

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

124. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3820 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě garáže dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.4.2021, 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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- skutečnost, že [REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 25.01.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.
- 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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 9.4.2021.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/154, konané dne 9.6.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 14:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu- [REDACTED])	9 - 15
Příloha (foto garáže [REDACTED])	16 - 16
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	17 - 17
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	18 - 18
Příloha (upmb platný [REDACTED])	19 - 19
Příloha (novy upmb - [REDACTED])	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 9.4.2021, 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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.4.2021 nabídku [REDAKCE] 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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- 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 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 9.7.2021.

Porušení předkupního práva:

[REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k projednání a k případné akceptaci nabídky předkupního práva, a to s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 25.01.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

Svým protiprávním jednáním tak znemožnil předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 9.7.2021.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3820 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží podél sběrné komunikace při ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košanova v Králově Poli.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž s určením pro 1 osobní auto. Garáž je jednopodlažní, nepodsklepená. Půdorysné rozměry garáže jsou přibližně 6 x 3 m a výška činí přibližně 2,5 m. Nosná konstrukce je z železobetonového prefabrikátu, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Součástí garáží jsou ocelová dvoukřídla vrata. V tomto hromadném garážovém dvoře je postaveno na pozemcích ve vlastnictví SMB ve dvou protilehlých řadách vedle sebe cca 71 garáží.

Předmětný pozemek a další pozemky dotčené stavbami garáží v této lokalitě jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní

(ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3820 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2020) projednáno již celkem 9 nabídek předkupního práva k jiným (v jednom případě ke stejné garáži) stavbám garáží z této lokality a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:

Již MČ Brno-Královo Pole ve svém vyjádření ze dne 19.5.2017 uvádí, že ZMČ Brno-Královo Pole na 4. zasedání dne 10.6.2014 doporučilo kompetentním orgánům města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi všech staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných v předmětném garážovém dvoře na pozemcích v k.ú. Královo Pole,

ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku p. [REDAKCE] ze dne 26.4.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017 vzalo na vědomí nabídku p. [REDAKCE] ze dne 10.7.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 vzalo na vědomí nabídku p. [REDAKCE] ze dne 31.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 20.3.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14.5.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 7.3.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 210.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 30.4.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 270.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1.10.2019 vzalo na vědomí nabídku spol. LOGICENTRUM s.r.o. ze dne 24.7.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 15.5.2020 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 200.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadové prefabrikovanou garáže, každá pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2021	ul. Sportovní, sousední řadová garáž	160.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (prodány 2 garáže za 440.000,- Kč)	220.000,- Kč
2020	ul. Sportovní, řadová garáž	200.000,- Kč
2019	ul. Sportovní, řadová garáž	210.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	270.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	180.000,- Kč
2018	ul. Sportovní, řadová garáž	100.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	150.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 310.000,- Kč nad horní hranici intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat, a to s přihlédnutím k vyjádření OÚPR MMB.

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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 9.4.2021,

a to vzhledem k dosavadnímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 9) ke stavbám jiných garáží a k jedné stejné garáži z této lokality za období let 2017 –2020, neboť využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/58, konané dne 3.6.2021.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.4.2021, 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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o

výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 25.01.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 9.4.2021.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své schůzi R8/154, konané dne 9.6.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 9.4.2021, 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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 25.01.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

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. 3820, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 9.4.2021.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	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

- aktualizované vyjádření ze dne 16.10.2020 platné pro všechny garáže v lokalitě:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

111
Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město 602 00

Malinovské náměstí 624/3
Majetkový odbor
Referát projektů a nabídkových řízení
[REDACTED]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0168385/2021

listy: 1 přílohy: 1

druh: Smlouva



mmb1es7d2d8832 Doručeno: 09.04.2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	09 -04- 2021
Č.j. MMB:	1x
Příl.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	12 -04- 2021
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Rebešovice, dne 9.4.2021

Věc: Nabídka uplatnění předkupního práva

Jako vlastníka pozemku p.č. 3820 v katastrálním území Královo Pole, na němž se nachází stavba – garáž (řadová garáž při ulici Chelčického) ve vlastnictví jiného vlastníka, zapsaná na LV č. 7430, vás oslovuji s nabídkou uplatnění předkupního práva na tuto stavbu v ceně 310.000 Kč. Žádám Vás tímto o spěšné písemné vyjádření k případnému uplatnění předkupního práva na tuto nemovitost – garáž.

