

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

102. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 740/6 v k.ú. Veverí

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 27.9.2021, 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. 740/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veverí, za kupní cenu ve výši 475.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 740/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veverí, dle nabídky ze dne 27.9.2021.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/183, konané dne 24.11.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.11.2021 v 12:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.11.2021 v 09:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	8 - 12
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	13 - 13
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	14 - 14
Příloha (foto s vyznacením objektu [REDACTED])	15 - 15
Příloha (upmb platný - [REDACTED])	16 - 16
Příloha (nový upmb - [REDACTED])	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 27.9.2021, 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. 740/6, 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 PP v souvislosti s projednáním variantního návrhu na usnesení ve věci nabídky PP podané dne 11.2.2021 paní [REDAKCE] k jiné garáži z této lokality a současně 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 určené ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora a 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 27.9.2021 nabídku [REDAKCE] 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. 740/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 475.000,- 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 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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta uplyne k datu 27.12.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku p.č. 740/6 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. 740/6, k.ú. Veveří, zastavěná plocha a nádvoří má celkovou výměru 19 m². Stavba je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. [REDAKCE] pro katastrální území Veveří, obec Brno.

Předmětný pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB a je součástí NS č. 6620030851 ze dne 21.8.2019. Nájemné ve výši 1140,- Kč/rok je hrazeno řádně a včas.

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou 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 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).

Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m (S/01).

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) a pozemek určuje jako nestavební-volnou plochu městské zeleně parkové (ZP).

Dle připravovaného ÚPmB je pozemek určen jako stavebně omezená stabilizovaná plocha sportu.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., nacházející se na pozemku p.č. 740/6 v k.ú. Veverí do vlastnictví statutárního města Brna, jelikož stavba není v území určena ke stabilizaci.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 740/6 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 475.000,- Kč leží při horní hranici intervalu realizovaných cen v okolí.

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 475.000,- Kč v rámci předkupního práva pouze při zvýšeném zájmu o koupi akceptovat.

Pozn.:

V orgánech SMB byly v průběhu roku 2021 projednány doposud 3 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), nebyla další nabídka předkupního práva již využita:

- 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 nesouhlasilo s využitím předkupního práva nezapsané stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 400.000,- 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 určeny 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. Trýbova a 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 v smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 740/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veveří, dle nabídky ze dne 27.9.2021,

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.

RMB na své schůzi R8/183, konané dne 24.11.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenu dne 27.9.2021, 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. 740/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 475.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 740/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Veveří, dle nabídky ze dne 27.9.2021.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváta	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 11.10.2021:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm 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).

Dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m (S/01).

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) a pozemek určuje jako nestavební-volnou plochu městské zeleně parkové (ZP).

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., nacházející se na pozemku p.č. 740/6 v k.ú. Veverí do vlastnictví statutárního města Brna, jelikož stavba není v území určena ke stabilizaci.

MČ Brno – střed – vyjádření bylo vyžádáno.

Odbor správy majetku MMB

Vyjádření z 8.10.2021:

OSM MMB nemá k využití předkupního práva k nabytí stavby na pozemku p.č. 740/6 v k.ú. Veverí z hlediska správy námítky.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0511373/2021

listy: 1
druh:

přílohy:



mmb1es7d319529 Doručeno: 27.09.2021

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

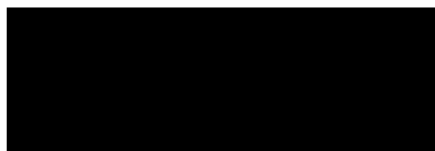
dovoluji si Vám jako vlastníkovu pozemku p. č. 740/6, na němž stojí stavba bez č.p./č.e., způsob využití: garáž, v katastrálním území Veveří, obci Brno, okresu Brno-město (dále jen "stavba"), tímto oznámit, že jsem se rozhodl stavbu prodat.

Shora označenou stavbu prodávám manželům [REDAKCE] se kterými jsem dne 22.9. 2021 uzavřel kupní smlouvu se sjednanou kupní cenou stavby ve výši 475.000,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát pět tisíc korun českých).

