

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

127. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice

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 [REDAKCE] doručenou dne 30.7.2021 na využití předkupního práva 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 30.7.2021.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/173, konané dne 29.9.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 05:00

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.10.2021 v 13:13

Obsah materiálu

| | |
|--|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 8 |
| Příloha (Příloha materiálu [redacted]) | 9 - 14 |
| Příloha (majetkova mapa - [redacted]) | 15 - 15 |
| Příloha (ortofoto [redacted]) | 16 - 16 |
| Příloha (upmb platný [redacted]) | 17 - 17 |
| Příloha (novy upmb - [redacted]) | 18 - 18 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED], doručená dne 30.7.2021 na využití předkupního práva 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.7.2021 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínky 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 30.10.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a Krasová a stojí v řadové zástavbě garáží. V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví třetích osob.

Z aktuálního náhledu do katastru nemovitostí, týkajícího se této předmětné nemovitosti zapsané na LV č. [REDACTED] pro k.ú. Maloměřice vyplývá, že nemovitost je zatížena věcným zástavním právem smluvním, a to:

- ve výši 550.000,- EUR, budoucí pohledávky do výše 275.000,- EUR s oprávněním pro TRINITY BANK, a.s., a to na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.05.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 16.05.2011;

- ve výši 150.000,- EUR, budoucí pohledávky do výše 75.000,- Kč vzniklé do 18.11.2021 s oprávněním pro TRINITY BANK, a.s., a to na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 18.11.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 21.11.2011.

Z obsahu a z podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým vyplývá závazek pro kupujícího uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 270.000,- Kč přímo na účet zástavního věřitele, tj. TRINITY BANK, a.s.

V nabídce předkupního práva je uvedeno, že k ceně nemovitosti je nutno navíc připočítat provizi realitní kanceláře ve výši 20.000,- Kč. Kupní cena je o tuto provizi RK tudíž navýšena tedy celkem na 290.000,- Kč. K tomu uvádí MO MMB, že doložená kupní smlouva uzavřená s koupěchtivým dne 27.7.2021 neobsahuje žádné relevantní ustanovení týkající se povinnosti kupujícího uhradit provizi RK. Navíc v souvislosti s uplatněním tzv. rozvazovací podmínky, jejíž účinky nastanou v případě využití předkupního práva předkupníkem, zaniká původní kupní smlouva uzavřená mezi prodávajícím a koupěchtivým a rovněž tak zanikají právní účinky této smlouvy ve vztahu k vedlejším účastníkům.

Pozn.:

██████████ již dříve, a to v roce 2018, učinila vůči SMB nabídku předkupního práva týkající se prodeje stejné stavby garáže za nabídkovou cenu ve výši 160.000,- Kč. ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 vzalo na vědomí nabídku Ing. Kostohryzové ze dne 7.8.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

Z úrovně MČ Brno-Maloměřice a Obřany je k pozemku uzavřena s prodávající platná nájemní smlouva.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. **Umístění garáží je v této ploše přípustné.**

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 513, k.ú. Maloměřice a ani k ostatním stavbám na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě.

Pozn.:

MO MMB v letech 2017 až 2021 předložil k projednání do orgánů SMB již několik předchozích nabídek předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB v této lokalitě:

- ZMB na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 6. 2017. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 vzalo na vědomí nabídku ██████████ ze dne 7.8.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na svém Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 520, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 9.5.2019. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 15.4.2020. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/25. zasedání konaném dne 23.3.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 496,

zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 18.1.2021. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 22.6.2021. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

Žádná z uvedených nabídek předkupního práva nebyla z úrovně SMB doposud využita.

Cena:

Krajní řadová garáž na pozemku města p.č. 513 o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice.

Realizované prodeje garáží (bez pozemku) v okolí:

| | | |
|------|--|--------------|
| 2018 | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 200.000,- Kč |
| | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 185.000,- Kč |
| | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 300.000,- Kč |
| 2019 | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 300.000,- Kč |
| 2020 | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 286.000,- Kč |
| | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 278.000,- Kč |
| | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 50.000,- Kč |
| 2021 | ul. Krasová, řadová garáž, bez pozemku | 390.000,- Kč |

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 270.000,- Kč při středu intervalu realizovaných cen.

Kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

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

- **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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 30.7.2021,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno-Maloměřice a Obřany a rovněž tak s přihlédnutím k předchozímu nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/64, konané dne 23.9.2021.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 30.7.2021 na využití předkupního práva 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Radě města Brna a 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 30.7.2021.

Hlasování: 8 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevřkla | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | pro | pro | omluven | omluven |

RMB na své schůzi R8/173, konané dne 29.9.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 30.7.2021 na využití předkupního práva 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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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. 513, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 30.7.2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

| | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářský | JUDr. Oliva | JUDr. Kendl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| nepř. | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro |

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření z 16.8.2018, vztahující se ke všem stavbám garáží na pozemku SMB v lokalitě při ul. Obřanská a Krásova:

OÚPR MMB se již v minulosti několikrát vyjadřoval k využití předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi Obřanská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice, pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 513, k.ú. Maloměřice.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je způsob využití pozemku obdobný, neboť pozemek je rovněž tak zahrnutý do stabilizované plochy bydlení.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 513, k.ú. Maloměřice, a rovněž tak ani k ostatním stavbám garáží postaveným na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě, v případě dalších budoucích nabídek předkupního práva

MČ Brno – Maloměřice a Obřany

RMČ Maloměřice a Obřany na své 80. schůzi konané 18.8.2021 **rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna** ke garáži postavené na svěřeném obecním pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice (při ul. Krasová).



Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o svém záměru prodat z mého výlučného vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, část obce Maloměřice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město: **budovu bez č.p./č.e. – garáž** (dále jen „Nemovitost“). Tato nemovitost stojí na pozemku parcelní číslo **513** – druh pozemku - **zastavěná plocha a nádvoří**, jehož majitelem je dle listu vlastnictví **10001 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.**

V příloze zasílám podepsanou kupní smlouvu s panem [redacted] a to za kupní cenu ve výši 270 000 Kč, k ceně nemovitosti je navíc provize realitní kanceláře 20 000 Kč, tedy celkem **290 000 Kč.**

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí jako vlastníku pozemku (výše označeného) předkupní právo k výše uvedené nemovitosti.

V případě Vašeho zájmu o koupi nemovitosti – garáže postavené na pozemku p.č. 513 v části obce Brno, katastrální území Maloměřice zapsaného na listu vlastnictví č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno za uvedenou cenu mě prosím bez zbytečného odkladu a v časovém předstihu o této skutečnosti informujte.

V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem pozemku třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaší vůli nevyužít svého předkupního práva.

Děkuji za podání zprávy a jsem s pozdravem

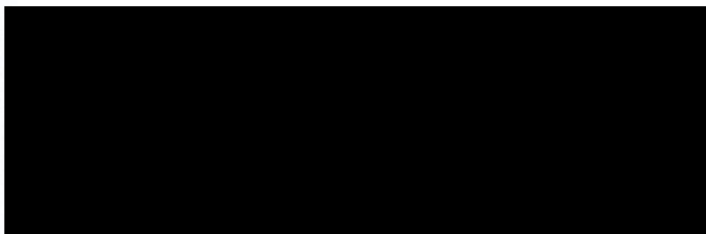
V Brně dne 27.7.2021

Příloha: Kupní smlouva

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

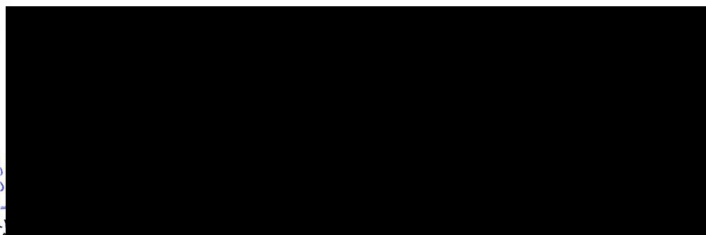
Smluvní strany:



(dále jen „prodávající“)

jako prodávající

a



(dále jen „kupující“)

jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

I.

Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Maloměřice, obec Brno, část obce Maloměřice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město: budovu bez č.p./č.e. – garáž (dále jen „Nemovitost“). Tato Nemovitost stojí na pozemku parcelní číslo 513 – druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož majitelem je dle listu vlastnictví 10001 Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, přičemž pozemek není součástí této kupní smlouvy.

Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti, kdy kupující prohlašuje, že od prodávající výše uvedenou Nemovitost přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za Nemovitost uhradit sjednanou kupní cenu.

II.

Kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou Nemovitost specifikovanou v čl. I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 270.000,-Kč (slovy: dvě stě sedmdesát tisíc korun českých) kupujícímu, který tyto Nemovitosti za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Úhrada kupní ceny

Celkovou kupní cenu za Nemovitost uvedenou v čl. II. této smlouvy, tj. částku ve výši 270.000,- Kč, zaplatil kupující prodávajícímu na určený účet TRINITY BANK, a.s., se sídlem Praha, Nové město, Senovážné náměstí 1375/19, PSČ 110 00, IČO : 253 07 835, zástavnímu věřiteli prodávající (dále jen „Zástavní věřitel“), a to na číslo účtu Zástavního věřitele [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] před podpisem této kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem pod touto smlouvou potvrzuje, že kupní cenu, tj. částku 270.000,- Kč, od kupujícího cestou určeného účtu převzal.

IV.

Prohlášení

Prodávající prohlašuje a výslovně ujišťuje kupujícího, že:

- převáděnou Nemovitost odevzdává kupujícímu bez dluhů a právních vad, kromě zástavních práv ve prospěch Zástavního věřitele, kdy Zástavní věřitel vystaví kvitanci na zrušení omezení s nakládáním s Nemovitostí po zaplacení kupní ceny na uvedený účet,
- na převáděné Nemovitosti nevázne jiné zástavní právo,
- převod Nemovitosti není smluvně omezen,
- na převáděné Nemovitosti neváznou věcná břemena ani jiná věcná práva, kromě předkupního práva Města Brna, kterému prodávající zašle kopii této smlouvy, zda,

za nabízenou kupní cenu Nemovitosti hodlá uplatnit předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

- žádná třetí osoba není oprávněna převáděnou Nemovitost, ani její část, užívat, a to ani na základě smlouvy o výpůjčce či jiné smlouvy anebo dohody, ani na základě jiného právního titulu,

- převáděná Nemovitost je prosta práv a nároků jakýchkoliv třetích osob a žádná třetí osoba není oprávněna požadovat či vymáhat od vlastníka z důvodu vlastnictví převáděných Nemovitostí žádná plnění, s výjimkami uvedenými výše,

- jsou splněny všechny daňové povinnosti týkající se převáděné Nemovitosti.

V případě, že se kterékoliv z prohlášení prodávajícího u převáděné Nemovitosti ukáže být dodatečně neúplné, či nepravdivé, má kupující právo od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinen neprodleně vrátit kupujícímu finanční prostředky, které od kupujícího obdržel.

V.

Stav Nemovitosti

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné Nemovitosti, kupující prohlašuje, že je mu stav a povaha převáděné Nemovitosti známa a že ji bez výhrad přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém je v okamžiku podpisu této kupní smlouvy.

VI.

Předání

Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že prodávající předá předmětnou Nemovitost kupujícímu a kupující převezme předmětnou Nemovitost od prodávajícího do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy a uhrazení kupní ceny. Prodávající se zavazuje, že Nemovitost bude ke dni předání vyklizena.

VII.

Návrh na vklad

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Do pěti dnů od uzavření této kupní smlouvy podá kupující návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Bude-li rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu do katastru záporné, jsou smluvní strany povinny poskytnout si vzájemně takovou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy na předmětné Nemovitosti, aby překážky bránící povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího byly odstraněny. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila, či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění, či opravu příslušného podání.

VIII.

Ostatní smluvní ujednání

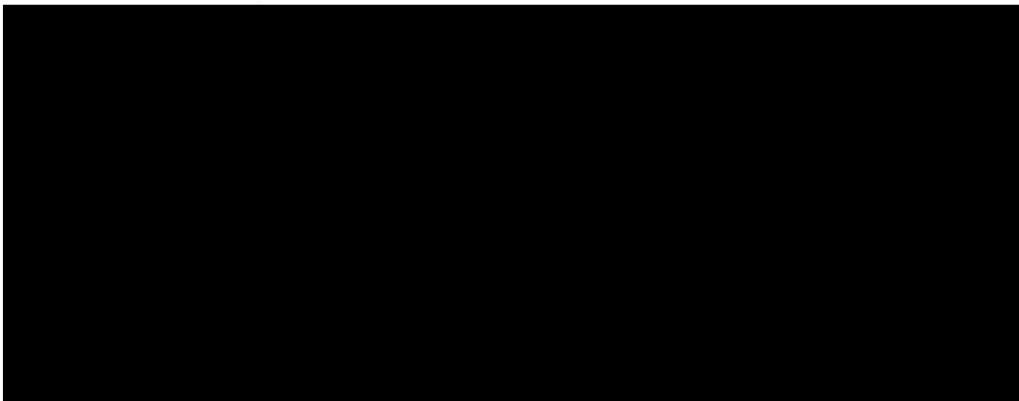
Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu obdrží každá ze stran jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na povolení vkladu vlastnického práva a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy pro potřeby MMB.

Prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy zajistí písemné stanovisko majitele pozemku pod převáděnou Nemovitostí, tj. Statutárního města Brna, který má s ohledem na znění zákona přednostní právo na koupi převáděné Nemovitosti. Toto stanovisko bude přiloženo jako příloha k návrhu na vklad určenému katastru nemovitostí.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují obě strany své podpisy.

Tuto smlouvu lze doplnit či měnit pouze formou písemných dodatků.

V Brně dne 27. 07. 2021



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 18747/339,340/2021/C.

Já, níže podepsaná Mgr. Lucie Pavlicová, advokát se sídlem v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 17576, prohlašuji, že tuto listinu pře mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsali:

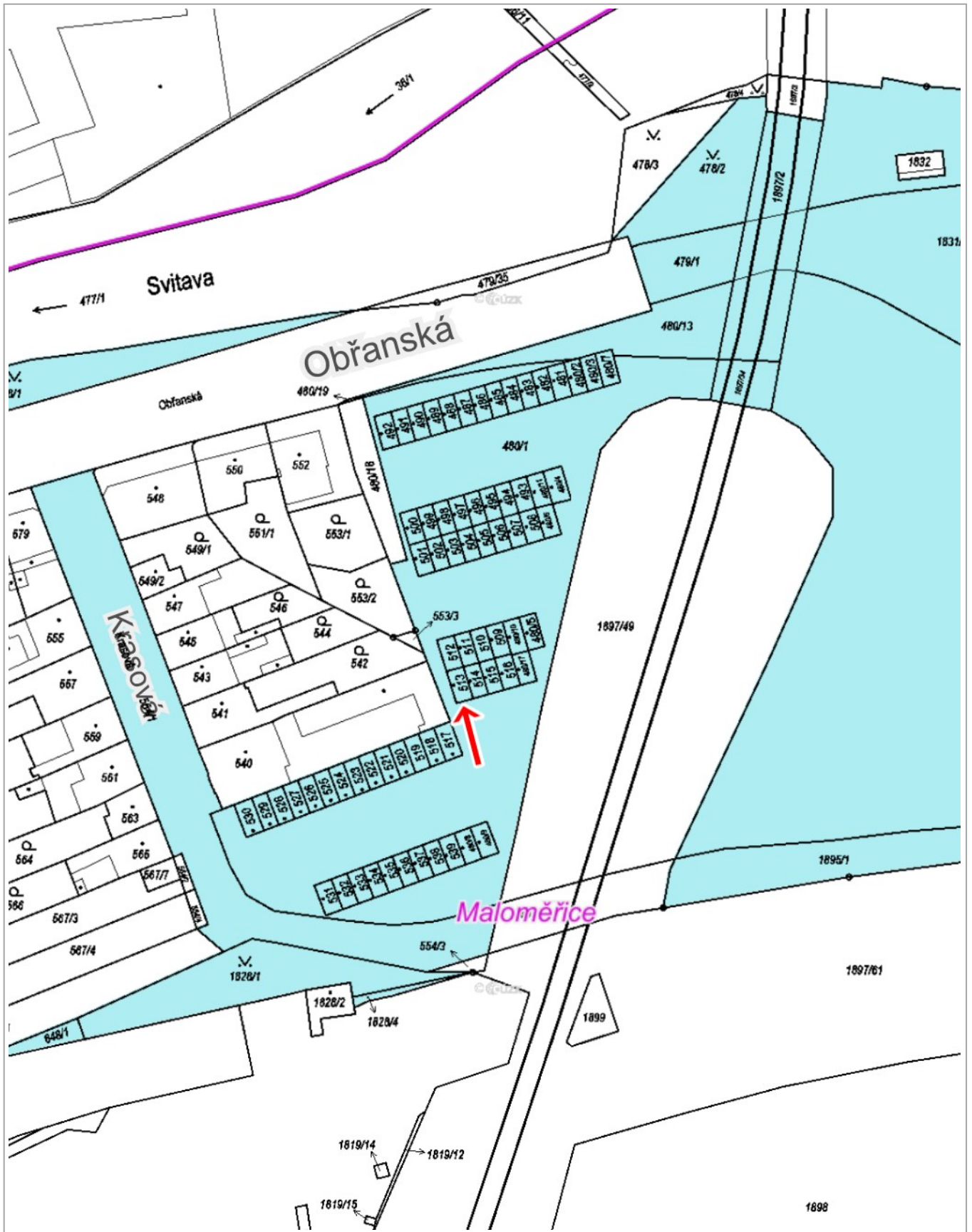
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 27. 7. 2021

Mgr. Lucie Pavlicová
advokát



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



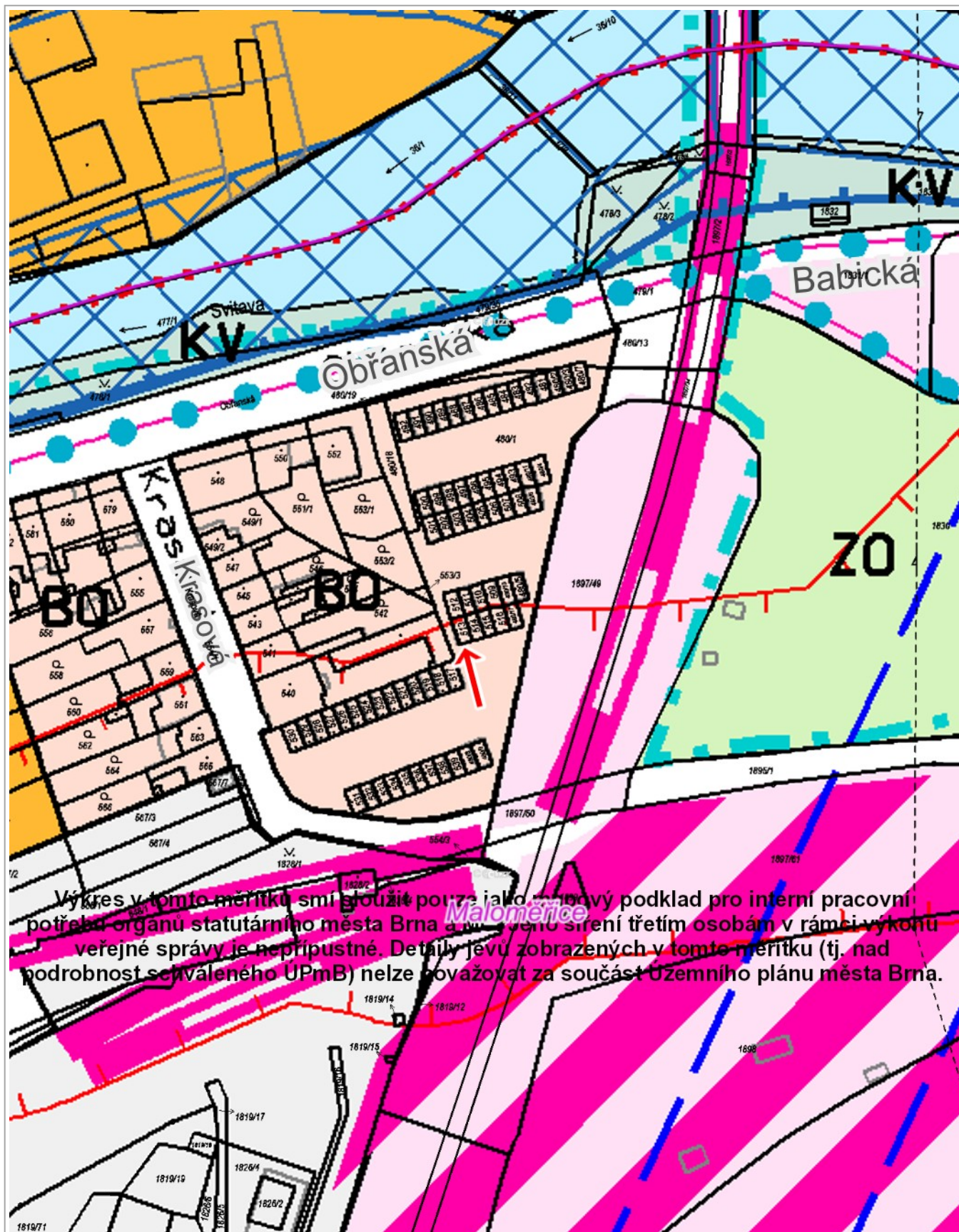
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice



50 m

1 : 1 250

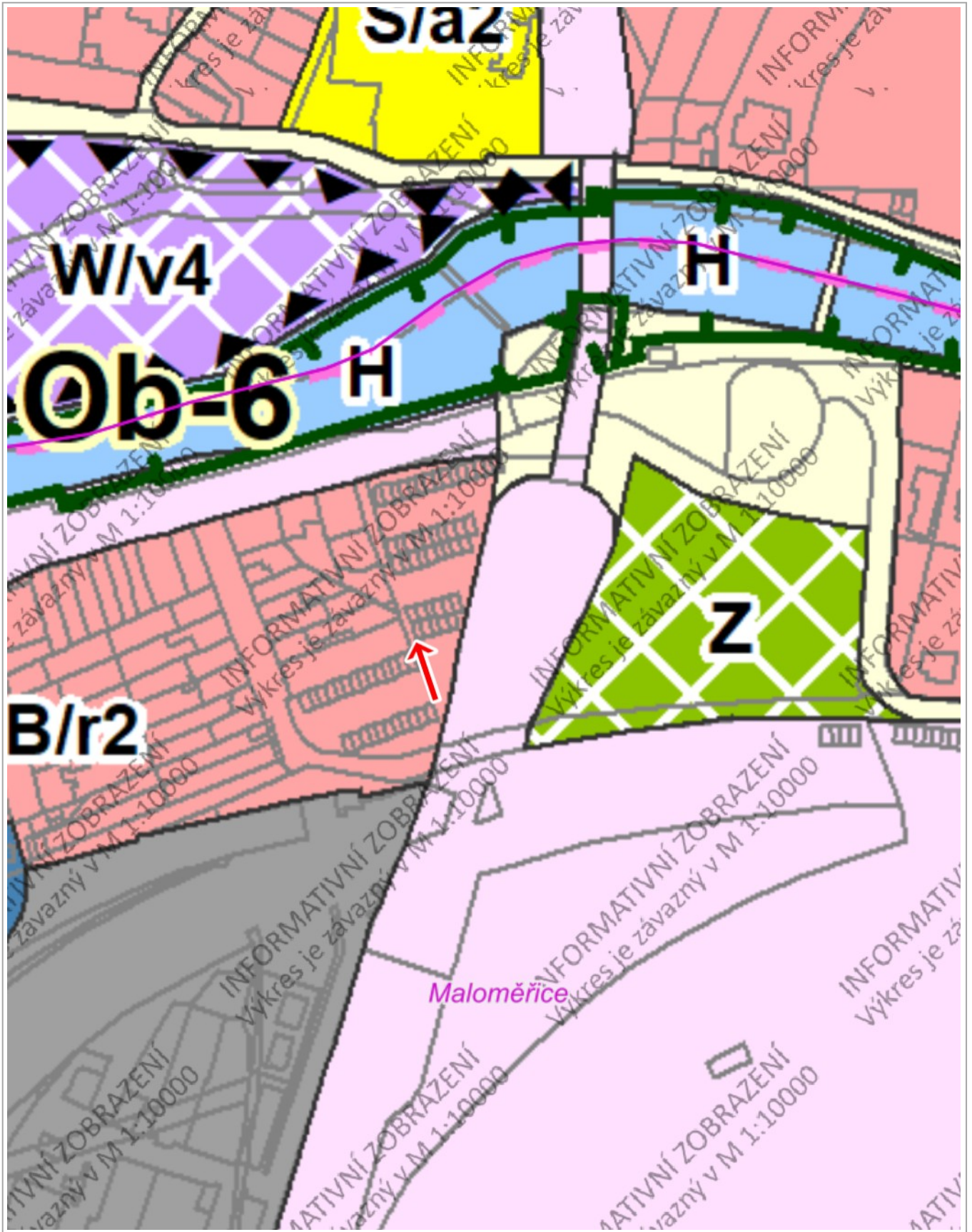
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí být použit jako pracovní podklad pro interní pracovní potřeby orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 250



50 m

1 : 1 887