Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

199. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5049/79 v k.ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku manželů [redacted] (dále jen „manželé [redacted]), doručenou dne 18.5.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5049/79, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. nesouhlasí **-** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů [redacted] č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5049/79, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Líšeň, dle nabídky ze dne 18.5.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15.6.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:22
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky
10.6.2022 v 13:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted]	8 - 13
Příloha (majetkova mapa - [redacted]	14 - 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 řešení nabídky manželů [redacted] (dále jen „manželé [redacted]), doručené dne 18.5.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5049/79, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2, k.ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.5.2022 nabídku manželů [redacted], na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5049/79, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 400.000,- 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 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 18.8.2022.

Popis:
Výše specifikovaná stavba č.e. 1124, způsob využití garáž, je zděná přízemní garáž s plochou střechou a je součástí řadových garáží (celkem 6), které se nacházejí v uzavřeném oploceném areálu v plochách technického vybavení za vjezdovou bránou při ústí ulic Podbělová, Velká Klajdovka a Rovnoběžná.

Pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Užívání pozemku manželi [redacted] je smluvně upraveno v nájemní smlouvě č. [redacted]

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5049/79, k.ú. Líšeň, obec Brno součástí plochy stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy vodovodu – TV, která je určena k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

Na výše uvedeném pozemku, tj. par. č. 5049/79, k.ú. Líšeň, obec Brno, se dle dostupných materiálů a mapových podkladů nachází stávající stavba řadové garáže s č.e. 1124, s vjezdem přes pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno.

Na vedlejších pozemcích p.č. 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno se také nachází stávající stavby garáží s vjezdy přes tentýž pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno. Stavby garáží tvoří soubor celkem šesti řadových garáží, které se nachází v oploceném areálu vodárenských objektů ve správě společnosti Brněnské

vodárny a kanalizace a.s., s adresním místem Novolíšeňská č.p. 2702, č.or. 12a. Soubor těchto garáží se nachází za společnou vjezdovou bránou, pří ústí ulic Podbělová, Velká Klajdovka a Rovnoběžná. Přes společný vjezd ke garážím je veden i hlavní vjezd k vodárenskému objektu, který se nachází za další samostatnou bránou.

Pozemky pod všemi uvedenými garážemi, včetně všech přímo sousedících pozemků, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří tak celistvou plochu. Z hlediska vlastnických práv není vhodné tuto plochu rozčlenit, ale naopak je vhodné zachovat kompaktní plochu pro stávající účel využití území jako vodárenský objekt, důležitý z hlediska územního využití jako stávající stabilizovaná plocha pro zásobování a provozování veřejného vodovodního řadu pro město Brno.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 5049/79, k.ú. Líšeň, obec Brno, součástí stabilizované plochy technické infrastruktury (T), jejímž hlavním využitím je využití pro trasy, objekty a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady v podrobnosti základní koncepce zobrazené ve výkresech technické infrastruktury.

Pozn.:
- ze stejné lokality již Z7/41.zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 4.9.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k sousední stavbě č.e. 1119, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.5049/78, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Líšeň, za kupní cenu 305.000,- Kč, dle nabídky [redacted] ze dne 18.6.2018.

- rovněž tak ze stejné lokality již Z8/14.zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 11.2.2020, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1129, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. p.č.5049/75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Líšeň, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky podílových spoluvlastníků ze dne 27.11.2019.

Cena:
Jde o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou a je součástí řadových garáží, které se nacházejí v uzavřeném areálu v plochách technického vybavení.

Realizované prodeje **garáží bez pozemků** v k.ú. Líšeň z roku 2018:

garáž ve stejném areálu:	305.000,- Kč
garážový dvůr, ul. Bačovského:	320.000,- Kč
garážový dvůr, ul. Podruhova:	270.000,- Kč
garážový dvůr, ul. Heydukova, **s pozemkem:**	398.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je při horní hranici realizovaných prodejů garáží v okolí.

Cenovou nabídku ve výši 400.000,- Kč v rámci předkupního práva tak lze akceptovat pouze v případě zvýšeného zájmu o koupi.

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:
- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů [redacted] č.e. 1124, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5049/79, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2, k.ú. Líšeň, dle nabídky ze dne 18.5.2022,**

a <u>to vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality.</u>

<u>Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna</u>.

<u>Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15.6.2022.</u>

<u>Stanoviska dotčených orgánů:</u>

<u>Odbor územního plánování a rozvoje MMB</u>
- vyjádření ze dne 31.5.2022:

<u>Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 5049/79, k.ú. Líšeň, obec Brno součástí plochy stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy vodovodu – TV, která je určena k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).</u>

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

TV - VODOVOD
Na výše uvedeném pozemku, tj. par. č. 5049/79, k.ú. Líšeň, obec Brno, se dle dostupných materiálů a mapových podkladů nachází stávající stavba řadové garáže s č.e. 1124, s vjezdem přes pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno.

Na vedlejších pozemcích par. č. 5049/77 (garáž č.e. 1120), 5049/78 (č.e. 119), 5049/76 (č.e. 1117) a 5049/74 (č.e. 1118), k.ú. Líšeň obec Brno se také nachází stávající stavby garáží s vjezdy přes tentýž pozemek par. č. 5049/70, k.ú. Líšeň, obec Brno. Stavby garáží tvoří soubor celkem šesti řadových garáží, které se nachází v oploceném areálu vodárenských objektů ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., s adresním místem Novolíšeňská č.p. 2702, č.or. 12a. Soubor těchto garáží se nachází za společnou vjezdovou bránou, pří ústí ulic Podbělová, Velká Klajdovka a Rovnoběžná. Přes společný vjezd ke garážím je veden i hlavní vjezd k vodárenskému objektu, který se nachází za další samostatnou bránou.

Pozemky pod všemi uvedenými garážemi, včetně všech přímo sousedících pozemků, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří tak celistvou plochu. Z hlediska vlastnických práv není vhodné tuto plochu rozčlenit, ale naopak je vhodné zachovat kompaktní plochu pro stávající účel využití území jako vodárenský objekt, důležitý z hlediska územního využití jako stávající stabilizovaná plocha pro zásobování a provozování veřejného vodovodního řadu pro město Brno.

Pozemky pod všemi uvedenými garážemi, včetně všech přímo sousedících pozemků, jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří tak celistvou plochu. Z hlediska vlastnických práv není vhodné tuto plochu rozčlenit, ale naopak je vhodné zachovat kompaktní plochu pro stávající účel využití území jako vodárenský objekt, důležitý z hlediska územního využití jako stávající stabilizovaná plocha pro zásobování a provozování veřejného vodovodního řadu pro město Brno.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 5049/79, k.ú. Líšeň, obec Brno, součástí stabilizované plochy technické infrastruktury (T), jejímž hlavním využitím je využití pro trasy, objekty a zařízení technické infrastruktury a pro nakládání s odpady v podrobnosti základní koncepce zobrazené ve výkresech technické infrastruktury.

MČ Brno – Líšeň

- ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření z úrovně městské části k dispozici.

OSM MMB

OSM MMB nemá z hlediska správy pozemku k využití předkupního práva žádné námitky.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0287785/2022
listy 1 přílohy 1
druh Smlouva

mmb1es8324b9c1 Doručeno: 18.05.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 19 -05- 2022 2
Č. j. MMB: ..... Příl. .....

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 18 -05- 2022
Č.j. MMB: .....
Příl.: ..... 1 x .....

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

V Brně dne 11. 5. 2022

Výzva k využití předkupního práva, dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

dovolili bychom se na Vás tímto obrátit v následující věci. K dnešnímu datu vykonáváme své výlučné vlastnické právo k budově č.e. 1124, způsob využití – garáž, stojící na pozemku 5049/79 (zapsaném na LV č. 10001), zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted], pro katastrální území Líšeň, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „garáž"). Pozemek, na kterém stojí předmětná garáž, konkrétně pozemek parc. č. 5049/79, k. ú. Líšeň, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále také jako „vlastník pozemku").

Na základě všemi stranami podepsané kupní smlouvy, jejichž kopii přikládám v příloze tohoto přípisu, prodáváme tuto předmětnou garáž kupujícímu, panu [redacted] respektive tato garáž je předmětem převodu.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti, jakož i na základě ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se na Vás tímto obracíme s nabídkou k využití předkupního práva k předmětné garáži, konkrétně tedy k budově č.e. 1124, způsob využití – garáž, stojící na pozemku 5049/79 (zapsaném na LV č. 10001), zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Líšeň, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město, **a to za podmínek obsažených v předmětné kupní smlouvě, která je jako příloha přiložena**.

V případě potřeby prosím kontaktujte [redacted], jako pověřené osoby v této věci.

Děkuji za spolupráci a vyřízení této věci v zákonné lhůtě.

S pozdravem

[redacted]

Přílohy: dle textu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dále uvedené strany uzavřely

manželé

[redacted]

(dále také jako „**strana prodávající**“)

a

[redacted]

(dále také jako „**strana kupující**“)

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších přepisů, tuto

Kupní smlouvu

Článek I.

1.1 Strana prodávající vlastní ve svém výlučném vlastnictví budovu č.e. 1124, způsob využití – garáž, stojící na pozemku 5049/79 (zapsaném na LV č. 10001), zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Líšeň, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

(dále také jako „**předmět převodu**“)

1.2 Strana prodávající prohlašuje, že není vlastníkem pozemku, na kterém stojí předmět převodu, tj. budova bez č.e. 1124, způsob využití – garáž, a tedy, že součástí předmětu převodu není pozemek parc. č. 5049/79, k. ú. Líšeň, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, neboť tento pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále také jako „vlastník pozemku“). Strana kupující bere na vědomí, že dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, má vlastník pozemku k budově, resp. stavbě, předkupní právo.

1.3 Uplatní-li vlastník pozemku, jakožto předkupník, předkupní právo, tato smlouva zaniká uzavřením kupní smlouvy mezi stranou prodávající a vlastníkem pozemku, jakožto předkupníkem, který uplatnil své předkupní právo k předmětu převodu, a zaplacením kupní ceny dle kupní smlouvy. V případě zániku této smlouvy dle předchozí věty jsou strany povinny vrátit si vzájemně všechna plnění do té doby poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne zániku této smlouvy.

Článek II.

2.1 Strana prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím straně kupující, která předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá do svého vlastnictví, a zavazuje se zaplatit níže sjednanou kupní cenu.

Článek III.

3.1 Strana prodávající a strana kupující se dohodly, že kupní cena za předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy je **400 000,- Kč (slovy: čtyřistatisíc korun českých)**.

3.2 Kupní cena ve výši 400 000,- Kč bude stranou kupující hrazena z vlastních zdrojů, a to tak, že první část kupní ceny ve výši 200 000,- Kč bude kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 7 kalendářních dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, druhou část kupní ceny ve výši 200 000,-Kč bude kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 7 kalendářních dnů od obdržení vyrozumění o zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí s tím, že kupující bude zapsán jako vlastník předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že za den úhrady kupní ceny považují den odepsání sjednané kupní ceny z účtu kupujícího.

3.4 Strana prodávající a strana kupující se způsobem úhrady kupní ceny souhlasí.

3.5 V případě, že strana kupující neuhradí kupní cenu dle čl. III. bodu 3.2 této smlouvy, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši.

Článek IV.

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu se neváží žádná další práva nebo povinnosti, vyjma těch práv a povinností, která jsou zapsaná na příslušných listech vlastnictví specifikovaných v čl. I. této smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že před stranou kupující nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že je oprávněna s předmětem převodu bez omezení nakládat, že jej dosud nezcizila, a že předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, vyjma
- zákonného předkupního práva specifikovaného v článku I. bodu 1.3 této smlouvy,
- nájemní smlouvy ze dne 21. 12. 1999 uzavřené mezi vlastníkem pozemku jako pronajímatelem a stranou prodávající jako nájemcem, jejímž předmětem je nájem pozemku parc. č. 5049/79, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Líšeň, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako „nájemní smlouva"). Smluvní strany tímto prohlašují, že si poskytnout vzájemnou součinnost při ukončení této nájemní smlouvy na předmětný pozemek mezi prodávajícím a vlastníkem pozemku a vzniku nové nájemní smlouvy na předmětný pozemek mezi vlastníkem pozemku a kupujícím.

Na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti.

4.2 Strana prodávající prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na předmětu převodu, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním. Strana prodávající dále prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění (o úpadku a způsobech jeho řešení), na její majetek nebyl prohlášen konkurs nebo zamítnut konkurs pro nedostatek majetku nebo povoleno oddlužení, a rovněž si není vědoma, že by ke dni podpisu této kupní smlouvy byl podán návrh na prohlášení konkursu na její majetek nebo na povolení oddlužení. Strana prodávající se současně zavazuje tento stav zachovat do doby povolení vkladu a zápisu vkladu vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.3 Strana prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání a že neučiní nic, čím by zhoršila stav předmětu převodu. Strana prodávající se v souladu s platnými právními předpisy zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, učinit vlastníku pozemku nabídku ke koupi předmětu převodu za podmínek obsažených v této smlouvě. O učinění nabídky dle předchozí věty, jakož i o přijetí/nepřijetí nabídky vlastníkem pozemku, případně o marném uplynutí lhůty pro využití nabídky vlastníkem pozemku, včetně případného naplnění rozvazovací podmínky dle článku I. bod 1.4 této smlouvy, se strana prodávající zavazuje neprodleně informovat stranu kupující.

4.4 Porušení ujednání bodů 4.1, 4.2 a 4.3 této smlouvy zakládá právo strany kupující odstoupit od této smlouvy s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši. Strana kupující je dále oprávněna odstoupit od smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozí věty, pokud bude po uzavření této smlouvy před povolením vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující prohlášen konkurs nebo povoleno oddlužení na majetek strany prodávající, prohlášena exekuce na předmět převodu nebo pokud bude nově zapsáno jakékoli omezení v části C příslušného listu vlastnictví, vyjma zápisu, který by byl učiněn v důsledku projevu vůle či jednání strany kupující.

4.5 Smluvním účastníkům je stav předmětu převodu dobře znám, strana kupující si jej řádně prohlédla a prohlašuje, že byla seznámena s jeho stavem, a že jej přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

Článek V.

5.1 Smluvní strany se dohodly, že jedno vyhotovení této kupní smlouvy (opatřené ověřenými podpisy smluvních účastníků) bude po jejím podpisu uschováno u kupujícího, který do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy, nikoliv však dříve, než bude kupujícímu předloženo rozhodnutí příslušného orgánu Statutárního města Brna o nevyužití nabídky předkupního práva k předmětu převodu, respektive potvrzení strany prodávající o marném uplynutí lhůty pro využití nabídky předkupního práva vlastníkem pozemku, podá návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dle předchozí věty, jakož i k veškerým dalším úkonům souvisejícím s řízením o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, prodávající podpisem této smlouvy kupujícího výslovně zmocňují. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva hradí kupující.

5.2 Vlastnické právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude podán ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

5.3 V případě, že katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se obě strany této smlouvy bezodkladně po doručení předmětného rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž se řízení přerušuje či zastavuje, nejpozději však do 10 dnů, přikročit k úkonům směřujícím k odstranění vad vytčených katastrálním úřadem a provést společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva strany kupující.
5.4 Objeví-li se neodstranitelné zákonné důvody bránící katastrálnímu úřadu povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a katastrální úřad povolení vkladu zamítne, mají účastníci právo od této smlouvy odstoupit.

Článek VI.

6.1 Strana prodávající se zavazuje straně kupující předat předmět převodu vyklizený, dále bez užívacích práv třetích osob, včetně případné dokumentace k němu se vztahující, a to nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující.
6.2 O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení strany prodávající a strany kupující o skutečnosti předání předmětu převodu stranou prodávající a jeho převzetí stranou kupující. Součástí prohlášení je zejména uvedení počtu klíčů, které byly předány, odečet stavu měřičů spotřeby médií v okamžik předání (elektroměr), popř. další skutečnosti, na kterých se strany dohodnou při aktu předání.
6.3 Strana prodávající je povinna straně kupující uhradit veškeré případné nedoplatky plateb, které strana kupující uhradila dodavatelům médií v souvislosti s držením předmětu převodu (např. platby za dodávky elektrické energie), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu převodu. Strana kupující je povinna straně prodávající vrátit veškeré případné přeplatky plateb, které strana prodávající uhradila v souvislosti s držením předmětu převodu (např. platby za dodávky elektrické energie), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 pracovních dnů od protokolárního předání a převzetí předmětu převodu provedou příslušné oznámení u dodavatelů služeb.
6.4 Na stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s jeho držením a užíváním, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu, dnem protokolárního předání předmětu převodu.

Článek VII.

7.1 Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení jedné smluvní strany druhé smluvní straně.
7.2 V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vzájemně všechna plnění do té doby poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
7.3 Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody dle této smlouvy ani právo na úhradu smluvní pokuty sjednané touto smlouvou.

Článek VIII.

8.1 Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena.

8.2 Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

8.3 Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.

8.4 Pro účely doručování jsou rozhodné adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje i 3. pracovní den po podání doporučené zásilky na poštu s uvedením rozhodné adresy a zaplaceným poštovným, odmítla-li druhá strana zásilku převzít nebo byla-li zásilka vrácena jako nedoručitelná.

8.5 Účastníci prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, že obsahuje pouze pravdivé údaje, byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

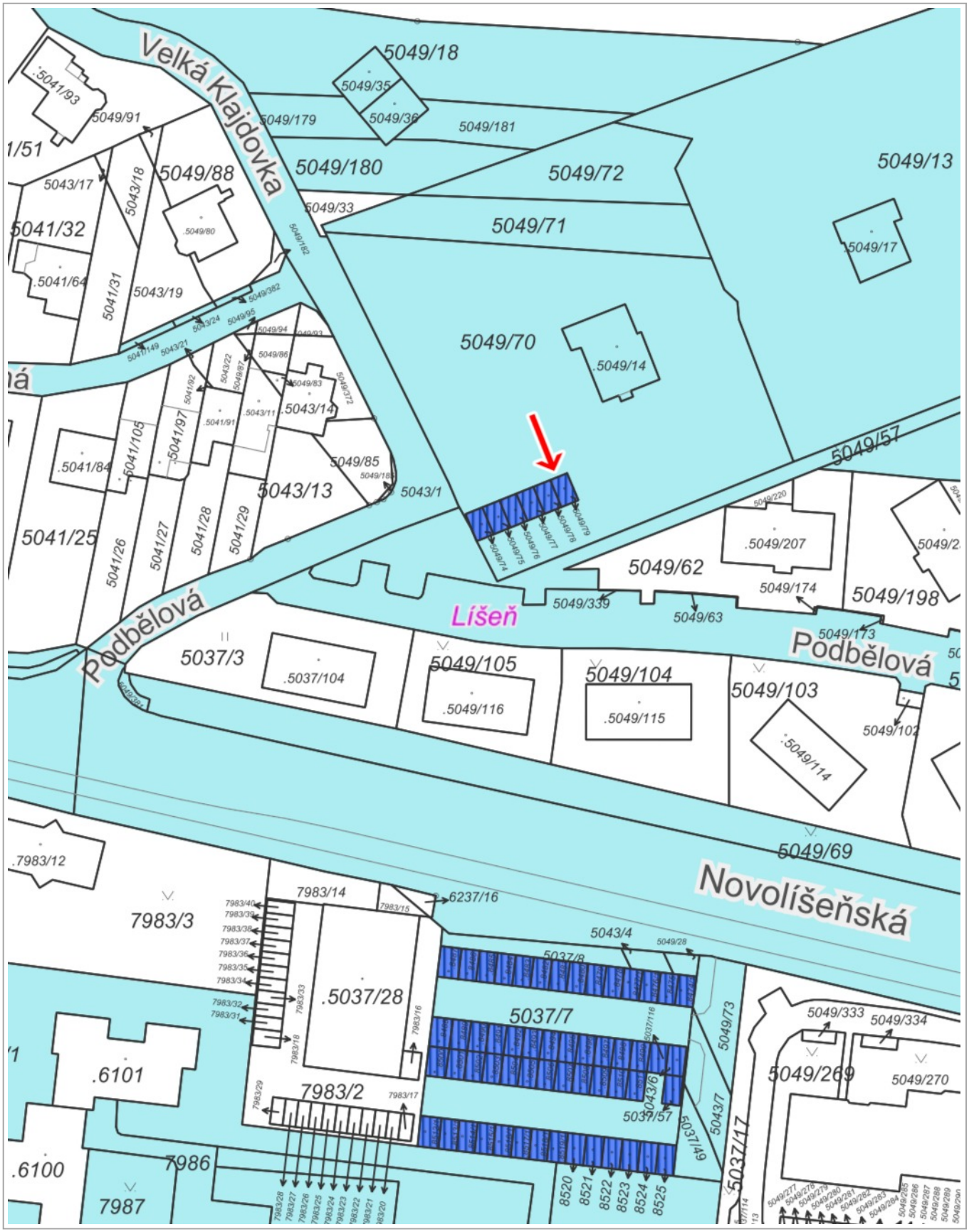
8.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý ze smluvních účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující u příslušného katastrálního úřadu.

V Brně dne 18.5. 2022

V Brně dne 18.5. 2022

[redacted]

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5049/79 v k.ú. Líšeň



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

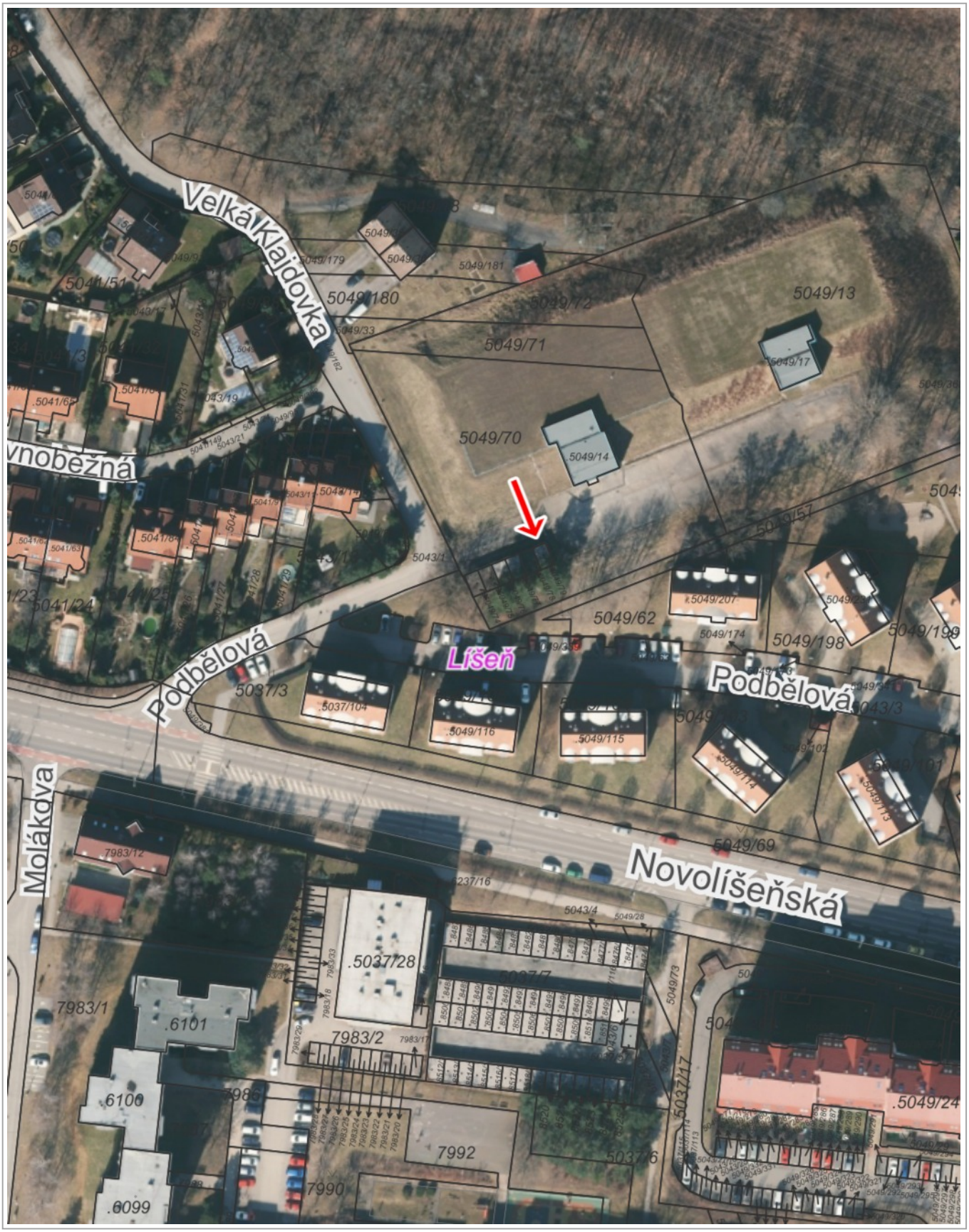
Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5049/79 v k.ú. Líšeň

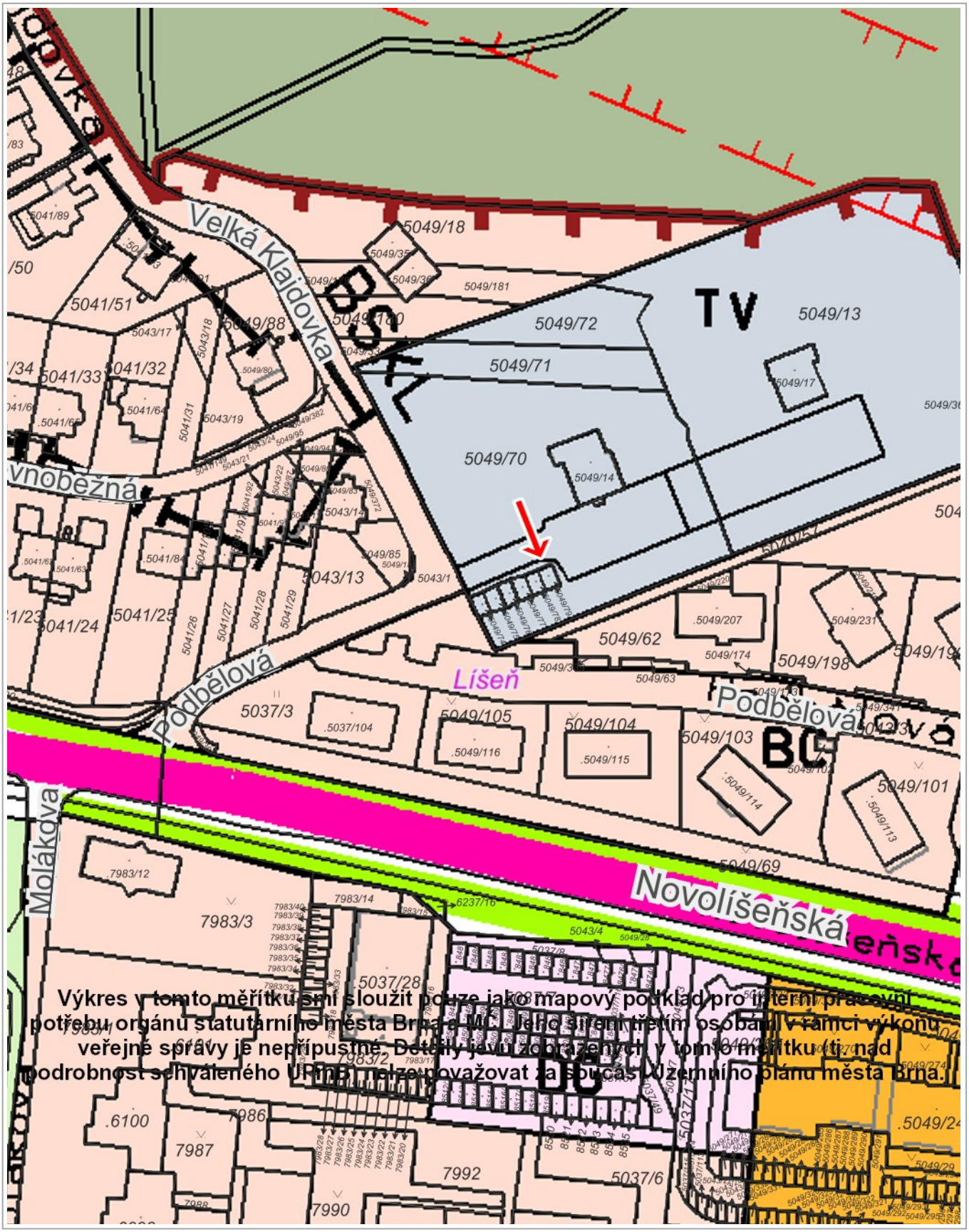


50 m

1 : 1 250

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

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