

Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.3.2021

89. Nabídka předkupního práva ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postavené na pozemcích p.č. 3857/28 a p.č. 3857/30, vše v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 30.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./ č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/28 a p.č. 3857/30, se stejně zastavěnou plochou každého z pozemků o výměře 18 m², vše v k.ú. Královo Pole, obě stavby jsou nabízeny za úhrnnou kupní cenu ve výši 440.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- skutečnost, že [REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětným stavbám na koupěchtivé, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 06.01.2021, 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 stavbám bez č.p./ č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/28 a p.č. 3857/30, se stejně zastavěnou plochou každého pozemku o výměře 18 m², vše v k.ú. Královo Pole, dle nabídky z 30.12.2020.

Stanoviska

Rada města Brna na schůzi R8/136, konané dne 10.3.2021, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.3.2021 v 16:09

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.3.2021 v 12:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	8 - 12
Příloha (foto s vyznačením [REDACTED])	13 - 13
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	14 - 14
Příloha (letecký snímek - [REDACTED])	15 - 15
Příloha (upmb platný [REDACTED])	16 - 16
Příloha (nový upmb - [REDACTED])	17 - 17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 30.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/28 a p.č. 3857/30, se zastavěnou plochou každého z pozemků o výměře 18 m², vše v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30.12.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/28 a p.č. 3857/30, se zastavěnou plochou každého z pozemků o výměře 18 m², vše v k.ú. Královo Pole, obě stavby jsou nabízeny za úhrnnou kupní cenu ve výši 440.000,- 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 30.3.2021.

Porušení předkupního práva:

[REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětným stavbám na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k projednání nabídky předkupního práva, a to s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 06.01.2021, 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 25.2.2021.

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 specifikované stavby bez č.p./č.e, způsob využití garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/28 a p.č. 3857/3, vše v k.ú. Královo Pole, jsou situovány v garážovém dvoře řadových garáží podél sběrné komunikace v ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košínova.

Jedná se o starší řadové prefabrikované garáže s určením každá pro 1 osobní auto. Předmětné garáže jsou umístěny ve stejné řadě garáží a odděluje je od sebe mezi nimi stojící jiná garáž. Každá stavba je jednopodlažní, nepodsklepená. Půdorysné rozměry jsou u každé z garáží 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.

Předmětné pozemky jsou z hlediska 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 staveb garáží nacházejících se na pozemku p.č. 3857/28 a na pozemku p.č. 3857/30 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 8 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:

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 za dvě garáže ve výši 440.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. Nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./ č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/28 a p.č. 3857/30, se stejně zastavěnou plochou každého z pozemků o výměře 18 m², vše v k.ú. Královo Pole, dle nabídky z 30.12.2020,

a to vzhledem k předchozímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 8) ke stavbám jiných garáží a k jedné stejné garáži z této lokality za období let 2017 až 2020, využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením.

Materiál nebyl z časových důvodů

předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na schůzi R8/136, konané dne 10.3.2021, doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenu dne 30. 12. 2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbám bez č.p./ č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3857/28 a p. č. 3857/30, se stejně zastavěnou plochou každého z pozemků o výměře 18 m², vše v k. ú. Královo Pole, obě stavby jsou nabízeny za úhrnnou kupní cenu ve výši 440.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [REDAKCE] protiprávně převedl vlastnictví k předmětným stavbám na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupnímu k přijetí nabídky předkupního práva, s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 06. 01. 2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

2. RMB 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 stavbám bez č.p./ č.e., způsob využití garáže, postaveným na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3857/28 a p. č. 3857/30, se stejně zastavěnou plochou každého pozemku o výměře 18 m², vše v k. ú. Královo Pole, dle nabídky z 30. 12. 2020.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepřítomna	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:

Předmětný pozemek je z hlediska 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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	30 -12- 2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

V Brně dne 30.12.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	31 -12- 2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Věc: Nabídka povinného na využití nebo nevyužití předkupního práva

Nabízím tímto Statutárnímu městu Brno k využití či nevyužití předkupního práva nemovitosti, zapsané jako garáž bez čísla popisného nebo evidenčního na LV 3923 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno, stojící na parcelách č. 3857/28 a 3857/30 na LV 10001, jejímž vlastníkem je Statutární město Brno.

