

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

237. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 1791 v k.ú. Černovice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] doručenou dne 12. 8. 2022, na využití předkupních [REDACTED] 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.
- nabídku [REDACTED] doručenou dne 22. 8. 2022, na využití předkupních [REDACTED] 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s týmž koupěchtivým.

- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice,

- dle nabídky ze dne 12. 8. 2022 a
- dle nabídky ze dne 22. 8. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R8/234. schůzi RMB, konané dne 31. 8. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 11:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

městka primátorky

29.8.2022 v 15:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + smlouva - PP garáž na p.č. 1791 Černovice [redacted])	8 - 12
Příloha (nabídka + smlouva 2.pdf)	13 - 17
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 1791 Černovice.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 1791 Černovice.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 1791 Černovice.pdf)	21 - 21
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 1791 Černovice.pdf)	22 - 22
Příloha (foto s vyznacemim garáže na p.č. 1791 Černovice.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDACTED] učená dne 12. 8. 2022, a nabídka doručená ze dne 22. 8. 2022, [REDACTED] 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12. 8. 2022 nabídku [REDACTED] (dále jen „žadatelé“) na využití předkupního práva dle 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Dále Majetkový odbor MMB obdržel dne 22. 8. 2022 nabídku týchž žadatelů na využití předkupního práva dle 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené se stejným 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, 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 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). Tato lhůta uplyne k datu 12. 11. 2022, resp. k datu 22. 11. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 1791, k.ú. Černovice, je situována v garážovém dvoře při ulici Řehořova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 148 řadových garáží. Část těchto staveb je postavena na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, část je postavena na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníkům garáží a prodej pozemků pod garážemi je realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG), včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy.

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které 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.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1791 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Pozn.:

ZMB č. Z8/01 na svém zasedání konaném dne 20.11.2018 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 1.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1695 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m² v k. ú. Černovice za kupní cenu ve výši 319.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1695 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

ZMB č. Z8/03. konané dne 5.2.2019 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 22.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

ZMB č. Z8/26 konané dne 20.4.2021 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 16.2.2021, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1796, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., garáž, na pozemku p. č. 1796, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

ZMB č. Z8/37 konané dne 5. 4. 2022 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 10. 2. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1790, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, na pozemku p. č. 1790, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

ZMB č. Z8/39 konané dne 21.6.2022 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 6. 4. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1766, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, na pozemku p. č. 1766, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 1791 o výměře 20 m² v k.ú. Černovice. Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2020 ul. Řehořova, řadová garáž	250.000,- Kč
ul. Kneslova, řadová garáž	490.000,- Kč
ul. Kneslova, řadová garáž	330.000,- Kč
ul. Kneslova, řadová garáž	350.000,- Kč
2021 ul. Řehořova, řadová garáž	490.000,- Kč

Realizované prodeje garáží s pozemkem v okolí:

2021 ul. Řehořova, řadová garáž	728.000,- Kč
ul. Řehořova, řadová garáž	400.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 300.000,- Kč v intervalu realizovaných cen.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému je orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12. 8. 2022, a za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, dle nabídky ze dne 22. 8. 2022,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, s ohledem na předchozí nesouhlas ZMB k nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/234, konané dne 31. 8. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Vyjádření ze dne 5. 3. 2021, týkající se celého garážového dvora při ul. Řehořova:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG), včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy.

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které 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.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1791 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 1791, k.ú. Černovice z hlediska územního plánování není podstatné (i vlastnictví staveb na okolních pozemcích, které jsou součástí plochy DG), **doporučujeme nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby garáže na pozemku nevyužít.**

Z výše uvedených důvodů doporučujeme využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích par. č. 1695, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1707, 1709-1719, 1721, 1723-1731, 1733-1735, 1737, 1739-1742, 1745, 1746, 1748, 1750-1752, 1756, 1759-1762, 1764-1768, 1770, 1771, 1773-1776, **1786-1801**, 1807 a 1808, vše k.ú. Černovice, obec Brno, **nevyužít.**

MČ Brno-Černovice – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu na MO MMB doručeno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0416842/2022
listy 1 přílohy 1
druh Smlouva



mmb1es8326a0ae Doručeno: 12.08.2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro čim	12 -08- 2022
Č. j. zápis:	Příl. 12

Statutární město Brno-město
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

V Brně dne 9.8.2022.

Věc

Nabídka na využití předkupního práva

Dobrý den,

Ve věci výše uvedené konstatujeme, že jsme v nedávné době uzavřeli kupní smlouvu na nemovitost dle přiložené kupní smlouvy. Jedná se o stavbu stojící na stavební parcele p.č. 1791 ve vlastnictví Statutárního města Brno. Z tohoto důvodu má Statutární město Brno k této nemovitosti zákonné předkupní právo

Prosím o informaci, zda hodláte využít předkupního práva.

Děkuji za vyjádření a jsme s pozdravem

Příloha

Kupní smlouva ze dne 4.8.2022

Smluvní strany:

a

na straně druhé, dále jen strana kupující

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
v platném znění tuto

K u p n í s m l o u v u

(dále jen smlouva).

I.

Strana prodávající je dle svého prohlášení, vlastníkem v SJM stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele [REDAKCE] ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví [REDAKCE] obec Brno a katastrální území Černovice (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje, že do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmět převodu, resp. jej požádá o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva (dále jen „žádost“), přičemž přílohou žádosti bude jedno vyhotovení této kupní smlouvy. V případě, že předkupník projeví do tří měsíců ode dne předložení žádosti zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva bez dalšího zaniká, s výjimkou článku VII. této smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje předložit straně kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva nebo předat straně kupující své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi, na tuto žádost nereagoval, nebo kupní cenu nezaplatil.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní zavazuje odevzdat ze svého společného jmění manželů stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit tak straně kupující nabytí k ní vlastnického práva.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého vlastnictví od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu dle článku I. této smlouvy, ve výši 300.000,- Kč (slovy: Třistatisíc korun českých) [REDACTED]. Tato cena je cenou konečnou. Strana prodávající prohlašuje, že podle českých zákonů se na transakci, jež je předmětem této smlouvy, nevztahuje DPH, žádná změna této skutečnosti nemůže mít vliv na úpravu kupní ceny.

V.

Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena ve výši 300.000,- Kč bude uhrazena stranou kupující, v hotovosti k rukám strany prodávající, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy strana prodávající předloží straně kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nebo své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi na tuto žádost nereagoval, či kupní cenu nezaplatil, a dále potom za současného převzetí jednoho stejnopisu této smlouvy s ověřenými podpisy strany prodávající.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva dle článku II. této smlouvy. Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbyt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupovanou nemovitost, nebo by tato nemovitost byla jakýmkoliv způsobem právně zatížena.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem s pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užita jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.

Strana prodávající se zavazuje, že předmětnou nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující nejpozději do dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne plné úhrady kupní ceny dle článku V. této smlouvy. Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětným nemovitostem straně prodávající i všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem převáděných nemovitostí, rádně si je prohlédla a přijímá je do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad.

Bere na vědomí, že nebude brán zřetel na pozdější reklamace ohledně stavebně technického stavu nemovitosti.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmětné nemovitosti do svého vlastnictví.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že ke dni jejího uzavření nebyl vypracován znalecký posudek o „vyhláškové“ úřední ceně nemovitostí dle článku I. této smlouvy, které jsou předmětem převodu a prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na jejich rozhodnutí přistoupit k uzavření této smlouvy a ani v budoucnu nebude důvodem pro jednostranné odstoupení od této smlouvy.

VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. V. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, nebo pokud strana prodávající poruší jakýkoli svůj závazek dohodnutý v čl. V. této smlouvy, odpovídá strana prodávající straně kupující za škodu jí tímto způsobenou.

V případě, že předkupník projeví, v souladu s článkem II. této smlouvy, do tří měsíců ode dne předložení žádosti, zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva ex tunc zaniká. V takovém případě je strana prodávající povinna bezodkladně vrátit straně kupující celou již uhrazenou kupní cenu.

VIII.

Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy podá strana kupující nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne převzetí prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nejpozději však do čtyř (4) měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Správní poplatek za řízení o vkladu zaplatí straně kupující.

IX.

Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni převodu dle této smlouvy převáděná budova nespĺňuje definici budovy dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění, a proto se na ni nevztahuje povinnost vypracování a předání Průkazu energetické náročnosti budovy.

