

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.12.2020

116. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 401/10 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 26.10.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že statutární město Brno doposud využilo všechny předchozí nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví SMB v této lokalitě (u Královopolského nádraží ČD), neboť pozemky dotčené stavbami garáží jsou v této lokalitě dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy s účelem budoucího využití parkoviště typu „Park and Ride“.

Varianta A

2. souhlasí

- 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

3. schvaluje

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 401/10, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Varianta B

4. 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. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/119, konané dne 2.12.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.12.2020 v 13:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.11.2020 v 14:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - ██████████.pdf)	8 - 10
Příloha (majetková mapa - ██████████.df)	11 - 11
Příloha (letecký snímek ██████████.pdf)	12 - 12
Příloha (upmb platný - ██████████.pdf)	13 - 13
Příloha (nový upmb ██████████.pdf)	14 - 14
Příloha k usnesení (KUPNÍ SMLOUVA ██████████.pdf)	15 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 26.10.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.10.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. 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. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 360.000,- 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 vlastníkovému 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 uplyne k datu 26.01.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/10, je situována jako krajní řadová garáž v řadě garáží podél ulice Sportovní v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě dalších garáží ve vlastnictví fyzických osob.

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **parkoviště typu „Park and Ride“ (DPR)**. Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Stavba se nachází v přestavbovém území pro záchytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek součástí změn pro dopravu – D bez specifikace.

Vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek součástí předpokládané stavby parkovacího objektu Park+Ride s realizací do roku 2025 (dle dokumentace „Studie technického prověření lokalit Park + Ride“, Lokalita 12 – Královo Pole, nádraží; zadavatel OD MMB) je stavba bez č.p./č.e. stavbou dočasnou, a to z důvodu zajištění přípravy stavby parkoviště Pak+Ride v návaznosti na revitalizaci oblasti nádraží Královo Pole včetně výpravní budovy, u které je v současné době předpokládáno zahájení prací v roce 2020. Ke stavbě „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dne 4.12.2019 pod č.j. MMB/0405246/2019/Map.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá všeobecně námitek k využití předkupního práva, pokud by se jednalo o stavbu trvalou. V případě, že se jedná o stavbu dočasnou, OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 401/10, k.ú. Královo Pole, obec Brno., do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 401/10 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu dočasnosti, která se stanoví na dobu max. 5 let na základě aktuální územně plánovací dokumentace.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

V letech 2018 - 2020 SMB využilo předkupní právo ke všem obdržným nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

ZMB na Z8/03. zasedání konaném dne 5.2.2019 souhlasilo 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. 5648, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 180.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19. 11. 2018. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5648, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví spol. EPIGEN spol. s r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 souhlasilo 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. 5503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 225.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví manželů [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 225.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 11.7.2019 souhlasilo 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. 401/26, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 401/26, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 souhlasilo 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. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

ZMB na Z8/20. zasedání konaném dne 20.10.2020 souhlasilo 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. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 229.900,- Kč, dle nabídky ze dne 27.7.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5452, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/46. zasedání, konaném dne 19.11.2020, projednala nabídku [REDAKCE] doručenou dne 2.10.2020, na využití předkupního práva ke stavbě garáže z této lokality bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 5652 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu 360.000,- Kč. Nabídka byla předložena k projednání variantně a KM RMB přijala variantu s doporučením RMB a ZMB souhlasit s využitím předkupního práva za kupní cenu 360.000,- Kč.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2017	ul. Sportovní, řadová garáž	190.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	215.000,- Kč
rok 2018	ul. Sportovní, řadová garáž	155.000,- Kč
rok 2019	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	180.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	150.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	225.000,- Kč
rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	300.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	229.900,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 360.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen. Kupní cenu nelze z cenového hlediska v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

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

VARIANTA A

1. souhlasit 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. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

2. schválit úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 401/10, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,

a to na základě předešlých stanovisek OÚPR MMB, MČ Brno-Královo Pole na využití předkupního práva a zejména však k předchozímu využití předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality a rovněž tak vzhledem ke skutečnosti, že stavba se nachází v přestavbovém území pro záchytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

VARIANTA B

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. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020,

a to z důvodu výše kupní ceny, která značně převyšuje hranici intervalu realizovaných cen zjištěných u prodaných jiných garáží z této lokality.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2019 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 360.000,- Kč bylo zažádáno.

