jako prodávající, na straně jedné

a

2.

[REDACTED]

jako kupující, na straně druhé

tuto

Kupní smlouvu
o převodu vlastnictví k nemovité věci

takto:

I.

Prodávající, shora blíže označený, pan [REDACTED], je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:

- stavby bez čp/če, garáž, postavené na pozemku p.č. 740/2, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Veverčí, obec Brno, okres Brno-město.

II.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou nemovitou věc označenou v článku I. této smlouvy, se vším právním a faktickým příslušenstvím a součástmi, kupující, paní [REDACTED] generalia viz. shora, do jejího výlučného vlastnictví, za níže uvedenou a vzájemně sjednanou kupní cenu, a kupující tento předmět převodu za dále dohodnutou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

III. Předkupní právo

Účastníci shodně konstatují, že jsou si vědomi skutečnosti, že předmětem převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy není pozemek p.č. 740/2, výše uvedený, na kterém stojí převáděná stavba; pozemek je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

Ve smyslu ustanovení § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není součástí pozemku, předkupní právo ke stavbě.

Prodávající se zavazuje učinit Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“) nabídku na odkup předmětné stavby garáže. Ve smyslu ustanovení § 2147 odst. 1 občanského zákoníku se při nabídce vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým (kupujícím). Podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku předkupník zaplatí kupní cenu do tří měsíců po nabídce; neučiní-li to, předkupní právo zanikne.

Podle ustanovení § 2145 občanského zákoníku věděl-li koupěchtivý (kupující) o předkupním právu nebo musel-li o něm vědět, platí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

IV.

1. Dohodnutá kupní cena za převod vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy kupní činí 575.000,--Kč-----
slovy: pět set sedmdesát pět tisíc korun českých-----.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu takto:
 - a) První část kupní ceny - finanční obnos ve výši 75.000,--Kč (slovy: sedmdesát pět tisíc korun českých) byla kupující zaplacená, jako tzv. blokovací depozitum, na účet zprostředkovatele převodu, společnosti DELTA REAL ESTATE s.r.o., se sídlem Břeclav, Smetanovo nábřeží 954/4, 690 02, IČ: 291 93 397, na základě uzavřené Dohody o složení blokovacího depozita ze dne 13.12.2021.
Smluvní strany se dohodly, že první část kupní ceny se považuje za řádně uhrazenou a závazek kupující za splněný dnem uzavření této kupní smlouvy.
 - b) Druhá část kupní ceny - finanční obnos ve výši 500.000,--Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bude kupující zaplacená do úschovy Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky, se sídlem v Brně, Masarykova 2, na jí zřízený účet úschovy, označený ve smlouvě o svěřeni peněz a listin, která je mezi účastníky - a to prodávajícím na straně jedné, kupující na straně druhé, a advokátkou, Mgr. Lenkou Ptáčkovou Resovou, jakožto správkyní úschovy, na straně třetí - uzavírána dnešního dne, současně s uzavřením této kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.
Uvedená částka bude kupující uhrazena z vlastních finančních prostředků kupující.
Připsáním této uvedené části kupní ceny na účet Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, jakožto správkyně úschovy, bude závazek kupující uhradit tuto část kupní ceny splněn.
3. Účastníci shodně konstatují, že podmínky pro výplatu druhé části kupní ceny, ve výši 500.000,--Kč, z advokátní úschovy sjednávají v samostatně uzavřené svěrenecké smlouvě o svěřeni peněz a listin.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující neuhradí druhou část kupní ceny v plné výši ve lhůtě dle ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy do úschovy advokátky, je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75.000,--Kč. Pokud kupující neuhradí druhou část kupní ceny v plné výši ve lhůtě dle ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. b) této kupní smlouvy do úschovy advokátky, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci odstoupit.
5. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude katastrálnímu úřadu předložen teprve poté, co bude uhrazena kupní cena v plné výši, způsobem a ve lhůtě sjednanými touto smlouvou, a současně poté, co bude advokátce předloženo potvrzení prodávajícího, že předkupníkem nebyla prodávajícímu ve stanovené lhůtě zaplacená kupní cena podle ustanovení § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, nebo jiný dokument, z něhož bude vyplývat, že předkupník svého předkupního práva ke stavbě nevyužívá, a to v souladu s ujednáními účastníků obsaženými v uzavřené smlouvě o svěření peněz a listin.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se stavem převáděné nemovité věci, jejich součástí a příslušenství, který odpovídá stáří věci a dosud prováděné, běžné údržbě.
2. Prodávající prohlašuje a odpovídá kupující, že:
 - předmětná nemovitá věc není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát,
 - předmětná nemovitá věc nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty či majetkové podstaty, a že proti prodávajícímu nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení,
 - na předmětné nemovité věci neváznou žádné dluhy, nájemní či zástavní práva, věcná břemena,
 - nemá žádné nesplacené závazky, pro které by mohl být veden na základě pravomocného rozhodnutí soudu, či jiného titulu uvedeného v § 274 občanského soudního řádu výkon rozhodnutí nebo exekuce, zejména prodejem nemovité věci, zřízením soudcovského zástavního práva či zřízením zástavního práva pro daňovou pohledávku a není proti němu vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy,
 - není daňovým dlužníkem a nemá nedoplatky na ceně služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu převodu. Pokud by třetí osoba uplatnila vůči kupující oprávněnou pohledávku nebo jiné oprávněné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy k předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého,
 - po uzavření této smlouvy nezatíží předmětnou nemovitou věc závazky ve prospěch třetích osob, a to až do provedení vkladu vlastnického práva kupující k předmětné nemovité věci podle této smlouvy, a zdrží se jakéhokoli jednání, kterým by předmětnou nemovitou věc zatížil nebo jakkoli snížil její hodnotu.