Přílohou přikládám kopii kupní smlouvy.

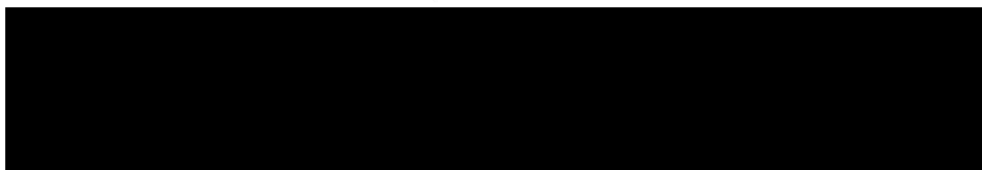
S pozdravem

[REDACTED]

KUPNÍ SMLOUVA

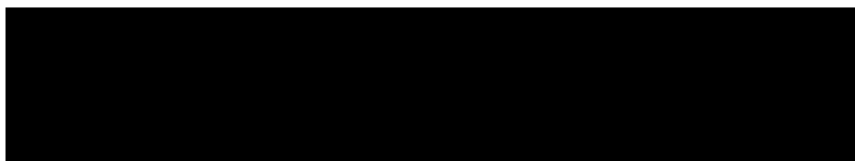
dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

1) Prodávající:



a

2) Kupující:



dále také jako „**Kupující**“ či „**strana Kupující**“

výše uvedené subjekty jsou dále v textu společně označovány též jako „**Smluvní strany**“ či „**Účastníci Smlouvy**“.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Strana Prodávající výslovně prohlašuje a dokládá, že je výlučný vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Stavby bez čp./č. ev., garáž, na pozemku p.č. 3820

zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 7430, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Katastrální úřad**“), pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „**Předmět převodu**“). Pozemek není ve vlastnictví Prodávajícího a není předmětem převodu.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1. Strana Prodávající touto Smlouvou **prodává Předmět převodu** vymezený v čl. I. odst. 1.1 této Smlouvy do vlastnictví strany Kupující, přičemž **strana Kupující přijímá Předmět převodu a nabyvá jej do svého výlučného vlastnictví**, a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, s nimiž strana Prodávající Předmět převodu užívala nebo byla oprávněna užívat, a **současně se strana Kupující zavazuje uhradit straně Prodávající za Předmět převodu sjednanou kupní cenu.**

III.
Kupní cena a související ujednání

3.1 Účastníci Smlouvy se dohodli na kupní ceně za Předmět převodu ve výši:

310.000,-Kč

(slovy: tři-sta-deset-tisíc-korun-českých),

dále jen „**Kupní cena**“. Kupní cena je určena po slevě dohodnuté v částce 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet-tisíc-korun-českých), z původní částky 350.000,-Kč (slovy: tři-sta-padesát-tisíc-korun-českých), která byla účastníky ujednána, s ohledem na celkové stáří předmětu převodu a technického stavu předmětu převodu.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena takto:

a) částka představující Kupní cenu ve výši:

310.000,-Kč

(slovy: tři-sta-deset-tisíc-korun-českých),

bude stranou Kupující plně uhrazena z vlastních zdrojů, a to bezhotovostní úhradou nejpozději

do 10 (slovy: deseti pracovních dnů),

od podpisu této Kupní smlouvy z účtu strany Kupující pod variabilním symbolem 22021, přímo na depozitní účet advokátní úschovy Mgr. Miloše Ráboně, advokáta, se sídlem Pekařská 403/12, Brno, 602 00 Brno, IČ: 01173669, (dále jen „**Schovatel**“), kdy depozitní účet advokátní úschovy je veden u společnosti **UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu:**

(dále též jen „**Depozitní účet advokátní úschovy**“),

když za tímto účelem byla dnešního dne mezi shora uvedenými Účastníky Smlouvy a Schovatelem uzavřena **Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků a listin č. 2/2021** (dále též jen „**Smlouva o advokátní úschově**“), která blíže upravuje podmínky úhrady Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy a rovněž podmínky, za kterých bude Kupní cena následně vyplacena straně Prodávající, přičemž v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy o advokátní úschově zajistí Schovatel úhradu Kupní ceny právně bezpečným způsobem podle dohody Smluvních stran s tím, že z jím provedené úschovy finančních prostředků a listin vyplyne jistota zaplacení Kupní ceny pro stranu Prodávající i jistota vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu Kupující. Účastníci Smlouvy svými podpisy této Smlouvy zároveň potvrzují, že podepsali výše uvedenou Smlouvu o advokátní úschově, a že s v ní stanovenými podmínkami dispozic s finančními prostředky a listinami bez dalšího souhlasí. Úhrada Kupní ceny se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na Depozitní účet advokátní úschovy v plné výši.

3.3 Smluvní strany se dále dohodly na výplatě Kupní ceny následujícím způsobem:

a) Smluvní strany se dohodly, že Schovatel vydá straně Prodávající částku ve výši:

310.000,-Kč

(slovy: tři-sta-deset-tisíc-korun-českých),

bezhotovostní formou na peněžní účet č.ú.:



vedený u společnosti Air Bank a.s., to vše pod variabilním symbolem 22021 a to:

nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů

poté, co mu bude stranou Prodávající nebo stranou Kupující předložen:

- **originál nebo kopie výpisu LV z Katastrálního úřadu potvrzující zápis vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Kupující**, a to konkrétně od Katastrálního úřadu, přičemž příslušný LV vztahující se k Předmětu převodu nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu převodu a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekucním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou Prodávající či z důvodů na její straně a části C a D tohoto LV budou prosty jakéhokoliv zápisu vztahujícího se k Předmětu převodu a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném LV iniciované stranou Kupující či z důvodů na její straně nebudou mít na provedení výplaty dle tohoto ustanovení Smlouvy vliv.

- 3.4 Strana Kupující dále výslovně prohlašuje, že Kupní ceny uhradí výlučně z vlastních prostředků, aniž by byla k úhradě Kupní ceny zapotřebí jakákoliv součinnost jakéhokoli třetího subjektu.
- 3.5 Dostane-li se strana Kupující do prodlení s úhradou Kupní ceny vymezené v čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy, má strana Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, a to po uplynutí dodatečné lhůty k plnění v délce 10 (slovy: deseti) pracovních dnů, přičemž dodatečná lhůta k plnění počíná bez dalšího běžet prvním dnem prodlení strany Kupující s provedením Kupní ceny v plné výši. Smluvní strany sjednávají, že neuhrazení Kupní ceny vymezené v čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy stranou Kupující, a to ani v dodatečné lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů, zakládá straně Prodávající vůči straně Kupující právo na **smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pěti-procent) z celkové Kupní ceny splatnou do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě straně Kupující**. V případě, že se Kupující dostane do prodlení se složením dohodnuté kupní ceny z důvodů spočívajících na straně Prodávajícího (např. problém s oceněním nemovitostí pro účely poskytnutí úvěru z důvodu na straně nemovitostí, prodlení Prodávajícího s podpisem zástavní smlouvy apod.), neběží prodlení Kupujícího ode dne následujícího po dni, kdy je Prodávající v prodlení se splněním své právní povinnosti. Lhůta pro složení kupní ceny do advokátní úschovy se prodlužuje automaticky o dobu, po kterou je Prodávající v prodlení se splněním své smluvní povinnosti. Prodávající je v prodlení se splněním své právní povinnosti ode dne následujícího po dni, kdy bude do sféry jeho dispozice, to je na adresu trvalého pobytu uvedenou výše či na emailovou adresu, doručeno oznámení Kupujícího o tom, co je třeba splnit pro úspěšné vyřízení úvěru na zaplacení kupní ceny dle této smlouvy

IV.

Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Strana Prodávající výslovně prohlašuje, že:
- a) na Předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy, ani jiné právní vady (zejména nájemní právo, podnájemní právo, omezení převoditelnosti Předmětu

převodu v důsledku exekuce vedené vůči straně Prodávající), které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva stranou Kupující;

- b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana Prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- c) na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy (zejména nedoplatky na energiích a jiných povinných platbách), přičemž ve věci vypořádání případných přeplatků či nedoplatků vzniklých do okamžiku předání Předmětu převodu platí mezi Smluvními stranami ujednání obsažené v čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy;
- d) ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči straně Prodávající zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh; současně strana Prodávající prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- e) si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na vlastnictví, nájemní právo či věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů;
- f) nemá žádné nedoplatky na daních, poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých, by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (zejména jakékoli zástavní právo, či věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
- g) k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba, stát, jiný orgán veřejné moci či úřad;
- h) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před Katastrálním úřadem týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a Předmět převodu není v příslušném veřejném seznamu předmětů poznámky spornosti;
- i) Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- j) Předmět převodu není dotčen jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22 a násl. Katastrálního zákona a není jí ani známa jakákoli skutečnost, která by pro takovou poznámku byla podkladem.
- k) Strana Prodávající má uzavřenou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 3820 v Obci Brno, k.ú. Královo Pole na kterém předmět převodu leží a to s vlastníkem pozemku Městem Brnem, zastoupeným městskou částí Královo Pole.

Strana Prodávající prohlašuje, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a dále se zavazuje, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého, by

došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým. Strana Prodávající bere výslovně na vědomí, že v případě, že by se některé z jejích prohlášení uvedených v čl. IV. odst. 4.1 této Smlouvy ukázalo po podpisu této Smlouvy jako nepravdivé, bude mít tato skutečnost povahu vady na Předmětu převodu ve smyslu ustanovení § 2099 a násl. Občanského zákoníku, popřípadě vady skryté na Předmětu převodu dle § 2129 odst. 2 Občanského zákoníku.

4.2 Strana Kupující výslovně prohlašuje, že:

- a) si Předmět převodu řádně a podrobně prohlédla, seznámila se detailně s jeho faktickým stavem a jeho opotřebením, kdy dle stavu předmětu převodu byla dohodnuta sleva z kupní ceny, a dále se seznámila s právním stavem Předmětu převodu zapsaného na příslušném LV v katastru nemovitostí k datu podpisu této Smlouvy, a v tomto stavu jej kupuje;
- b) je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné třetí 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 a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.

4.3 Strana Prodávající výslovně prohlašuje a zaručuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, nepřevéde své vlastnické právo, nezřídí k Předmětu převodu žádná věcná břemena, zástavní ani podzástavní právo, nájemní práva ani jiná práva třetích osob, či že nevzniknou žádné jiné právní vady Předmětu převodu, které by Předmět převodu jakkoliv zatěžovaly a znemožňovaly tak jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva stranou Kupující, a dále, že nedojde z důvodů na straně Prodávající ke zhoršení faktického stavu Předmětu převodu či k jeho stavebním úpravám.

4.4 Smluvní strany sjednávají, že v případě porušení ustanovení čl. IV. Odst. 4.3. této Smlouvy stranou Prodávající zakládá straně Kupující vůči straně Prodávající právo na **smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pěti-procent) z celkové Kupní ceny splatnou do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě straně Prodávající.**

4.5 Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že mezi nimi nedošlo k jakýmkoli vedlejším ujednáním uvedeným v ustanovení § 2128 Občanského zákoníku (zejména pak k ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i pro ujednání o koupi na zkoušku).

V.

Další ujednání Smluvních stran

5.1 Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude vyklizen a předán straně Kupující:

nejpozději do 10 (slovy: deseti) kalendářních dní

od okamžiku, kdy bude Schovatelem provedena výplata části Kupní ceny straně Prodávající **dle čl. III. odst. 3.3 písm. a) této Smlouvy.** O předání a převzetí Předmětu převodu bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

5.2 Účastníci Smlouvy se dohodli na tom, že do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu nese nebezpečí případně vzniklé škody na Předmětu převodu strana Prodávající, a to včetně škody, která by případně vznikla na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním Předmětu převodu. Strana Prodávající nese do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu hradit náklady spojené s jeho vlastnictvím a užíváním. Zároveň do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu náleží straně Prodávající plody a užitky Předmětu převodu. Od okamžiku protokolárního předání nese nebezpečí případně vzniklé škody na Předmětu převodu strana Kupující, a to včetně škody,