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

Materiál byl předložen variantně k projednání RMB na schůzi R8/119, konané dne 2.12.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 11.8.2020:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **parkoviště typu „Park and Ride“ (DPR)**. Takto vymezené plochy jsou

dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Stavba se nachází v přestavbovém území pro zachytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je pozemek součástí změn pro dopravu – D bez specifikace.

Vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek součástí předpokládané stavby parkovacího objektu Park+Ride s realizací do roku 2025 (dle dokumentace „Studie technického prověření lokalit Park + Ride“, Lokalita 12 – Královo Pole, nádraží; zadavatel OD MMB) je stavba bez č.p./č.e. stavbou dočasnou, a to z důvodu zajištění přípravy stavby parkoviště Pak+Ride v návaznosti na revitalizaci oblasti nádraží Královo Pole včetně výpravní budovy, u které je v současné době předpokládáno zahájení prací v roce 2020. Ke stavbě „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dne 4.12.2019 pod č.j. MMB/0405246/2019/Map.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nemá všeobecně námitek k využití předkupního práva, pokud by se jednalo o stavbu trvalou.

V případě, že se jedná o stavbu dočasnou, OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 401/10, k.ú. Královo Pole, obec Brno., do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu dočasnosti, která se stanoví na dobu max. 5 let na základě aktuální územně plánovací dokumentace nedoporučuje využití předkupního práva dočasné stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 401/10 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna z důvodu dočasnosti, která se stanoví na dobu max. 5 let na základě aktuální územně plánovací dokumentace.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

Pozn.:

Z úrovně MČ Brno-Královo Pole bylo ve všech předchozích vyjádřeních k nabídkám PP ke stavbám garáží z této lokality doporučeno ZMČ orgánům SMB schválit využití předkupního práva.

Odbor dopravy MMB

- vyjádření ze dne 11.8.2020:

Stavba „Parkovací domy Královo Pole – DÚR SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ zahrnuje pozemky p.č. 29/2, 29/4, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 29/13, 29/14, 29/15, 30/1, 30/2, 30/3, 3863/1, 3863/3, 3863/38, 3863/39, 3863/40, 3863/68, 3863/69, 3864/4, 3864/5, 3864/6, 3864/7, 3864/8 a p.č. 5365/1 v k.ú. Královo Pole.

Vzhledem k tomu, že předmětná stavba na pozemku p.č. 401/10 v k.ú. Královo Pole není součástí stavby „parkovacího domu Královo Pole nádraží“, není Odborem dopravy předkupní právo uplatněno.

V roce 8/2019 byla generálním projektantem Atelier 99 s.r.o. a projektantem části Ateliér PKO s.r.o. vypracována technická zpráva „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 parkovací dům Královo Pole nádraží“ ve stupni DÚR. Investorem stavby je Statutární město Brno, zastoupené Brněnskými komunikacemi a.s. V září 2019 byla zaslána žádost dotčeným orgánům MMB – OÚPR, OPP, OD, OŽP, OVLHZ o vydání závazného stanoviska, stanoviska za účelem vydání koordinovaného stanoviska k uvedené stavbě v účelu územního řízení. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací vydalo dne 21.10.2019 souhlasné závazné stanovisko v rámci územního řízení předmětné stavby parkovacího domu Královo Pole nádraží.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0454231/2020

listy: 1 přílohy: 1
druh: kupní smlouva



mmb1es773bb3fd Doručeno: 26.10.2020

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO		1
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
podatelna		
Došlo dne:	26 -10- 2020	
Č.j.:	
Příloha:	

V Brně dne 26.10.2020

Nabídka na využití předkupního práva

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		
Majetkový odbor		
Došlo dne	27 -10- 2020	
Č. j. MMB:	
Příl:	

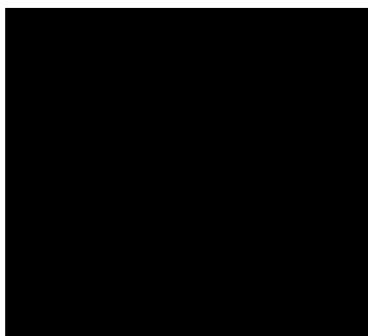
Vážení,

jsem vlastníkem stavby garáže LV 10717, bez č.p./č.e. stojící na pozemku p.č. 401/10, LV č.10001v k.ú. Královo Pole, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 401/10 v k.ú. Králova Pole, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mi ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 23.10.2020 jsem uzavřela kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 360 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Příloha: kupní smlouva (popř. kopie kupní smlouvy)

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle § 2079 a násl. Č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I. Smluvní strany

[redacted]
jako prodávající (dále jen "prodávající")

a

[redacted]
jako kupující (dále jen "kupující")

Čl. II. Předmět smlouvy

- 1) Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno, na LV č.10717 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, jako garáž s el. přípojkou 220 V zapsaná jako budova bez čp/če-stojící na pozemku p.č. 401/10, LV č.10001 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m².
- 2) Prodávající prodává touto smlouvou svoji nemovitost ve svém výlučném vlastnictví uvedenou v odst. 1 tohoto článku smlouvy, kupujícímu za dohodnutou kupní cenu 360 000 Kč (slovy třistašedesáttisíc korun českých), který prohlašuje, že převáděnou nemovitost prodávajícího za tuto cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 3) Kupující se na základě této smlouvy a po provedení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem stane vlastníkem na nemovitosti uvedené v odst.1. tohoto článku smlouvy.

Čl. III. Kupní cena a její úhrada

- 1) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu v plné výši 360 000,- Kč (slovy třistašedesáttisíc korun českých) převodem na účet číslo: [redacted] po podpisu této smlouvy. Prodávající přijetí kupní ceny podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 2) V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy příslušným katastrálním úřadem, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30-ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly.

Čl. IV. Prohlášení smluvních stran

- 1) Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a že převáděná nemovitost je bez jemu známých právních vad.
- 2) Kupující potvrzuje, že se osobně seznámil se stavem převáděné nemovitosti a v tomto stavu ji kupuje.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomi povinností daňového přiznání a způsobu vyměňování daně v souladu s platnými právními předpisy.

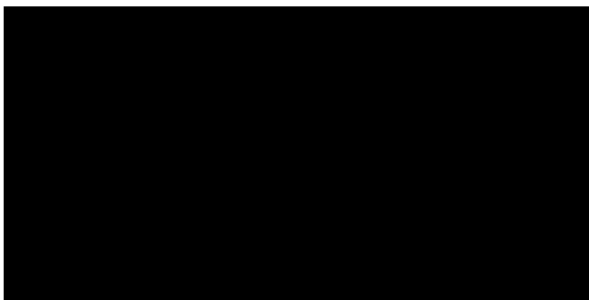
Čl. V. Předání předmětu smlouvy

Prodávající se zavazuje předat nemovitost kupujícímu po podpisu této smlouvy. Podmínkou předání je zaplacení celé sjednané kupní ceny. Do této doby bude nemovitost fyzicky užívat prodávající. Při předání nemovitosti prodávající předá kupujícímu všechny klíče od nemovitosti.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

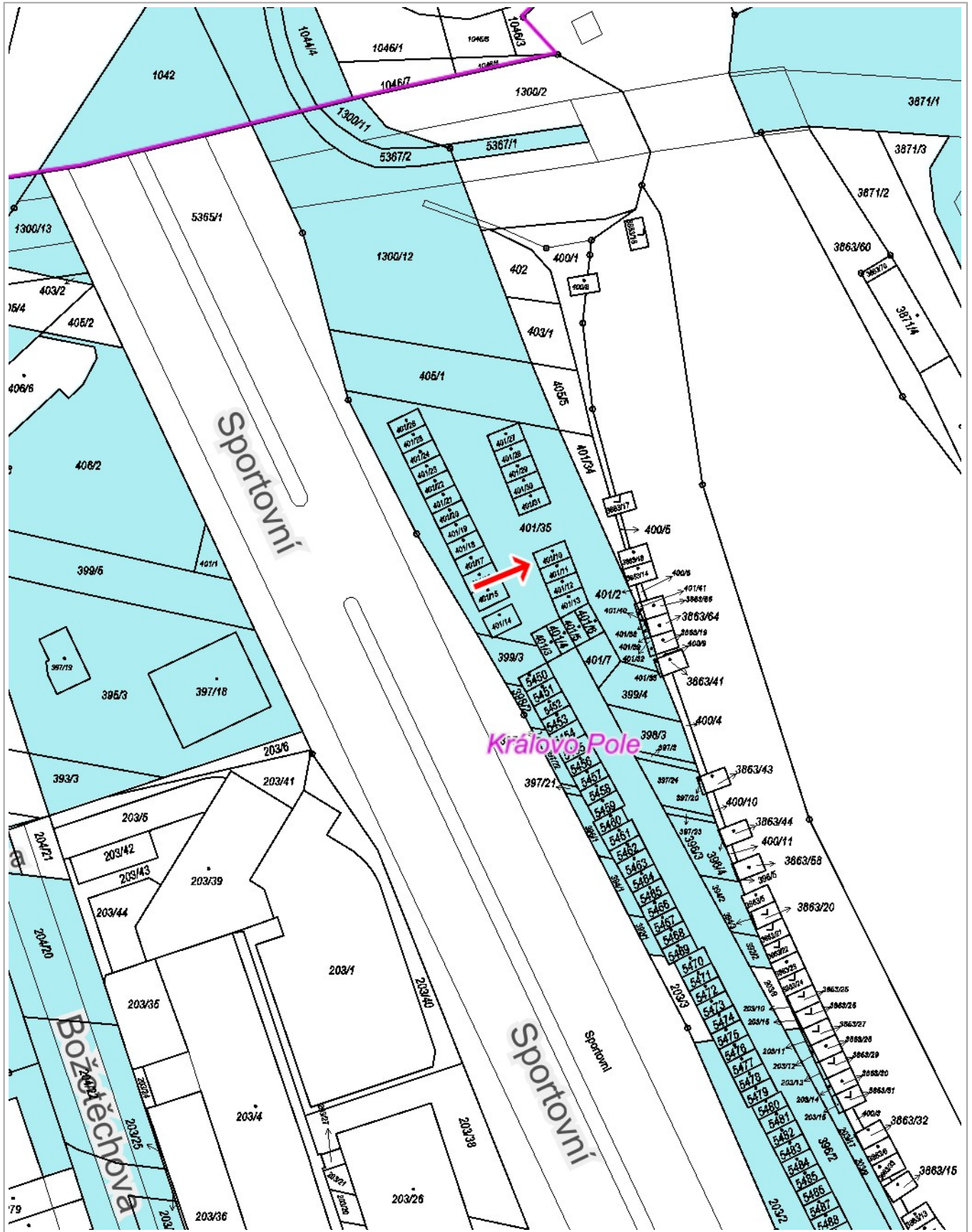
Tato smlouva je sepsaná a uzavřená celkem ve třech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitosti a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy po podpisu této smlouvy.

Za prodávajícího





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 401/10 v k.ú. Královo Pole



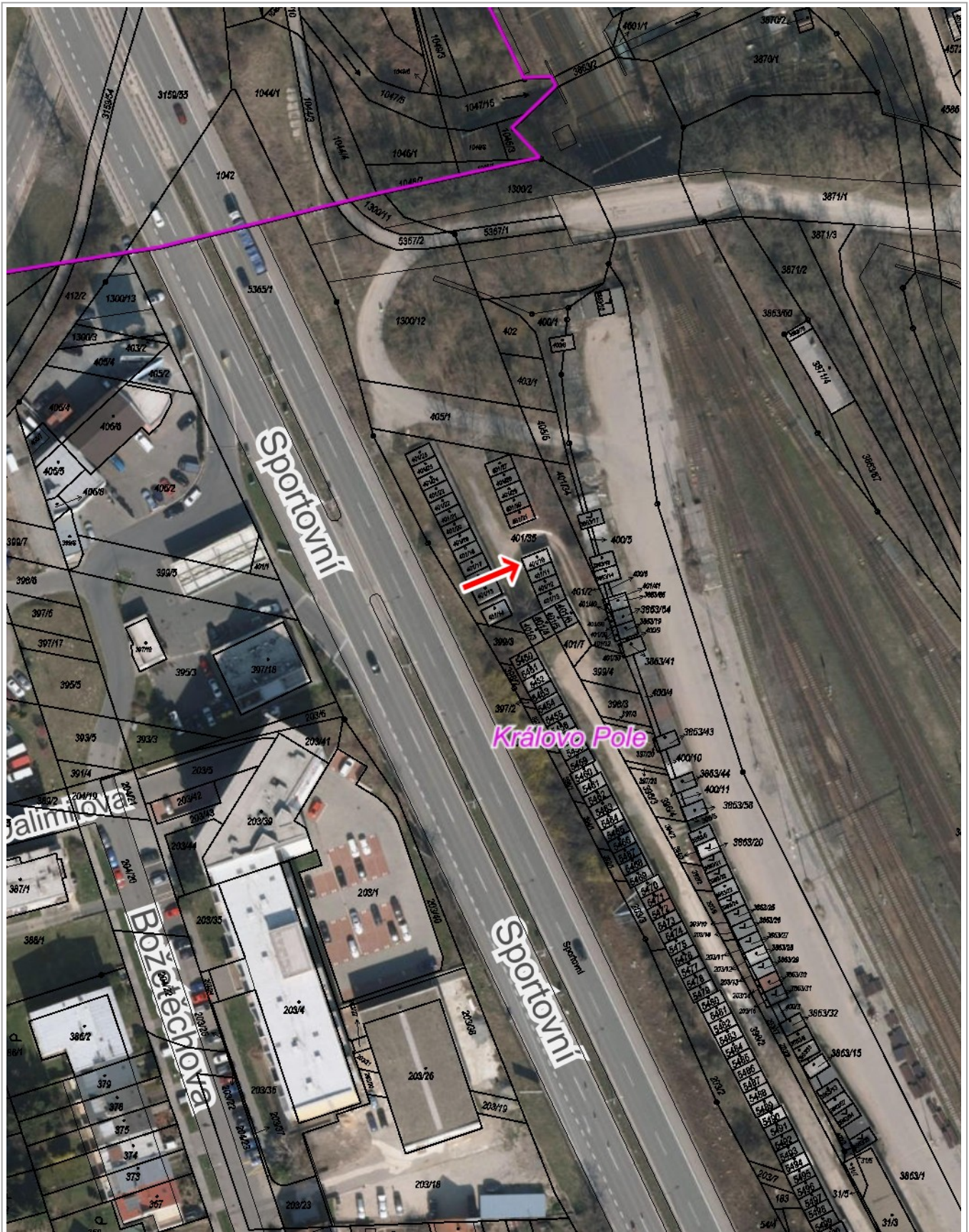
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



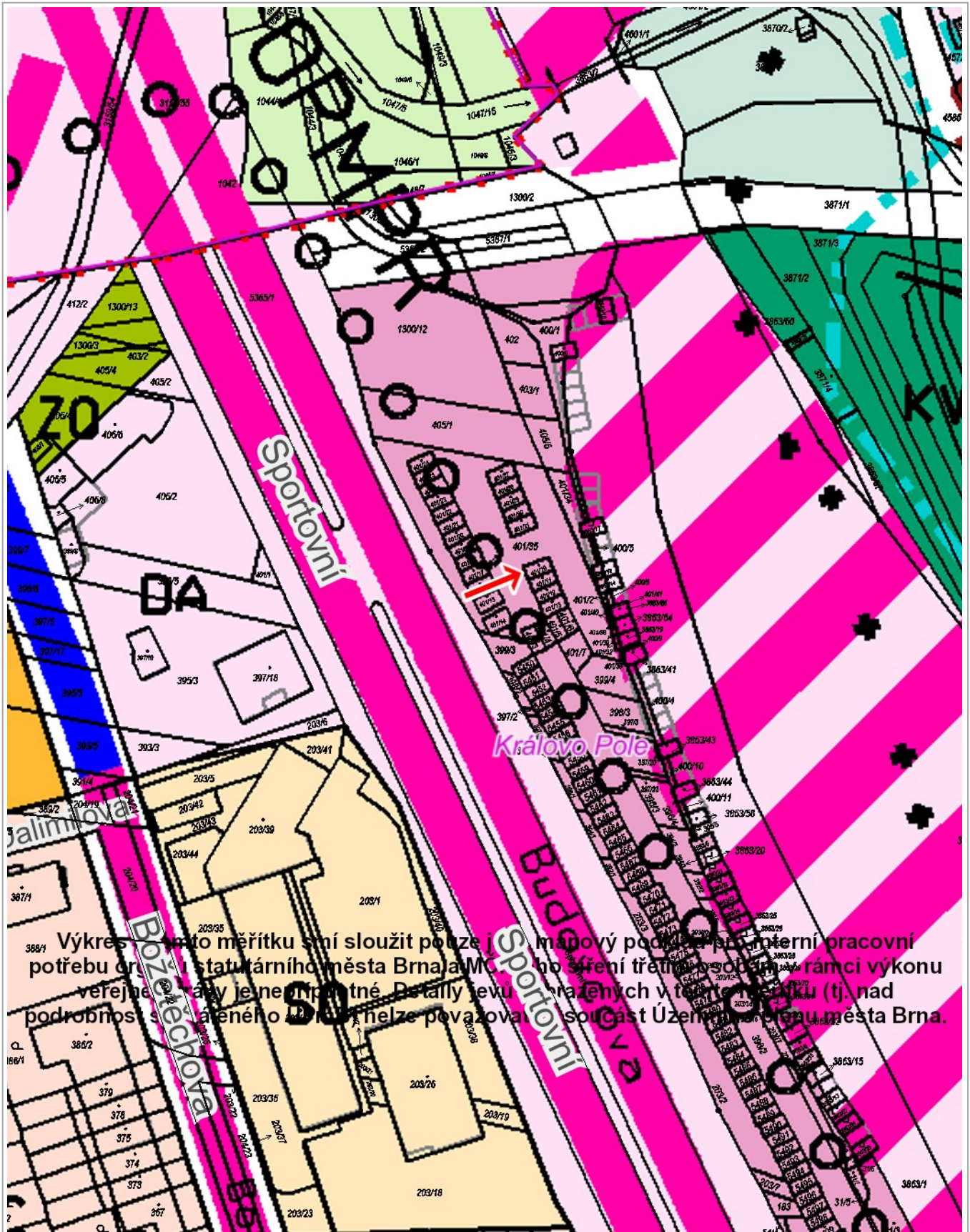
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 401/10 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250

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

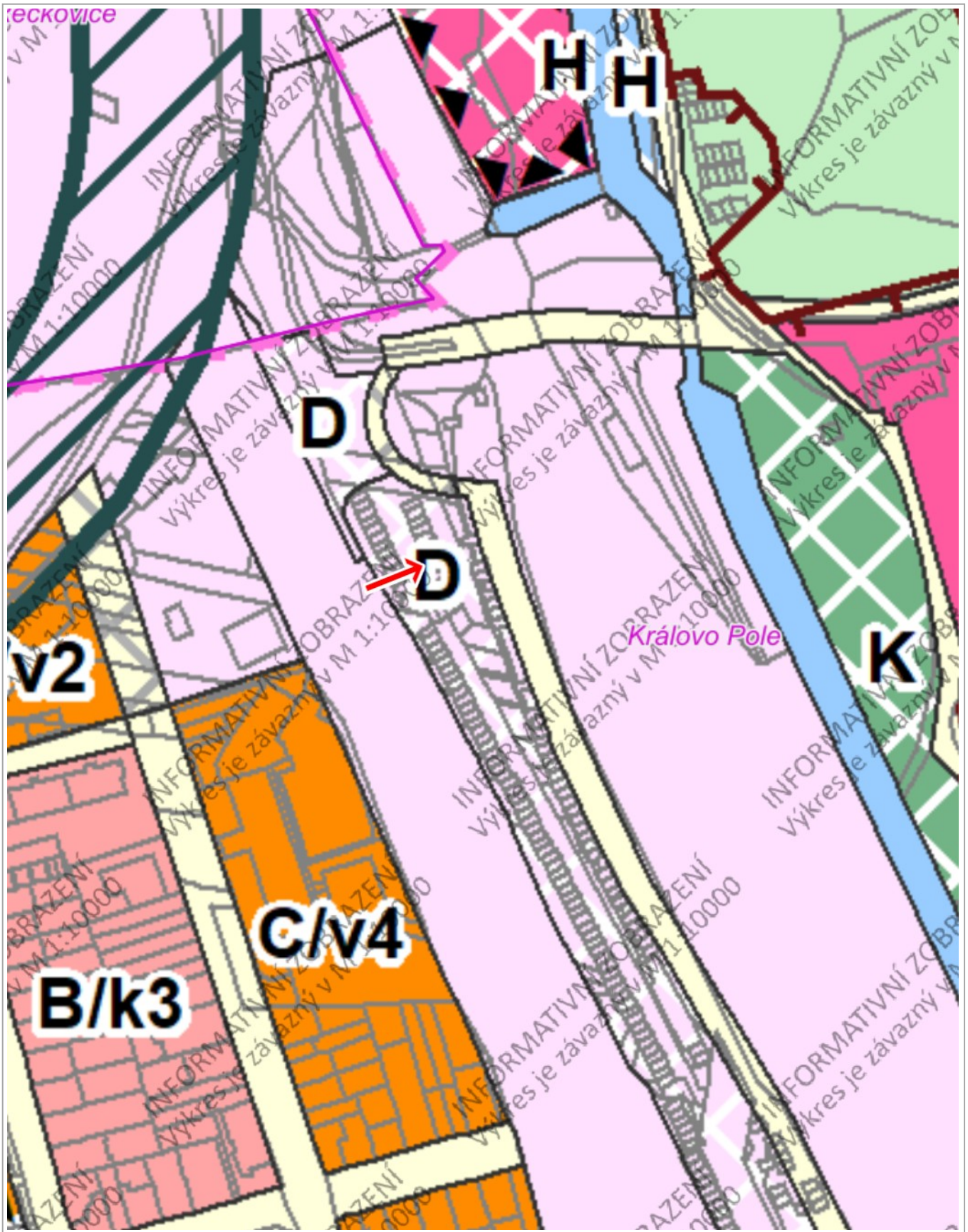


50 m

1 : 1 250



připraovaný nový ÚPmB



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

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

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
IČ: 449 92 785

(dále jen „kupující“)

a

(dále jen „prodávající“)

Článek I. Preambule

1. Proávající má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost, a to:
- garáž (budova bez č.p./č.e.) postavenou na pozemku p.č. 401/10 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10717 (dále jen „nemovitost“).
2. Pozemek p. č. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna (kupujícího), je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

Článek II. Předmět převodu

1. Proávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost včetně součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. odst. 1. této smlouvy a kupující ji od prodávajícího kupuje a přijímá se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující se na základě této smlouvy a po provedení vkladu vlastnického práva katastrálním úřadem stane vlastníkem na nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

Článek III. Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Nemovitost ve vlastnictví prodávající je postavena na pozemku p. č. 401/10, k.ú. Královo Pole, který je ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Proávající uzavřela dne 23.10.2020 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 360.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 26.10.2020, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva.

Článek IV. Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost včetně součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. odst. 1. této smlouvy kupující za kupní cenu 360.000,- Kč (slovy: tři sta šedesát tisíc korun českých).

Článek V. Způsob úhrady kupní ceny a její splatnost

1. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 26.01.2021, a to bezhotovostním převodem na účet číslo: [REDAKCE] variabilní symbol = číslo kupní smlouvy.

2. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

Článek VI. Daňová povinnost

1. Daně a poplatky budou hrazeny ve smyslu platných právních předpisů.

Článek VII. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a že převáděná nemovitost je bez jemu známých právních vad.

2. Kupující potvrzuje, že je seznámen s právním stavem nemovitosti na základě informací dostupných v katastru nemovitostí.

Článek VIII. 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, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí strana kupující.

3. Smluvní strany současně s podpisem této smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město povolil vklad vlastnického práva vyplývající z této kupní smlouvy a zapsal je do katastru nemovitostí.

3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující strany přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.

4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující strany v souladu s touto smlouvou zamítl, se tato smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny do 30-ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této smlouvy nabyly. zaniká.

Článek IX.

Předání a převzetí nemovitosti

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že prodávající je povinen vyklizenou nemovitost kupující předat nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem k předmětné nemovitosti ve prospěch kupující. Podmínkou předání je zaplacení kupní ceny. Do doby předání bude nemovitost fyzicky užívat prodávající.

2. K předání nemovitosti je prodávající povinen poskytnout kupující veškerou potřebnou součinnost (zejména osobní účast, předání klíčů, dokladů apod.).

3. O předání a převzetí nemovitosti smluvní strany sepíší předávací protokol, a to v den předání a převzetí nemovitosti.

4. Převáděnou nemovitost je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno – Královo Pole, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 401/10, k.ú. Královo Pole, obec Brno, dotčeného stavbou převáděné nemovitosti. Strana kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – Královo Pole převod vlastnického práva k převáděné nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

5. 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 strana kupující.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží prodávající, 2 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení s úředně ověřeným podpisem prodávající strany bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech smluvních stran.

4. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

6. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