VI.

1. Kupující vůči prodávajícímu prohlašuje, že není v úpadku, ani že proti ní není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy a dále, že je bez omezení oprávněna k uzavření této smlouvy.

2. Kupující prohlašuje, že se s předmětem převodu uvedeným v článku I. této smlouvy seznámila, že si jej řádně prohlédla, a přijímá jej do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází.
3. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné z vedlejších ujednání při kupní smlouvě podle ustanovení § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

VIII.

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu do držení kupující ve lhůtě nejpozději do 10 dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Předání předmětu převodu bude provedeno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Pro případ porušení povinnosti prodávajícího k předání předmětu převodu, uvedené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy, sjednávají účastníci, že prodávající zaplatí kupující smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti k předání předmětu převodu podle odstavce 1 tohoto článku smlouvy. Nárok kupující na úhradu smluvní pokuty nevyklučuje ani neomezuje její nárok na náhradu škody vzniklé porušením uvedené smluvní povinnosti.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem nezbytnou součinnost při prepisu energií apod. Kupující je povinna ode dne převzetí předmětu převodu platit veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním předmětu převodu spojené prodávající.

IX.

1. Účastníci této smlouvy se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující do katastru nemovitostí se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit, a dále se zavazují poskytnout vzájemnou součinnost ke splnění všech požadavků katastrálního úřadu, nezbytných k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují nejpozději do 30 dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu, která svým obsahem bude odpovídat této smlouvě a formálním požadavkům katastrálního úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

X.

1. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních.

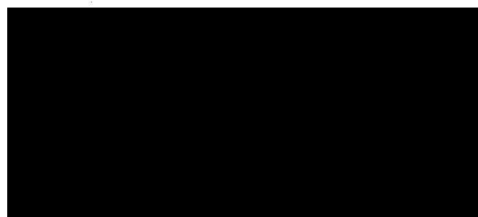
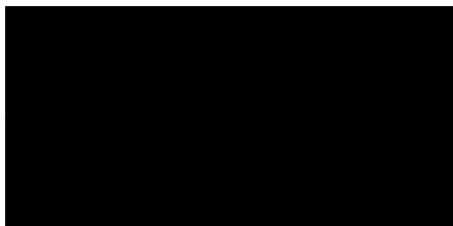
Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající, a jedno vyhotovení smlouvy (na kterém nebudou podpisy účastníků úředně ověřeny) obdrží kupující. Zbývající dvě vyhotovení kupní smlouvy budou předána do úschovy Mgr. Lenky Ptáčkové Resové, advokátky, a to spolu s jedním vyhotovením návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, který bude podepsán účastníky současně s uzavřením této kupní smlouvy. Se svěřenými listinami bude naloženo v souladu s pokyny udělenými advokátce v samostatně uzavřené smlouvě o svěření peněz a listin.