5049/79 v k.ú. Líšeň

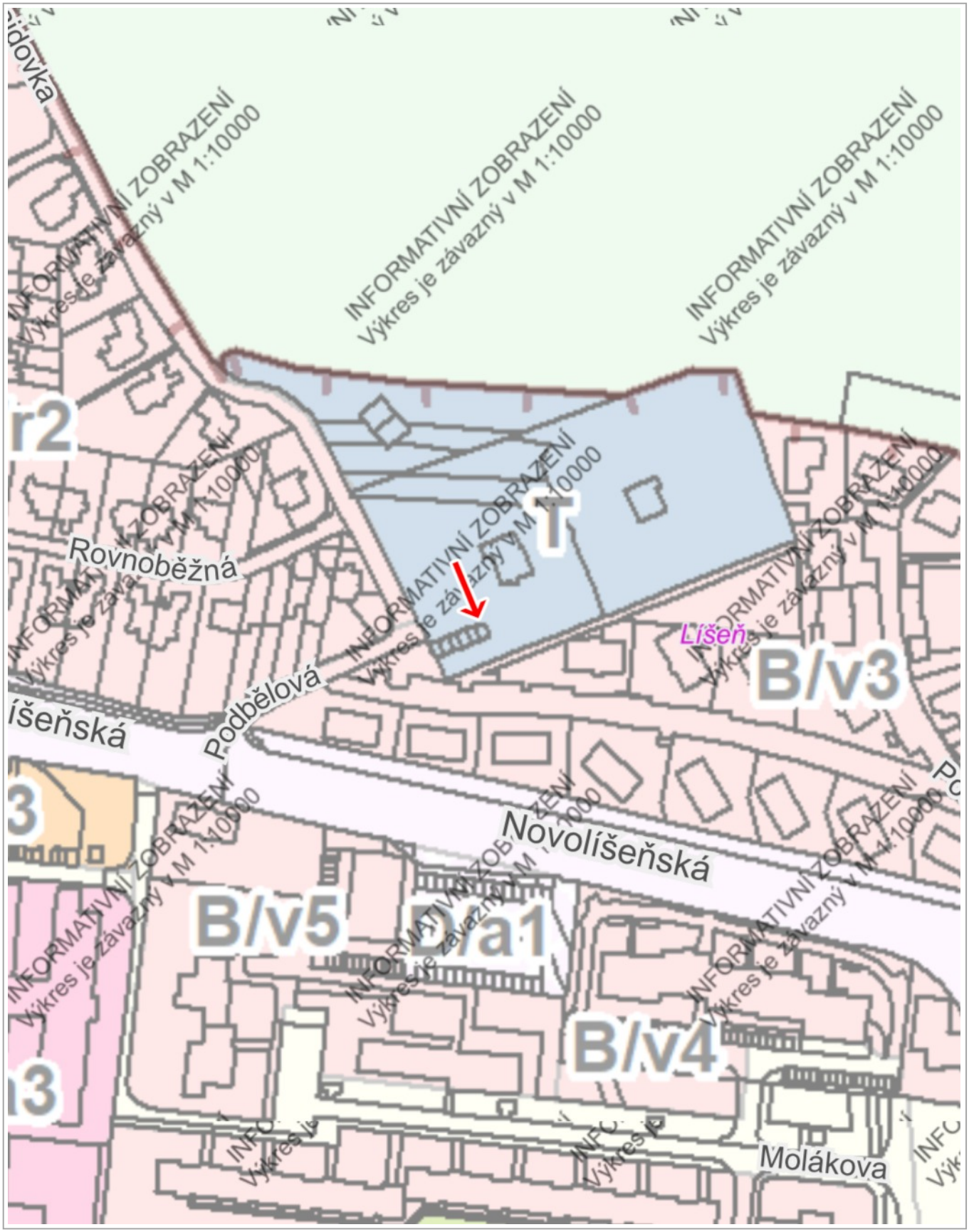


50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK