

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

239. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku právnické osoby AGRO Development s.r.o., se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 01748432 (dále jen „Společnost“), doručenou dne 14.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 561.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- informaci, že již Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna (dále jen „ZMB“), konané dne 9.11.2021, projednalo pod bodem 105 nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže, podané předchozím vlastníkem stavby [REDAKCE] a ZMB v tomto případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

- usnesení Rady městské části Brno-Královo Pole (dále jen „RMČ“) č. 22R77/2 přijaté na 77. schůzi RMČ, konané dne 27.7.2022, ve kterém RMČ doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Královo Pole souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně městské části Brno-Královo Pole dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek SMB (dále jen „Statut“), s úhradou kupní ceny z rozpočtu městské části Brno-Královo Pole.

- informaci, že nabytí nemovité věci do vlastnictví SMB z úrovně městské části podléhá oznamovací povinnosti dle článku 75 Statutu a městská část Brno-Královo Pole po zápisu vlastnického práva k předmětné stavbě v příslušném katastru nemovitostí ve prospěch statutárního města Brna je povinná takovému nabytí vlastnictví statutárnímu městu oznámit.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/234, konané dne 31.8.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2022 v 14:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:40

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu-AGRO Development.pdf)	9 - 16
Příloha (majetkova mapa - AGRO Development.pdf)	17 - 18
Příloha (ortofoto - AGRO Development.pdf)	19 - 19
Příloha (upmb platný - AGRO Development.pdf)	20 - 20
Příloha (novy upmb - AGRO Development.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby AGRO Development s.r.o., se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 01748432 (dále jen „Společnost“), doručená dne 14.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14.6.2022 nabídku právnické osoby AGRO Development s.r.o., se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 01748432 (dále jen „Společnost“), doručenou dne 14.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 561.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta uplyne k datu 14.9.2022.

Pozn.:

Rada městské části Brno-Královo Pole na schůzi konané dne 27.7.2022 projednala předmětnou nabídku předkupního práva a přijala usnesení, ve kterém doporučila kompetentním orgánům souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně MČ Brno-Královo Pole dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna (dále jen „Statut“), ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ Brno-Královo Pole.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je součástí hromadných řadových garáží, situovaných podél komunikace při ulici Sportovní, v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

Ke stejné stavbě garáže byla projednána již dříve, a to na Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna (dále jen „ZMB“), konaném dne 9.11.2021, nabídka předkupního práva podaná předchozím vlastníkem stavby Ing. Ludkem Machem a ZMB v tomto případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

Stávající vlastník po necelém roce od nabytí garáže do vlastnictví za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč tuto garáž nyní prodává téměř za trojnásobek pořizovací ceny (561.000,- Kč).

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel součástí stavební návrhové 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.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je dotčený pozemek p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným mv ÚPmB.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska v návrhových plochách, ve kterých se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití obecně doporučuje využití předkupního práva, tedy i v tomto případě doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., umístěné na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

V letech 2018 – 2021 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 8 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

Z toho v minulosti pět nabídek PP po sobě následujících bylo ze strany statutárního města Brna využito, avšak od měsíce října 2020 jsou všechny nabídky předkupního práva ke garážím z této lokality nevyužívány.

- 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 garáží, 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 garáží, 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 [redacted] 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 garáží, 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 [redacted] 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 garáží, 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 [redacted] 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 6.10.2020 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5452, 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. 5659, 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.

Další nabídky již PP nebyly využity:

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5652, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.10.2020.

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, 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.

- ZMB na Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5498, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2021.

