

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

87. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 874/50 v k.ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ k cizí stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] zastoupeného Mgr. Zdeňkem Pokorným, advokátem, doručenou dne 2.11.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/50, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že předmětná nabídka předkupního práva obsahuje rovněž nabídku prodeje spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na stavbě rodinného domu č.p. 721, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 876 v k.ú. Štýřice, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 297 m², za kupní cenu ve výši 1.900.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že dle platné judikatury, a to v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 2979/2018 ze dne 27.3.2019, se na výše uvedenou nabídku spoluvlastnického podílu vztahuje výjimka, dle které prodej spoluvlastnického podílu na nemovité věci postavené na cizím pozemku nepodléhá zákonné povinnosti učinit nabídku předkupního práva za situace, kdy nabytím takového podílu do vlastnictví nedojde ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a stavba se tak nestane součástí pozemku. Z uvedeného důvodu je nabídka předkupního práva relevantní jen k výše uvedené stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 874/50 v k.ú. Štýřice.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/50, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 2.11.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19.1.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.1.2022 v 08:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 14
Příloha (foto objektu [redacted])	15 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platný [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted])	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupeného Mgr. Zdeňkem Pokorným, advokátem, doručená dne 2.11.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/50, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.11.2021 nabídku [REDAKCE] zastoupeného Mgr. Zdeňkem Pokorným, advokátem, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/50, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Nabídka předkupního práva obsahuje rovněž prodej spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na stavbě rodinného domu č.p. 721, postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 876 v k.ú. Štýřice, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 297 m², za kupní cenu ve výši 1.900.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle platné judikatury, a to v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ČR, č.j. 22 Cdo 2979/2018 ze dne 27.3.2019, však prodej spoluvlastnického podílu na nemovitosti postavené na cizím pozemku nepodléhá zákonné povinnosti učinit nabídku předkupního práva, jelikož by nabytím podílu na nemovité věci nedošlo ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a stavba by se nestala součástí pozemku. Z uvedeného důvodu je nabídka předkupního práva relevantní jen k výše uvedené stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 874/50 v k.ú. Štýřice

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 2.2.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/50, v k.ú. Štýřice se nachází při ulici Kamenná a je umístěna v bezprostřední blízkosti stavby rodinného domu č.p. 721, který je rovněž postavený na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 876, vše v k.ú. Štýřice a vlastník předmětné garáže pan [REDAKCE] zároveň vlastní spoluvlastnický podíl v rozsahu id. 1/2 k celku na uvedeném RD (viz. pozn. výše). Bližší informace o technickém stavu a stáří garáže nejsou známy. V této lokalitě při ulici Kamenná vlastní SMB další pozemky, na kterých se nacházejí další stavby zejména hromadných řadových garáží ve vlastnictví třetích osob.

Dle OÚPR MMB část předmětného pozemku p.č. 874/50, k.ú. Štýřice i stavby na něm, je z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití plochy krajinné zeleně všeobecné – KV.

Dle regulativů ÚPmB jsou plochy krajinné zeleně určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, jsou veřejně přístupné. Pro plochy krajinné zeleně všeobecné (KV) platí, že

jejich rozvoj je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Část předmětného pozemku p.č. 874/50, k.ú. Štýřice, i stavba na něm, je z hlediska platného ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy – pozemky určené k plnění funkce lesa.

Dle regulativů ÚPmB se jedná o lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem, dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí tímto zákonem.

OÚPR MMB dále upozorňuje, že předmětný pozemek leží v návrhu plochy POP 10 přírodě blízkých protipovodňových opatření (Opatření na hlavních brněnských tocích) vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). Koncepce protipovodňových opatření je zpracována v rámci územně plánovacího podkladu Generelu odvodnění města Brna.

Dále předmětný pozemek leží v návrhu regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (RK1485) vymezeného v ZÚR JMK.

Dle návrhu nového ÚPmB je severozápadní část pozemku p.č. 874/50, k.ú. Štýřice součástí stabilizované plochy veřejných prostranství. Jihovýchodní část předmětného pozemku je součástí stabilizované plochy lesní.

Finální podobu nového územního plánu nelze v tuto chvíli předjímat.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Pozn.:

Ze stejné lokality při ul. Kamenná, a to k nabídce jiné garáže postavené v řadové zástavbě garážového dvora, již Z7/35. ZMB konané dne 30.1.2018 vzalo na vědomí nabídku manželů [REDAKCE] ze dne 6. 12. 2017, na využití předkupního práva dle zák. 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. 874/8 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo 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, stojící na pozemku p. č. 874/8 v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, dle předložené nabídky.

Cena:

Zastavěná plocha garáže činí 18 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

Realizované prodeje:

V roce 2019 byla realizovaná cena garáže o zastavěné ploše cca 18 m² na pozemku SMB p.č. 875/2, k.ú. Štýřice za 250.000,- Kč.

