99. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 303 v k.ú. Židenice

Anotace

Nabídka zákonného 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 [redacted] doručenou dne 24.9.2021, 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. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 24.9.2021.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/184 konané dne 24.11.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
30.11.2021 v 12:15
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

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 - 13
Příloha (majetkova mapa - [redacted]	14 - 14
Příloha (ortofoto - [redacted]	15 - 15
Příloha (upmb platný [redacted]	16 - 16
Příloha (ÚPmB nový- [redacted]	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] doručená dne 24.9.2021, 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. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.9.2021 nabídku [redacted] 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. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- 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 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 24.12.2021.

Popis:
Jedná se o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou, která se nachází v oploceném garážovém dvoře s velkým množstvím řadových garáží ve vlastnictví fyzických osob, stojících na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Garáž je umístěna v garážovém dvoře na rozhraní Zábrdovic, Juliánova a Černovic, mezi částí městského okruhu ulice Ostravské, přiléhá k tramvajovému tělesu při ulici Nezamyslova a železniční trati, v sousedství výrobních a skladovacích objektů. Příjezd je z ulice Stejskalova a ze sídliště Juliánov.

Garáže v této lokalitě byly postavené v 70. letech minulého století. Garáž je určena pro jedno auto. Z této řadové zástavby garáží bylo v minulosti postupně z vlastnictví SMB odprodáno celkem 9 pozemků dotčených stavbami garáží.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - Židenice.

Dle OÚPR MMB **předmětný pozemek i stavba na něm jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem – **plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m^2 prodejní plochy) **DG**.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska připravovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3-10 m. **Do budoucna lze předpokládat, že uvedený pozemek bude i nadále součástí garážového dvora a bude sloužit ke stejným účelům jako doposud.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a nedoporučuje nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 303, k.ú. Židenice, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

V orgánech SMB byly již dříve projednány nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality:

- již Zastupitelstvo města Brna č. Z7/34 dne 12.12.2017 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže v garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 4.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 229 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, 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. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 229 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4.10.2017.

- rovněž tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.20197 projednalo nabídku předkupního práva k jiné stavbě garáže v garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 4.6.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 323 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 323 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4.6.2019.

- stejně takZastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže v garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [redacted] doručenou dne 9.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 371 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 371 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, dle nabídky ze dne 9.4.2021.

Žádná nabídka předkupního práva nebyla doposud z této lokality využita.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí:

2019	ul. Nezamyslova, řadová garáž, bez pozemku	360.000,- Kč
	ul. Jílkova, samostatně stojící garáž, bez pozemku	200.000,- Kč
	ul. Skorkovského, řadová garáž, s pozemkem	180.000,- Kč
	ul. Slatinská, řadová garáž, s pozemkem	180.000,- Kč
	ul. Viniční, řadová garáž, s pozemkem	280.000,- Kč
2020	ul. Skopalíkova, řadová garáž	395.000,- Kč
2021	ul. Strakatého, řadová garáž, bez pozemku	315.000,- Kč
	Ul. Strakatého, řadová garáž	380.000,- Kč
	Ul. Jeronýmova, řadová garáž	200.000,- Kč
	Ul. Nezamyslova, řadová garáž	495.000, Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 400.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:
V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:
- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice, dle nabídky z 24.9.2021,

a to vzhledem ke stanovisku OÚPR MMB a rovněž také vzhledem k předchozím nevyužitým nabídkám předkupního práva k jiným garážím postaveným v garážovém dvoře v této lokalitě.

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

RMB na své schůzi R8/184 konané dne 24.11.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 62 a 63.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] doručenou dne 24.9.2021, 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. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- 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 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. 303, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 24.9.2021.

Schváleno jednomyslně 11 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	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 30.9.2021:

Dle OÚPR MMB **předmětný pozemek i stavba na něm jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem – **plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m^2 prodejní plochy) **DG**.