X.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud by příslušný katastrální úřad vydal, v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu na základě této smlouvy kupní, rozhodnutí o přerušení řízení, učiní společně a neprodleně veškeré kroky, aby zjištěné nedostatky byly odstraněny a aby se v řízení o vkladu vlastnického práva mohlo pokračovat. V případě, že by katastrální úřad vydal rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují, že neprodleně uzavřou novou smlouvu za podmínek odpovídajících této smlouvě a opětovně podají návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto nemůže být dotčena výše kupní ceny.

XI.

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy plynoucích. Strany této smlouvy se zavazují nahradit formou písemného dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, je nebo kdykoliv se stane neplatným či nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany této smlouvy nahradí tento v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě.

XIII.

Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely jejího výkladu i jednotné číslo a naopak. Výrazy použité v mužském rodě zahrnují i ženský a střední rod.

XIV.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, a že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a plně mu porozuměly. Prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato je vyhotovena celkem ve čtyřech (4) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy s ověřenými podpisy prodávající, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise. Jeden stejnopis tvoří přílohu žádosti dle článku II. této smlouvy.

V Brně dne 4.8.2022.

**Statutární město Brno
Magistrát města Brna**

MMB/0427249/2022

listy: 1

přílohy:

druh:



mmb1es8326c9c3 Doručeno: 22.08.2022

**Statutární město Brno-město
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3, Brno 60167**

V Brně dne 22.8.2022.

Věc

Žádost o vyjádření k předkupnímu právu

Dobrý den,

Tímto Vám oznamujeme, že jsme v nedávné době uzavřeli kupní smlouvu na prodej nemovitosti viz příloha. Jedná se o stavbu stojící na stavební parcele p.č. 1791 ve vlastnictví Statutárního města Brna. Z tohoto důvodu má Statutární město Brno k této nemovitosti zákonné předkupní právo.

Tímto Vás prosíme o vyjádření, zda hodláte využít předkupního práva.

Děkujeme za vyjádření a jsme s pozdravem

Příloha

Kupní smlouva ze dne 18.8.2022

Smluvní strany:

a

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
v platném znění tuto

K u p n í s m l o u v u

(dále jen smlouva).

I.

Strana prodávající je dle svého prohlášení, vlastníkem v SJM stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví [redacted] obec Brno a katastrální území Černovice (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje, že do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmět převodu, resp. jej požádá o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva (dále jen „žádost“), přičemž přílohou žádosti bude jedno vyhotovení této kupní smlouvy. V případě, že předkupník projeví do tří měsíců ode dne předložení žádosti zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva bez dalšího zaniká, s výjimkou článku VII. této smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje předložit straně kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva nebo předat straně kupující své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi, na tuto žádost nereagoval, nebo kupní cenu nezaplatil.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní zavazuje odevzdat ze svého společného jmění manželů stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit tak straně kupující nabýt k ní vlastnického práva.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého vlastnictví od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu dle článku I. této smlouvy, ve výši 450.000,- Kč (slovy: Čtyřistapadesát tisíc korun českých [redacted] Tato cena je cenou konečnou. Strana prodávající prohlašuje, že podle českých zákonů se na transakci, jež je předmětem této smlouvy, nevztahuje DPH, žádná změna této skutečnosti nemůže mít vliv na úpravu kupní ceny.

V.

Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena ve výši 450.000,- Kč bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet strany prodávající [redacted] nejpozději do dvou (2) pracovních dnů ode dne, kdy straně kupující předloží strana prodávající prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nebo své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi na tuto žádost nereagoval, či kupní cenu nezaplatil, a dále potom za současného převzetí jednoho stejnopisu této smlouvy s ověřeným podpisem strany prodávající.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob s výjimkou zákonného předkupního práva dle článku II. této smlouvy. Současně prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá žádné soudní, správní, rozhodčí či jiné řízení, v jehož důsledku by strana kupující mohla v budoucnu pozbyt vlastnické právo či by nebyla oprávněna v plném rozsahu užívat kupovanou nemovitost, nebo by tato nemovitost byla jakýmkoliv způsobem právně zatížena.

Strana prodávající rovněž prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem s pravomocným exekučním titulem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na převáděných nemovitostech, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním nebo v insolvenčním řízení.

Strana prodávající dále prohlašuje, že nemovitost, která je předmětem převodu, nebyla užitá jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva.

Strana prodávající se zavazuje zachovat právní stav předmětu převodu popsany v tomto článku shora, bez jakékoliv změny po celou dobu účinnosti této smlouvy, zejména se zavazuje neuzavřít do dne, v němž příslušný katastrální úřad nebo jiný k tomu oprávněný orgán rozhodne o návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy ve prospěch strany kupující do veřejného seznamu (dále jen "návrh na vklad"), jakoukoli smlouvu týkající se předmětu převodu či jeho jednotlivých částí, a to zejména kupní smlouvu, zástavní smlouvu, smlouvu o zřízení věcného břemene, nájemní smlouvu, ani neučinit jakýkoli jiný úkon směřující k prodeji nebo jakémukoli zatížení předmětu převodu či jeho jednotlivých částí.

Strana prodávající se zavazuje, že předmětnou nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující nejpozději do dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne plné úhrady kupní ceny dle článku V. této smlouvy. Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětným nemovitostem straně prodávající i všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem převáděných nemovitostí, řádně si je prohlédla a přijímá je do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad.

Bere na vědomí, že nebude brán zřetel na pozdější reklamace ohledně stavebně technického stavu nemovitosti.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmětné nemovitosti do svého vlastnictví.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že ke dni jejího uzavření nebyl vypracován znalecký posudek o „vyhláškové“ úřední ceně nemovitostí dle článku I. této smlouvy, které jsou předmětem převodu a prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na jejich rozhodnutí přistoupit k uzavření této smlouvy a ani v budoucnu nebude důvodem pro jednostranné odstoupení od této smlouvy.

VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. V. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, nebo pokud strana prodávající poruší jakýkoli svůj závazek dohodnutý v čl. V. této smlouvy, odpovídá strana prodávající straně kupující za škodu jí tímto způsobenou.

V případě, že předkupník projeví, v souladu s článkem II. této smlouvy, do tří měsíců ode dne předložení žádosti, zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva ex tunc zaniká. V takovém případě je strana prodávající povinna bezodkladně vrátit straně kupující celou již uhrazenou kupní cenu.

VIII.

Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy podá strana kupující nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne převzetí prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nejpozději však do čtyř (4) měsíců ode dne podpisu této smlouvy. Správní poplatek za řízení o vkladu zaplatí straně kupující.

IX.

Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni převodu dle této smlouvy převáděná budova nesplňuje definici budovy dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění, a proto se na ni nevztahuje povinnost vypracování a předání Průkazu energetické náročnosti budovy.

X.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud by příslušný katastrální úřad vydal, v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu na základě této smlouvy kupní, rozhodnutí o přerušení řízení, učiní společně a neprodleně veškeré kroky, aby zjištěné nedostatky byly odstraněny a aby se v řízení o vkladu vlastnického práva mohlo pokračovat. V případě, že by katastrální úřad vydal rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují, že neprodleně uzavřou novou smlouvu za podmínek odpovídajících této smlouvě a opětovně podají návrh na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto nemůže být dotčena výše kupní ceny.

XI.

Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy plynoucích. Strany této smlouvy se zavazují nahradit formou písemného dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost, je nebo kdykoliv se stane neplatným či nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany této smlouvy nahradí tento v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženého v této smlouvě.

XIII.

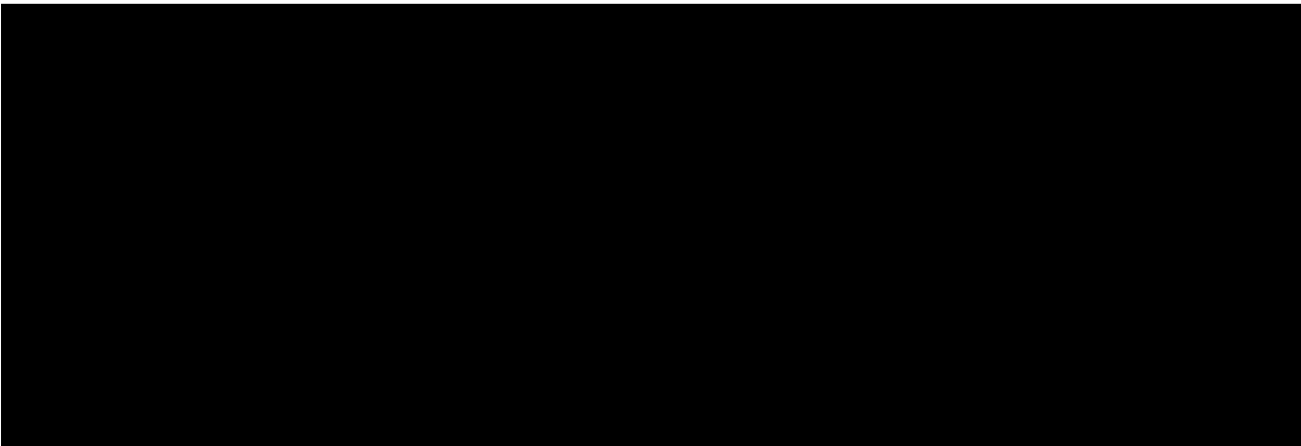
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely jejího výkladu i jednotné číslo a naopak. Výrazy použité v mužském rodě zahrnují i ženský a střední rod.

XIV.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, a že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a plně mu porozuměly. Prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

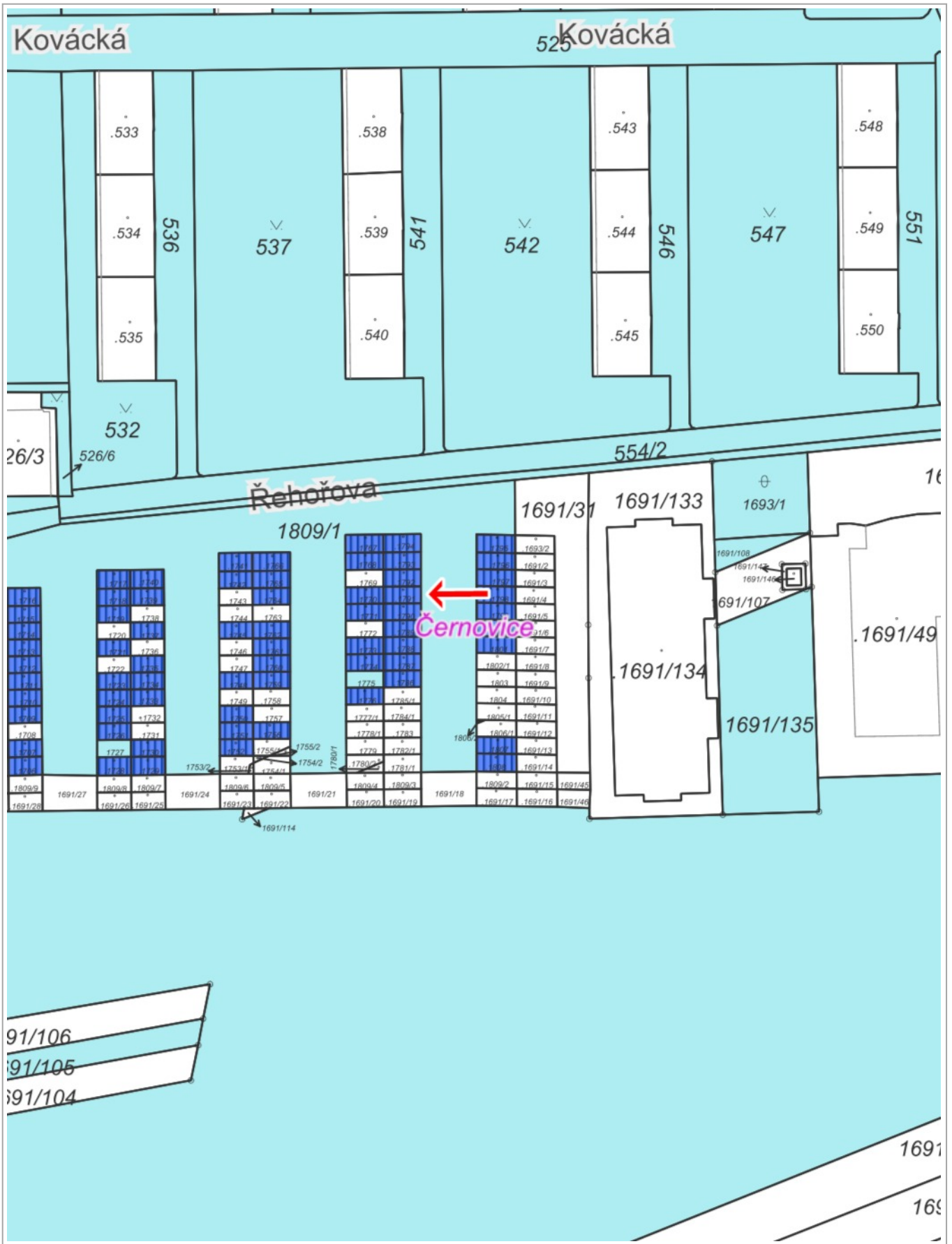
Tato je vyhotovena celkem v pěti (5) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise. Jeden stejnopis tvoří přílohu žádosti dle článku II. této smlouvy.

V Brně dne 18.8.2022.





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1791 v k.ú. Černovice



20 m

1 : 944

RÚJAN: © 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. 1791 v k.ú. Černovice



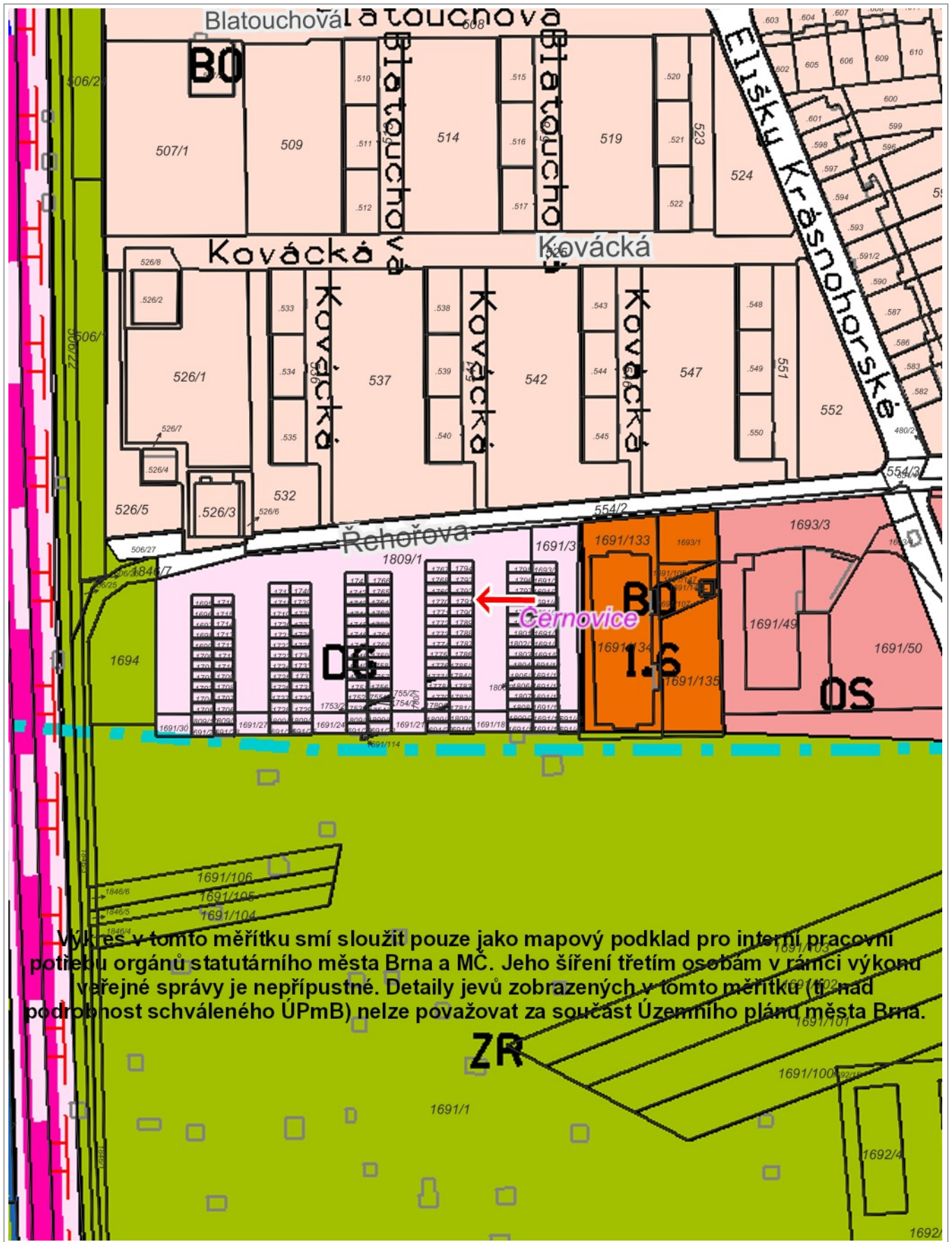
50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

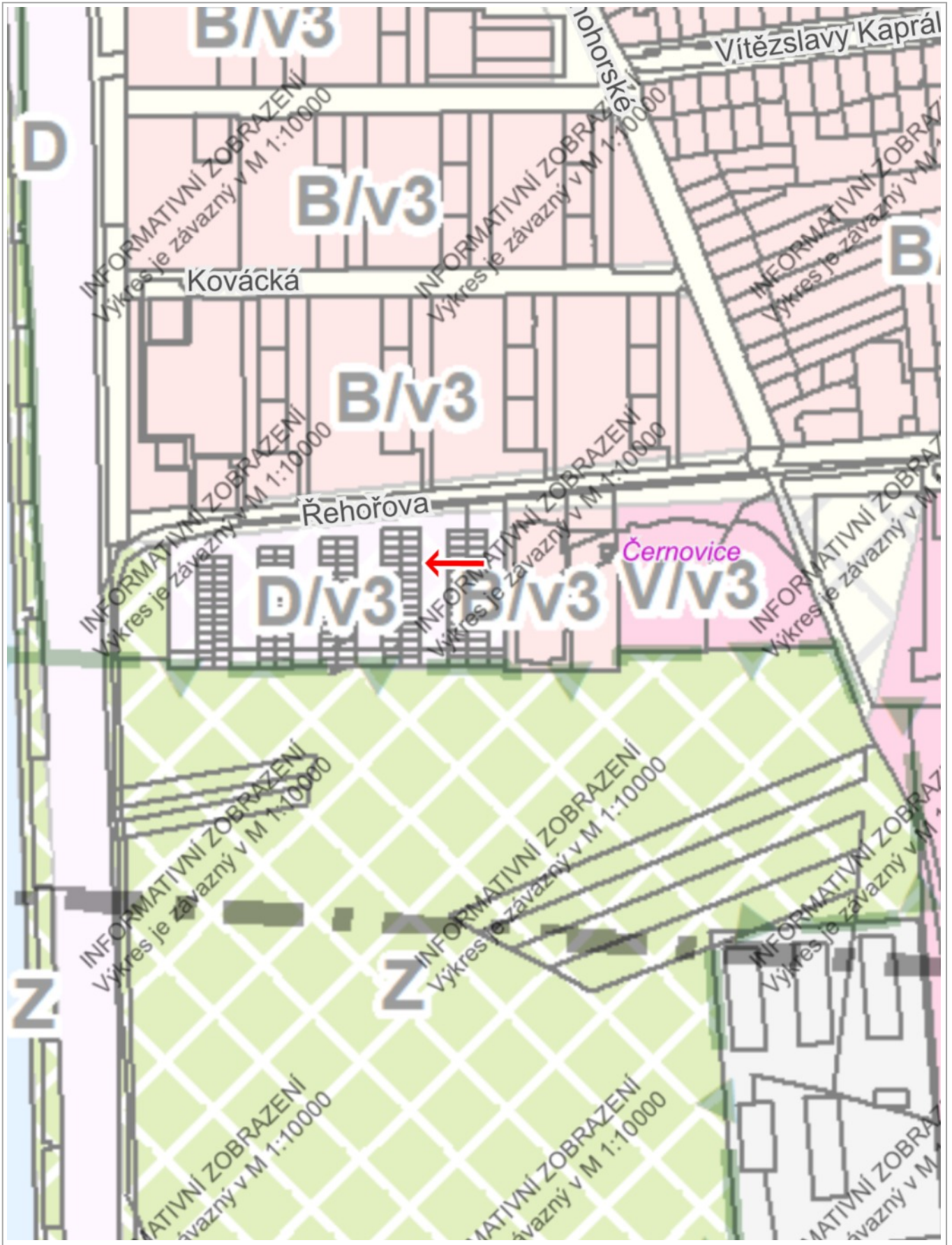
Strana 20 / 23



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

50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887

Garáž na p.č. 1791 v k.ú. Černovice

