

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

125. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3857/17 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 21.4.2021, 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. 3857/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 210.000,- 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 vlastnického práva v katastru nemovitostí k okamžiku 21.4.2021, 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. 3857/17, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 21.4.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:18

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu	8 - 11
Příloha (foto s vyznačením	12 - 12
Příloha (majetková mapa -	13 - 13
Příloha (ortofoto -	14 - 14
Příloha (upmb pla	15 - 15
Příloha (novy upm	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 21.4.2021, 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. 3857/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 21.4.2021, 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. 3857/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 210.000,- 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 21.7.2021.

Porušení předkupního práva:

[REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivé, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, s právními účinky zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí k okamžiku 21.4.2021, 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 21.7.2021.

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 koupi 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. 3857/11 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 dvoukřídlá 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. 3857/17 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 11 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 210.000,- Kč v hranici intervalu realizovaných cen. Nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze 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. 3857/17, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 21.4.2021,

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 nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

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. 3857/17 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.

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Oddělení realitních aktivit
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 20.4.2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0191833/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es7d2dd0a7 Doručeno: 21.04.2021

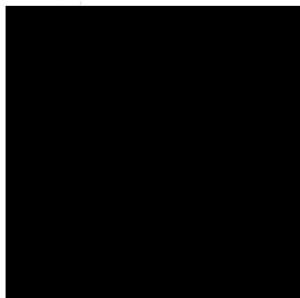
Věc: Nabídka povinného na využití nebo nevyužití předkupního

Nabízím tímto Statutárnímu městu Brno k využití či nevyužití předkupního práva nemovitost, zapsanou jako garáž bez čísla popisného nebo evidenčního na LV 3890 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území **Královo Pole**, obec Brno, stojící na parcele č. 3857/17 na LV 10001, jejímž vlastníkem je Statutární město Brno.

Tato nemovitost je předmětem kupní smlouvy ze dne 19.4.2021

Nabízím výše uvedenou nemovitost ke koupi Statutárnímu městu Brno za cenu, za kterou byly prodány kupujícím, tj. za úhrnnou kupní cenu ve výši **210.000,-Kč** (slovy: dvě stě deseti tisíc korun českých).

Příloha: Kopie kupní smlouvy ze dne 19.4.2021



PROSÍM ODPUSTĚTE SI VE SVÝCH VYJÁDRĚNÍCH A STANOVISCÍCH SILNÁ SLOVA O „PROTIPRÁVNÍM JEDNÁNÍ“ V SOUVISLOSTI S PŘEVEDENÍM VLASTNICTVÍ PŘEDMĚTNÉ STAVBY KUPJÍCÍMU PŘED UPLYNUTÍM TŘÍMĚSÍČNÍ LHŮTY OD UŽINĚNÍ NABÍDKY. PRODAVÁJÍCÍ SVOU POVINNOST DLE § 2143 ZÁKONA 89/2012 S. TÍMTO PODÁNÍM ŘÁDNĚ SPLNIL. S OHLEDEM NA ROZVAZOVACÍ PODMÍNKU VÝSLOVNĚ UVEDENOU V KUPNÍ SMLouvĚ I S OHLEDEM NA § 2144 ZÁKONA 89/2012 S. NENÍ PŘEDKUPNÍ PRÁVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA PŘÍPADNĚM PODÁNÍM NÁVRHU NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KN PŘED UPLYNUTÍM TŘÍMĚSÍČNÍ LHŮTY NIJAK DOTČENO.

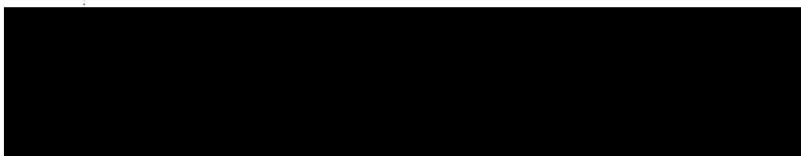
DĚKUJI.



KUPJÍCÍ

Kupní smlouva

uzavřená podle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi těmito smluvními stranami:



(dále jako „prodávající“)

a



(dále jako „kupující“)

I. Úvodní prohlášení

1.1. Proávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 3857/17, zapsanou na LV 3890 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno, dále pro účely této smlouvy označovanou jako „Nemovitost“.

1.2. Parcela p. č. 3857/17 pod Nemovitostí je zapsána na LV 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno a jejím výlučným vlastníkem je Statutární město Brno.

II. Předmět smlouvy

2.1. Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitost uvedenou v bodu 1.1. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k této Nemovitosti náležejícími a kupující Nemovitost se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k této Nemovitosti náležejícími touto smlouvou kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě. Parcela pod Nemovitostí není předmětem této smlouvy.

2.3. Nemovitost je jednopodlažní nepodsklepená garáž pro osobní automobil. Půdorysné rozměry jsou přibližně 6 x 3 m, výška přibližně 2,5 m. Nosná konstrukce je z železobetonového prefabrikátu, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Součástí jsou ocelová dvoukřídlá vrata. Stav Nemovitosti odpovídá stáří.

III. Kupní cena

3.1. Proávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena za převáděnou Nemovitost činí 210.000,- Kč (slovy: dvěstědesettisíckorunčeských).

3.2. Celá kupní cena byla prodávajícímu zaplacená kupujícím bankovním převodem z účtu číslo [REDAKCE] vedený u Fio banky a.s. na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví smlouvy, což prodávající a kupující potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

IV. Prohlášení smluvních stran

4.1. Prodávající tímto prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a nemá žádné faktické vady, vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 3857/17, Statutárního města Brna.

4.2. Prodávající dále prohlašuje, že výše uvedené předkupní právo v souladu s § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nabídne bez zbytečného prodloužení předkupníkovi.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s §2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva se od počátku ruší (rozhazovací podmínka) a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co si vzájemně plnili, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy.

4.4. Prodávající též prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně předmětné Nemovitosti zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětné Nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

4.5. Prodávající se zavazuje, že ohledně Nemovitosti, která je touto smlouvou převáděna, nebude do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad činit bez souhlasu kupujícího žádné úkony, kterými by tuto Nemovitost jakkoli zcizil nebo zatížil.

4.6. Kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost prohlédl a seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a v tomto stavu Nemovitost do svého vlastnictví bez jakýchkoliv podmínek a námitek přijímá. Prodávající prohlašuje, že předal kupujícímu kolaudační rozhodnutí ze dne 28.2.1995 s právní moci ze dne 5.4.1995 č.j. OÚŠŘ: 2138a/94/ingSE/Ze.

Kupující tuto skutečnost potvrzuje níže svým podpisem.

4.7. Prodávající předá kupujícímu Nemovitost nejpozději ke dni 30. dubna 2021.

V. Přechod práv a závazků

5.1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího u příslušného katastrálního úřadu podá kupující ve lhůtě 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Poplatky spojené s návrhem na vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.

5.3. Vlastnické právo k Nemovitosti nabude kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí a obě smluvní strany se zavazují

učinit všechna právní jednání nutná ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Nemovitosti ve prospěch kupujícího.

5.4. Smluvní strany jsou vázány svými smluvními projevy až do doby pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu změny vlastnického práva k předmětu této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují a jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost k odstranění případných překážek, které by vkladu vlastnického práva bránily, včetně případného podpisu nové kupní smlouvy, v níž by byly odstraněny nedostatky zjištěné příslušným katastrálním úřadem na základě provedeného řízení.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Smluvní strany výslovně podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebylo dohodnuto žádné vedlejší ujednání.

6.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.

Kupující prohlašuje podle § 1916 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb., a níže svým podpisem potvrzuje, že se vzdává svého práva z vadného plnění vůči prodávajícímu.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.4. Tato smlouva podléhá právnímu řádu České republiky. V případě, že by některá ustanovení této smlouvy ztratila v důsledku změny právního předpisu svou platnost, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti, jakoby taková ustanovení ani neobsahovala.

6.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z toho po jednom pro každou ze smluvních stran a jeden pro účely návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

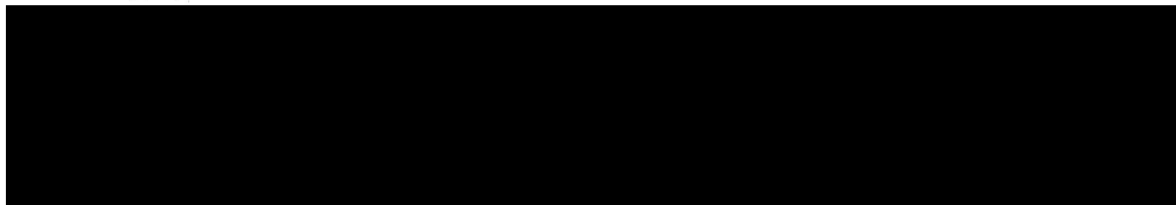
6.6. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou k právním úkonům zcela způsobilí.

V Brně dne: 19.4.2021

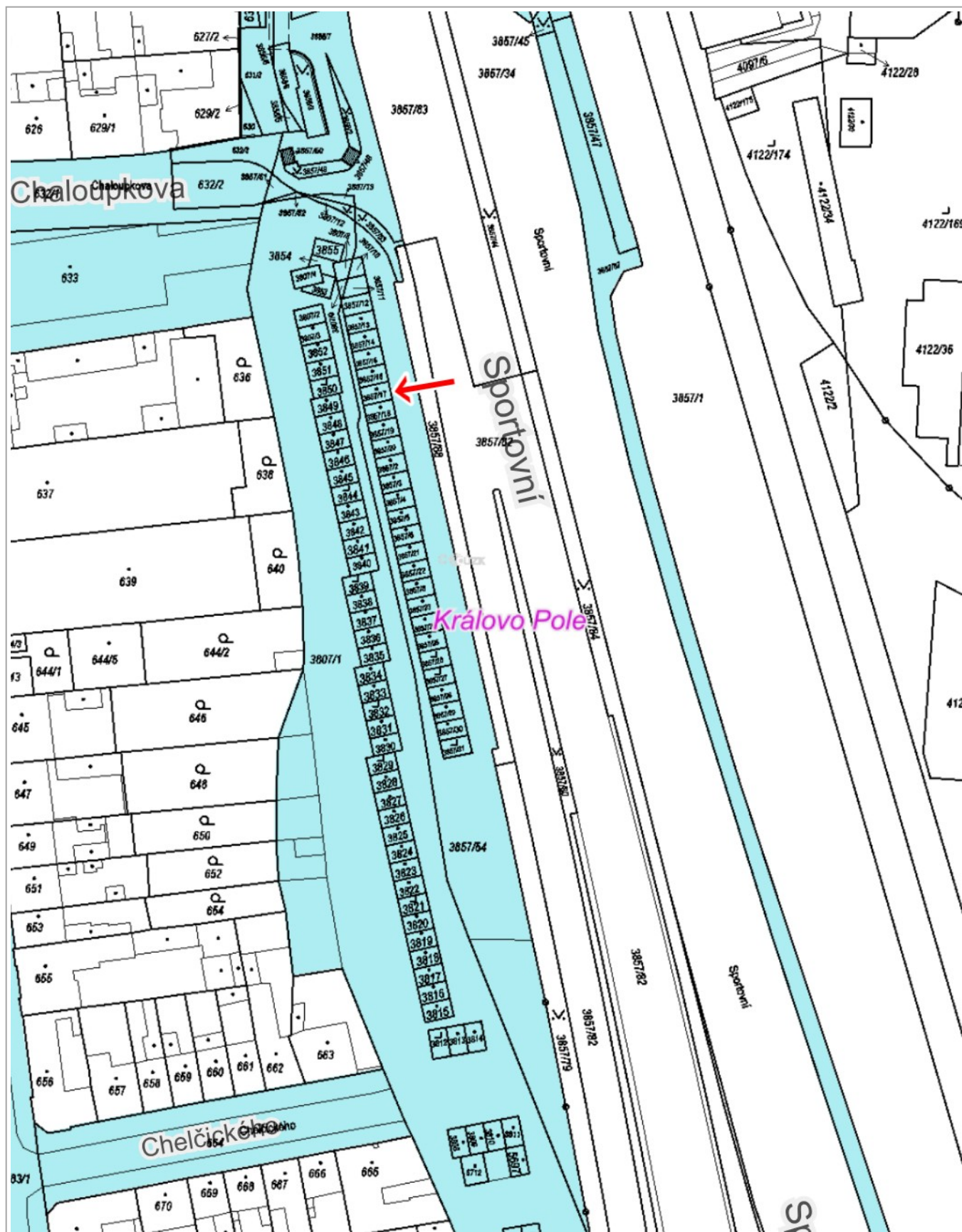
V Brně dne: 21.4.2021

Prodávající:

Kupující:



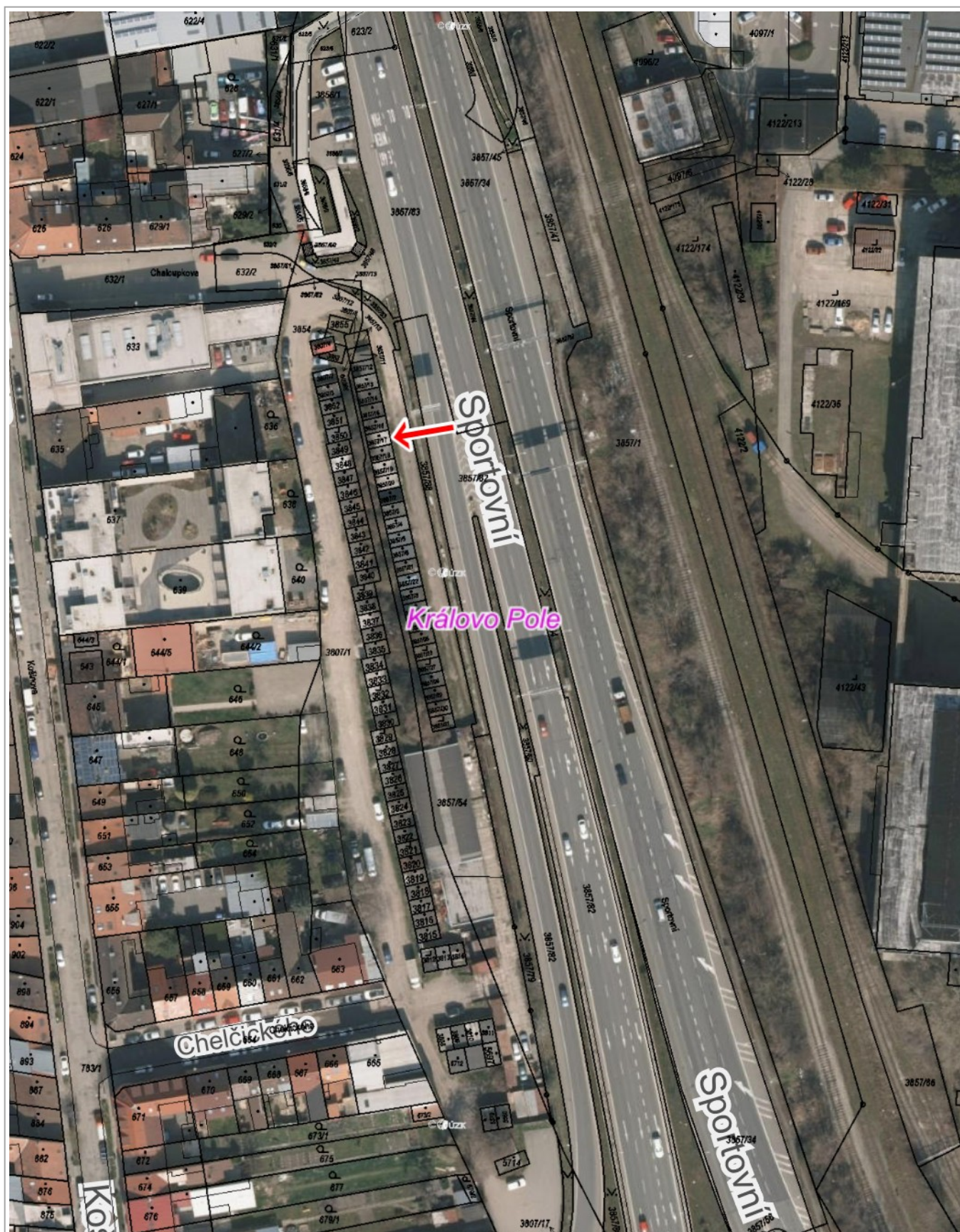




20 m

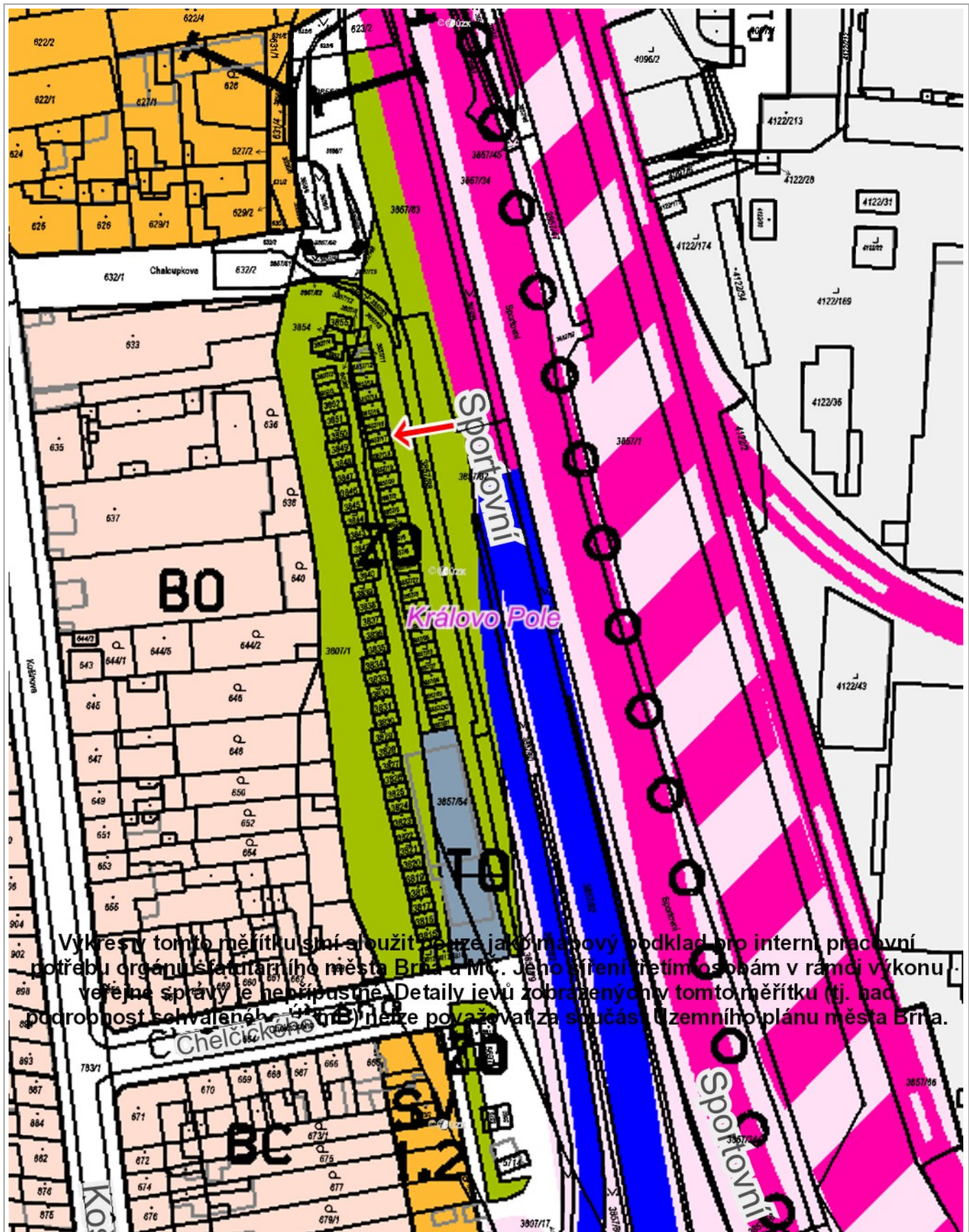
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