V roce 2020 byla realizovaná cena garáže o zastavěné ploše cca 17 m² na pozemku SMB p.č. 1852/2, k.ú. Štýřice za 250.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena garáže o zastavěné ploše cca 18 m² na pozemku SMB p.č. 874/15, k.ú. Štýřice za 150.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby garáže ve výši 400.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický tav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 874/50, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 2.11.2021,

a to s ohledem na stanovisko MČ Brno-střed a zejména z důvodu již dříve nevyužité nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže z této lokality.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/193, konané dne 19.1.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 9.11.2021:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné návrhové plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití plochy krajinné zeleně všeobecné – KV.

Dle regulativů ÚPmB jsou plochy krajinné zeleně určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, jsou veřejně přístupné. Pro plochy krajinné zeleně všeobecné (KV) platí, že jejich rozvoj je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Část předmětného pozemku p.č. 874/50, k.ú. Štýřice, i stavba na něm, je z hlediska platného ÚPmB součástí nestavební – volné stabilizované plochy – pozemky určené k plnění funkce lesa.

Dle regulativů ÚPmB se jedná o lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem, dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí tímto zákonem.

OÚPR MMB dále upozorňuje, že předmětný pozemek leží v návrhu plochy POP 10 přírodě blízkých protipovodňových opatření (Opatření na hlavních brněnských tocích) vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). Koncepte protipovodňových opatření je zpracována v rámci územně plánovacího podkladu Generelu odvodnění města Brna.

Dále předmětný pozemek leží v návrhu regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (RK1485) vymezeného v ZÚR JMK.

Dle návrhu nového ÚPmB je severozápadní část pozemku p.č. 874/50, k.ú. Štýřice součástí stabilizované plochy veřejných prostranství. Jihovýchodní část předmětného pozemku je součástí stabilizované plochy lesní.

Finální podobu nového územního plánu nelze v tuto chvíli předjímat.

MČ Brno – střed

Rada MČ Brno-střed na své 141. schůzi, konané dne 29.11.2021,

doporučila ZMČ Brno-střed

- nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 874/50 o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky pana Marka Sulovského **z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

Mgr. Zdeněk Pokorný
advokát

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0572399/2021

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es7d325a17 Doručeno: 02.11.2021

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	- 3 - 11 - 2021
Č. j. MMB:	Příl.:

DS

2. listopadu 2021

Věc: Nabídka staveb předkupníkovi ve smyslu § 3056 OZ

Vážení,

sděluji vám, že:

- spoluvlastním v rozsahu ideální 1/2 stavbu rodinného domu č.p. 721 zapsanou na LV č. [redacted] stojící na pozemku p.č. 876, který je ve vlastnictví statutárního města Brna a dále
 - vlastním stavbu bez čp/č.ev. – garáž zapsanou na LV č. [redacted] stojící na pozemku p.č. 874/50, který je ve vlastnictví statutárního města Brna
- vše v k.ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „předmětné nemovitosti“).
- Statutární město Brno má ve smyslu ustanovení § 3056 OZ k uvedeným stavbám zákonné předkupní právo.


1

Vzhledem k faktu, že jsem dnešního dne uzavřel kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou předmětné nemovitosti, čímž dospěla moje zákonná povinnost nabídnout vám je ke koupi, činím vám tímto nabídku k event. využití vašeho předkupního práva k předmětným nemovitostem za stejných podmínek, jak jsou uvedeny v předmětné kupní smlouvě s koupěchtivým (viz příloha). Odkoupení předmětných nemovitostí vám tedy nabízím za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně zejména kupní ceny.

Na základě ustanovení § 2148 odst. 1 OZ činí lhůta k uplatnění předkupního práva tři měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po doručení této nabídky vám.

Dovoluji si vás tímto požádat o laskavé informování o vašem rozhodnutí v co možno nejkratším termínu.

Děkuji vám za pozornost, kterou záležitosti budete věnovat, znamenám si předmětnou zákonnou lhůtu a podepisuji s pozdravem.


v plné moci

Mgr.
Zdeněk
Pokorný

Digitálně
podepsal Mgr.
Zdeněk Pokorný
Datum:
2021.11.02
20:00:43 +01'00'

Příloha – elektronicky – celkem jeden dokument v jednom souboru:

- kupní smlouva s panem  ze dne 2.11.2021

Mgr. Zdeněk Pokorný
advokát

PLNÁ MOC

Já, dole podepsaný

zmocňuji advokáta **Mgr. Zdeňka Pokorného**, ČAK č. 01184, AK Brno, Anenská 8,

aby mne ve věci **kupní smlouvy – Brno, Kamenná 65 ev. i sousední garáž, PSČ 639 00**

obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností občanského soudního řádu včetně správního a zvláštního správního řádu a jako zvláštní plnou moc k:

jednáním se zájemci – především [redacted] uzavření kupní smlouvy včetně jejího podpisu a vyřízení všech souvisejících formalit, přičemž prohlašuji, že jsem mezi sebou dohodnuti a naše zájmy nejsou v rozporu.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, ovšem výlučně jen pokud s tím projevím zvláštní písemný souhlas. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytování právních služeb náleží odměna za ně spolu s náhradou hotových výdajů a náhradou za promeškaný čas zmocněnému advokátovi. Toto jsem povinen zaplatit kdykoliv mi bude vyúčtováno, a to bez ohledu na to, zda to bylo přisouzeno vůči odpůrci. Na požádání jsem povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

