

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

126. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3857/8 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 29.3.2021, 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 29.3.2021.

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

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 14:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	9 - 13
Příloha (foto garáže - [REDACTED])	14 - 14
Příloha (majetková 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 [REDAKCE], doručená dne 29.3.2021, 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.3.2021 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 260.000,- 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 29.6.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží podél sběrné komunikace při ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košinova 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. 3857/8 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 260.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. Z cenového hlediska lze 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 29.3.2021,

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 29.3.2021, 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 29.3.2021.

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. Nevřkla	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 29.3.2021, 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené 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. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 29.3.2021.

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	29-03-2021
Č.j. MMB:	
Příl.:	

MMB/0149539/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es7d2d51b8 Doručeno: 29.03.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	30-03-2021
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 29.03. 2021

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru paní [redacted] prodat ze svého výlučného vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **budovu v části obce Královo Pole bez č.p./ č.ev. garáž**, stojící na pozemku p.č. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 3846 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

(dále jen jako „nemovitá věc“)

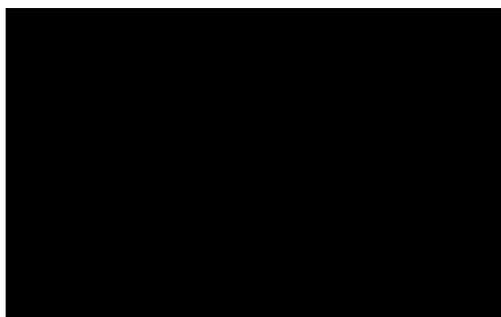
a to za kupní cenu ve výši **260.000,- Kč**.

Tímto sděluji, že paní [redacted] uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše specifikované nemovité věci, a to za kupní cenu výše uvedenou.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčím jako **vlastníkovi pozemku p.č. 3857/8**, na kterém se nemovitá věc nachází, předkupní právo k nemovité věci, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, paní [redacted] nabízí nemovitou věc ke koupi, a to za **kupní cenu výše uvedenou**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve (prosíme do 14-ti dní), a to na adresu [redacted]
Kontakty: [redacted]

Předem děkuji a jsem s pozdravem



Přílohy - kupní smlouva - kopie

Kupní smlouva

[REDAKCE]
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

&

[REDAKCE]
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto

kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém **výlučném vlastnictví** tuto nemovitou věc:

- **budovu v části obce Královo Pole bez č.p./ č.ev. garáž**, stojící na pozemku p.č. 3857/8, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 3846 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

(dále též jen společně jako "převáděná nemovitá věc").

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 3857/8, na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zaslat předkupníkovi výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

4. Strana prodávající prohlašuje, že dne 15. 6. 2017 uzavřela s vlastníkem pozemku p.č. 3857/8, na němž stojí převáděná nemovitá věc, nájemní smlouvu, na základě které užívá předmětný pozemek p.č. 3857/8. Smluvní strany se dohodly, že po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci učiní jednání tak, aby byla mezi vlastníkem pozemku p.č. 3857/8 a stranou kupující uzavřena nájemní smlouva, na základě které se stane nájemcem předmětného pozemku p.č. 3857/8 strana kupující.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **260.000,- Kč**.
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **260.000,- Kč** kupuje a přijímá ji do svého **výlučného vlastnictví**.
3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **260.000,- Kč** (slovy: dvě stě šedesát tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:
 - sjednanou kupní cenu ve výši **260.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit **z vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo na účet strany prodávající č.ú. [REDAKCE] nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany zprostředkovatele obchodu, [REDAKCE] IČ: 76130835 (dále jen jako „zprostředkovatel obchodu“) vyzvána, ne však dříve než uplyne lhůta pro uplatnění předkupního práva předkupníka dle čl. I. odst. 3 této smlouvy a/nebo tento předkupník své předkupní právo neuplatní (dle toho, která skutečnost nastane dříve).
2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **260.000,- Kč** na výše uvedený účet strany prodávající se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná stavba nebo její stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí. Veškeré vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím

strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezcižit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána vyklizená stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději **do 5 pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