7.8

s poskytnutím součinnosti dle předchozí věty, je tato ze smluvních stran povinna nahradit veškerou škodu, která v důsledku toho vznikne druhé smluvní straně.
Smluvní strany se dohodly, že pro potřeby doručování jakýchkoli písemností (dále jen jako „Zásilka“) budou užívat doručovací adresy uvedené u označení Smluvních stran v úvodu této Smlouvy. Pokud dojde v mezidobí od podpisu této Smlouvy do doby, než bude vlastnické právo strany Kupující vyznačeno na příslušném LV v katastru nemovitostí, ke změně trvalého pobytu nebo doručovací adresy některé ze smluvních stran, je povinností takové smluvní strany, u níž ke změně došlo, písemně informovat o této skutečnosti ostatní účastníky této Smlouvy. V případě, že jedna ze Smluvních stran nesplní tuto skutečnosti ostatní účastníky této Smlouvy. V případě, že jedna ze Smluvních stran nesplní tuto skutečnosti ostatní účastníky této Smlouvy. Povinnost Smluvních stran doručit Zásilku je splněna 3. (slovy: třetím) pracovním dnem po jejím odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to bez ohledu na její případné odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí jejím adresátem.

7.9

Účastníci Smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní, tuto Smlouvu uzavírají ze své vůle, svobodně, určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, Smlouvu si před jejím podpisem řádně a důkladně přečetli a veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, na důkaz čeho, mimo jiné níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 22.1

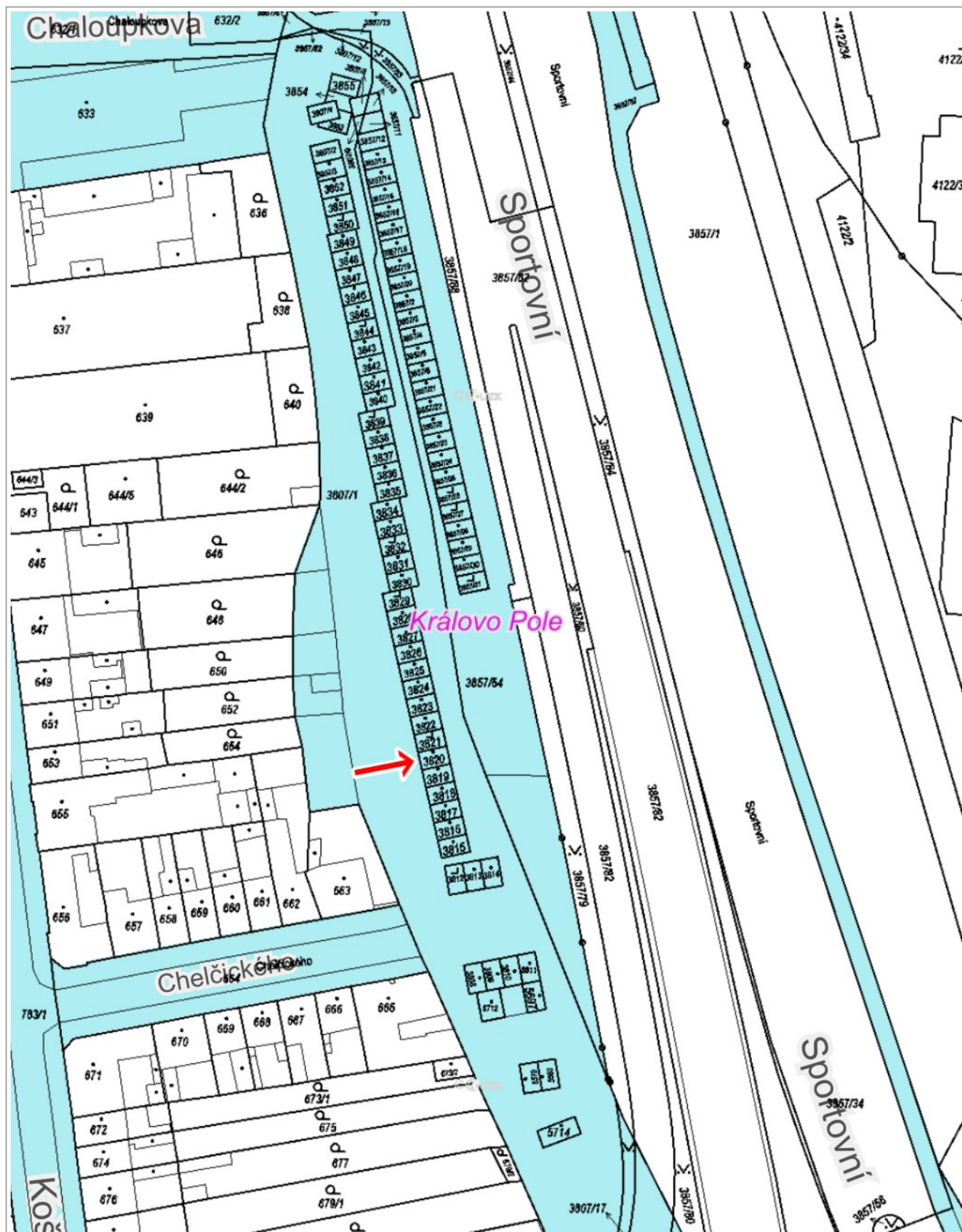
.....