Beru na vědomí, že spotřebitel se může s mimosoudním řešením případného sporu mezi mnou coby spotřebitelem a advokátem obrátit na Českou obchodní inspekci.

V **DEV HAAG** dne **7.6.2021**

1

Přijímám zm

ČAK č. 01184
IČ 66207142
č.ú. [redacted]

Anenská 8, 602 00 Brno, CZ
ID schránky fzygkni

604-825-682
advokat.pokorny@c-box.cz
www.advokatpokorny.cz

(zaplatí kupní ceny a věci přebírá dle této smlouvy) jak stojí a leží a zavazuje se za ně zaplatit níže sjednané kupní ceny dále uvedeným způsobem.

Článek 3

Kupní ceny nemovitostí

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na celkové kupní ceně za převáděný RD ve výši 1.900.000,-Kč (slovy: jedenmiliondevětstisíkorunčeských).
2. Účastníci této smlouvy se dohodli na celkové kupní ceně za převáděnou garáž ve výši 400.000,-Kč (slovy: čtyřstisíkorunčeských).
3. Obě kupní ceny specifikované v přechozích bodech 1. a 2. tohoto článku se zavazuje kupující uhradit bez zbytečného prodlení, nejpozději však v níže uvedených lhůtách:
- částku 1.900.000,-Kč (slovy: jedenmiliondevětstisíkorunčeských) coby kupní cenu za RD do 31. května 2022;
- částku ve výši 400.000,-Kč (slovy: čtyřstisíkorunčeských) coby kupní cenu za garáž do 31. května 2022.
4. Všechny platby, jak jsou výše specifikovány, je kupující povinen ve shora uvedených lhůtách zaplatit na účet prodávajícího č. [REDAKCE] IBAN [REDAKCE] SWIFT RZBCCZPP, který je veden na jeho jméno. Povinnost uhradit kupní ceny je splněna jejich připsáním na uvedený účet prodávajícího.
5. Účastníci si dohodli rozvazovací podmínku ohledně účinnosti této smlouvy. Tato smlouva pozbývá účinnosti v případě, že kupující nesplní svůj závazek zaplatit obě kupní ceny, jak je uvedeno výše v předchozích bodech tohoto článku smlouvy. V tomto případě pak nejsou účastníci svými projevy vůle v této smlouvě vázány, vyjma nároku prodávajícího na smluvní pokutu, jak je popsáno níže v dalším bodě tohoto článku.
6. Dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky z předchozího bodu 5., sjednávají si účastníci povinnost kupujícího uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75.000,-Kč (slovy: sedmdesátpětisíkorunčeských), a to do 15 dnů od marného uplynutí lhůty pro úhrady kupních cen, jak je stanoveno výše v tomto článku smlouvy na stejný bankovní účet prodávajícího.

Článek 4

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že není v nakládání s nimi nijak omezen a že tyto nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob krom níže uvedeného předkupního práva.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech vázne na základě ustanovení § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna jako vlastníka pozemků, na nichž jsou nemovitosti postaveny.
3. Prodávající se zavazuje splnit závazek zřídit zástavní právo pro zajištění pohledávky z úvěru, poskytnutého kupujícímu na zaplacení kupních cen, ve prospěch financujícího ústavu

(dále jen „banka“) včetně případných dalších adekvátních požadavků banky (např. zákaz zřízení a zatížení), který poskytne kupujícímu úvěr na zaplacení kupních cen, a to ještě před podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

4. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude kupujícím vyzván, uzavře s bankou touto předložené zástavní a případné další smlouvy, případně podepíše návrh na vklad zástavního práva a poskytne veškerou nezbytnou součinnost ke zřízení zástavního práva, které je uvedeno v předchozím bodě 3. tohoto článku.

5. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že na nemovitostech bude poté váznout předmětné zástavní právo a případná další omezení.

6. V případě, že prodávající poruší svůj závazek, jak je uvedeno v předcházejících bodech tohoto článku, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Takovým odstoupením se smlouva ruší od počátku a účastníci jsou povinni vrátit si vše, co na základě této smlouvy dosud nabyli, přičemž ustanovení o smluvní pokutě a náhradě škody tím nejsou dotčena. Prodávající za porušení povinností uvedených v tomto článku je povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 75.000,-Kč (slovy: sedmdesátpěttisíckorunčeských), a to do 15 dnů od doručení předmětného odstoupení od smlouvy.