2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou. Účastníci potvrzují, že byli seznámeni se zásadami zpracování osobních údajů.
3. Účastníci kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že obsahu této listiny porozuměli a s tímto souhlasí, a že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté jakéhokoli nátlaku či omylu a není uzavírána v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz toho níže podepisují.

Ve Slavkově u Brna dne 21. prosince 2021

prodávající:

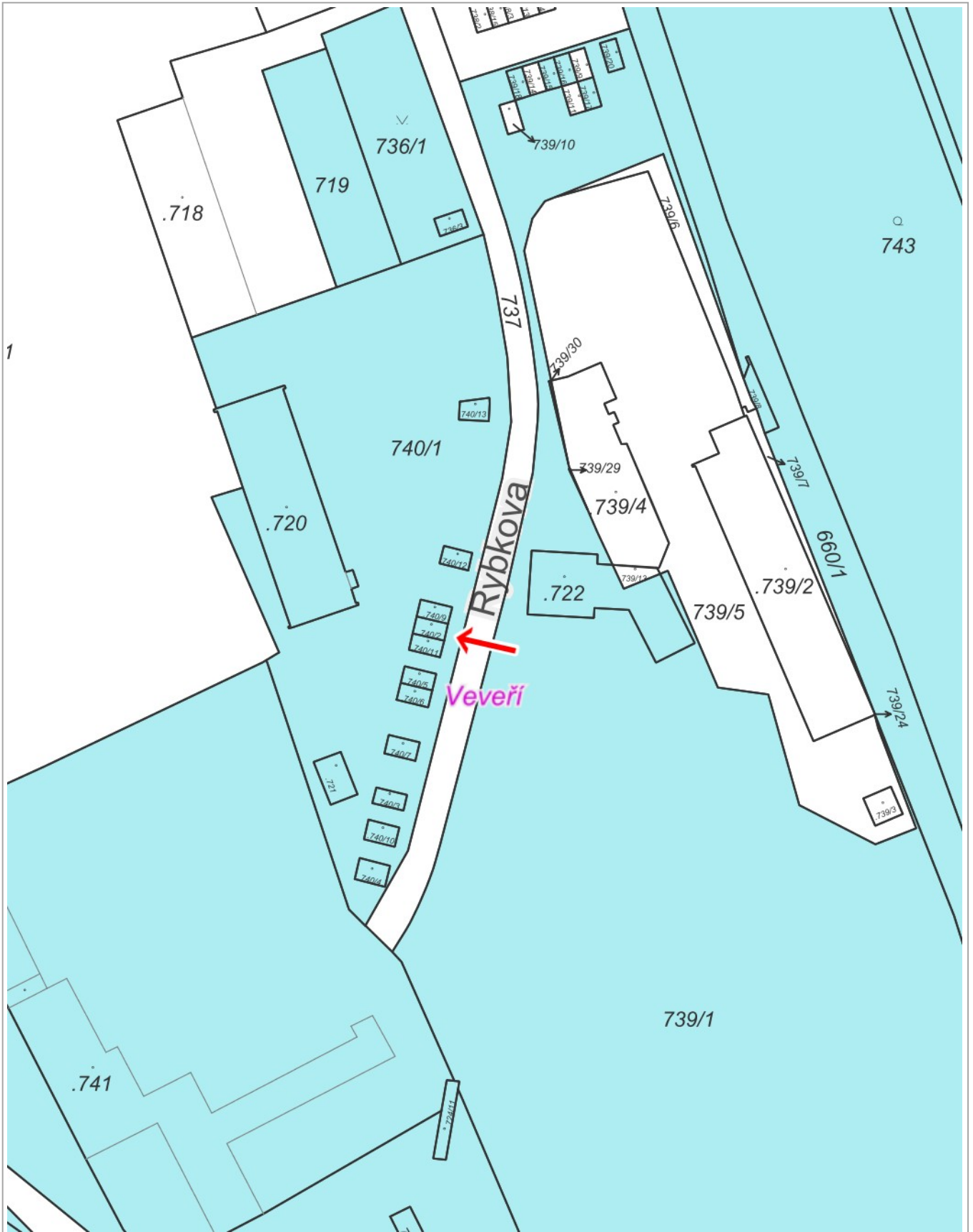
kupující:







předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veverí



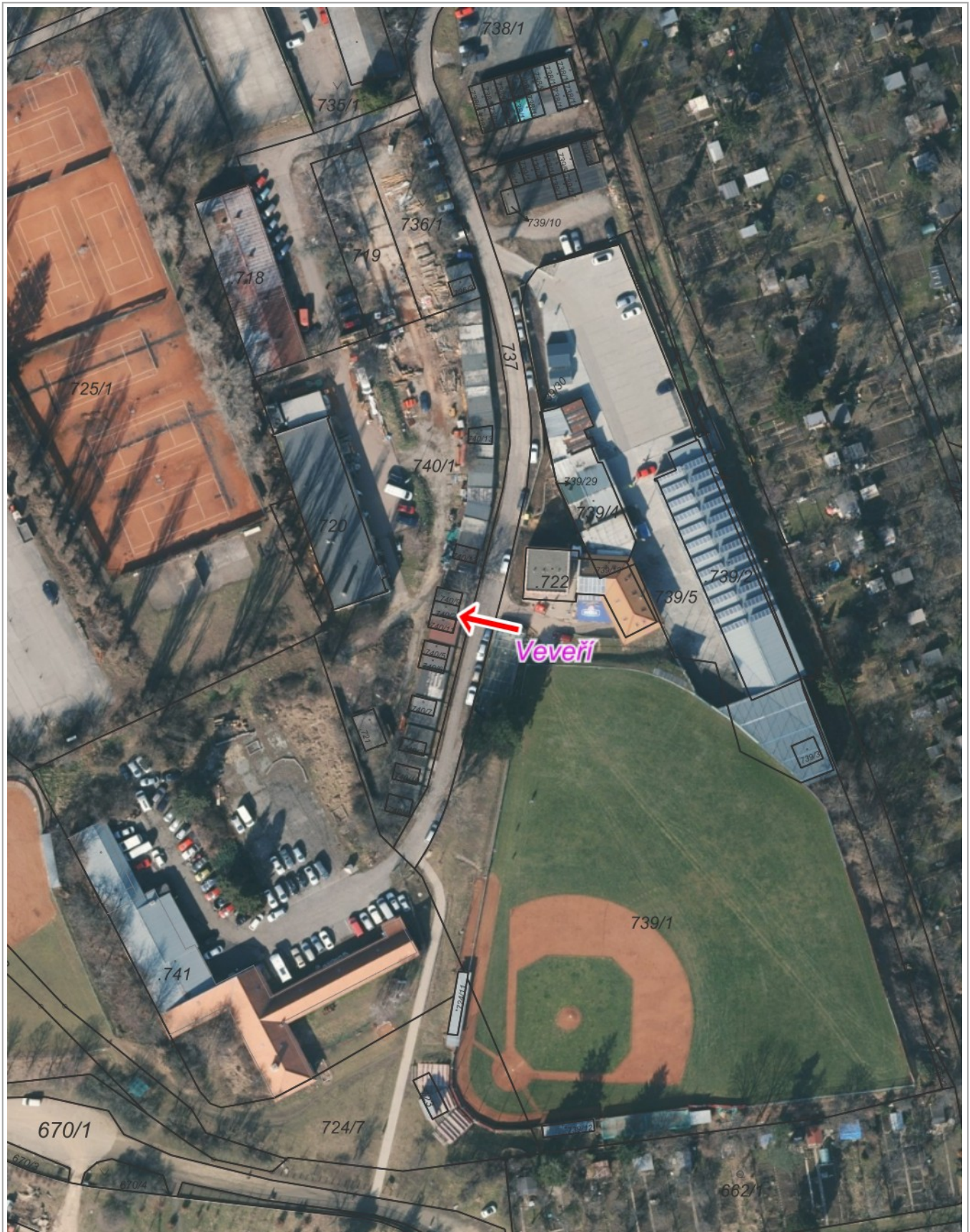
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 740/2 v k.ú. Veverří