Prodávající





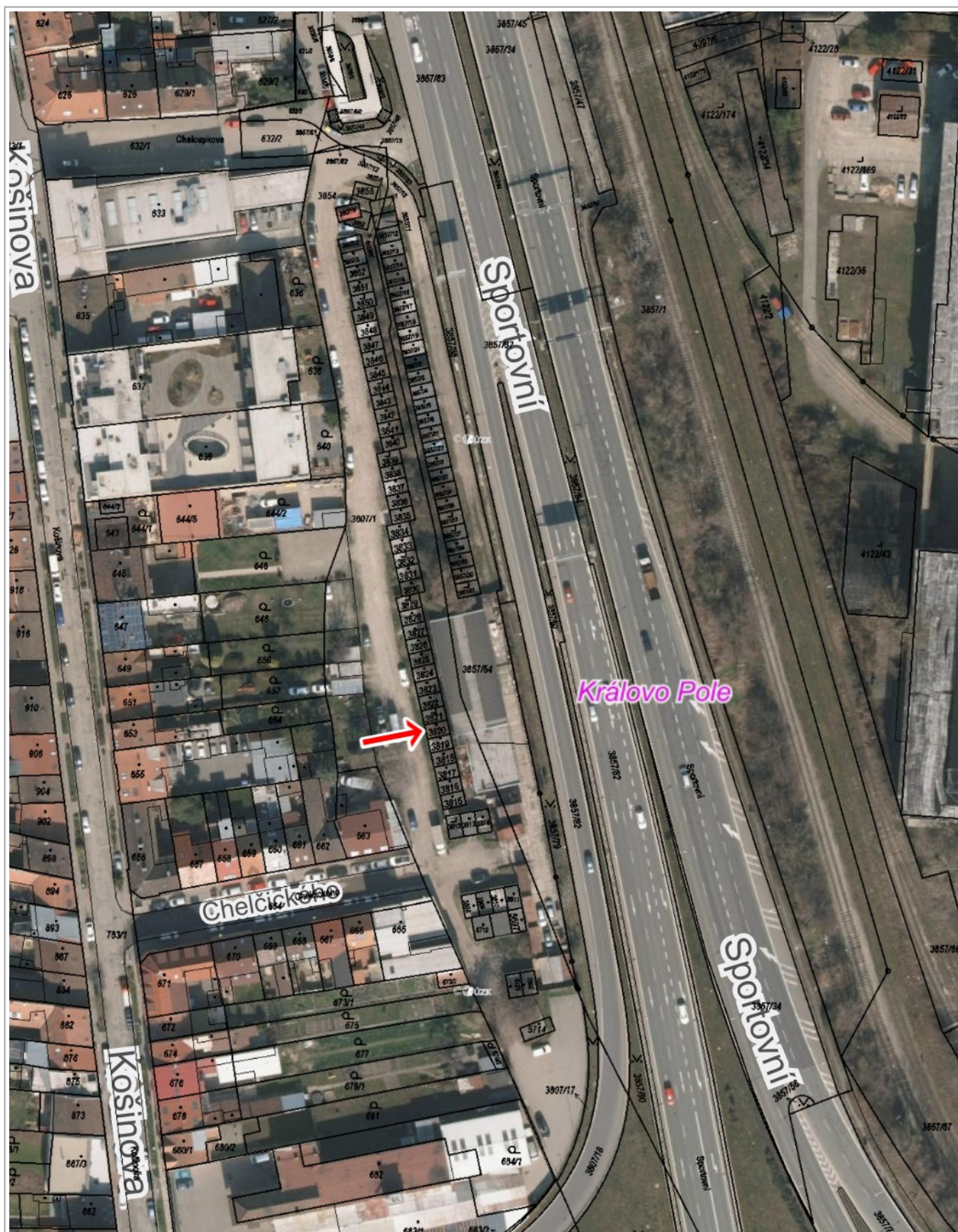
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 3820 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