Článek 5

Prohlášení kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je se stavem převáděných nemovitostí srozuměn, bydlí v nich, osobně si je prohlédl, a že je takto do svého vlastnictví přijímá. Dále mu není známa žádná překážka, jež by bránila uzavření této smlouvy; výslovně uvádí, že jeho matka coby spoluvlastnice RD v rozsahu ideální jedné poloviny nemá proti převodu žádných námitek.

2. Kupující bere na vědomí, že po uzavření této kupní smlouvy nabídne prodávající převáděné nemovitosti k prodeji oprávněnému z předkupního práva městu Brnu podle podmínek sjednaných v této kupní smlouvě, a že ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku je tato smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

Článek 6

Energetická náročnost budovy

Účastníci se tímto písemně dohodli dle ustanovení § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb. na tom, že se při tomto prodeji neopatřuje průkaz energetické náročnosti budovy a shodně prohlašují, že na převáděné nemovitosti se ve smyslu ustanovení §§ 7 a 7a zákona č. 406/2000 Sb. nevztahuje povinnost vyhotovení tohoto průkazu.

Článek 7

Vklad do katastru nemovitostí

1. Vlastnictví k převáděným nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu ke

dni podání návrhu. Podle této smlouvy a návrhu na vklad provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad svého vlastnického práva se zavazuje podat kupující s tím, že ho nesmí podat dříve, než budou zaplacený v plné výši obě kupní ceny. Poruší-li kupující tuto svoji povinnost, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč (slovy: pětsettisíkorunčeských).

3. Veškeré formalities související s prodejem nemovitostí se zavazují vyřídit oba účastníci této smlouvy ve vzájemné součinnosti tak, aby byl vklad povolen. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad účastníky smlouvy seznámil s tím, že návrh na vklad předmětného vlastnického práva hodlá zamítnout, či byl-li by tento již zamítnut, zavazují se tito buď vzít návrh na vklad společně v celém rozsahu zpět a uzavřít v potřebné lhůtě novou smlouvu a podat podle ní nový návrh na vklad, případně dle pokynů katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit. Nová smlouva bude uzavřena za stejných podmínek jako tato a v podstatných náležitostech, zejména pokud jde o předmět plnění, výši a způsob platby kupní ceny, musí být totožná s touto smlouvou.

4. Správní poplatek katastrálnímu úřadu zaplatí kupující.

5. V případě, že některý z účastníků smlouvy neposkytne po obdržení výzvy druhého jejího účastníka sjednanou potřebnou součinnost, čímž způsobí zmaření naplnění obsahu a účelu této smlouvy, je povinen zaplatit druhému účastníkovi smlouvy smluvní pokutu ve výši 300.000,-Kč (slovy: třístatisíkorunčeských).

Článek 8

Ustanovení společná a závěrečná

1. Prodávající si ve smyslu ustanovení § 2132 občanského zákoníku vyhrazuje k nemovitostem vlastnické právo.

2. Účastníci této smlouvy si sjednali, že převáděné nemovitosti předá prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti dnů poté, kdy budou plně uhrazeny obě kupní ceny. Kupující se zavazuje, že právní a faktický stav nemovitostí nezmění až do doby pravomocného vyřízení příslušného vkladového řízení. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího již dnem předání nemovitostí.

3. Účastníkům je známo, že v RD má prodávající některé svoje věci. Prodávající se zavazuje tyto vyklidit co nejdříve. Pokud by však tento závazek nebyl splněn ke dni předání RD kupujícímu, zavazují se účastníci uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upraveno, že kupující umožní za úplatu prodávajícímu depozitum těchto věcí maximálně v jedné z místností RD na dobu reálně potřebnou k jejich vyklizení. Věci, které v RD ponechá prodávající po této době, se stávají vlastnictvím kupujícího bez jakéhokoli protiplnění, což kupující akceptuje.

4. Podmínky touto smlouvou blíže neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

5. Bylo-li by některé ustanovení této smlouvy neplatné, resp. by se neplatným stalo, není tím dotčena platnost ostatních jejích ustanovení. Účastníci této smlouvy se zavazují

souhlasit v takovém případě s uspořádáním, které se účelu neplatného ustanovení blíží co nejvíce.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; na jednom se podpisy účastníků smlouvy ověří. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží tři vyhotovení (i pro banku a vkladové řízení)

7. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě čistých úmyslů, pravdivých údajů, jejich pravé, svobodné a vážné vůle učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že jsou k uzavření této smlouvy oprávněni a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 2. listopadu 2021

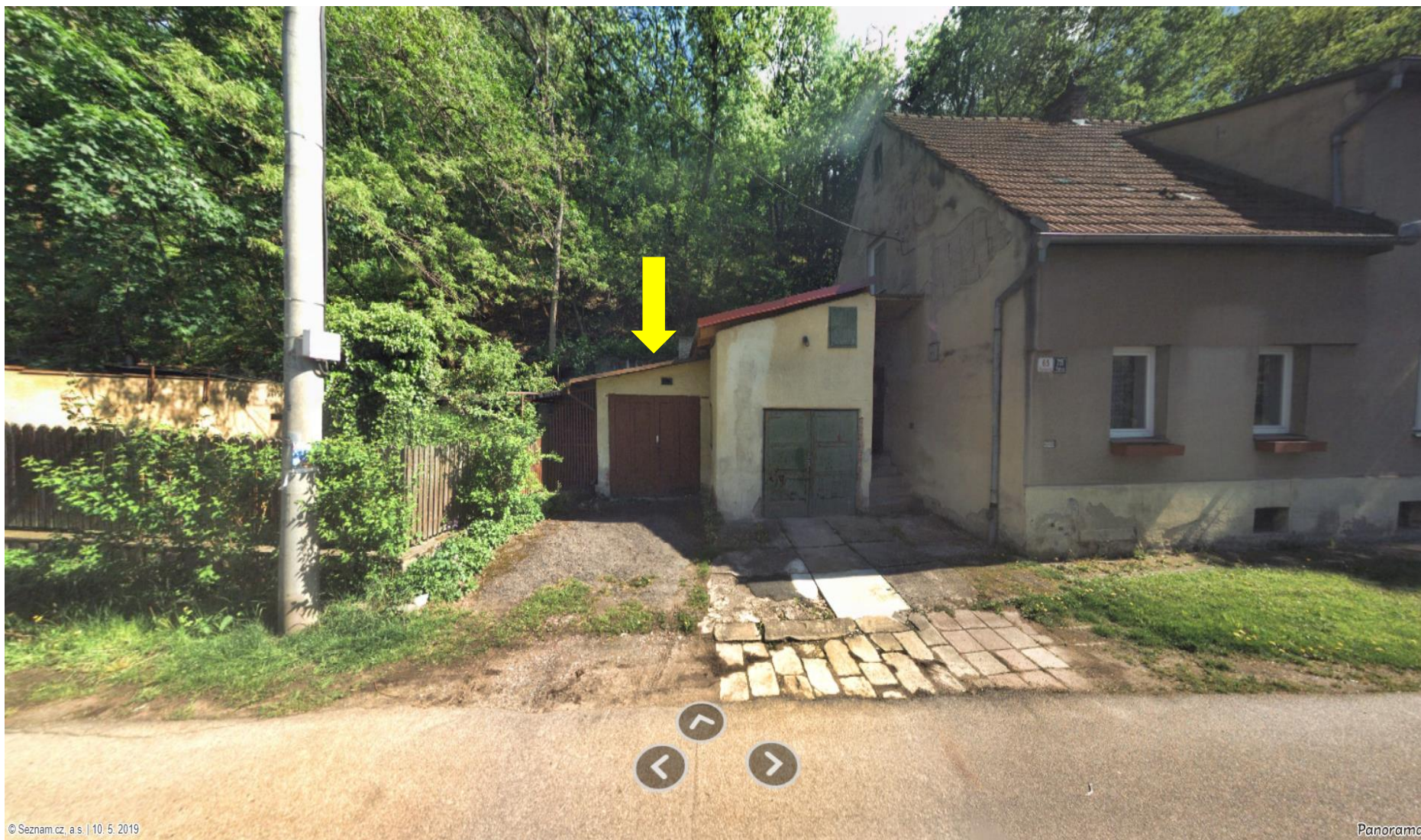
Mgr. Zdeněk POKORNÝ



za prodávajícího
v plné moci



Kupující

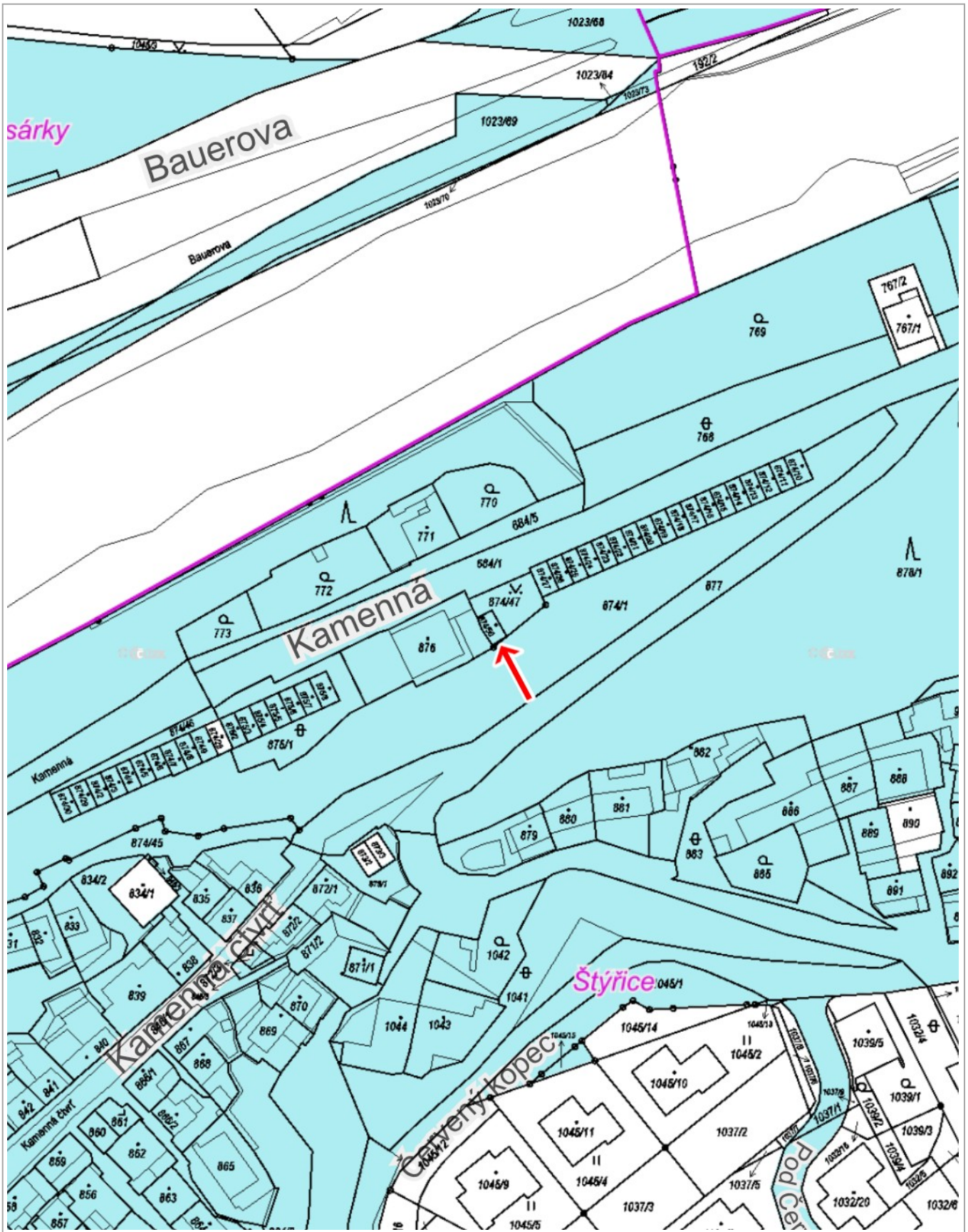


© Seznam.cz, a.s. | 10. 5. 2019

Panorama



předkupní právo - garáž na p.č. 874/50 v k.ú. Štýřice



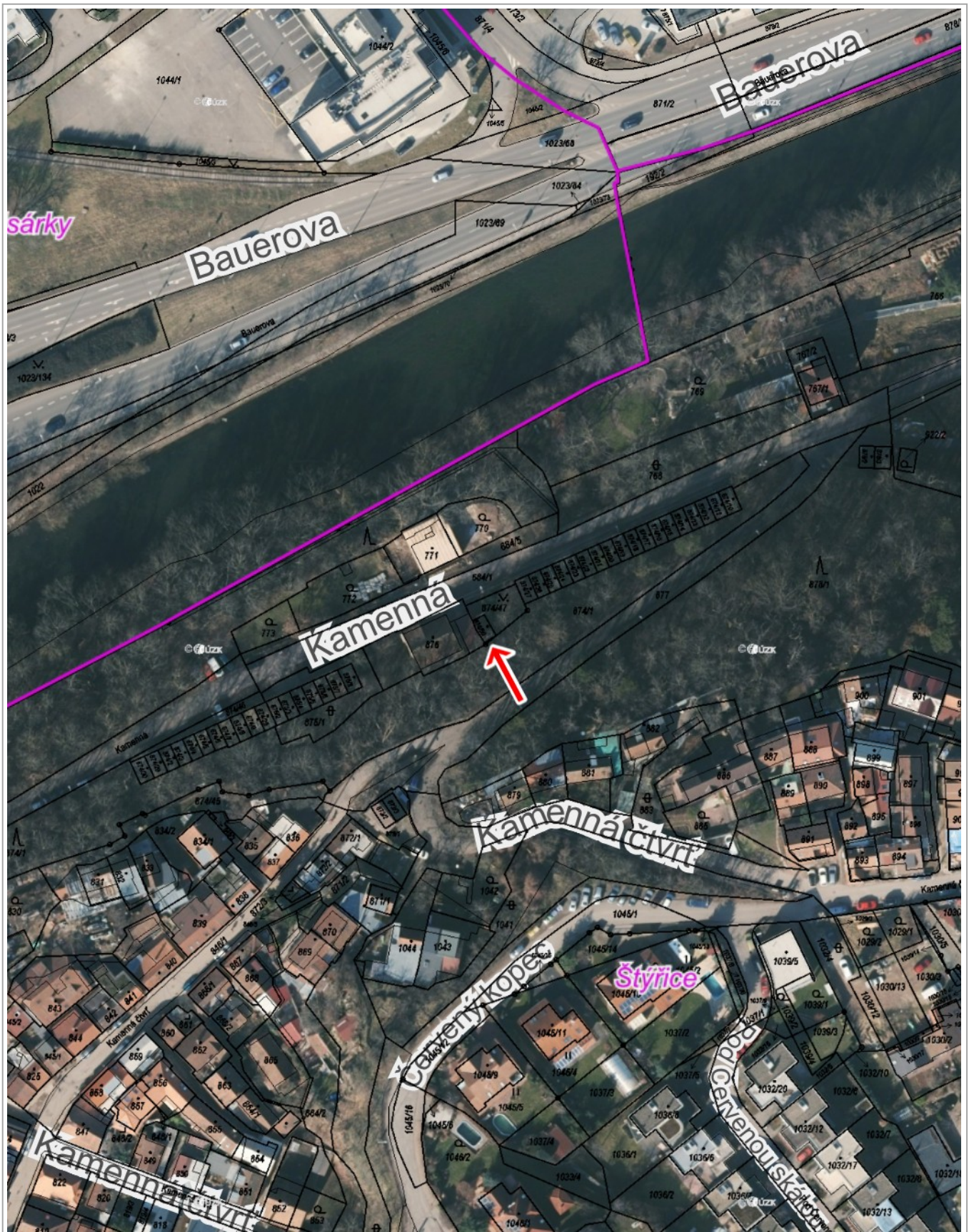
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na p.č. 874/50 v k.ú. Štýřice



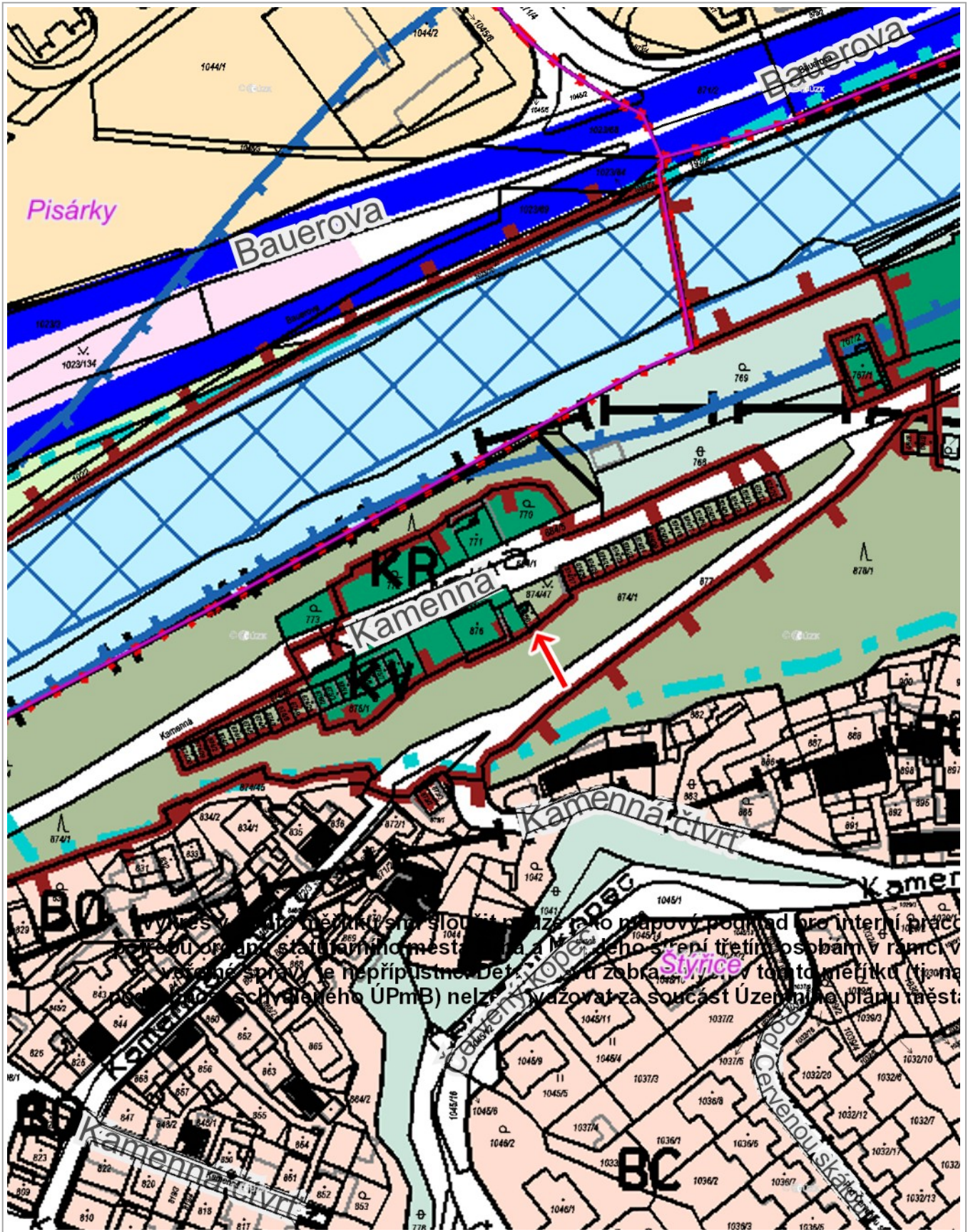
50 m

1 : 1 250

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



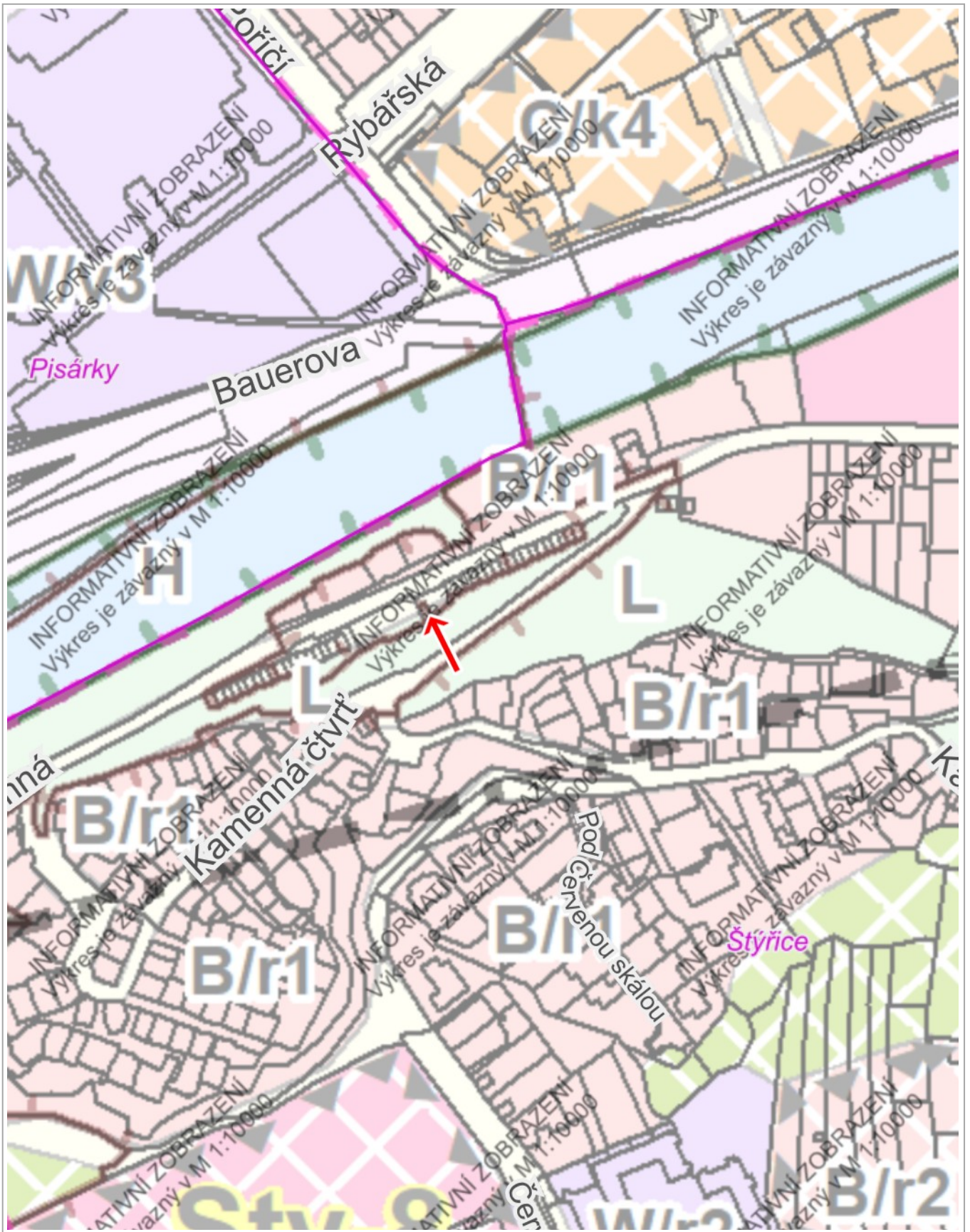
předkupní právo - garáž na p.č. 874/50 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

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



1 : 2 000