Jelikož stavba stojí na pozemku, které se nachází ve Vašem vlastnictví, svědčí Vám dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, předkupní právo ke stavbě, pročez Vám tímto nabízím tuto stavbu k odkoupení za kupní cenu ve výši 475.000,- Kč. Předmětná kupní cena byla stanovena po dohodě s kupujícími, když veškeré další podmínky převodu by byly shodné jako v případě prodeje kupujícím. V případě zájmu máte na zaplacení kupní ceny dle zákona tři (3) měsíce ode dne doručení této nabídky. Pokud tak neučiníte, Vaše předkupní právo zanikne.

Příloha: - kopie kupní smlouvy

V Brně dne 22.9. 2021



Níže uvedeným podpisem potvrzujeme převzetí této nabídky na využití předkupního práva a prohlašujeme, že této nabídky na využití předkupního práva

nevyužíváme.

V Brně, dne.....2021

.....
za Statutární město Brno

Kupní smlouva

Dnešního dne smluvní strany:

(dále jen „strana prodávající“)

a

manželé

(oba dále společně jen „strana kupující“)

uzavírají tuto kupní smlouvu:

Článek I.

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má v okamžiku uzavření této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví:

- stavbu bez č. p./č. e., způsob využití: garáž, stojící na pozemku p. č. 740/6,

v katastrálním území Veverí, obci Brno, okresu Brno-město (dále jen „předmět převodu“), jak stojí ke dni uzavření této smlouvy zapsáno na LV č. [REDACTED] pro katastrální území Veverí, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Článek II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu převodu uvedenému v článku I. této smlouvy ze strany prodávající na stranu kupující, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tyto doposud sama užívala, mohla užívat či k nim byla oprávněna strana prodávající.

Článek III.

Prohlášení smluvních stran

3.1. Strana prodávající prohlašuje, že před stranou kupující nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, služebnosti, věcná břemena ani jiné povinnosti či závady, vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 740/6, na němž předmět převodu stojí.

Strana prodávající též prohlašuje, že s předmětem převodu nesouvisejí jakékoli dluhy či závazky strany prodávající (popř. jejích právních předchůdců) vyplývající z pořízení předmětu převodu, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí (např. zápůjčka, nezajištěný

úvěr apod.) nebo z pojištění, údržby či rekonstrukce předmětu převodu nebo z neuhrazených daní, poplatků či jiných povinných plateb souvisejících s předmětem převodu anebo z jakéhokoli protiprávního jednání souvisejícím s předmětem převodu. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu nehrozí straně kupující přistoupení k jakémukoli dluhu či závazku ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.

Dále strana prodávající prohlašuje, že její vlastnická práva k předmětným věcem nemovitým nejsou soudně či jinak právně napadena a zpochybněna a že proti ní není veden výkon rozhodnutí ani exekuce.

Rovněž prohlašuje, že není v úpadku a že na její majetek nebyl prohlášen konkurs, insolvence nebo nebylo zahájeno konkursní, insolvenční nebo vyrovnací řízení. Strana prodávající dále prohlašuje, že splnila veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud jí uložené a související s vlastnictvím předmětu převodu, a že není ani jinak daňovým dlužníkem.

3.2. Strana kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédla, že byla seznámena s jeho stavem, jakož i s přístupem k němu a že jej nabývá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

3.3. Strana prodávající i strana kupující sobě navzájem prohlašují, že jsou bez omezení oprávněny k uzavření této smlouvy a že jejím naplněním nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob.

3.4. Strana prodávající se zavazuje, že nebude po uzavření této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání, prováděla jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu strany kupující a že neučiní nic, čím by zhoršila stav předmětu převodu. V případě, že strana prodávající tento její závazek jakýmkoli způsobem poruší, je strana kupující oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

3.5. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

3.6. Strana prodávající se zavazuje učinit Statutárnímu městu Brno, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“) jako vlastníkově shora označeného pozemku p. č. 740/6, na němž předmět převodu stojí, řádnou nabídku koupě předmětu převodu, a to osobně nebo poštovní přepravou (s dodejkou), nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne uzavření této smlouvy. V případě porušení této povinnosti strany prodávající je strana kupující oprávněna od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

Článek IV.

Projev vůle a zaplacení kupní ceny

4.1. Strana prodávající prodává straně kupující předmět převodu, blíže specifikovaný v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu odpovídajícímu jeho stáří a obvyklému opotřebení způsobenému obvyklým užíváním a strana kupující jej od strany prodávající kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů za vzájemně dohodnutou

celkovou kupní cenu ve výši 475.000,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát pět tisíc korun českých).

4.2. Celkovou kupní cenu ve výši 475.000,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát pět tisíc korun českých) se strana kupující zavazuje uhradit prostřednictvím advokátní úschovy u schovatele Mgr. Tomáš Pfeifer, LL.M., osv. ČAK č. 14784, se sídlem Křenová 504/53, Trnitá, PSČ 602 00, Brno, kanceláře Praha: Vinohradská 1597/174, 130 00, Praha 3 (dále jen „schovatel“) na úschovní účet schovatele vedený u peněžního ústavu MONETA Money Bank, a.s., číslo [REDACTED], a to v plném rozsahu z vlastních zdrojů nejpozději do 10 dnů poté, co jí strana prodávající předloží:

a) vyjádření předkupníka, že nevyužívá svého předkupního práva k předmětu převodu; *nebo*

b) čestné prohlášení strany prodávající s úředně ověřenými podpisy, že ani do tří (3) kalendářních měsíců ode dne odeslání výzvy k uplatnění předkupního práva neobdržela od předkupníka vyjádření, že svého předkupního práva k předmětu převodu využívá a ani nedošlo ze strany předkupníka k úhradě příslušné kupní ceny.

Pro případ prodlení strany kupující se splněním této její povinnosti, zavazuje se strana kupující uhradit ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do pěti (5) dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě doporučeným dopisem na adresu strany kupující. V případě prodlení strany kupující se splněním této její povinnosti delší než 20 dnů je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

4.3. Za účelem splnění povinnosti strany kupující zaplatit kupní cenu uzavřely smluvní strany a schovatel smlouvu o svěření. Smluvní strany se dohodly, že složením kupní ceny na shora uvedený úschovní účet je splněna povinnost strany kupující zaplatit kupní cenu dle této smlouvy. Složená částka bude schovatelem z úschovy vyplacena v souladu s dispozicemi sjednanými ve smlouvě o svěření.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Strana prodávající se zavazuje předmět převodu řádně a včas předat straně kupující nejpozději do 10 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, o čemž obě strany sepiší na místě protokol.

Pro případ prodlení strany prodávající se splněním těchto jejích povinností, zavazuje se strana prodávající uhradit ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

5.2. Na stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním předmětu převodu, zejména povinnost platit veškeré poplatky spojené s užíváním předmětu převodu, okamžikem jeho protokolárního převzetí.

5.3. Smluvní strany se pro případ, že nedojde ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy (dále jen „vklad“), zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

5.4. Strana kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

Článek VI.

Vklad vlastnického práva

6.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Mgr. Pavel Spišák, IČ: 468 97 470, sídlem Vídeňská 258/45, 639 00 Brno (dále jen „zprostředkovatel“) poté, co strana kupující uhradí kupní cenu dle čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tato kupní smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Strana prodávající a strana kupující obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určen pro zprostředkovatele za účelem zahájení řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu.

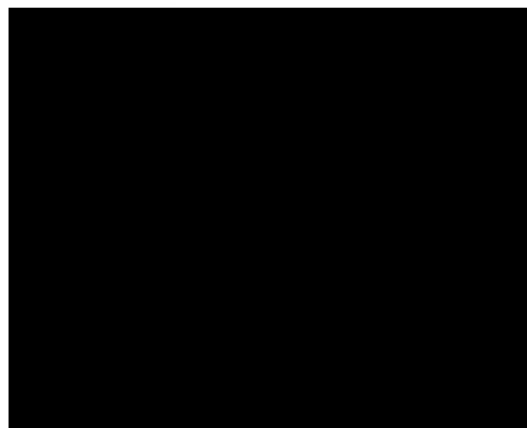
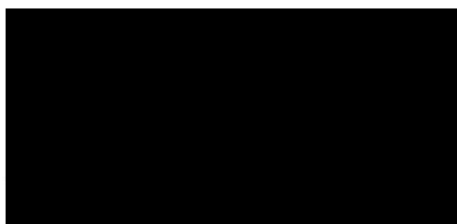
7.2. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si ji před podpisem řádně přečetli, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

7.3. Smluvní strany si sjednaly v souladu s ustanovením § 548 občanského zákoníku odkládací podmínku pro nabytí účinnosti čl. IV., odst. 4.1. této smlouvy, kterou je úhrada kupní ceny dle čl. IV., odst. 4.2. této smlouvy.