Tyto nemovitosti jsou předmětem kupní smlouvy ze dne 29.12.2020

Nabízím výše uvedené nemovitosti ke koupi Statutárnímu městu Brno za cenu, za kterou byly prodány kupujícím, tj. za úhrnnou kupní cenu ve výši 440.000,-Kč (slovy: čtyřistačtyřicetisíc korun českých).

Příloha: Kopie kupní smlouvy ze dne 29.12.2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0539602/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: Kupní smlouva



mmb1es773ce4ba Doručeno: 30.12.2020

Kupní smlouva

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

[REDACTED]

(dále jako „prodávající“)

a

[REDACTED]

(dále jako „kupující“)

I. Úvodní prohlášení

1.1. Proávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovitosti:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 3857/28,
- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 3857/30,

vše zapsané na LV 3923 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno, dále pro účely této smlouvy označovány jako „Nemovitosti“.

1.2. Parcely p. č. 3857/28 a 3857/30 pod Nemovitostmi jsou zapsány na LV 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro kat. území Královo Pole, obec Brno a jejich výlučným vlastníkem je Statutární město Brno.

II. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitosti uvedené v bodu 1.1. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k těmto Nemovitostem náležejícími a kupující Nemovitostí se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a povinnostmi k těmto Nemovitostem náležejícími touto smlouvou kupuje a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě. Parcely pod Nemovitostmi nejsou předmětem této smlouvy.

2.3. Každá z nemovitostí 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 Nemovitostí odpovídá stáří.

III. Kupní cena

3.1. Prodávající a kupující se dohodli, že celková kupní cena za převáděné Nemovitosti činí 440.000,- Kč (slovy: čtyřistačtyřicettisíkorunčeských).

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. Daň

4.1. Daň z nabytí nemovitých věcí byla na základě účinnosti zákona č. 386/2020 Sb. zrušena.

V. Prohlášení smluvních stran

5.1. Prodávající tímto prohlašuje, že Nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy pronajaty na dobu určitou do 28. února 2021. Prodávající se zavazuje nájemní vztah k Nemovitostem nejpozději k tomuto datu ukončit. Kupující tímto prohlašuje, že umožní prodávajícímu výkon všech práv, souvisejících s nájmem, a to až do 28. února 2021. Veškeré nájemné za období do 28. února 2021 náleží prodávajícímu.

5.2. Prodávající tímto prohlašuje, že na převáděných Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, a nemají žádné faktické vady, vyjma nájemního vztahu popsaného v odstavci 5.1. a vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve prospěch vlastníka pozemků parc. č. 3857/28 a 3857/30, Statutárního města Brna.

5.3. 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.

5.4. 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 (rozvazovací podmínka) a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co si vzájemně plnili, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy.

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

5.6. Prodávající se zavazuje, že ohledně Nemovitostí, která jsou touto smlouvou převáděny, nebudou do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad činit bez souhlasu kupujícího žádné úkony, kterými by tyto Nemovitosti jakkoli zcizil nebo zatížil.

5.7. Kupující prohlašuje, že si převáděné Nemovitosti prohlédl a seznámil se s jejím faktickým i právním stavem a v tomto stavu Nemovitosti do svého vlastnictví bez jakýchkoliv podmínek a námitek přijímá.

5.8. Prodávající předá kupujícímu Nemovitosti nejpozději ke dni 10. března 2021.

VI. Přejedání práv a závazků

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

6.2. 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.

6.3. Vlastnické právo k Nemovitostem nabude kupující ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí a obě smluvní strany se zavazují učinit všechna právní jednání nutná ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Nemovitostem ve prospěch kupujícího.

6.4. 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.

VII. Závěrečná ustanovení
7.1. Smluvní strany výslovně podpisem této smlouvy prohlašují, že mezi nimi nebylo
dohodnuto žádné vedlejší ujednání.