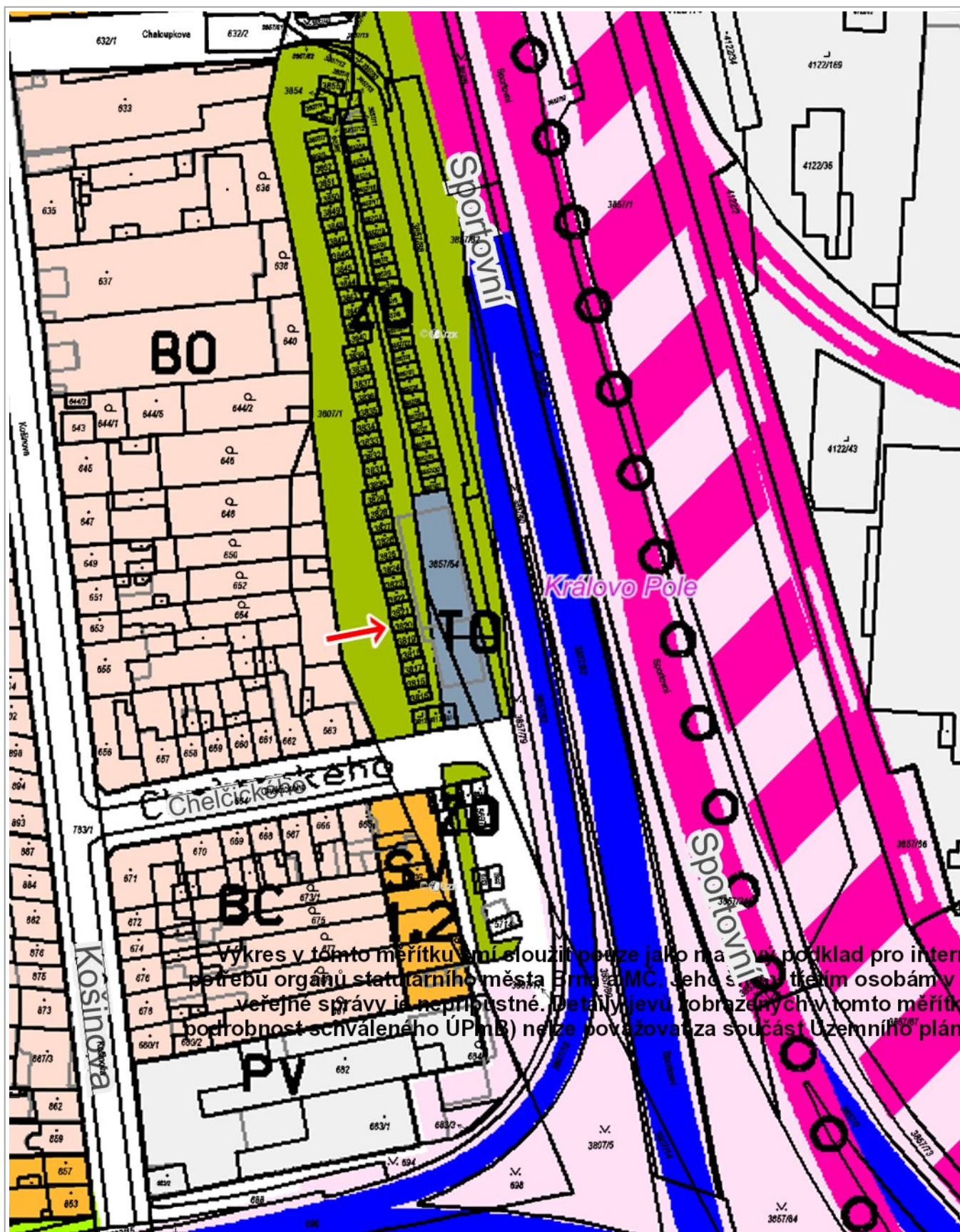
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