- ZMB na Z8/33. zasedání konaném dne 9.11.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stejné stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

Cena:

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

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	300.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	229.900,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	280.000,- Kč
rok 2021	ul. Sportovní, řadová garáž	280.000,- Kč
	ul. Sportovní, krajní řadová garáž	360.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	329.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 200.000,- Kč pod spodní hranici intervalu realizovaných cen. Kupní cenu lze z cenového hlediska v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

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

Zastupitelstvu města Brna bere na vědomí usnesení Rady městské části Brno-Královo Pole č. 22R77/2 přijaté na 77. schůzi RMČ, konané dne 27.7.2022, ve kterém RMČ doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Královo Pole souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně městské části Brno-Královo Pole dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky SMB č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek SMB (dále jen „Statut“), s úhradou kupní ceny z rozpočtu městské části Brno-Královo Pole, dle nabídky ze dne 14.6.2022.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové 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 22.9.2021 zůstává nadále v platnosti:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové 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.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna je dotčený pozemek p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným mv ÚPmB.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska v návrhových plochách, ve kterých se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití obecně doporučuje využití předkupního práva, tedy i v tomto případě doporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., umístěné na pozemku p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Odbor dopravy MMB

- vyjádření ze dne 26.8.2020 zůstává nadále v platnosti:

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. 401/29 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.

Brněnské komunikace a.s.

Z hlediska záměru výstavby parkovacího domu v lokalitě Královo Pole - nádraží, je řešená garáž na p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole nepotřebná, neboť se nachází mimo zájmové území stavby a s ohledem na výše uvedené není nabytí této garáže do vlastnictví SMB zapotřebí.

MČ Brno – Královo Pole

Rada městské části Brno-Královo Pole na schůzi konané dne 27.7.2022 projednala předmětnou nabídku předkupního práva a přijala usnesení, ve kterém doporučila kompetentním orgánům souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně MČ Brno-Královo Pole dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města

Brna (dále jen „Statut“), ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ Brno-Královo Pole.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0332495/2022

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es832561bb Doručeno: 14.06.2022

Statutární město Brno

Domínkánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Kroměříži dne 14.6.2022

Věc: předkupní právo

Vážený,

tímto Vás naše společnost **AGRO Development s.r.o.**, IČ 01748432, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, zdvořile žádá o vyjádření, zda-li uplatňujete zákonné předkupní právo k jednotce bez čp/če – garáž, postavené na pozemku p.č. 401/29 (LV 10001), to vše ležící v katastrálním území Královo Pole, obec Brno, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDACTED]

Zákonné předkupní právo Vám svědčí na základě § 3056 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., neboť jste vlastníkem pozemku p.č. 401/29, který je zapsán na listu vlastnictví 10001, pro katastrální území Královo Pole.

Zároveň Vám přílohou tohoto dopisu zasíláme podepsanou kupní smlouvu č. 2021091301, ve které jsou oznamovány veškeré podmínky převodu vlastnického práva, zejména výše sjednané kupní ceny (561.000,- Kč se splatností do 7 dnů ode dne podpisu převodní smlouvy).

V očekávání Vašeho stanoviska jsme s pozdravem.

[REDACTED]
AGRO Development s.r.o.
[REDACTED]

Tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
ID datové schránky: zxvv8ri

Příloha: kupní smlouva č. 2021091301 ze dne 14.6.2022



Kupní smlouva č. 2021091301

- 1) **AGRO Development s.r.o.**, IČ 01748432, se sídlem Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 210266, zastoupena [redacted] jednatelem
dále jako „Strana prodávající“ nebo „Prodávající“
- 2) [redacted]
dále jako „Strana kupující“ nebo „Kupující“
- 3) **RK Top Home s.r.o.**, IČ 06095861, se sídlem Palackého třída 285/47, 612 00 Brno, Královo Pole, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 99898, zastoupena na základě plné moci [redacted]
[redacted]
dále jako „Zprostředkovatel“

I.

Předmět koupě

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví jednotku bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) (dále jen „jednotka“ nebo „nemovitosti“ nebo „Předmět koupě“). Uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Královo Pole, obec Brno a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [redacted]

II.

Projev vůle

Prodávající touto smlouvou prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením, za celkovou vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **561.000,- Kč** (slovy: pět set šedesát jedna tisíc korun českých) Kupujícímu, který Předmět koupě specifikovaný v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Touto kupní smlouvou se tedy, v souladu s ust. § 2079 občanského zákoníku, ve spojení s ujednáním obsaženým v odstavci shora tohoto článku, Strana prodávající zavazuje, že Straně kupující odevzdá Předmět koupě, umožní k Předmětu koupě nabytí Straně kupující vlastnické právo a Strana kupující se Straně prodávající zavazuje, že Předmět koupě od Strany prodávající převezme a zaplatí Straně prodávající výše dohodnutou kupní cenu.

III.

Vypořádání kupní ceny

- Strana prodávající a Strana kupující se dohodly na vypořádání kupní ceny takto:
 - část kupní ceny ve výši **61.000,- Kč** se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající nejpozději **do 7 dnů** ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky bezhotovostním způsobem na bankovní účet číslo [redacted] pod variabilním symbolem číslo [redacted] to prostřednictvím Zprostředkovatele;
 - zbývající část kupní ceny ve výši **500.000,- Kč** se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající nejpozději **do 7 dnů** ode dne podpisu této smlouvy všemi jejími účastníky bezhotovostním způsobem na bankovní účet číslo [redacted] pod variabilním symbolem číslo [redacted]
- Strana kupující tímto prohlašuje, že kupní cenu zaplatí Straně prodávající z vlastních zdrojů.

3. V případě, že Strana kupující nezaplatí Straně prodávající kteroukoliv část kupní ceny řádně a včas, zavazuje se Strana kupující uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 10ti dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.
4. V případě, že Strana kupující nezaplatí Straně prodávající kteroukoliv část kupní ceny řádně a včas, je Strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením není dotčeno právo na smluvní pokuty.
5. Kupní cena nebo její část se považuje za zaplacenou dnem připsání příslušné částky na výše uvedený účet.

IV.

Nabytí vlastnického práva

Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

V.

Ujednání pro případ zamítnutí vkladu vlastnického práva

Smluvní strany se zavazují, že společně splní všechny podmínky případně uložené příslušným katastrálním úřadem nezbytné pro vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující podle této smlouvy.

Smluvní strany se dále zavazují uzavřít spolu (a to v případě potřeby i opakovaně) pro případ zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do 15 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy novou kupní smlouvu za stejných podmínek jako jsou sjednány touto smlouvou, s opravami vyplývajícími z rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu tak, aby byla způsobilým právním titulem pro vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Strany kupující. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V případě nesplnění této povinnosti Stranou prodávající nebo Stranou kupující, je smluvní strana, která tuto povinnost nesplní, povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč denně až do splnění své povinnosti s tím, že právo na náhradu škody úhradou smluvní pokuty zůstává nedotčeno.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající tímto prohlašuje, potvrzuje a ujišťuje Stranu kupující, že na Předmětu koupě neváznou ke dni podpisu této kupní smlouvy právní vady (věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, dluhy, nájemní či podnájemní práva, práva výpůjčky apod.) ani jakékoliv faktické vady, které by podstatným způsobem bránily užívání Předmětu koupě, vyjma zákonného předkupní práva vlastníka pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) pro katastrální území Královo Pole, což Strana kupující nepovažuje za právní vadu.
Smluvní strany prohlašují, že bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny předloží tuto smlouvu vlastníkovu pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) pro katastrální území Královo Pole, kterému svědčí zákonné předkupní právo k Předmětu koupě. V případě, že vlastník pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) pro katastrální území Královo Pole využije svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě, tato smlouva se automaticky ruší a Strana prodávající vrátí Straně kupující bez zbytečného odkladu sjednanou kupní cenu. V případě, že vlastník pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) pro katastrální území Královo Pole nevyužije svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě, tato smlouva zůstává v platnosti a účinnosti s tím, že se bude postupovat dle čl. VIII. této smlouvy.
2. Strana prodávající dále prohlašuje, že je výlučným, neomezeným a nepodmíněným vlastníkem Předmětu koupě, je oprávněna nakládat s Předmětem koupě a není omezena žádným smluvním závazkem, rozhodnutím soudu ani rozhodnutím orgánu veřejné správy ve smluvní volnosti týkající

se nakládání s Předmětem koupě, a že nezamlčela Straně kupující žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem její rozhodnutí do svého vlastnictví nabytí předmětné nemovitosti.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že vůči nim nebylo zahájeno řízení podle insolvenčního zákona, že nejsou v úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, že proti nim není vedeno řízení o prohlášení konkurzu podle zákona o konkurzu a vyrovnání, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že proti nim není veden výkon soudního rozhodnutí podle občanského soudního řádu, správní nebo daňová exekuce podle správního řádu nebo daňového řádu, že neexistuje žádné pravomocné soudní či obdobné rozhodnutí, popř. veřejná či soukromá listina, ze kterých by mohl být veden výkon rozhodnutí nebo exekuce na jejich majetek, že si nejsou vědomi toho, že by probíhalo soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, že nedošlo k zajištění jejich majetku podle trestního řádu, že touto smlouvou nezkracují uspokojení vykonatelné pohledávky jejich věřitele ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku, a že žádný jejich věřitel si k okamžiku uzavření této smlouvy nevyhradil právo dovolat se neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 593 občanského zákoníku.
4. V případě, že by některá ze skutečností uvedených v čl. VI. odst. 1. až 3. této smlouvy v době podpisu této kupní smlouvy do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy nastala, nebo se ukázalo, že některé výše v tomto článku uvedené prohlášení účastníků této smlouvy je nepravdivé nebo neúplné, anebo Strana prodávající porušila kterýkoliv v tomto článku dohodnutý závazek, jsou ostatní účastníci této smlouvy oprávněni (každý samostatně) z jakéhokoli takového důvodu od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčen případný nárok na smluvní pokuty.
5. Strana kupující tímto potvrzuje, že se se stavem (právním i faktickým) Předmětu koupě podrobně seznámila, že měla možnost na seznámení se se stavem Předmětu koupě přizvat jí zvolenou odbornou osobu, že neshledala žádné vady, které by nebyly zohledněny do výše kupní ceny, a že Předmět koupě úhrnkem ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku ke dni uzavření této smlouvy přijímá. Strana kupující dále prohlašuje, že si nevymínila žádné vlastnosti Předmětu koupě a že se tímto ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdává svých práv z vadného plnění, když je detailně seznámena a srozuměna s faktickým stavem Předmětu koupě.
6. Strana prodávající a osoby jednající jejím jménem tímto prohlašují a ujišťují Stranu kupující, že touto kupní smlouvou nedochází k převodu závodu Strany prodávající nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Strany prodávající, a že tedy pro toto právní jednání není třeba souhlasu valné hromady Strany prodávající.

VII.

Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající se zavazuje, že Předmět koupě předá Straně kupující nejpozději do 30 dnů ode dne zaplacení celé kupní ceny dle této smlouvy. O předání a převzetí Předmětu koupě bude mezi Stranou prodávající a Stranou kupující sepsán písemný předávací protokol s uvedením stavu měřidel energií.
2. Strana kupující a Strana prodávající se zavazují, že ve vzájemné součinnosti provedou veškeré nezbytné kroky k přehlášení (uzavření nových smluv) o odběru energií (zejména elektrická energie) ze Strany prodávající na Stranu kupující.
3. Dnem fyzického předání a převzetí Předmětu koupě přejdou na Stranu kupující veškeré užítky, jakož i nebezpečí škody na věci, s Předmětem koupě spojené.

VIII.

Úschova listin

Účastníci této smlouvy se dohodli, že jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy Strany prodávající a Strany kupující a příslušná vyhotovení návrhu na vklad vlastnického

práva zůstanou v úschově u Strany prodávající. Návrh na vklad spolu s kupní smlouvou podá Strana prodávající na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemného vyznění vlastníka pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) pro katastrální území Královo Pole, že nevyužívá svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě poté. Do této doby bude kupní smlouva společně se všemi návrhy na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě uložena v depozitu u Strany prodávající.

IX.

Doručování

Smluvní strany sjednávají, že jsou povinny veškeré písemnosti zasílat druhé smluvní straně formou doporučeného dopisu na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že zásilka se považuje za doručenou desátým dnem od jejího předání k poštovní přepravě, a to i v případě, že adresát odmítl zásilku převzít nebo ji nevyzvedl či nepřevzal. Zásilka se rovněž považuje za doručenou desátým dnem od jejího předání k poštovní přepravě, i v případě, že se adresát o doručení nedozvěděl, byla-li odeslána na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Má-li smluvní strana uvedeno v záhlaví více adres, je rozhodná adresa označena jako adresa pro doručování.

X.

Závěrečná ustanovení

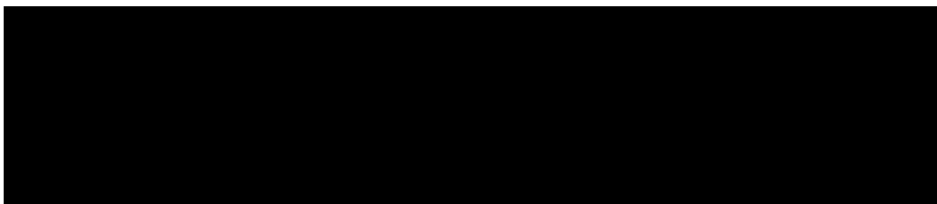
1. Strana prodávající a Strana kupující na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou.
2. Tato smlouva zavazuje ve stejném rozsahu i právní nástupce smluvních stran.
3. Je-li na Straně prodávajících více účastníků, jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně. Je-li na Straně kupujících více účastníků, jsou z této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
4. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí zaplatí Strana kupující.
5. Nárokem na kteroukoliv smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.
6. V případě, že některá ze stran odstoupí od této smlouvy, je odstoupující strana povinna předložit nebo doručit všem ostatním účastníkům písemné odstoupení od smlouvy s úředně ověřeným podpisem.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem, kdy poslední z účastníků připojí na této smlouvě svůj podpis.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je učeno pro příslušný katastrální úřad jako vkladová listina, tři vyhotovení jsou určeny pro účastníky této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku p.č. 401/29 (LV 10001) pro katastrální území Královo Pole.
9. Strany prohlašují, že se ani jedna ze stran vůči druhé straně necítí být v postavení slabší strany. Účastníci prohlašují a svým podpisem potvrzují, že jim byla poskytnuta možnost podílet se na tvorbě obsahu této smlouvy. Konečně účastníci prohlašují, že při uzavírání této smlouvy nebyla nijak omezena jejich smluvní volnost, že si smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí.

V Kroměříži dne 14.6.2022

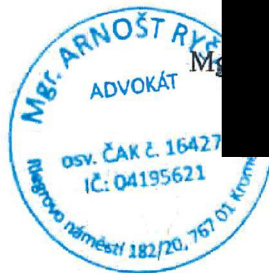
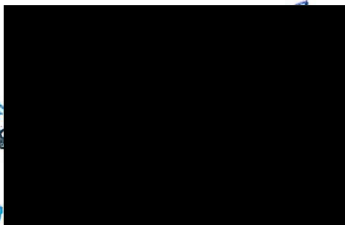
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18749/ pořadové číslo zápisu 357, 358/ rok 2022/
V.

Já níže podepsaný Mgr. Arnošt Ryšavý, advokát se sídlem Riegrovo náměstí 182/20, 767 01 Kroměříž, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16427, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 2 (dvojím) vyhotovení podepsal



V Kroměříži dne 14.6.2022



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18749/ pořadové číslo zápisu 357, 358/ rok 2022/
V.

Já níže podepsaný Mgr. Arnošt Ryšavý, advokát se sídlem Riegrovo náměstí 182/20, 767 01 Kroměříž, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16427, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 2 (dvojím) vyhotovení podepsal

1)

2)

V Kroměříži dne 14.6.2022



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **149566903-321705-220614151517**, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **ARNOŠT RYŠAVÝ**

Vystavil: **Mgr. ARNOŠT RYŠAVÝ, advokát**

Pracoviště: **Mgr. ARNOŠT RYŠAVÝ, advokát**

V Kroměříži dne 14.06.2022






předkupní právo - garáž na p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole



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



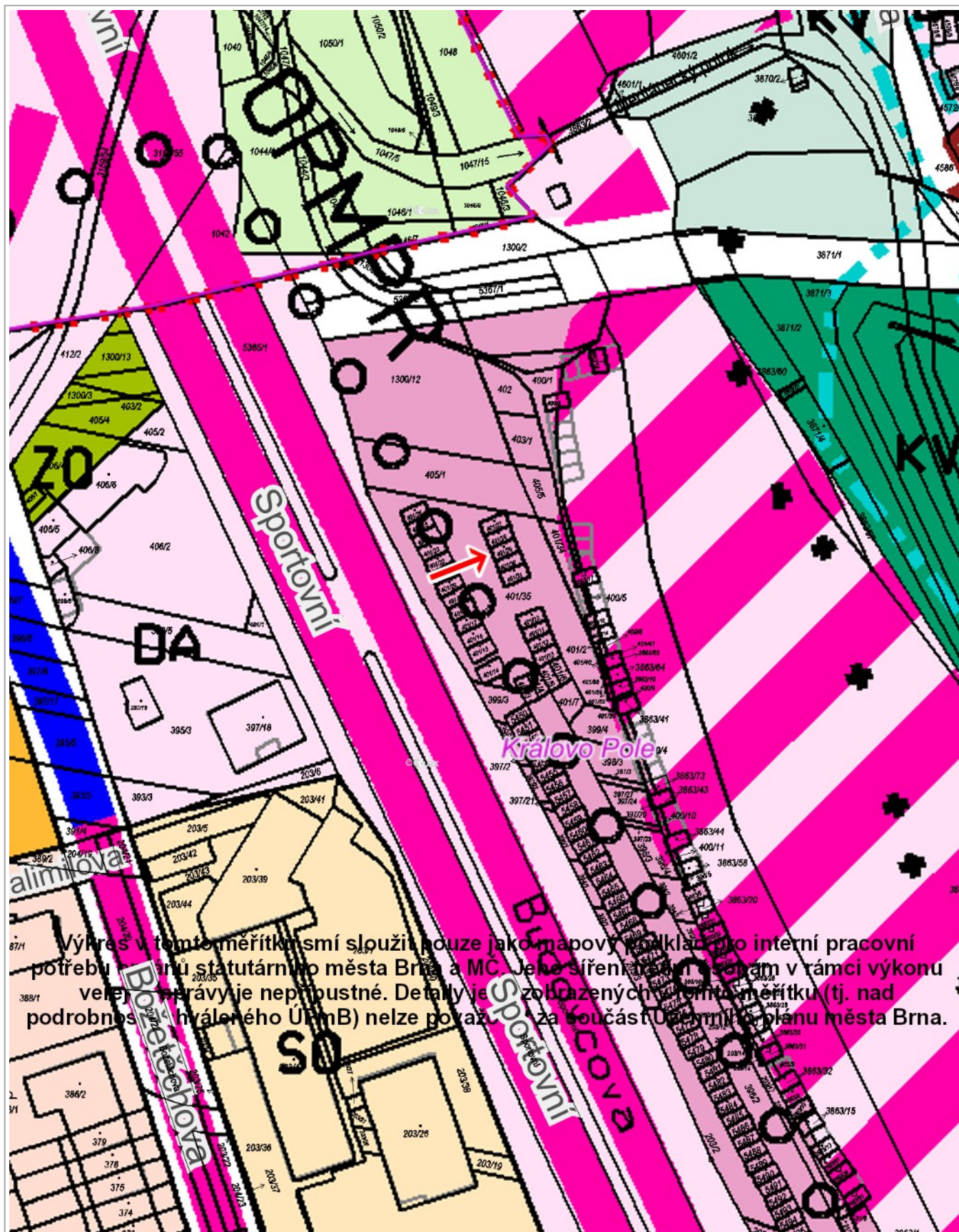
předkupní právo - garáž na p.č. 401/29 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250

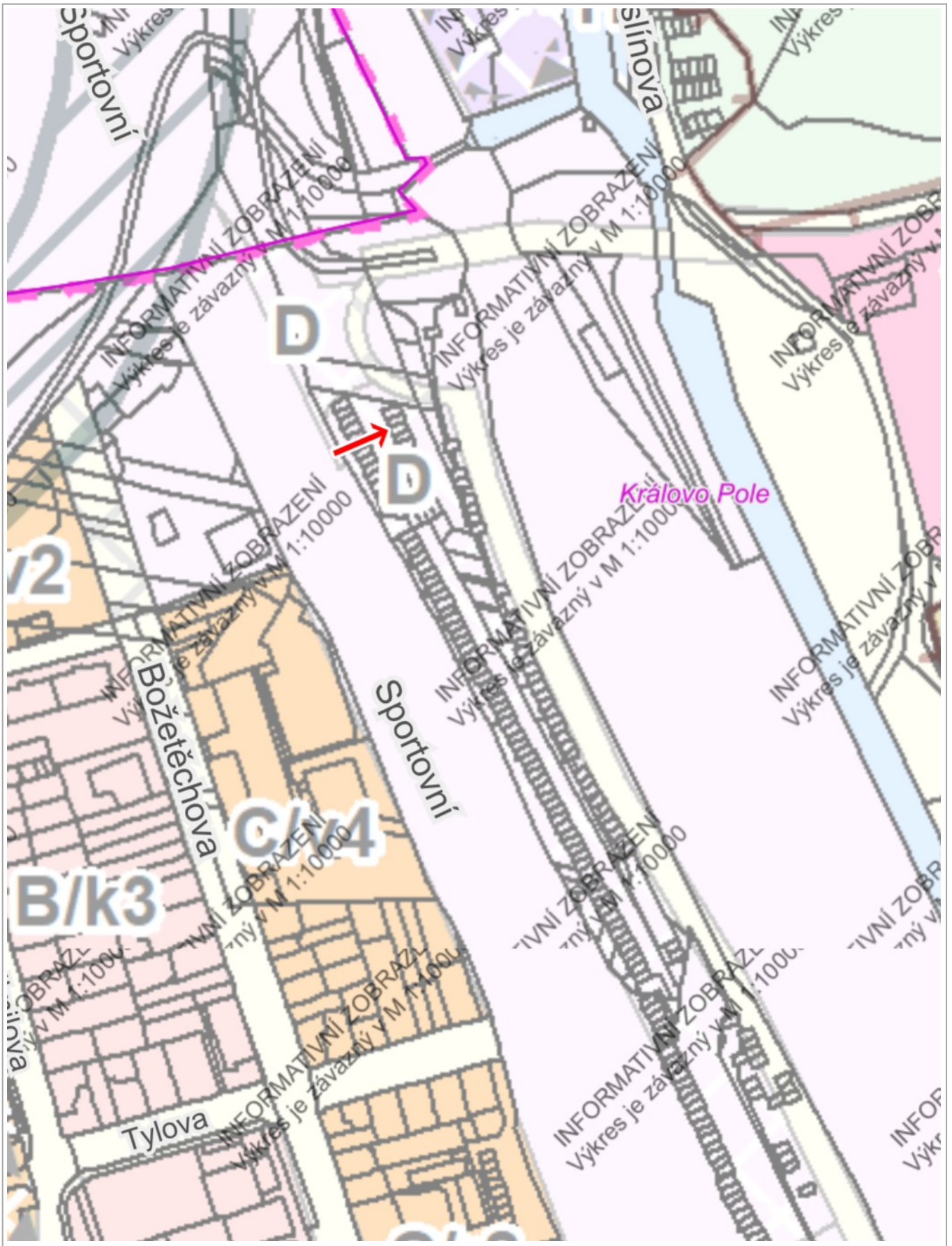
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu úřadu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetí osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností zobrazeného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887