Plocha stabilizovaná – dílčí 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 stávajících areálů.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

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

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska připravovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D s volnou strukturou zástavby a výškovou úrovní

zástavby 3-10 m. **Do budoucna lze předpokládat, že uvedený pozemek bude i nadále součástí garážového dvora a bude sloužit ke stejným účelům jako doposud.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a nedoporučuje nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 303, k.ú. Židenice, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Židenice – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0502122/2021
listy:1 přílohy:
druh:kupní smlouva

mmb1es7d31777b Doručeno: 24.09.2021

V Brně dne 22. 9. 2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

[redacted]

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

tímto Vám oznamuji, že mám v úmyslu prodat nemovitou věc, a to stavbu **bez čp/če,** se způsobem využití jako garáž, postavenou na pozemku parc. č. 303, to vše pro katastrální území Židenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, dále jen jako „**předmětná nemovitost**".

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná nemovitost je postavena na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, máte ke shora specifikované stavbě v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činím nabídku předkupního práva k předmětné nemovitosti – stavbě čp/če, se způsobem využití jako garáž, postavené na pozemku parc. č. 303, to vše pro katastrální území Židenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a dovoluji si současně požádat o jeho vzdání se.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky prodeje, zasílám tímto v příloze.

Prosím o sdělení, zda předkupní právo využíváte či nikoliv v co nejkratším možném termínu.

[redacted]

Děkuji a jsem s pozdravem

[redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník") a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

1. [redacted]

na straně jedné jako „**strana prodávající**"

a

2. **Manželé**

[redacted]

na straně druhé společně jako „**strana kupující**"

tuto **kupní smlouvu** (dále jen jako „**Smlouva**"):

I.
Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **stavby bez čp/če,** se způsobem využití jako garáž, postavené na pozemku parc. č. 303, to vše pro katastrální území Židenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**".

II.
Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost čl. II. odst. 1. této Smlouvy nastane až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, do advokátní úschovy u Mgr. Lucie Bohatové, advokáta, ev. č. ČAK 16018, se sídlem Masarykova 413/34, Brno, PSČ: 602 00 (dále jen „**advokát**").

III.
Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých), (dále také jen jako „**kupní cena**").

2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu z vlastních zdrojů prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, **č. ú.:** [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**"), nejpozději **do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky.**

3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit kupní cenu je splněna připsáním částky dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy na účet advokátní úschovy. Podmínky správy kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy jsou upraveny v samostatné smlouvě o úschově uzavřené mezi smluvními stranami a advokátem současně s touto Smlouvou (dále jen „**smlouva o úschově**").

4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením kupní ceny dle této Smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a v případě prodlení, které je delší než deset dní je strana prodávající dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.
Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě neváznou práva třetích osob, zejména zástavní práva, břemena či jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, to vše vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 303 v k.ú. Židenice (dále jen „předkupník") dle ust. § 3056 občanského zákoníku. Strana prodávající však prohlašuje, že po podpisu této Smlouvy učiní předkupníkovi nabídku předkupního práva dle čl. IV. odst. 6 této Smlouvy.

2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.

3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu odporovatelnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.

4. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu, s výjimkou učinění nabídky předkupního práva dle čl. IV. odst. 6 této Smlouvy.

5. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi předkupníkovi, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že předkupník své předkupní právo k Předmětu koupě nevyužije, zavazuje se strana prodávající předložit straně kupující a advokátovi prohlášení předkupníka o tom, že své předkupní právo k Předmětu koupě nevyužívá, případně prohlášení strany prodávající o tom, že předkupník neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě. Prohlášení předkupníka dle předchozí věty bude předloženo do pěti (5) pracovních dnů poté, co jej strana prodávající od předkupníka obdrží,

prohlášení prodávajícího dle předchozí věty bude předloženo stanou prodávající ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

V.
Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, je strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit a strana kupující je povinna nahradit straně prodávající škodu, která straně prodávající tímto vznikne.