50 m

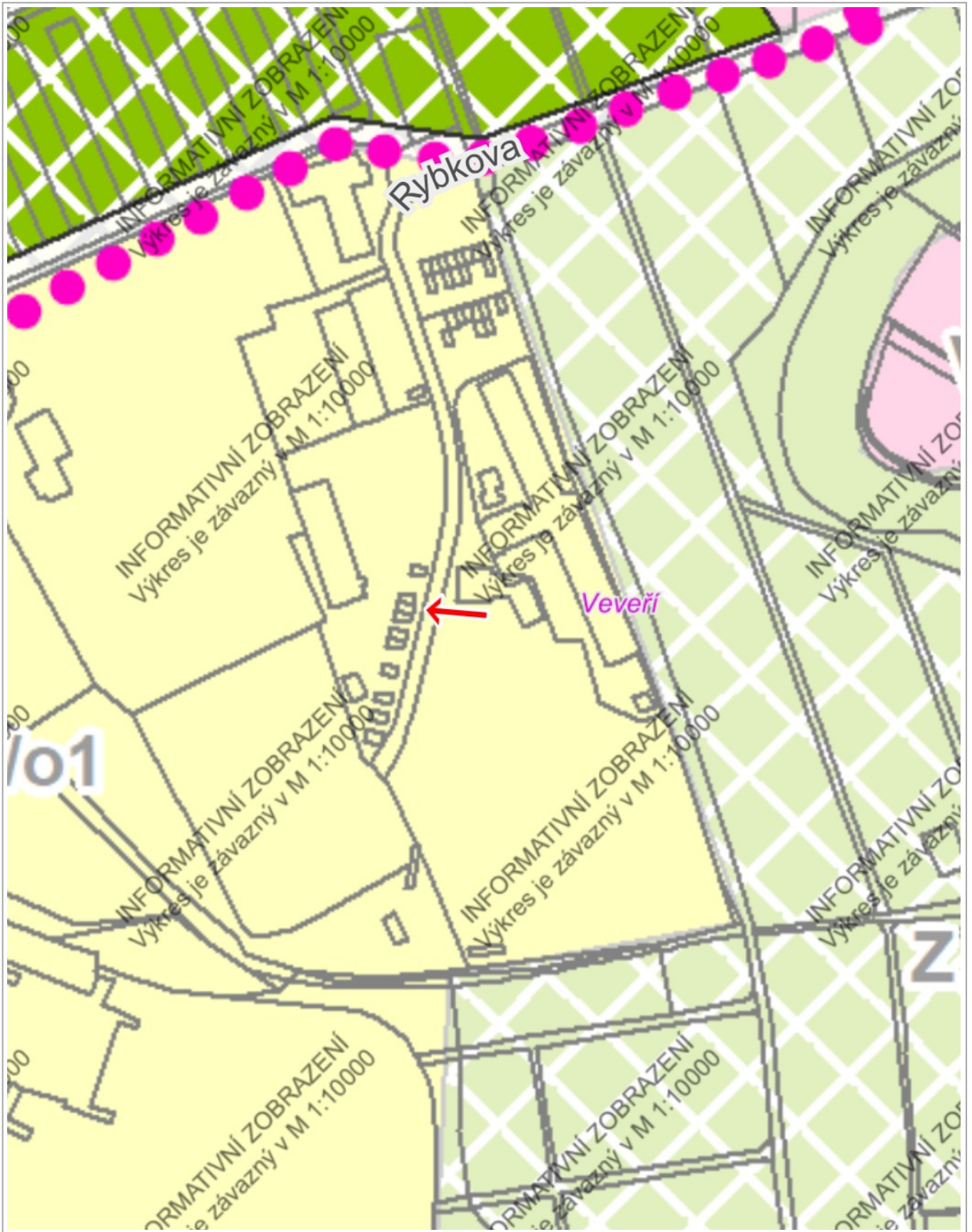
1 : 1 250

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



50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK