

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

249. Nabídka předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1423 a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1436, vše v k.ú. Černá Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 356 NOZ ke dvěma stavbám garáží (nabídka spoluvlastnického podílu se vztahuje k patrové garáži, druhá stavba je řadová přízemní garáž), které jsou postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku právnické osoby KOMFORT Brno s.r.o. (dále jen „Společnost“), IČO: 27673278, se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, doručenou dne 15.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou přízemní garáž), postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 1.490.000,- Kč (kupní cena za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 je vyčíslena na částku ve výši 745.000,- Kč, kupní cena garáže postavené na pozemku p.č. 1436 je vyčíslena rovněž na částku ve výši 745.000,- Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- informaci, že již Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna (dále jen „ZMB“), konané dne 10.11.2020, projednalo pod bodem 139 obdobnou nabídku předkupního práva ke stejným stavbám garáží, podanou předchozím vlastníkem staveb, tj. právnickou osobou L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem Černožská 330/28, Ivanovice, 621 00 Brno a ZMB v tomto případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, (za obě garáže), dle nabídky ze dne 24.8.2020.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č.

1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, vše v k.ú. Černá Pole, dle nabídky ze dne 15.6.2022.

Stanoviska

RMB na své R8/233. schůzi, konané dne 24.8.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2022 v 14:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu-Komfort Brno.pdf)	9 - 17
Příloha (foto s vyznacemim objektu-Komfort Brno.pdf)	18 - 19
Příloha (majetkova mapa - Komfort Brno.pdf)	20 - 21
Příloha (ortofoto - Komfort Brno.pdf)	22 - 22
Příloha (upmb platný - Komfort Brno.pdf)	23 - 23
Příloha (novy upmb - Komfort Brno.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby KOMFORT Brno s.r.o. (dále jen „Společnost“), IČO: 27673278, se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, doručená dne 15.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou přízemní garáž), postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.6.2022 nabídku právnické osoby KOMFORT Brno s.r.o. (dále jen „Společnost“), IČO: 27673278, se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, doručenou dne 15.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou přízemní garáž), postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 1.490.000,- Kč (kupní cena za spoluvlastnický podíl ve výši id. $\frac{1}{2}$ je vyčíslena na částku ve výši 745. 000,- Kč, kupní cena garáže postavené na pozemku p.č. 1436 je vyčíslena rovněž na částku ve výši 745.000,- 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 15.9.2022.

Popis:

Výše specifikované stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáže, jsou řadové garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423 a p.č. 1436, vše k.ú. Černá Pole. Stavby garáží jsou situovány při ulici Kohoutova a Kotěrova a jsou součástí garážového dvora při ulici Merhautova.

Garáž postavená na pozemku p.č. 1423 je patrová zděná garáž a garáž postavená na p.č. 1436 je přízemní řadová zděná garáž.

V tomto garážovém dvoře je na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna postaveno celkem 22 přízemních garáží ve dvou přilehlých řadách a dalších 11 řadových patrových garáží, tj. dalších 22 garáží, postavených v jedné řadě.

Pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

Pozn.:

Ke stejným stavbám garáží byla již dříve na Z8/21. zasedání ZMB, konaném 10.11.2020, projednána pod bodem 139 nabídka předkupního práva podaná předchozím vlastníkem staveb, tj. právnickou osobou L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem Černošská 330/28, Ivanovice, 621 00 Brno a ZMB v tomto případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města

Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, (za obě garáže), dle nabídky ze dne 24.8.2020.

Společnost tedy po uplynutí roku a půl od nabytí garáží do vlastnictví za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč tyto garáže nyní prodává takřka za dvojnásobek pořizovací ceny, tj. 1.490.000,- Kč.

Dle vyjádření OÚPR MMB jsou pozemky p.č. 1423 a p.č. 1436, k.ú. Černá Pole dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Dle projednaného návrhu nového Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky, dotčené stavbami nabízených garáží, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití C - plocha smíšená obytná.

Pozn.:

Rada MČ Brno-sever projednala již dne 10.4.2014 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-sever na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole a ve svém usnesení doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva k uvedeným stavbám stojícím na pozemcích SMB. Toto usnesení nadále zůstává v platnosti.

Již dříve byla v RMB řešena nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ke všem stavbám garáží stojícím na pozemcích SMB v garážovém dvoře při ulici Merhautova, k.ú. Černá Pole.

Rada města Brna na své R6/143. schůzi konané dne 25. června 2014:

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů [REDAKCE] ze dne 10. 3. 2014 na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu této nabídky;

- skutečnost, že výše uvedená garáž tvoří součást garážového dvora při ul. Merhautova na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole,

- vyjádření OÚPR MMB ze dne 17. 4. 2014, dle kterého jsou výše uvedené pozemky pod předmětným garážovým dvorem vyznačeny jako stabilizovaná plocha pro dopravu s funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže. OUPR MMB z hlediska územního plánování nemá k prodeji předmětných pozemků pod garážemi námitek.

2. nesouhlasila

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč za podmínek dle nabídky na využití předkupního práva manželů [REDAKCE]

[REDAKCE] ze dne 10. 3. 2014,

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, **1423**, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole, které tvoří garážový dvůr při ul. Merhautova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Pozn.:

Již v ZMB č. Z7/32, konaného dne 3.10.2017, byla projednána nabídka předkupního práva k jedné z výše nabízených staveb garáže v této lokalitě postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1436,

k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

Rovněž tak v ZMB č. Z7/34, konaného dne 12.12.2017, byla projednána obdobná nabídka předkupního práva ke stejnému spoluvl. podílu ve výši id. 1/2 na stejné stavbě garáže v této lokalitě postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1423, k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva (tehdejší vlastník garáže převedl vlastnictví ke stavbě ještě před projednáním nabídky PP v orgánech SMB a porušil tak předkupní právo).

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 1436 o výměře 18 m² v k.ú. Černá Pole. Žadatel tuto garáž nabyl v roce 2020 za 400.000,- Kč.

Patrová řadová id. 1/2 garáže je situována na pozemku města p.č. 1423 o výměře 18 m² v k.ú. Černá Pole. Žadatel tento spoluvlastnický podíl nabyl v roce 2017 za 400.000,- Kč.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2020	ul. Merhautova, řadová garáž – předmětná garáž	400.000,- Kč
	ul. Merhautova, řadová garáž patrová – předmětná garáž	400.000,- Kč
	ul. Merhautova, řadová garáž sousední, bez pozemku	350.000,- Kč
	ul. Fügnerova, řadová garáž, bez pozemku	459.000,- Kč
2021	ul. Schodová, krajní řadová garáž, bez pozemku	420.000,- Kč
	ul. Vranovská, řadová garáž, bez pozemku	480.000,- Kč
	ul. Hořejší, řadová garáž, bez pozemku	550.000,- Kč

Žadatel předmětné garáže nabyl v roce 2020 za celkovou kupní cenu 800.000,- Kč (každá garáž za cenu 400.000,- Kč).

Nabídková cena ve výši 1.490.000,- Kč (745.000,- Kč/garáž) leží nad intervalem realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 1.490.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, dle nabídky z 15.6.2022,

a to na základě stanoviska MČ Brno-sever rovněž tak s přihlédnutím k předchozím přijatým usnesením orgánů SMB ke stavbám garáží v této lokalitě v případě nabídek předkupního práva a v neposlední řadě vzhledem k nevyužití předkupního práva k již dříve nabízenému spoluvlastnickému podílu na garáži a samostatně nabízené garáži, které jsou předmětem tohoto materiálu.

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

RMB na své R8/233. schůzi, konané dne 24.8.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brn

1. vzala na vědomí

- nabídku právnické osoby KOMFORT Brno s.r.o. (dále jen „Společnost“), IČO: 27673278, se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, doručenou dne 15.6.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou přízemní garáž), postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 1.490.000,- Kč (kupní cena za spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 je vyčíslena na částku ve výši 745.000,- Kč, kupní cena garáže postavené na pozemku p.č. 1436 je vyčíslena rovněž na částku ve výši 745.000,- Kč), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým,

- informaci, že již Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna (dále jen „ZMB“), konané dne 10.11.2020, projednalo pod bodem 139 obdobnou nabídku předkupního práva ke stejným stavbám garáží, podanou předchozím vlastníkem staveb, tj. právnickou osobou L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem Černohorská 330/28, Ivanovice, 621 00 Brno a ZMB v tomto případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, (za obě garáže), dle nabídky ze dne 24.8.2020.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², vše v k.ú. Černá Pole, dle nabídky ze dne 15.6.2022.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 22.6.2022:

Dle vyjádření OÚPR MMB jsou pozemky p.č. 1423 a p.č. 1436, k.ú. Černá Pole dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Dle projednaného návrhu nového Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky, dotčené stavbami nabízených garáží, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití C - plocha smíšená obytná.

MČ Brno – sever

ZMČ Brno-sever na svém 8/30. zasedání ze dne 29.6.2022 přijalo usnesení, kterým nesouhlasí s využitím předkupního práva z úrovně MČ a neschvaluje nabytí staveb garáží do vlastnictví SMB a současně doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0334181/2022

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es83256811 Doručeno: 15.06.2022

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
60200 Brno
ID DS: a7kbrn

V Brně dne 15. 6. 2022

Nabídka ke koupi stavby a spoluvlastnického podílu na stavbě

Obracíme se na Vás s ohledem na záměr naší společnosti KOMFORT Brno s.r.o., IČO 276 73 278, se sídlem Křenová 478/72, Brno (dále jen „KOMFORT Brno“) jako vlastníka pozemků pod

budovou bez čp./č.ev. – garáž, postavenou na pozemku p.č. 1436 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černá Pole (dále jen „Garáž 1“)

a

budovou bez čp./č.ev. – garáž, postavenou na pozemku p.č. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černá Pole (dále jen „Garáž 2“),

převést vlastnické právo ke Garáži 1 a spoluvlastnickému podílu o vel. id. 1/2 na Garáži 2 do vlastnictví třetí osoby – pana [redacted]

Dne 13. 6. 2022 společnost KOMFORT Brno s.r.o. uzavřela s [redacted] smlouvu o převodu Garáže 1 a spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na Garáži 2, jejíž znění je přílohou této nabídky.

S ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku pod převáděnou stavbou dle ust. § 3056 občanského zákoníku Vám tímto jako předkupníkovi činíme nabídku ke koupi Garáže 1 a spoluvlastnického podílu na Garáži 2 ve výši id. 1/2, převáděných dle přiložené smlouvy kupní, a to za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v přiložené smlouvě.

Žádáme Vás o sdělení, zda tuto nabídku přijímáte, a to za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena přiložená smlouva, nebo že předkupního práva nevyužíváte, a to datovou zprávou do datové schránky naší společnosti ID: 5b9f9t2 nebo v listinné podobě na adresu sídla naší společnosti Křenová 478/72, 602 00 Brno.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

.....
KOMFORT Brno s.r.o.

přílohy: smlouva o převodu vlastnictví

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Lenka Štěpánková
na straně jedné
KOMFORT Brno s.r.o., se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno
IČ: 27673278
zastoupená

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 50837,
(dále jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“)

a

na straně druhé
(dále jen „kupující“ nebo „strana kupující“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mimo jiné níže uvedené nemovité věci:

- **budovu bez čp./č.ev.** - garáž, postavenou na pozemku p.č. 1436 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černá Pole;
- **podíl o velikosti id. 1/2 na budově bez čp./č.ev.** - garáž, postavené na pozemku p.č. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černá Pole; strana prodávající prohlašuje, že s tímto podílem je spojeno právo užívat garážové stání nacházející se v přízemí výše specifikované budovy.

(to vše dále jen „Předmět převodu“).

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími kupujícímu za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy do jeho vlastnictví, zavazuje se Předmět převodu kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabytí vlastnického práva k němu, a kupující Předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími od prodávajícího kupuje, přijímá jej do svého vlastnictví, zavazuje se Předmět převodu převzít za podmínek v čl. 4. této smlouvy a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že právní účinky ujednání čl. 2.1 této smlouvy nastanou až okamžikem úhrady kupní ceny za Předmět převodu ve výši celkem 1,490.000,- Kč dle čl. 3.3 této smlouvy na tam uvedený účet. Splnění této podmínky vůči katastrálnímu úřadu bude doloženo písemným potvrzením o složení částky ve výši 1,490.000,- Kč na v čl. 3.3 této smlouvy uvedený účet vystaveným prodávajícím, které bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

3. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 3.1 Kupní cena za budovu bez č.p./č.ev., stojící na pozemku p.č. 1436, shora v čl.1 této smlouvy blíže popsanou se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími, byla smluvními stranami sjednána ve výši **745.000,- Kč** (slovy: sedm set čtyřicet pět tisíc korun českých) - dále též jen „**Kupní cena**“.
- 3.2 Kupní cena za podíl o velikosti id.1/2 na budově bez č.p./č.ev., stojící na pozemku p.č. 1423, shora v čl.1 této smlouvy blíže popsanou se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími, byla smluvními stranami sjednána ve výši **745.000,- Kč** (slovy: sedm set čtyřicet pět tisíc korun českých).
- 3.3 Kupní cenu ve výši celkem 1,490.000,- Kč uhradí strana kupující na účet strany prodávající č.ú. [REDAKCE] a to v částce 745.000,- Kč nejpozději do 14 - ti dnů od uzavření této smlouvy a v částce 745.000,- Kč nejpozději do 14 - ti dnů ode dne, v němž bude straně kupující předloženo písemné vzdání se předkupního práva Statutárního města Brno (viz čl. 5.3 této smlouvy), nebo v němž bude straně kupující doloženo marné uplynutí lhůty pro využití předkupního práva Statutárního města Brno, podle toho která skutečnost nastane dříve. Pro případ porušení povinnosti uhradit Kupní cenu ve výši 1,490.000,- Kč je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.

4. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 4.1 Strana prodávající Předmět převodu předá straně kupující, a strana kupující Předmět převodu převezme po zápisu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nejpozději do 1 týdne ode dne povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 4.2 O předání a převzetí Předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol. Případné přeplatky či nedoplatky na službách budou mezi smluvními stranami vypořádány bez odkladu poté, co dojde k vyúčtování cen služeb ze strany příslušných dodavatelů.
- 4.3 Okamžikem předání Předmětu převodu straně kupující přechází na stranu kupující nebezpečí nahodilé zkázy.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Strana prodávající má povinnost do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch strany kupující s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu a nijak nezhoršit právní ani faktický stav Předmětu převodu. Pro případ porušení této povinnosti je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno

smlouvy blíže
ými, byla
kých)

právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.

5.2 Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem, služebností, reálným břemenem, věcným břemenem, omezením převodu nemovitosti, právem stavby, opcí či jiným věcným právem nebo závazkovým právem, zejména právem užívání, a nevykazuje ani žádné jiné právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva stranou kupující, a že neučinila ani žádný úkon či jednání, kterým by došlo ke zřízení jakéhokoli omezení ve vztahu k Předmětu převodu.

5.3 Strana prodávající prohlašuje, že k Předmětu převodu má Statutární město Brno jako vlastník pozemku p.č. 1436 - zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Černá Pole zákonné předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 7 kalendářních dní ode dne uzavření této smlouvy zaslat Statutárnímu městu Brno v souladu s ust. § 2147 občanského zákoníku písemnou nabídku na koupi předmětu koupě, v níž ohlásí všechny podmínky ke koupi předmětu koupě, jež budou totožné s touto smlouvou, a současně oznámí obsah této smlouvy.

Strana prodávající se dále zavazuje písemně informovat stranu kupující nejpozději do 7 kalendářních dní ode dne

- a) zaslání písemné nabídky na koupi předmětu koupě Statutárnímu městu Brno,
- b) marného uplynutí lhůty 3 měsíců pro využití předkupního práva Statutárního města Brno,
- c) přijetí nabídky strany prodávající na koupi předmětu koupě Statutárního města Brno,
- d) vzdání se předkupního práva Statutárního města Brno na koupi předmětu koupě.

V souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku je tato smlouva uzavřena se zákonnou rozvazovací podmínkou, jenž se aktivuje v případě, že Statutární město Brno v zákonné lhůtě (3 měsíců počínaje dnem učinění nabídky stranou prodávající) využije své předkupní právo k předmětu koupě, písemně přijme nabídku strany prodávající na koupi předmětu koupě a současně uhradí celou kupní cenu dle sjednaných podmínek, tj. tato smlouva zanikne, pokud Statutární město Brno v zákonné lhůtě využije své předkupní právo k předmětu koupě, písemně přijme nabídku strany prodávající na koupi předmětu koupě a současně uhradí straně prodávající celou kupní cenu dle sjednaných podmínek. V takovém případě se strana prodávající zavazuje vrátit straně kupující již uhrazenou část kupní ceny ve výši 745.000,- Kč na její účet č. [redacted] ve lhůtě nejpozději do 14 - ti dnů ode dne uplatnění předkupního práva Statutárního města Brna.

5.4 Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné závady nezapsané do veřejného seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující bere na vědomí, že jiné závady než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ni přejdou pouze tehdy, měla-li a mohla-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.

5.5 Strana prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu nepředstavuje veškerý majetek strany prodávající či jeho poměrně určenou část ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku a zároveň že s Předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy. Uhradí-li strana kupující jakýkoli dluh související s Předmětem převodu vzniklý před vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující do katastru nemovitostí, zavazuje se strana prodávající takový dluh straně kupující na její výzvu neprodleně uhradit.

- 5.6 Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku, proti ní není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo obdobné řízení a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti ní. Strana prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a že převod Předmětu převodu nepředstavuje jednání, ohledně kterého by bylo možno domáhat se relativní neúčinnosti.
- 5.7 Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu.
- 5.8 Strana prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu, a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 5.9 Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví/ ve vztahu k Předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů a že jí není známa žádná skutečnost, která by mohla jakkoli zpochybnit její vlastnické právo k Předmětu převodu.
- 5.10 Strana kupující prohlašuje, že se osobně seznámila s faktickým i právním stavem Předmětu převodu, a že není v úpadku a že proti ní není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.
- 5.11 Strana prodávající i strana kupující se zavazují zajistit pravdivost svých prohlášení uvedených v čl. 5. této smlouvy až do okamžiku, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu či než bude řízení o vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy skončeno.
- 5.12 Strana prodávající a strana kupující jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených touto smlouvou a právními předpisy.

Strana kupující je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit pokud:

- a) se některé z prohlášení strany prodávající uvedené v čl. 5 této smlouvy ukáže být nebo stane nepravdivé či pokud se stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu nebo
- b) strana prodávající poruší svůj závazek uvedený v čl. 5.1 této smlouvy, nebo

Strana prodávající je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud:

- a) se některé z prohlášení strany kupující uvedené v čl. 5 této smlouvy ukáže být nepravdivé či stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu nebo
- b) pokud kupující nesplní svůj závazek uhradit sjednanou kupní cenu ve výši celkem 1.490.000,- Kč v termínu sjednaném v čl. 3.3 této smlouvy.

- 5.13 V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo

zastavení či přerušeni řízení vedly, a dále se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy či jejího opraveného znění ve prospěch strany kupující tak, aby vklad vlastnického práva pro stranu kupující k Předmětu převodu byl povolen.

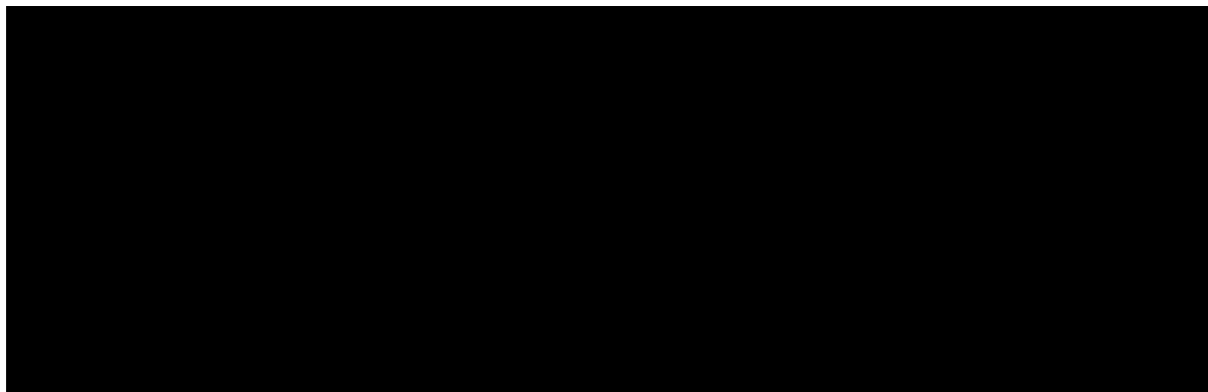
- 5.14 Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení, zaslaného druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či na jinou známou adresu, kde bude možno straně doručit.
- 5.15 V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se strana prodávající zavazuje vrátit straně kupující veškerou stranou kupující straně prodávající uhrazenou kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bylo straně prodávající odstoupení strany kupující od této smlouvy doručeno, popřípadě, kdy bylo doručeno straně kupující odstoupení strany prodávající od této smlouvy, ne však dříve, než bude na příslušném katastrálním úřadu podáno všemi účastníky podepsané souhlasné prohlášení o odstoupení od této smlouvy a o tom, že vlastníkem Předmětu převodu je strana prodávající.
- 5.16 Společně s podpisem této smlouvy smluvní strany podepisují rovněž návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy ve prospěch strany kupující. Smluvní strany ujednávají, že návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá strana prodávající.
- 5.17 Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí strana kupující.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední z účastníků, s výjimkou ujednání čl. 2.1, které je účinné až okamžikem úhrady celé kupní ceny ve výši 1,490.000,- Kč dle čl. 3.3 této smlouvy na tam uvedený účet. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 6.2 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.3 Strana prodávající a strana kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, právo koupě na zkoušku ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práva a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání s tím, že se dohodly, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou platná ani účinná.
- 6.4 Tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom případně každému z účastníků a po jednom vyhotovení je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání učinily svobodně a vážně a že smlouva nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 13. 06. 2022

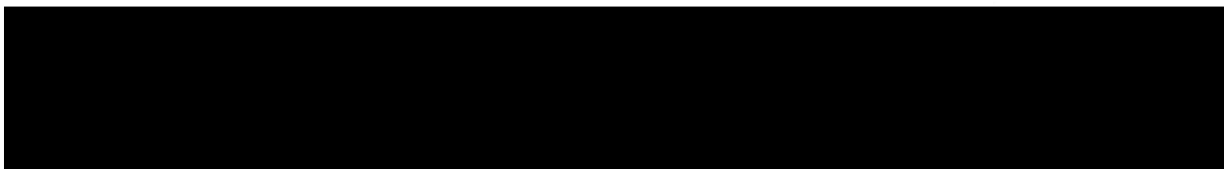


a nebyla

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

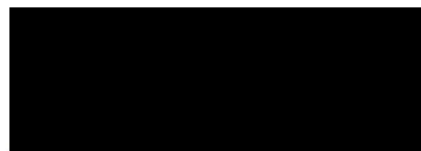
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016656/298/2022/C.

Já, níže podepsaný Mgr. David Heyduk, advokát se sídlem Brno, Jaselská 27, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18381, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsal:



Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

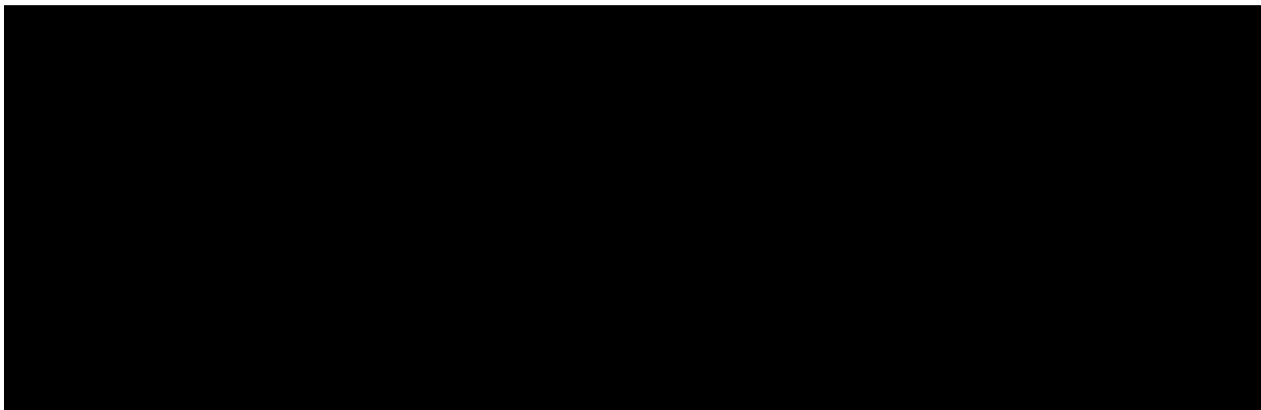
V Brně dne 6.6.2022



Mgr. David Heyduk

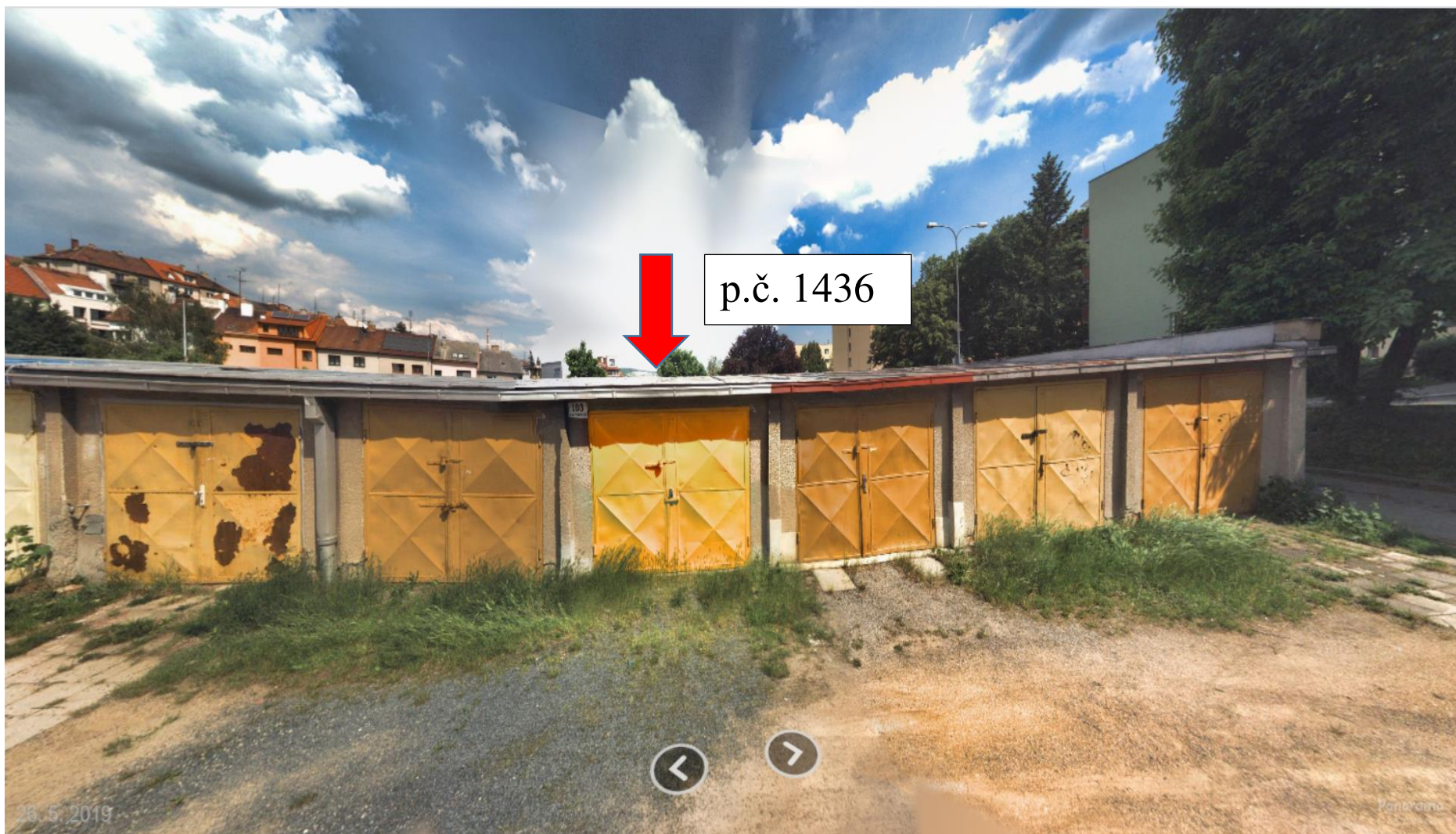
6.5 Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání učinily svobodně a vážně a že smlouva nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 13. 06. 2022



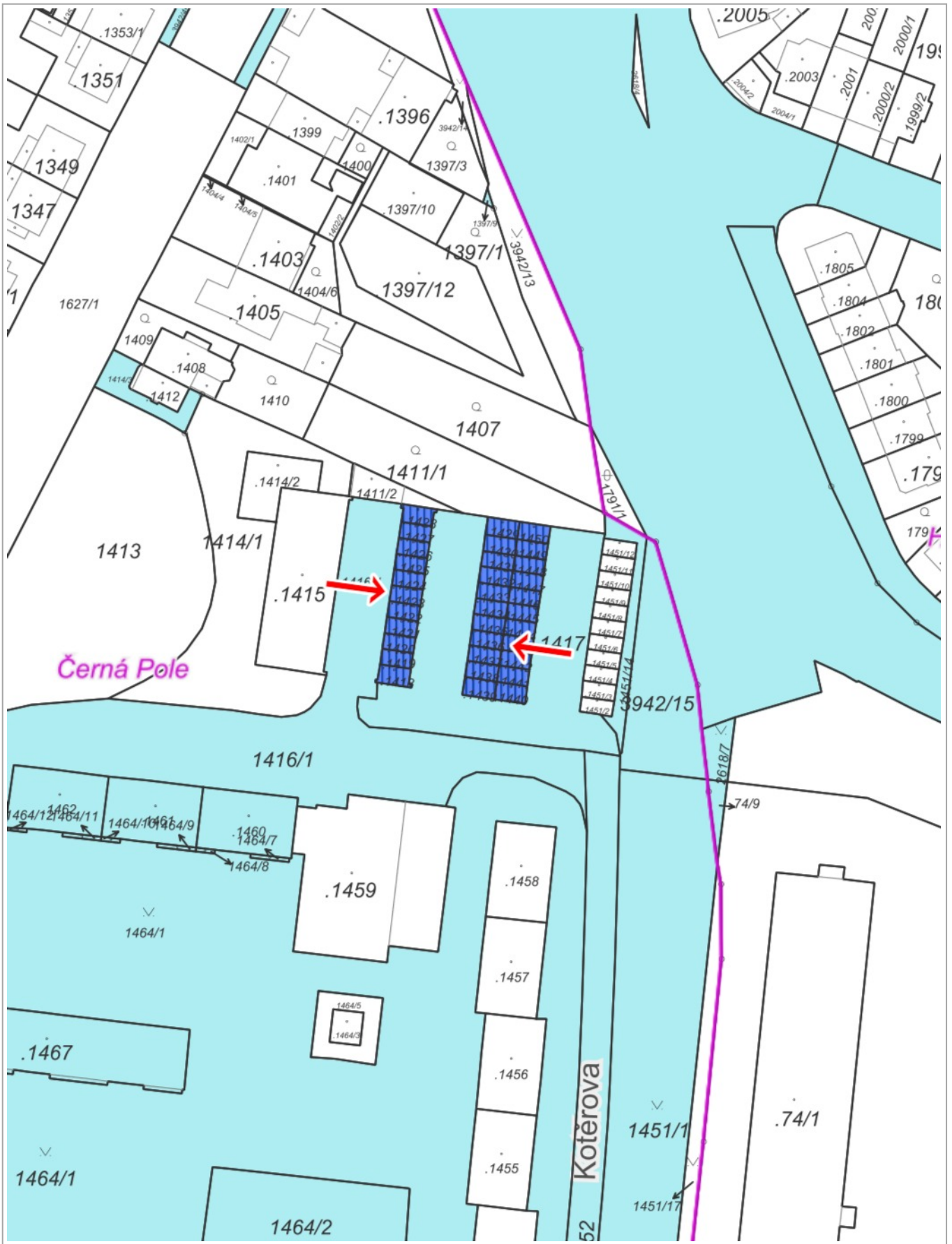


p.č. 1423





předkupní právo - garáže na p.č. 1423 a p.č. 1436 v k.ú. Černá Pole




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

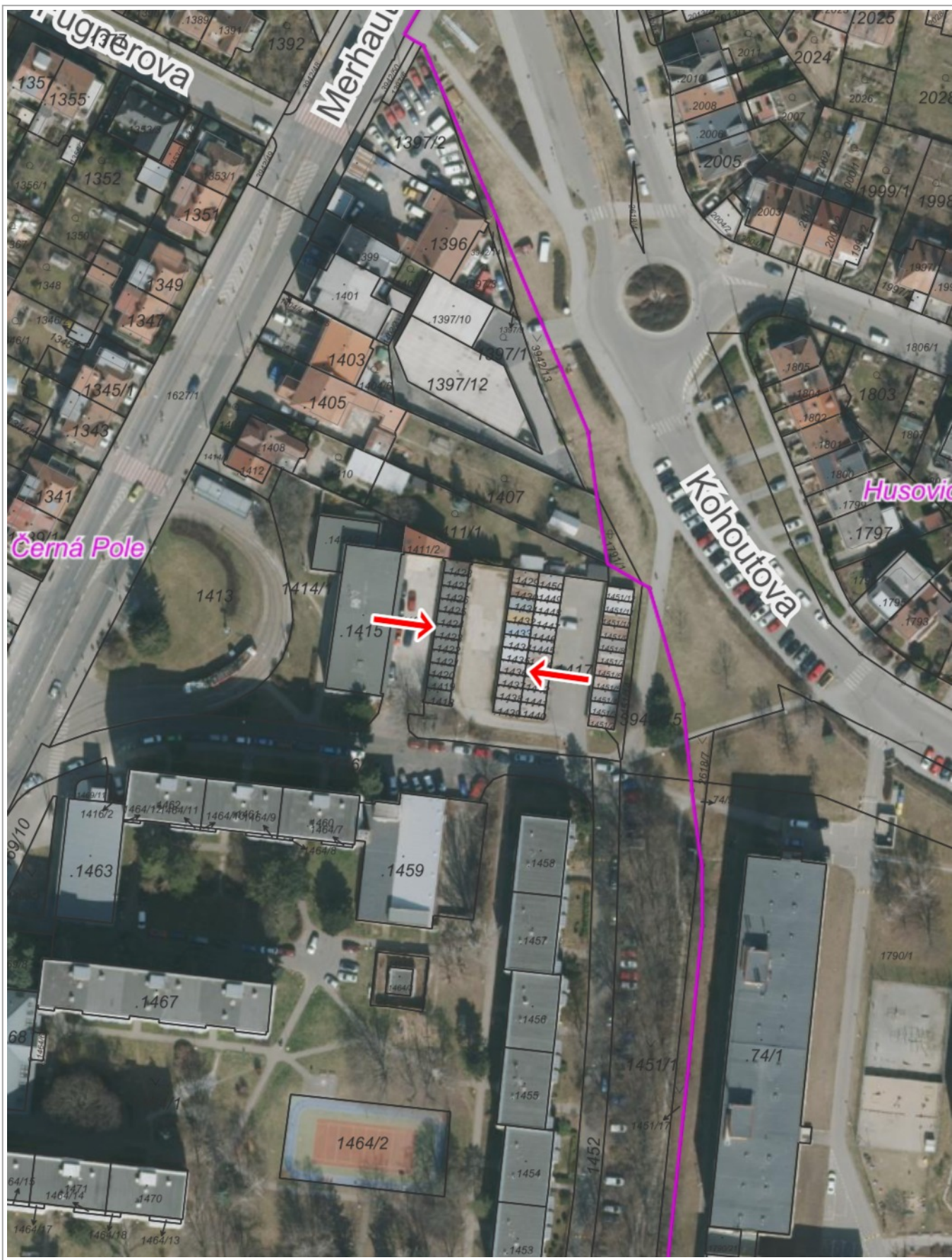
 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



předkupní právo - garáže na p.č. 1423 a p.č. 1436 v k.ú. Černá Pole



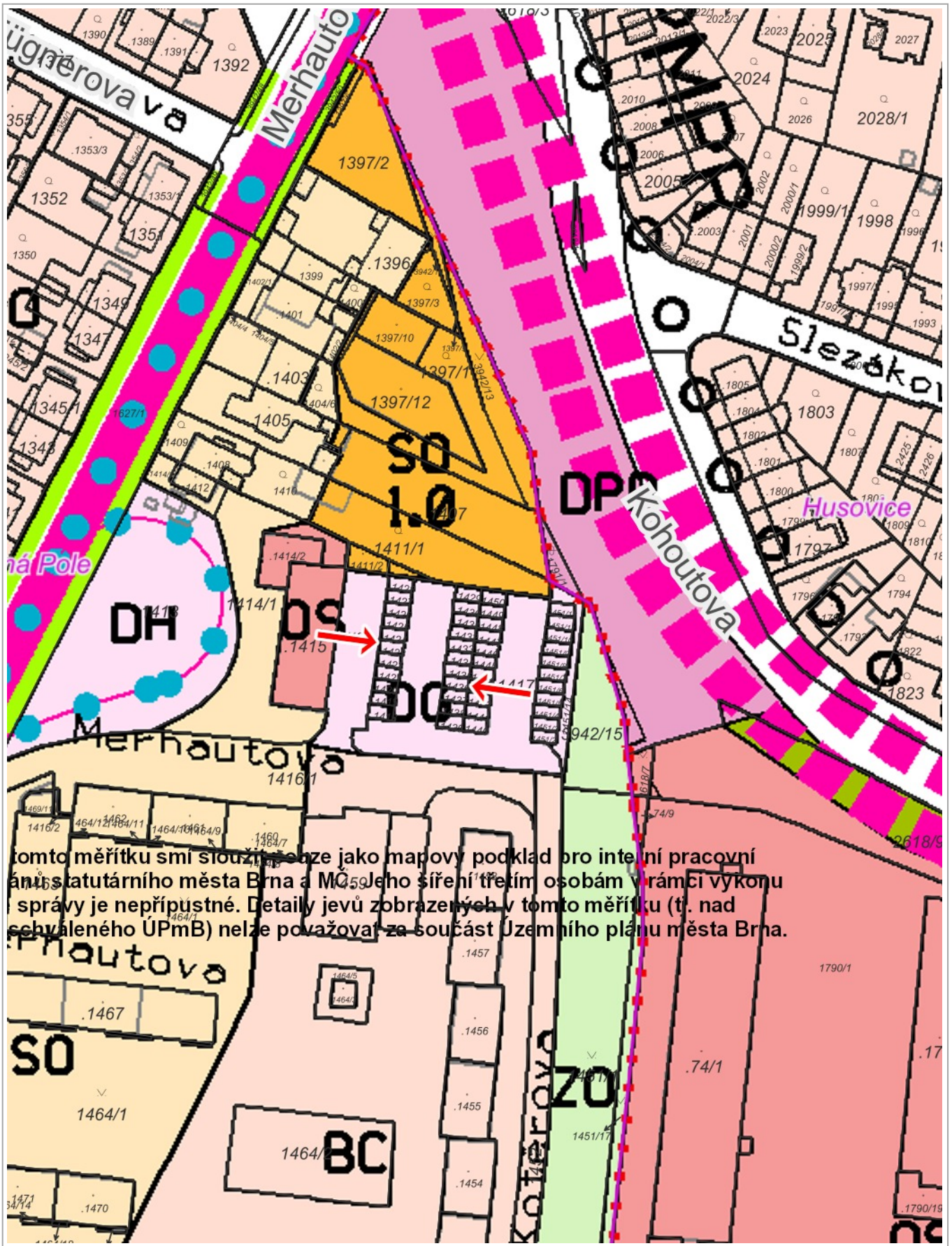
50 m

1 : 1 250

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



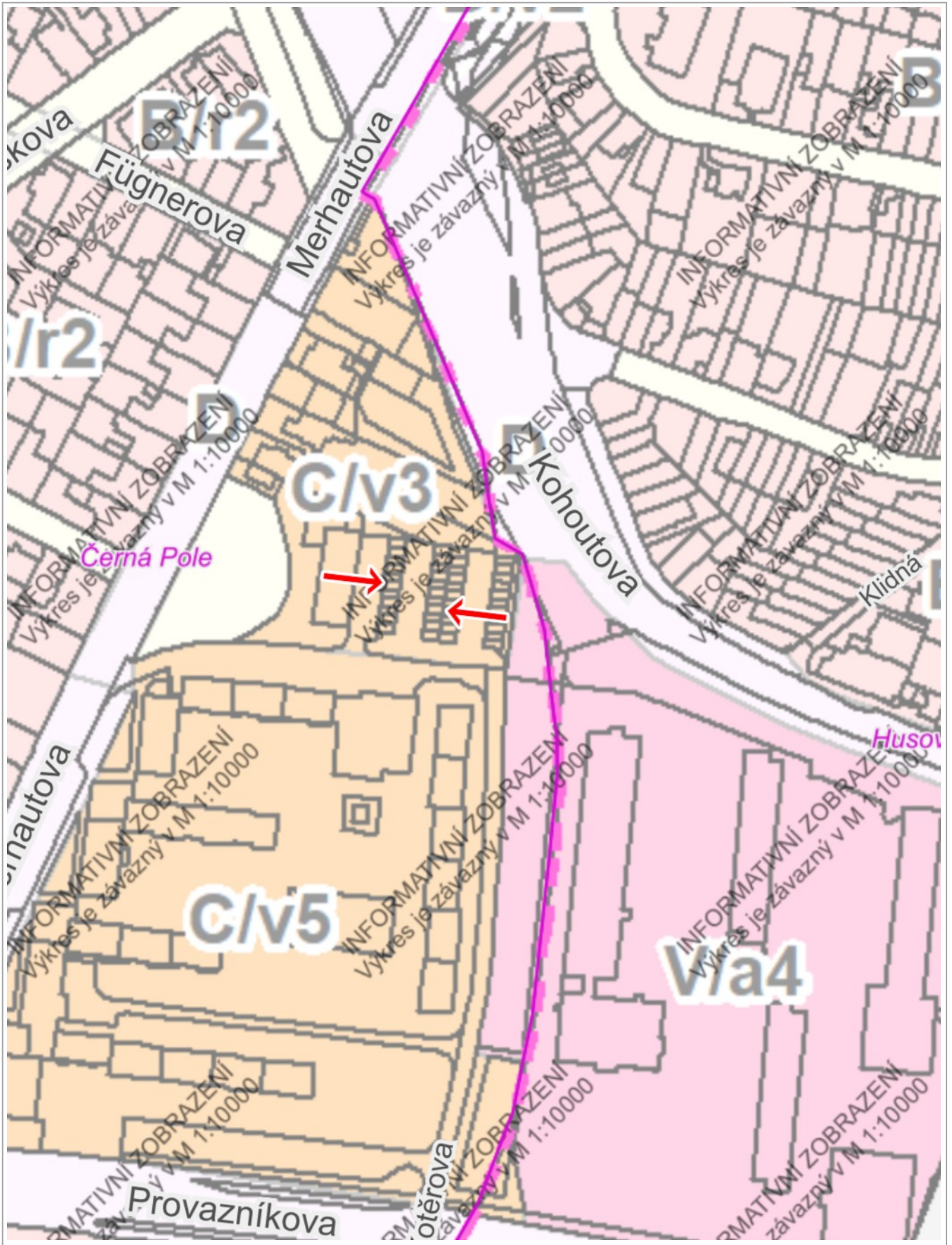
předkupní právo - garáže na p.č. 1423 a p.č. 1436 v k.ú. Černá Pole



Tento měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní účely statutárního města Brna a MČ 59. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887