2. Strana kupující si je vědoma toho, že tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, tedy pokud předkupník předkupní právo k Předmětu koupě uplatní, tato smlouva se ruší.

3. Strana kupující dále prohlašuje, že se s faktickým stavem (včetně stavebně technického stavu) Předmětu koupě seznámila osobní prohlídkou, a že se náležitě seznámila s lokalitou, ve které se Předmět koupě nachází. Strana kupující dále prohlašuje, že byla řádně seznámena se skutečností, že případné nedostatky Předmětu koupě plynou z vlastností Předmětu koupě, jako staršího objektu. Strana kupující prohlašuje, že výše uvedený stav není na překážku uzavření této kupní smlouvy, s právním i faktickým stavem Předmětu koupě je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá

4. Smluvní strany se výslovně dohodli, že s ohledem na vše výše uvedené, technický ani faktický stav Předmětu koupě nemůže být důvodem pro uplatňování jakýchkoliv nároků strany kupující z titulu odpovědnosti strany prodávající za vady věci (tj. zejména práva na odstranění vady, práva na slevu z kupní ceny či práva na odstoupení od této smlouvy), a pro vyloučení všech pochybností strana kupující prohlašuje, že se práv z odpovědnosti za vady, včetně skyrtých vad, vůči straně prodávající výslovně vzdává. Odpovědnost strany prodávající za právní vady Předmětu koupě není tímto ujednáním dotčena.

VI.
Náklady a poplatky

1. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany rovným dílem, náklady spojené s vyřízením předkupního práva a úschovou kupní ceny hradí strana prodávající.

VII.
Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá advokát, a to v souladu s ust. čl. III. odst. 2 smlouvy o úschově.

2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.

3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny

poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě nebude převedeno ve prospěch strany kupující z důvodů zaviněných stranou prodávající ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne zaplacení celé kupní ceny dle této Smlouvy, je strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.
Předání Předmětu koupě.

1. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě předat nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne, kdy bude v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující. Předmět koupě bude předán ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a včetně věcí, které se v něm nacházejí. Kupní cena movitých věcí ponechaných v Předmětu koupě je zahrnuta v kupní ceně Předmětu koupě. Vlastnické právo k těmto movitým věcem přechází okamžikem předání Předmětu koupě na stranu kupující. S ohledem na stáří přenechaného vybavení se strana kupující ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 zákona výslovně vzdává všech svých případných práv z titulu vad, které se případně vyskytnout na přenechaném vybavení, a to včetně tzv. skrytých vad, které existovaly ke dni předání.

2. Okamžikem předání Předmětu koupě přechází na stranu kupující rovněž nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny rovněž stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb. Případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním Předmětu koupě za období, po které strana prodávající Předmět koupě užívala až do jeho předání straně kupující, je strana prodávající povinna uhradit. Stejně tak se zavazuje strana kupující vydat straně prodávající případné přeplatky shora uvedených úhradu, které za stranu prodávající obdrží.

IX.
Odstoupení od smlouvy, splatnost smluvní pokuty

1. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů v ní uvedených anebo z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav, a to bez zbytečného odkladu.

2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

XI.
Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.

2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude

předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst.2, občanského zákoníku, o převzetí dluhu.

5. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené oběma smluvními stranami.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u advokáta.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsahu této smlouvy rozumí a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

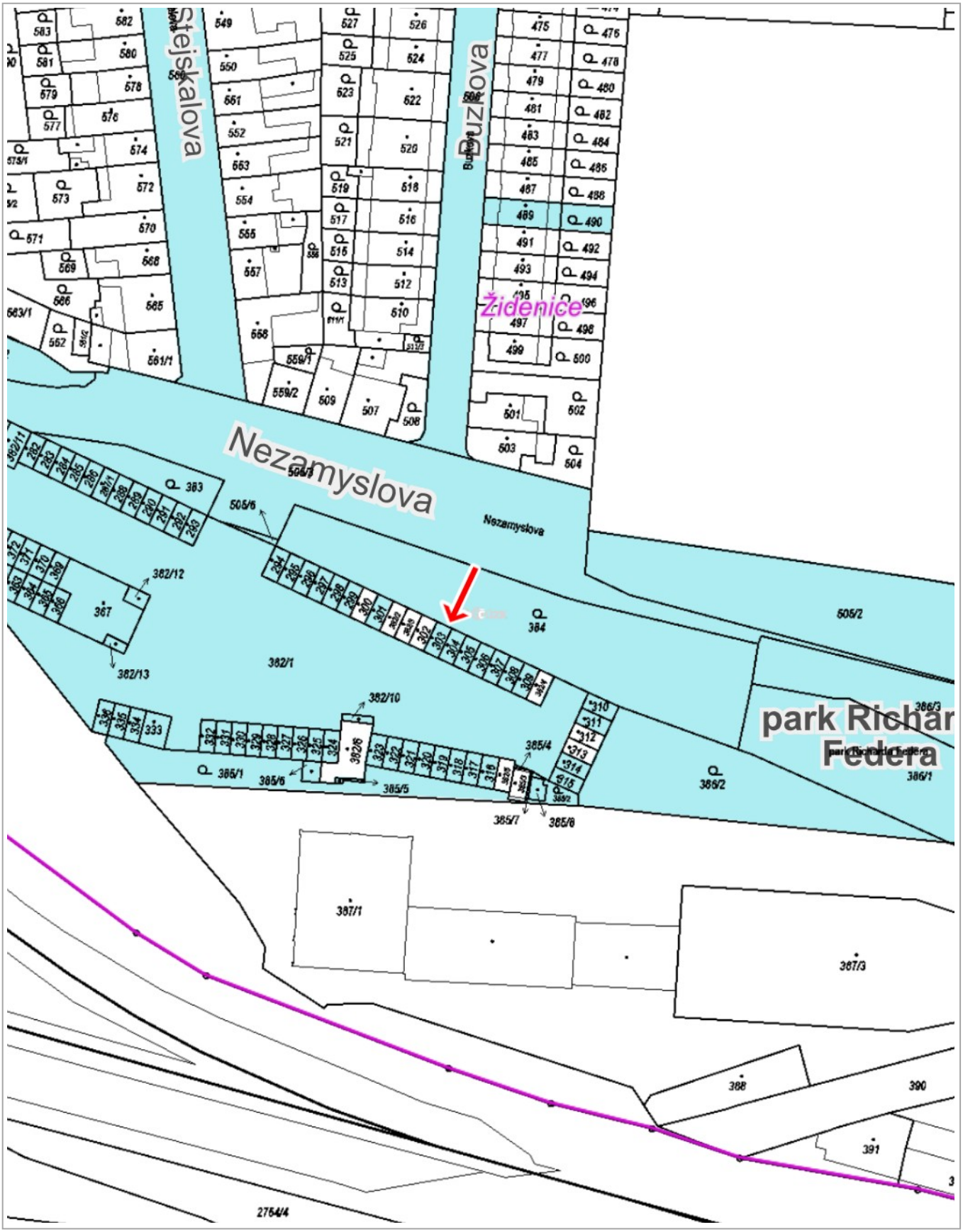
V Brně dne 22. 9. 2021

[redacted]

V Brně dne 22. 9. 2021

[redacted]

předkupní právo - garáž na p.č. 303 v k.ú. Židenice

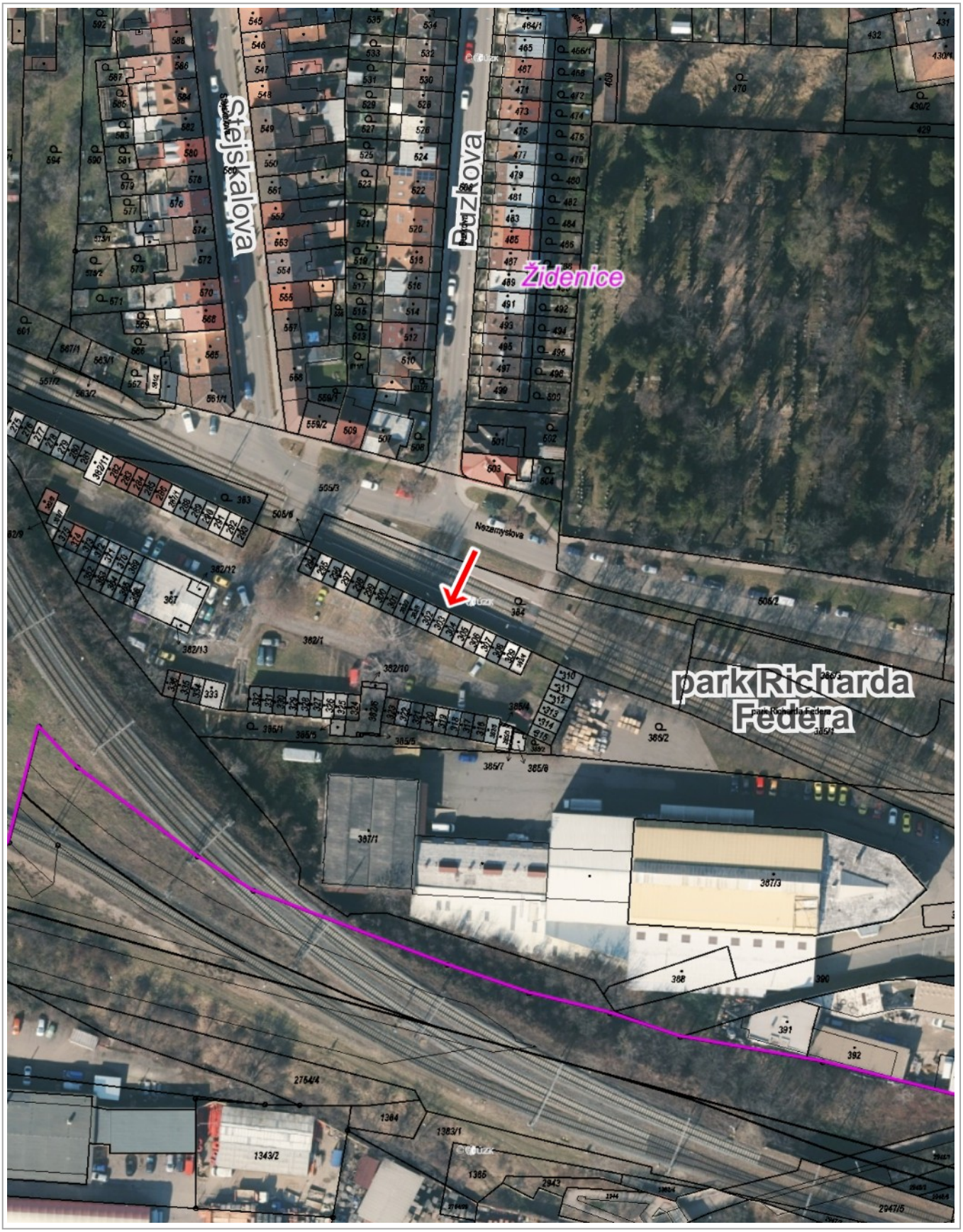


20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

předkupní právo - garáž na p.č. 303 v k.ú. Židenice

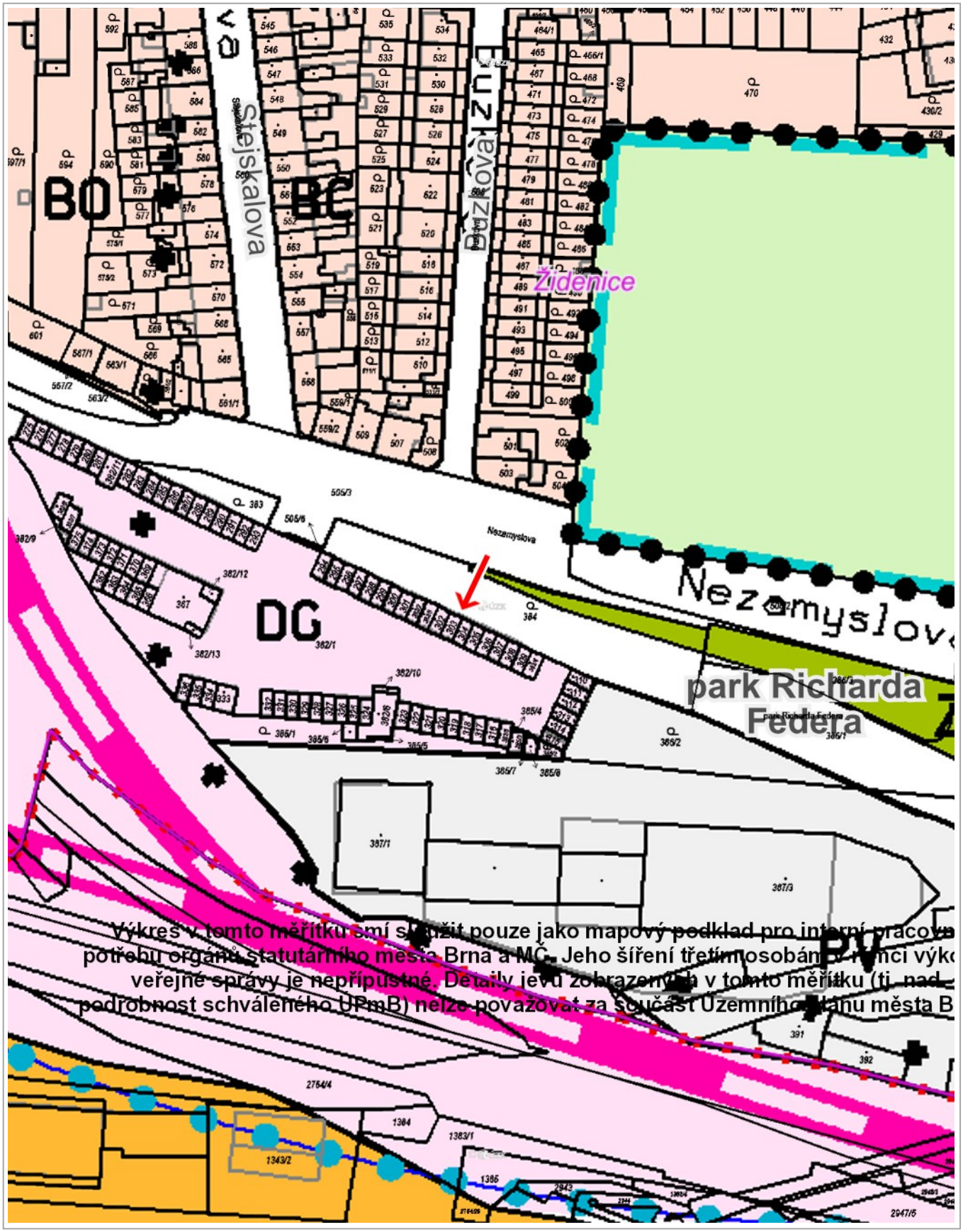


50 m

1 : 1 250

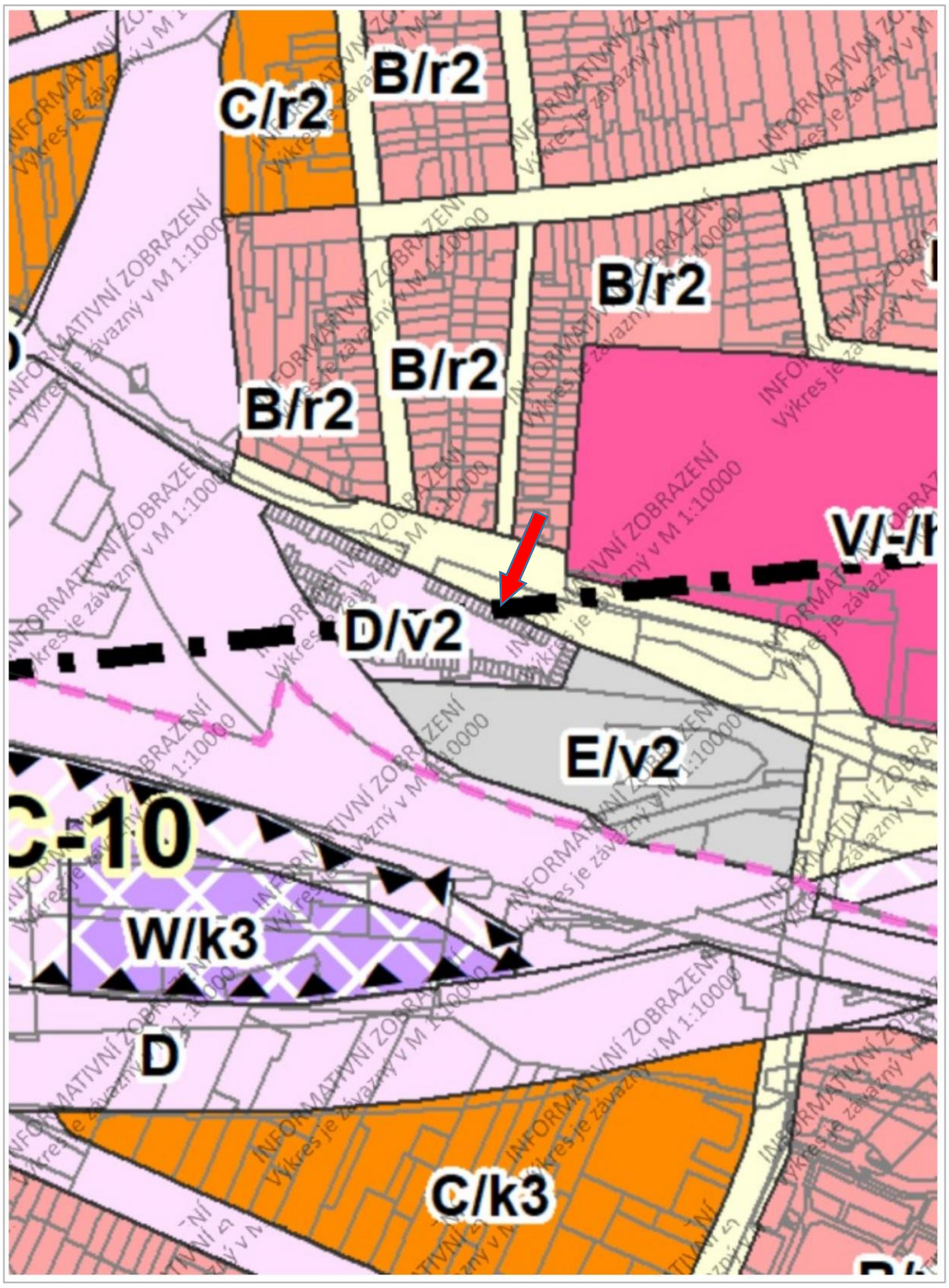
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

předkupní právo - garáž na p.č. 303 v k.ú. Židenice



50 m

1 : 1 250

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

Připravovaný Územní plán města Brna