4. Při převodu převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím **zprostředkovatele obchodu**, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude stranou prodávající osvědčeno, že na její účet byla uhrazena sjednaná kupní cena za převáděnou nemovitou věc. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 300,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny (či její části) za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 30.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 300,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VII. Závěrečné prohlášení účastníků

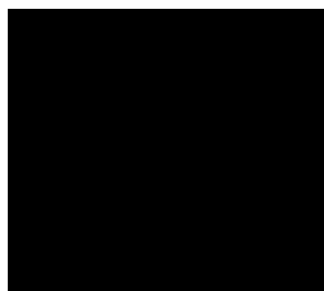
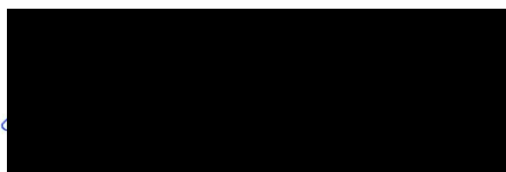
1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

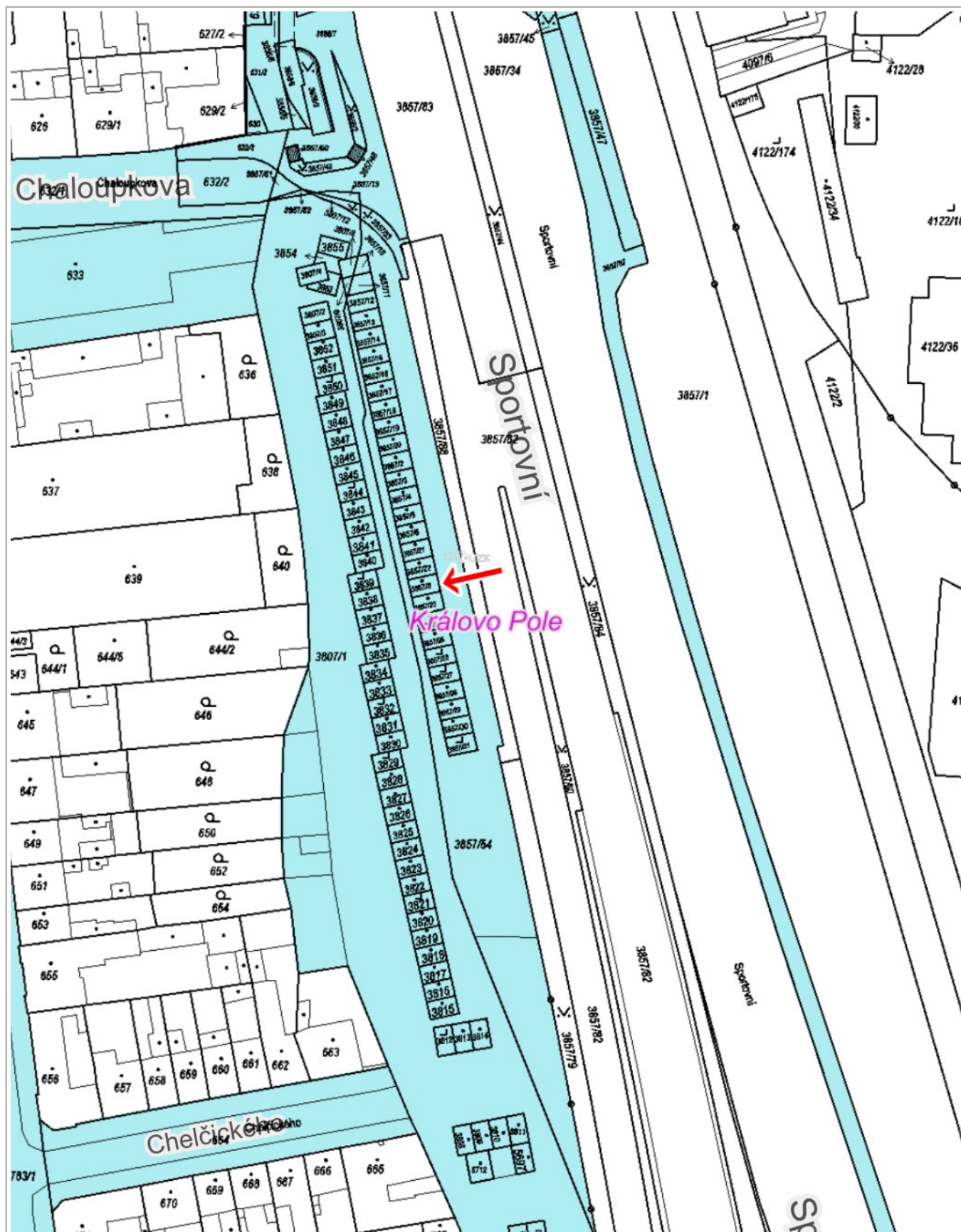
2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 29.03. 2021