7.4. Tato smlouva je v souladu se zněním § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazující podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.

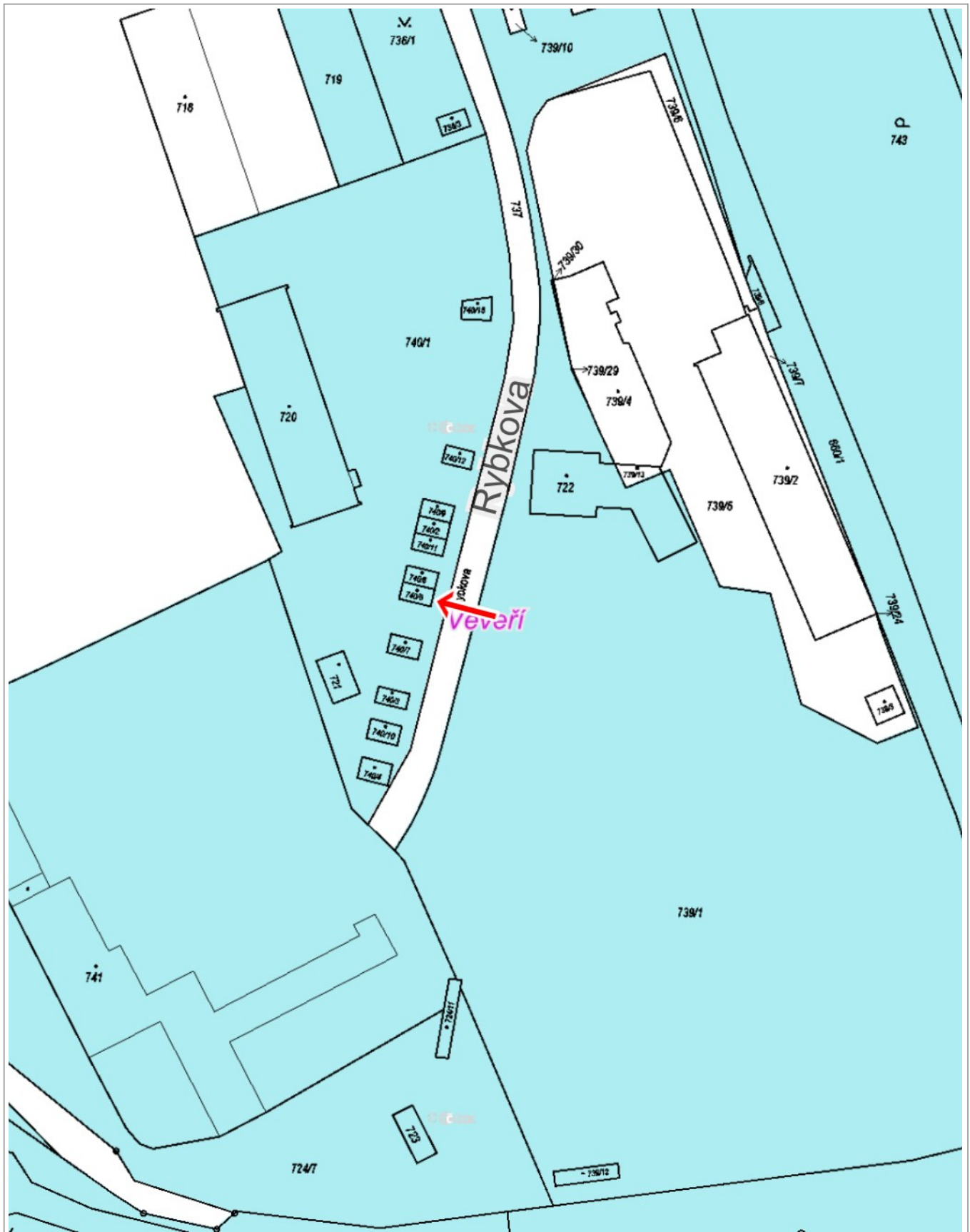
Příloha: - plná moc

V Brně dne 22. 9. 2021





předkupní právo - garáž na p.č. 740/6 v k.ú. Veverí



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

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



© Soznamet, a.s. | 23. 5. 2019

Panorama

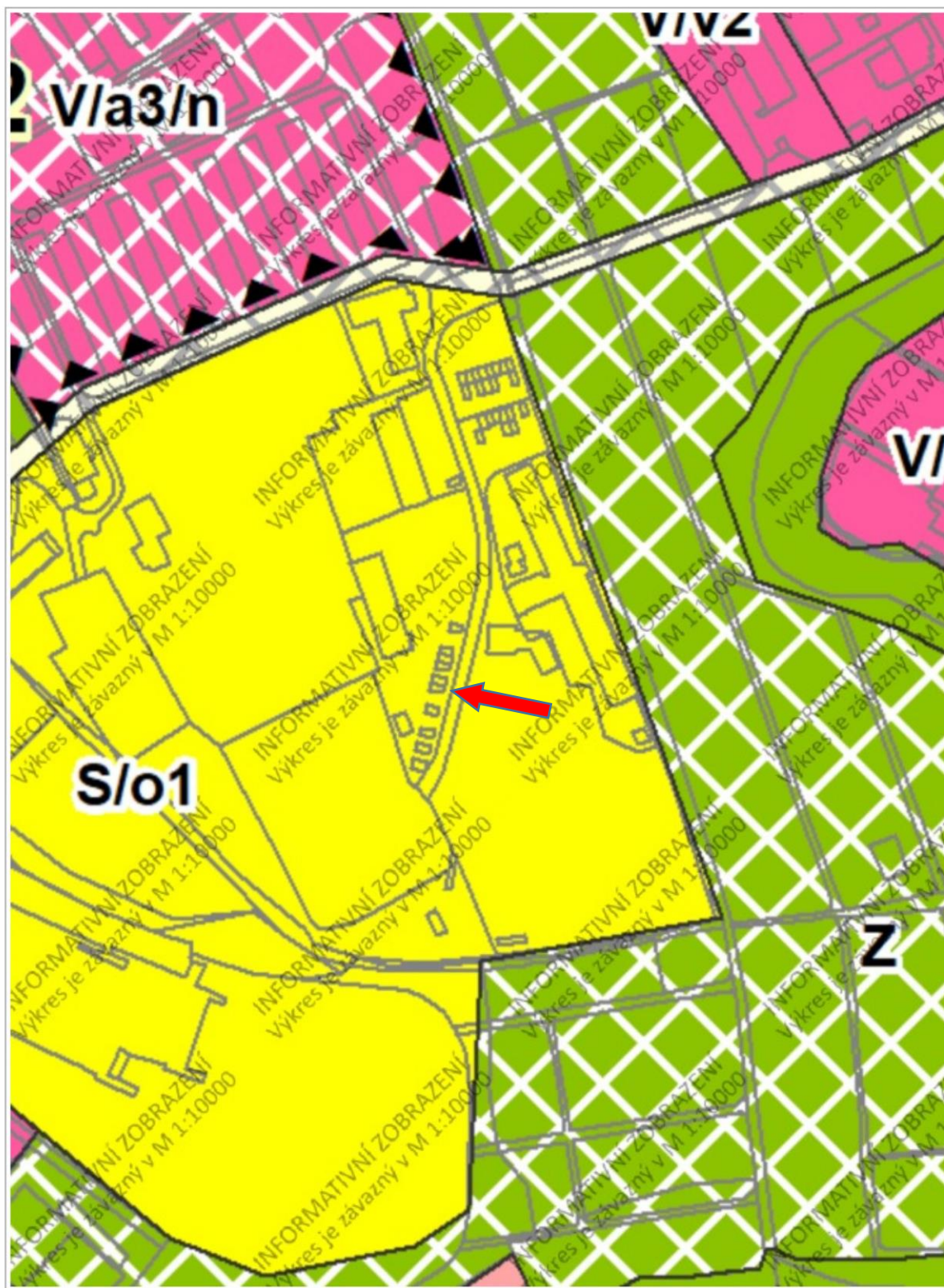


50 m

1 : 1 250

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

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251