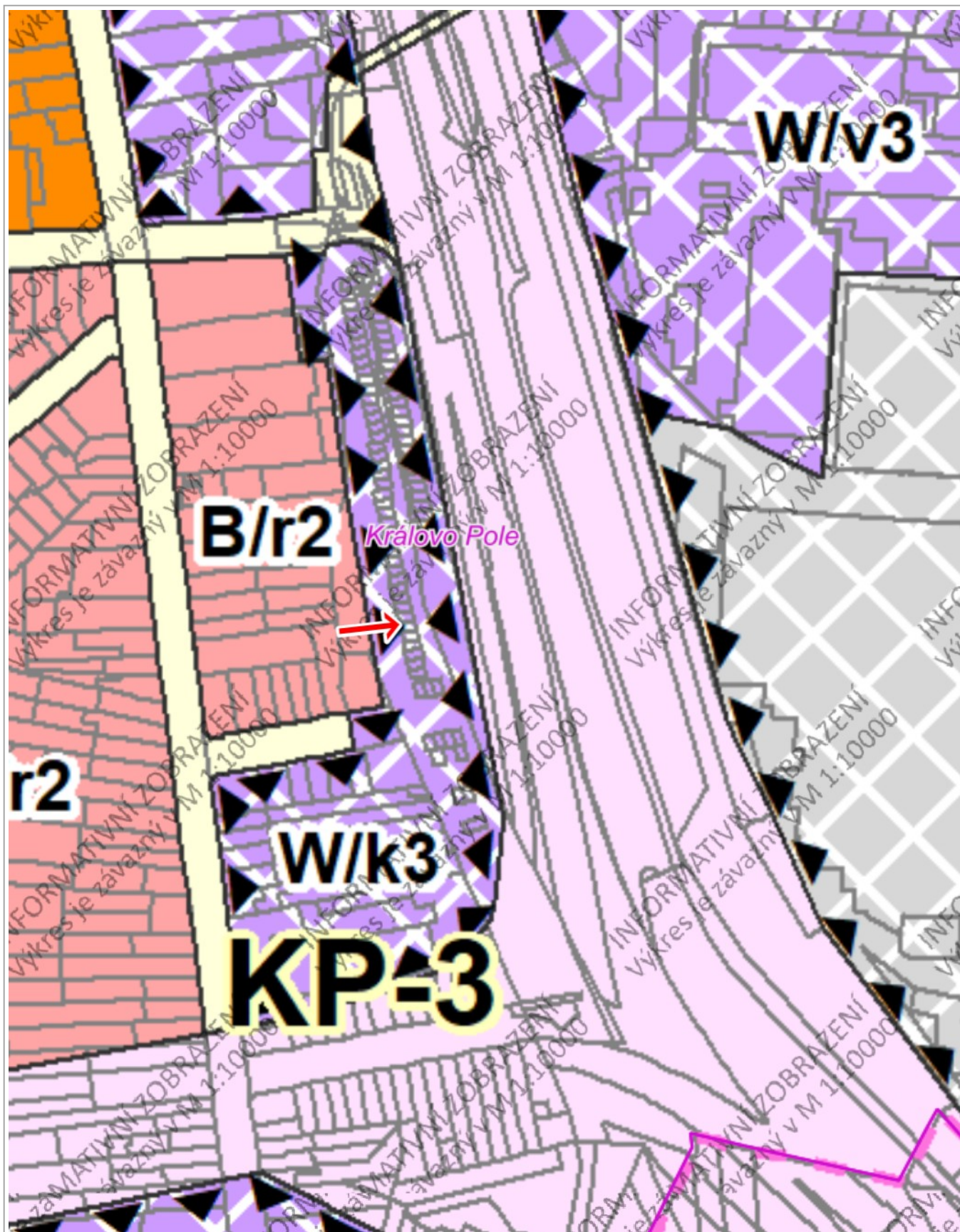
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 887