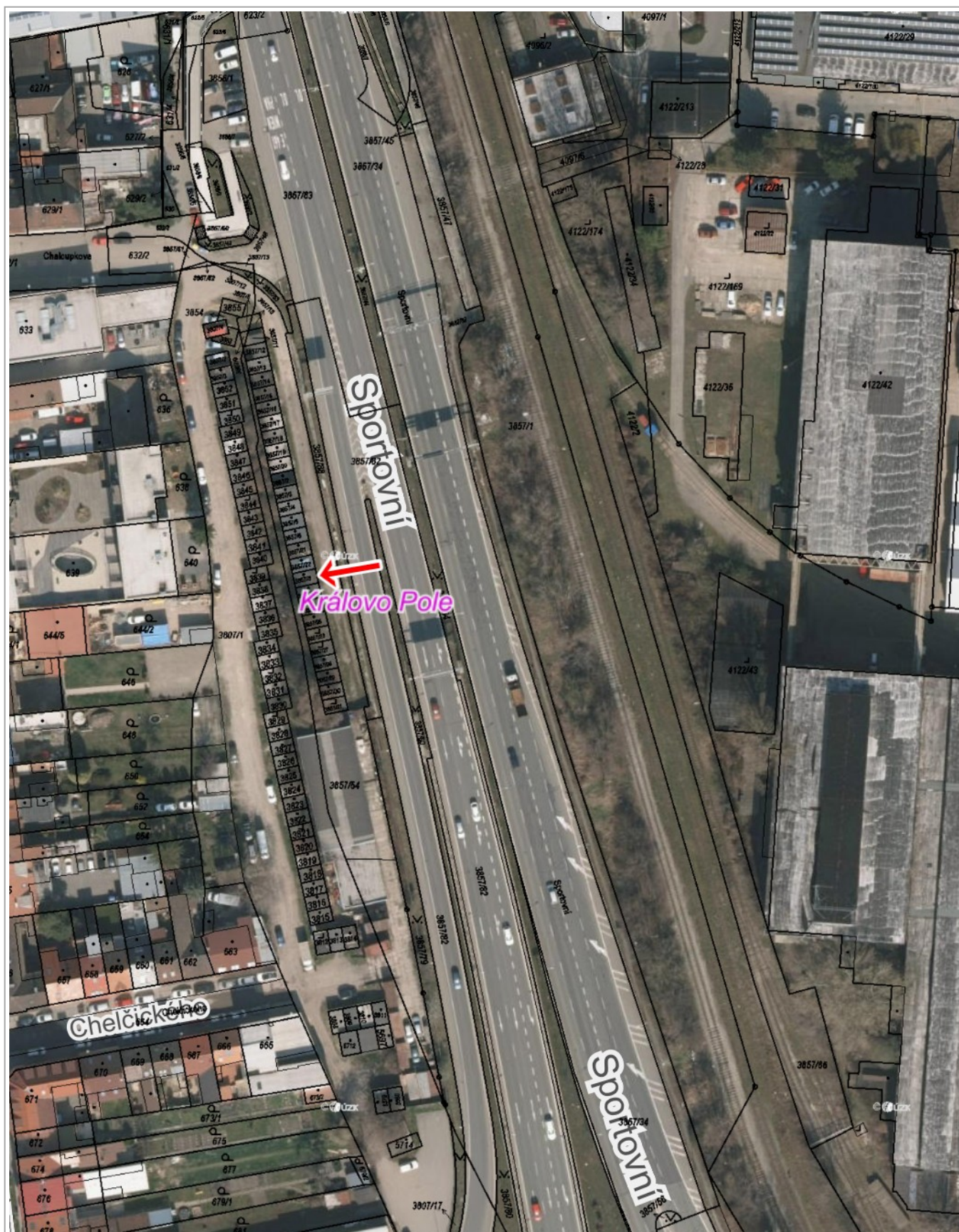




20 m

1 : 1 000

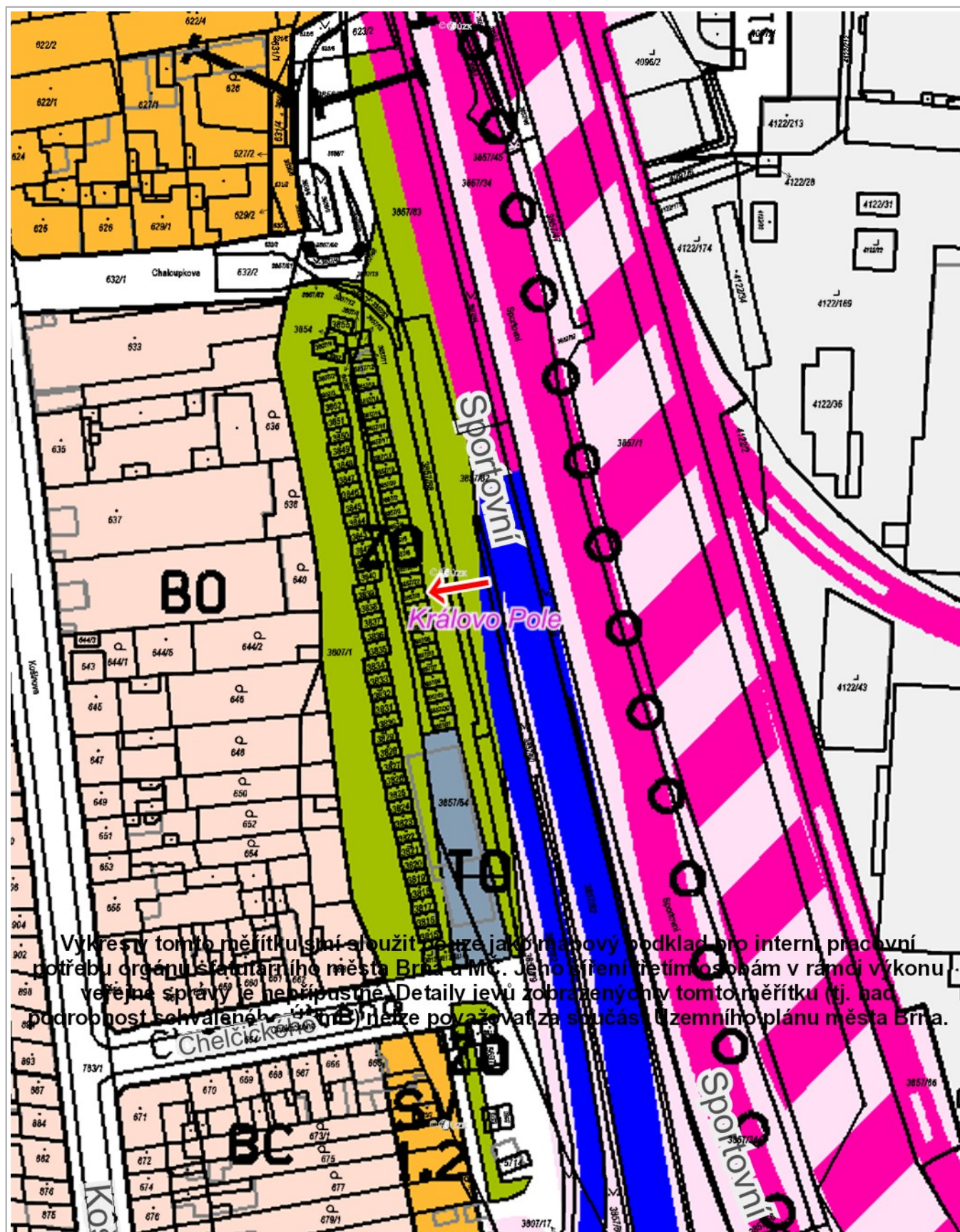
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

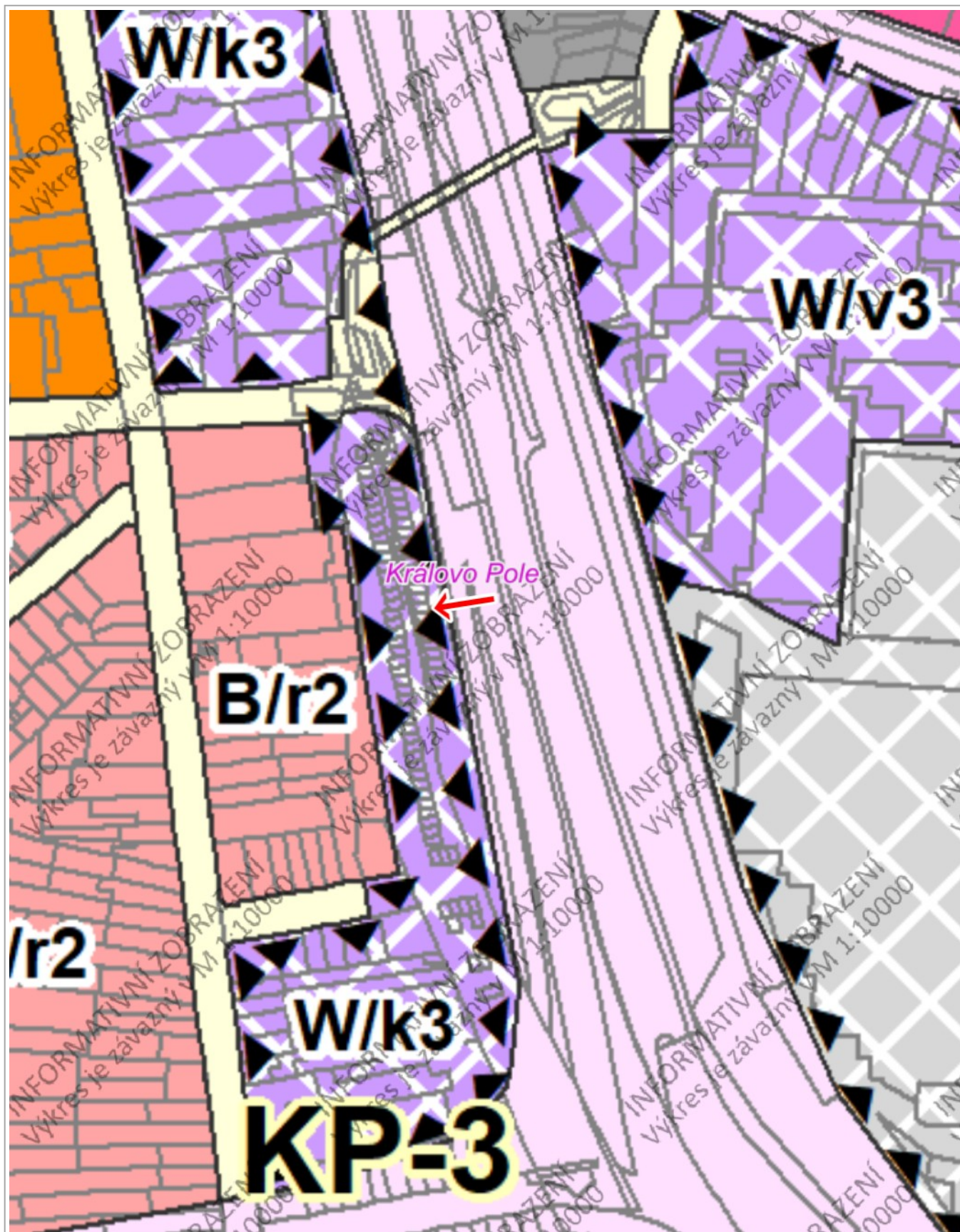
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Výkresy tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřípustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schválených ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887