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

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

7.4. 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.

7.5. 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.

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

V 29.12.2020 dne:
SLAŠANICÍCH

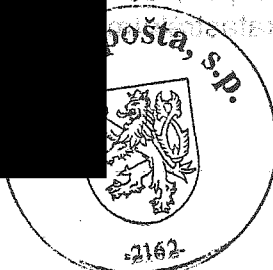
V Brně dne:

Prodávající: **Kupující:**

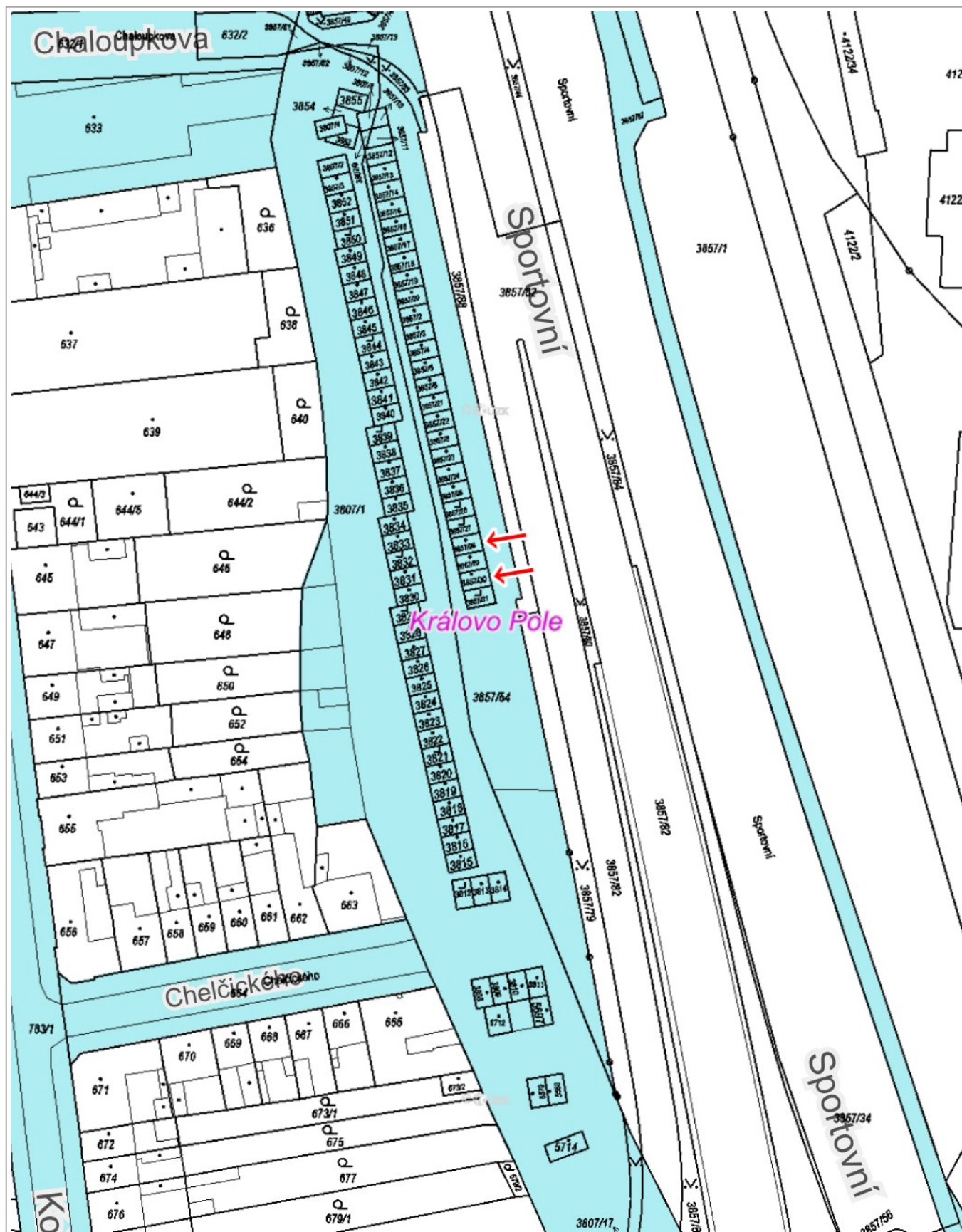
[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