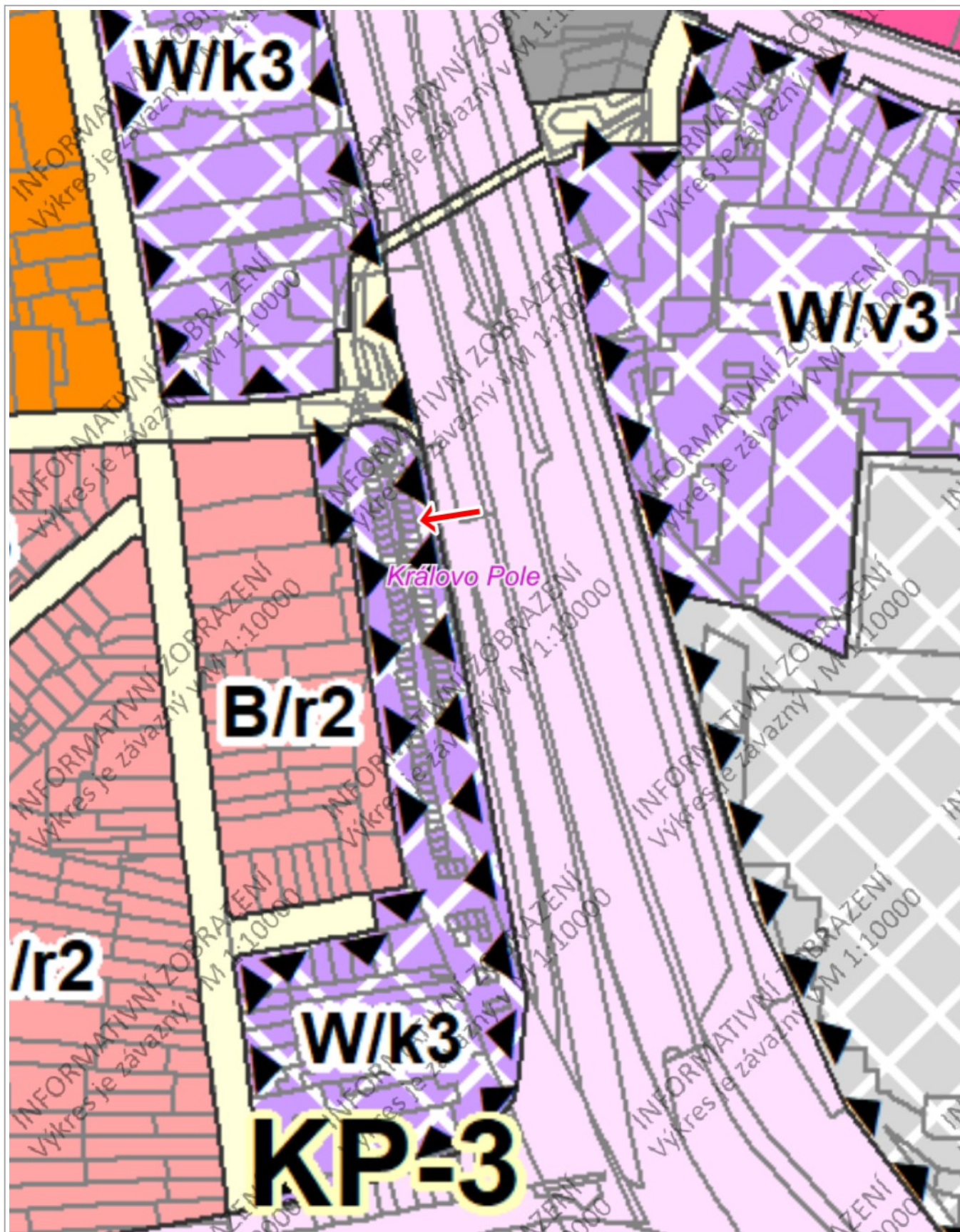
50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 250



1 : 1 887