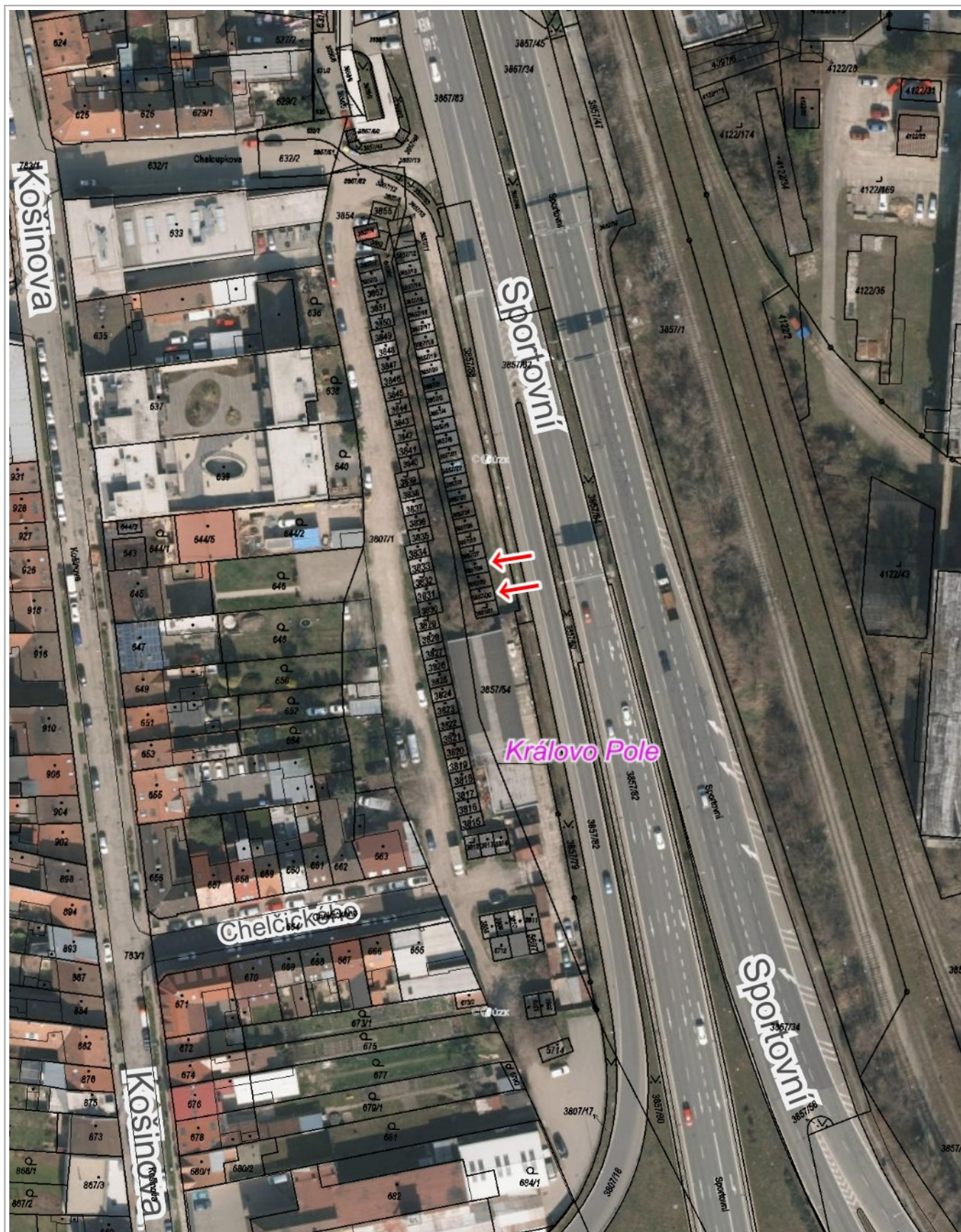




20 m

1 : 1 000

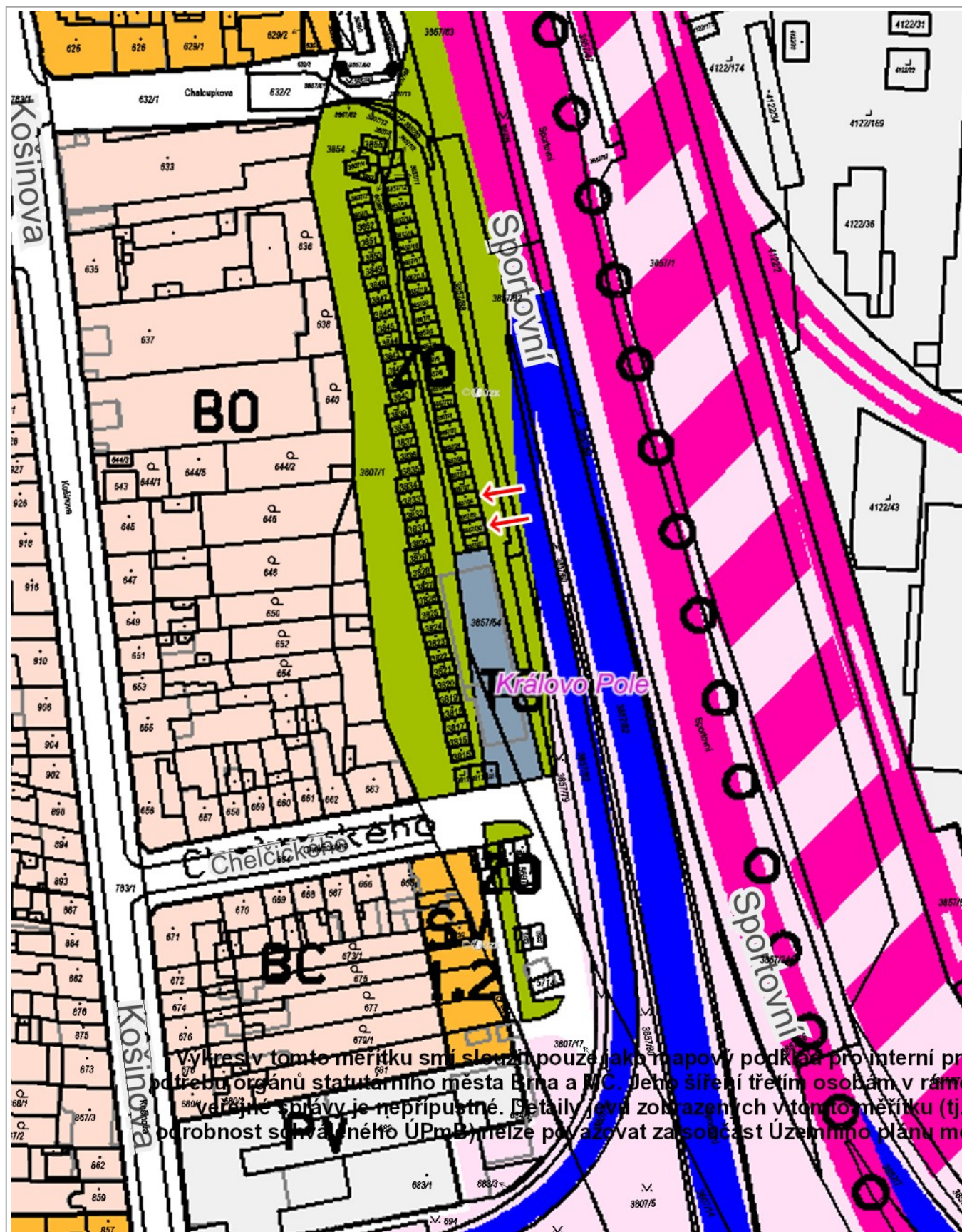
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

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

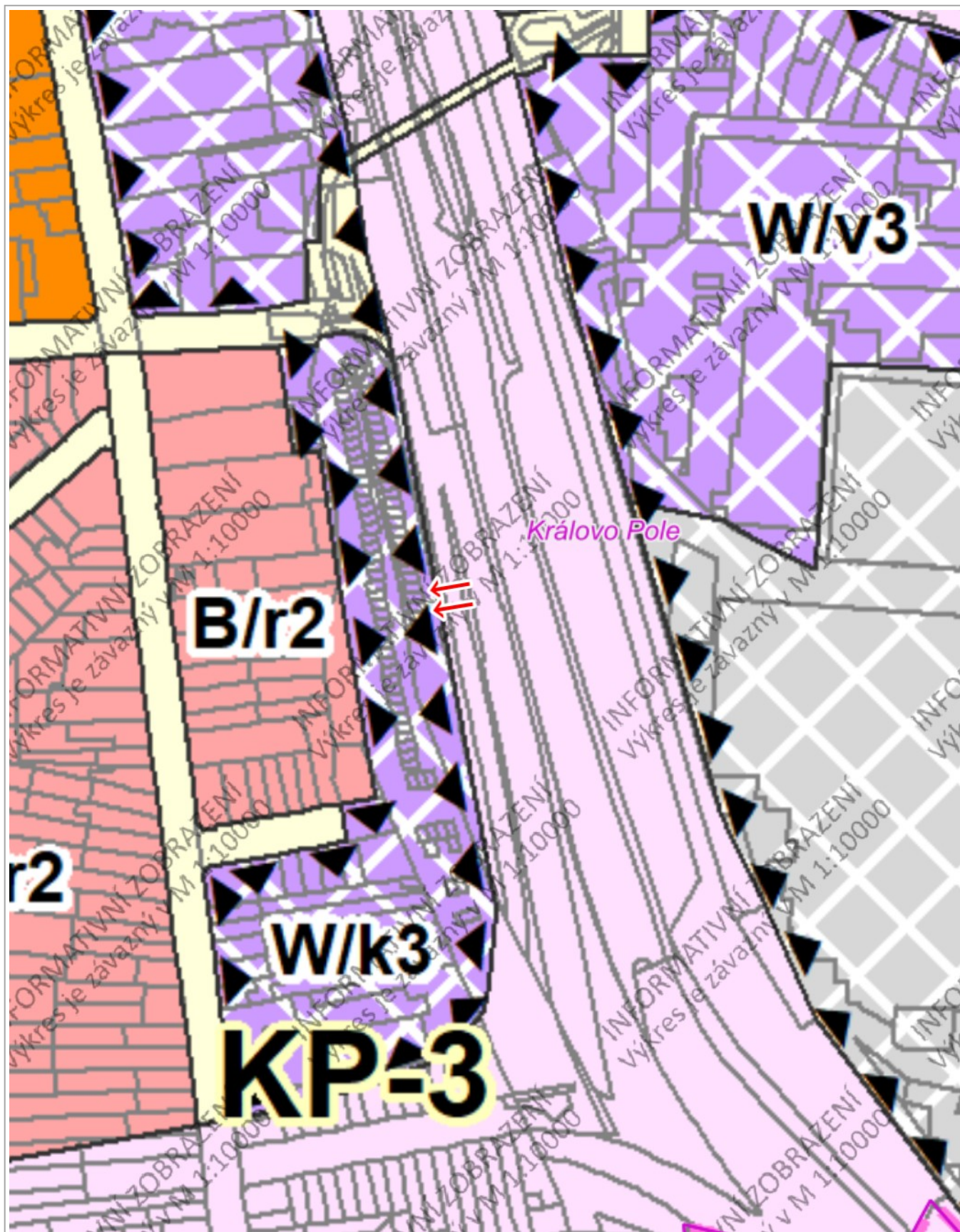


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jednotlivých výtahů z tohoto měřítku (tj. podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 17.12.2020, RÚIAN: © ČÚŽK, © ČÚŽK



50 m

1 : 1 887