

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

122. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 3819 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 Garmax Morava s.r.o., doručenou dne 18.5.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. 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 p.č. 3819, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem této garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/02. zasedání konaném dne 15.11.2022 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 650.000,- Kč), společnost však dle kupní smlouvy založené ve sbírce listin v katastru nemovitostí nabyla garáž za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč, čímž došlo k porušení předkupního práva.

- skutečnost, že společnost Garmax Morava s.r.o. porušila právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 NOZ, vědomě převedla ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě kupní smlouvy ze dne 3.4.2023 stavbu předmětné garáže a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6106 dne 4.5.2023 s právními účinky zápisu ke dni 12.4.2023, tzn., že společnost nabídku učinila v době, kdy jí už nesvědčilo vlastnické právo a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3819, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 18.5.2023.

Stanoviska

Materiál byl projednán v Radě města Brna na její R9/037. schůzi konané dne 14.6.2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu - Garmax Morava-krpo.pdf)	9 - 13
Příloha (foto s vyznacemim objektu-Garmax Morava-krpo.pdf)	14 - 14
Příloha (majetkova mapa - Garmax Morava-krpo.pdf)	15 - 16
Příloha (ortofoto - Garmax Morava-krpo.pdf)	17 - 17
Příloha (upmb platný-Garmax Morava-krpo.pdf)	18 - 18
Příloha (novy upmb - Garmax Morava-krpo.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby Garmax Morava s.r.o., doručená dne 18.5.2023, na využití předkupního práva ve smyslu § 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. 3819, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.5.2023 nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o. na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3819, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Nabídku předkupního práva podanou předchozím vlastníkem této garáže projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/02. zasedání konaném dne 15.11.2022 a přijatým usnesením nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena tehdy činila 650.000,- Kč), společnost však dle kupní smlouvy založené ve sbírce listin v katastru nemovitostí však nabyla garáž za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč, čímž již tehdy došlo k porušení předkupního práva a změna nabídkové ceny nebyla předkupníkovi v souladu se zákonnou úpravou oznámena.

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

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 v případě předmětné nabídky uplyne k datu 18.8.2023.

Porušení předkupního práva:

Společnost Garmax Morava s.r.o., přestože v souladu se zákonem učinila uvedenou nabídku předkupního práva statutárnímu městu Brnu, však již dne 12.4.2023 vědomě, a to ještě před podáním této nabídky převedla nemovitost na koupěchtivého, tj. [REDAKCE] zápis vlastnického práva byl v KN proveden na LV č. 6106 dne 4.5.2023, s právními účinky zápisu vlastnictví ke dni 12.4.2023. Svým jednáním tak společnost znemožnila předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle NOZ, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která by v případě neporušení předkupního práva skončila k datu 18.8.2023. Společnost učinila nabídku předkupního práva až dne 18.5.2023, tzn. v době, kdy již právně nebyla vlastníkem stavby garáže a na základě této skutečnosti tudíž nemůže být nabídka předkupního práva považována za právně relevantní a vzhledem k tomuto faktu je tedy nabídka předkupního práva projednána jakožto porušení předkupního práva.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabytí koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce (společnost neohlášením změn týkajících se podmínek závazných pro předkupníka z předložené uzavřené kupní smlouvy s koupěchtivým nabyla garáž za 120.000,- Kč, přičemž v předložené kupní smlouvě byla uvedená kupní cena ve výši 650.000,-

Kč a nyní společnost garáž prodává garáž za 490.000,- Kč, tj. s více než trojnásobným navýšením pořizovací ceny).

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3819 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží nacházejícího se podél sběrné komunikace při ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košinova v Králově Poli.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž s určením pro 1 osobní auto. Garáž je jednopodlažní, nepodsklepená. Půdorysné rozměry garáže jsou přibližně 6 x 3 m a výška činí přibližně 2,5 m. Nosná konstrukce je z železobetonového prefabrikátu, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Součástí garáží jsou ocelová dvoukřídlá vrata. V tomto hromadném garážovém dvoře je postaveno na pozemcích ve vlastnictví SMB ve dvou protilehlých řadách vedle sebe 71 garáží.

K pozemku ve vlastnictví SMB, dotčenému stavbou předmětné garáže je s vlastníkem stavby z úrovně MČ Brno-Královo Pole uzavřena platná nájemní smlouva.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Předmětný pozemek a další pozemky dotčené stavbami garáží **v této lokalitě jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO)**, která bude záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB upozorňuje, že dle kapitoly II. 3, přílohy č. 1 vyhlášky SMB č. 2/2004, Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemků pro realizaci zeleně.

Dle navrhovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3 Sportovní – Košinova.

Pozn.:

Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2022) projednáno již celkem 12 nabídek předkupního práva k jiným (v jednom případě ke stejné garáži) stavbám garáží z této lokality a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:

Již MČ Brno-Královo Pole ve svém vyjádření ze dne 19.5.2017 uvádí, že ZMČ Brno-Královo Pole na 4. zasedání dne 10.6.2014 doporučilo kompetentním orgánům města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi všech staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných v předmětném garážovém dvoře na pozemcích v k.ú. Královo Pole,

ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [redacted] ze dne 26.4.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesoúhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017 vzalo na vědomí nabídku [redacted] ze dne 10.7.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesoúhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 vzalo na vědomí nabídku [redacted] ze dne 31.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve

stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 20.3.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14.5.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 7.3.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 210.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 30.4.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 270.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1.10.2019 vzalo na vědomí nabídku spol. LOGICENTRUM s.r.o. ze dne 24.7.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 15.5.2020 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 200.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/28. zasedání konaném dne 22.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.3.2021 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 260.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.7.2022 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/5 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 400.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 38575 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z9/02. zasedání konaném dne 15.11.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 21.9.2022 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3819 (jedná se o stejnou garáž, která je předmětem materiálu) v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 650.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3819 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadové prefabrikovanou garáže, každá pro 1 osobní auto.

Společnost Garmax Morava s.r.o. předmětnou garáž nabyla v září roku 2022 za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2021 ul. Sportovní, řadová garáž

160.000,- Kč

	ul. Sportovní, řadová garáž (prodány 2 garáže za 440.000,- Kč)	220.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	398.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	260.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	210.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	290.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	310.000,- Kč
2022	ul. Sportovní, řadová garáž	480.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž, předmětná garáž	120.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené a cenu, za kterou společnost garáž nabyla, nelze nabídkovou cenu ve výši 490.000,- Kč v rámci předkupního práva realizovat.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3819, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 18.5.2023,

a to vzhledem k dosavadnímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 12) ke stavbám jiných garáží z této lokality za období let 2017 – 2022 (k předmětné garáži již v minulosti ZMB Z9/02, konané 15.11.2022, nesouhlasilo s využitím předkupního práva), neboť využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál byl projednán v Radě města Brna na její R9/037. schůzi konané dne 14.6.2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Materiál je doplněn o níže uvedené aktualizované vyjádření OÚPR MMB ze dne 6.10.2022, vztahujícího se ke stejné stavbě garáže (jednalo se o nabídku předkupního práva ke stejné garáži, projednané na Z9/02. zasedání ZMB, konaného dne 15.11.2022):

Předmětný pozemek a další pozemky dotčené stavbami garáží v této lokalitě jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB upozorňuje, že dle kapitoly II. 3, přílohy č. 1 vyhlášky SMB č. 2/2004, Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemků pro realizaci zeleně.

Dle navrhovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3 Sportovní – Košinova.

MČ Brno – Královo Pole

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

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
podatelna
Došlo dne 19 -05- 2023
Č. j. MMB: PŘIL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 18 -05- 2023
Č. j. MMB:
Přil.:
4

V Olomouci dne 12.5.2023

Věc: Nabídka využití předkupního práva

Statutární město Brno

Doručeno: 18.05.2023

MMB/0251207/2023

listy:1 přílohy:1
druh:Smlouva li/sv:



mmb1es891a5cd0

ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako že jako vlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 3819 ve vlastnictví třetí osoby, v obci Brno a katastrálním území Královo Pole, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 4320 pro obec Brno a katastrální území Královo Pole, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě –

Vzhledem k tomu, že stavební parcela pod předmětnou stavbou, je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, nabízíme vám v souladu se zákonným předkupním právem dle §3056 NOZ, tuto stavbu již zde výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsme sjednali prodej s koupěchtivým.

Nabídku činíme Vám jakožto předkupníkovi, ohlášením všech podmínek koupě. Obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým přikládáme.

V případě, že nehodláte předkupního práva využít, sdělte nám toto prosím pro účely urychlení kauzy písemně obratem, jinak prosím postupujte dle kogentních ustanovení občanského zákoníku.

V úctě

Garmax Morava s.r.o.
Riegrova 394/17
779 00 Olomouc.

Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 3.4.2023

Převzal dne

.....
Předkupník

Smluvní strany:

Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc

na straně jedné, dále jen strana prodávající

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, výlučnou vlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 3819 ve vlastnictví třetí osoby, vše v katastrálním území Královo Pole. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Královo Pole (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu prodeje zákonné předkupní právo. Strana prodávající prohlašuje, že je prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní, zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva ke stavbě objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 3819 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Královo Pole, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého společného jmění manželů od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 3819 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Královo Pole, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu, ve výši 490.000,-Kč. (slovy: Čtyřistadevadesát tisíc korun českých). 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.

Kupující se zavazují uhradit kupní cenu na zvláštní úschovni účet schovatele kupní ceny, advokátní kanceláře Zahuta Legal s.r.o., IČ: 036 29 881, se sídlem Veverí 365/46, 602 00 Brno (dále jen „Schovatel“), č. účtu [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank a.s. do 3 dnů od uzavření této smlouvy. Uvolnění kupní ceny bude realizováno dle samostatné smlouvy o úschově po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících.

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, dlhuhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

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 kupované nemovitosti, nebo by tyto nemovitosti byly jakýmkoliv způsobem právně zatíženy.

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 specifikovaného v článku I. této smlouvy, 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 prohlašuje, že předmět převodu s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující do 3 dnů od plné úhrady kupní ceny dle článku V. této smlouvy na účet prodávající

Dnem předání, či posledním dnem lhůty k předání, současně zanikají veškerá užívací, či jiná práva k předmětu převodu straně prodávající i každému a všem třetím osobám fyzickým i právnickým.

Strana kupující prohlašuje, že se důkladně seznámila se stavem předmětu převodu, řádně si jej prohlédla a přijímá ho do svého vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad či právních vad, jak stojí a leží.

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme předmět převodu do svého vlastnictví v SJM.

VII.

Pokud se jakékoli prohlášení strany prodávající učiněné v čl. VI. 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.

VIII.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že ke dni jejího uzavření nebyl vypracován znalecký posudek o „vyhláškové“ úřední ceně předmětu 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.

IX.

Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem dle této smlouvy vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podá strana kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne úplné úhrady kupní ceny dle článku V. této smlouvy. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

X.

Smluvní strany shodně konstatují, 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.

XI.

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.

XII.

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.

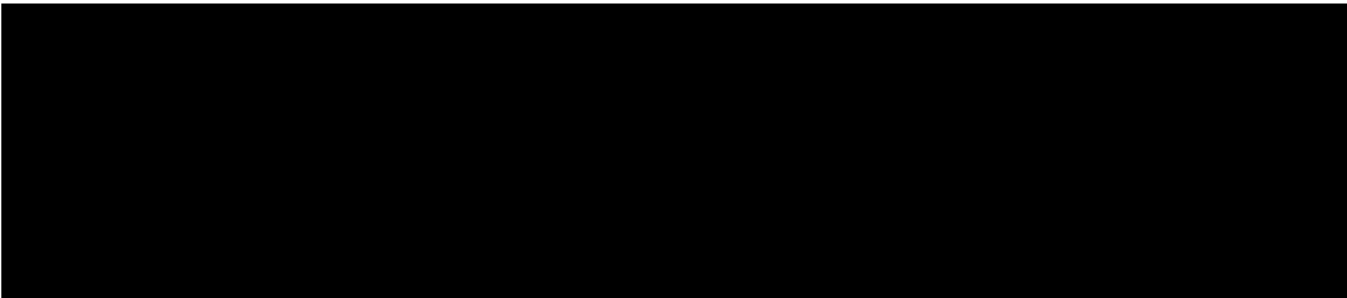
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely 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, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise.

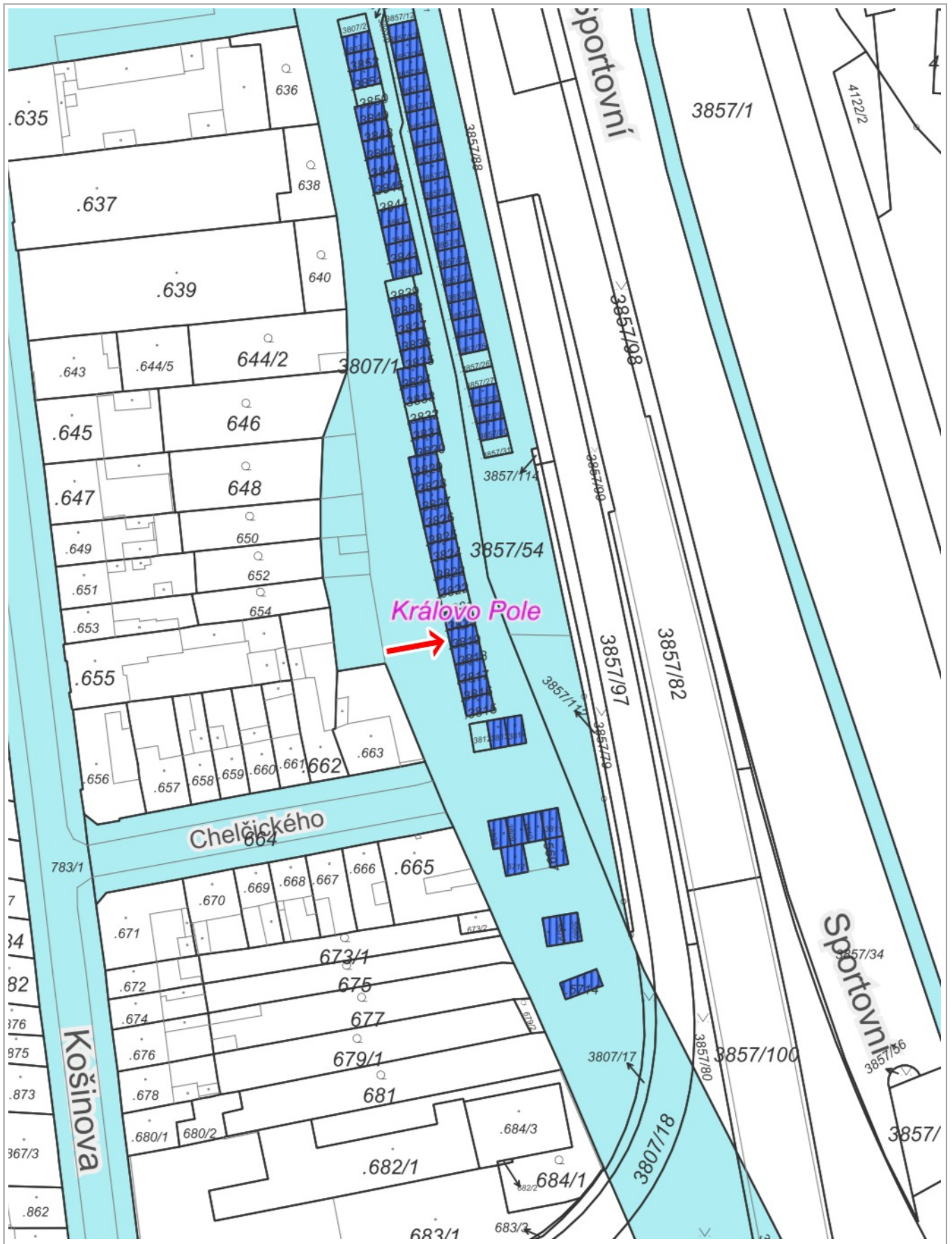
V Brně dne 3. dubna 2023







předkupní právo - garáž na p.č. 3819 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

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

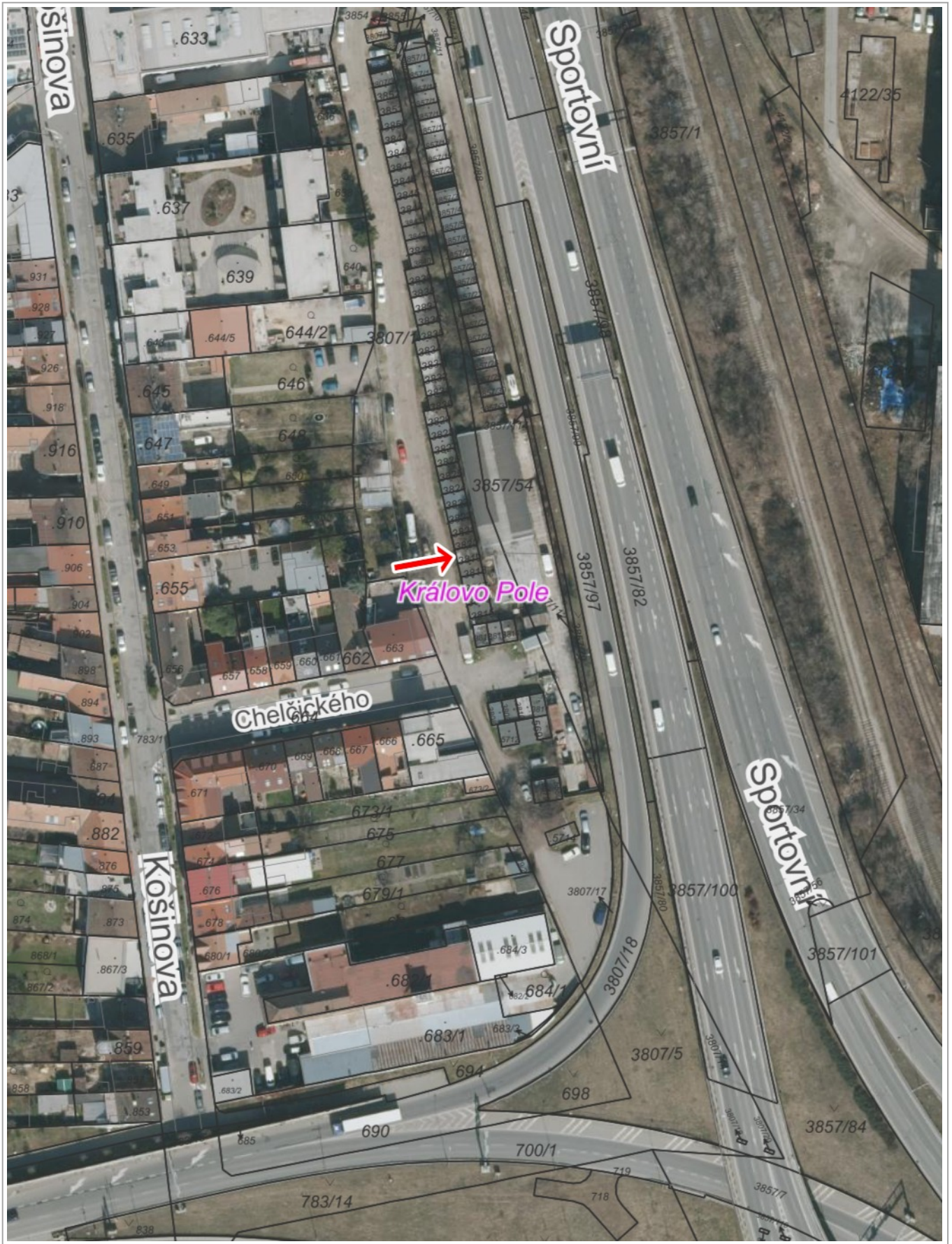
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 3819 v k.ú. Královo Pole



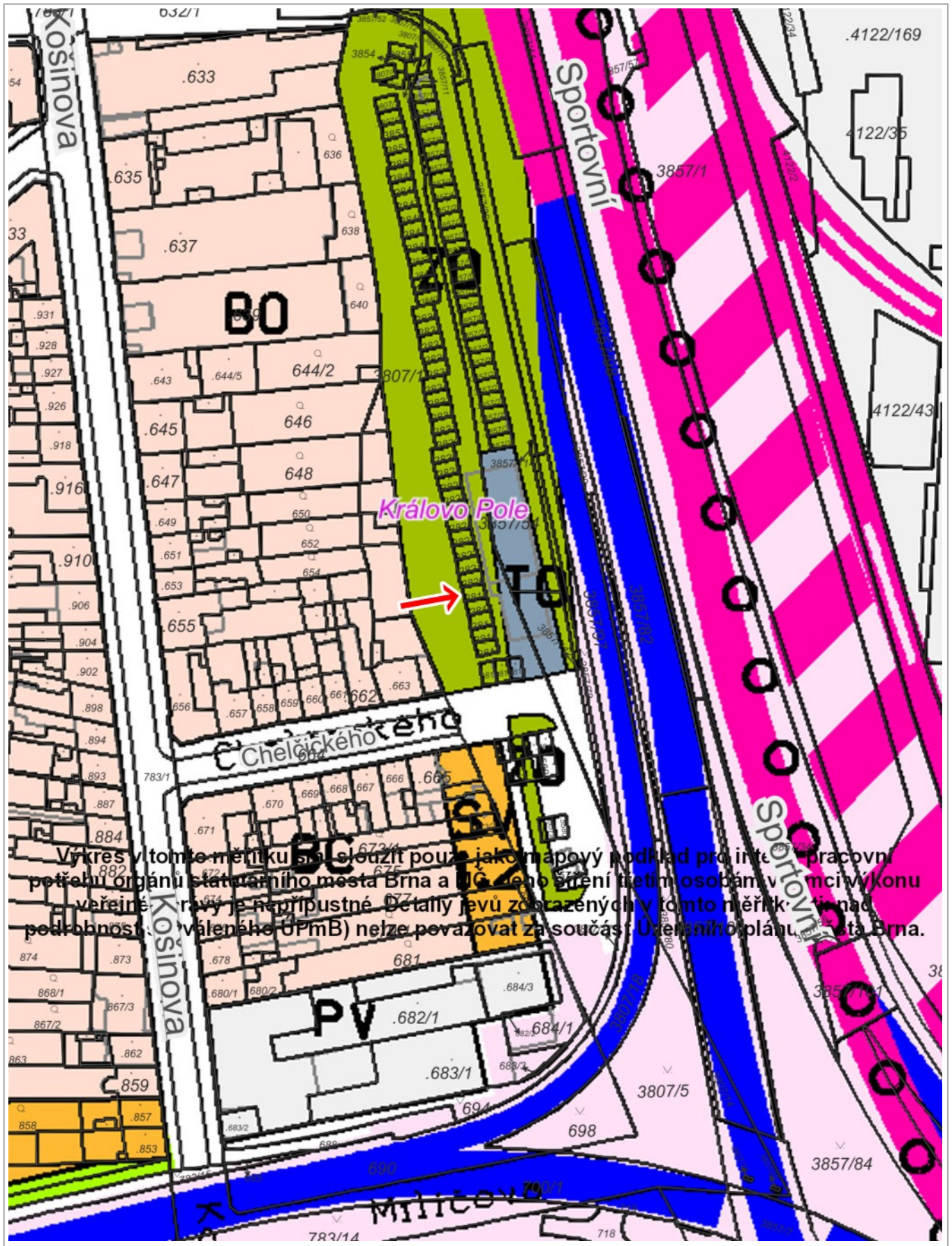
50 m

1 : 1 250

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

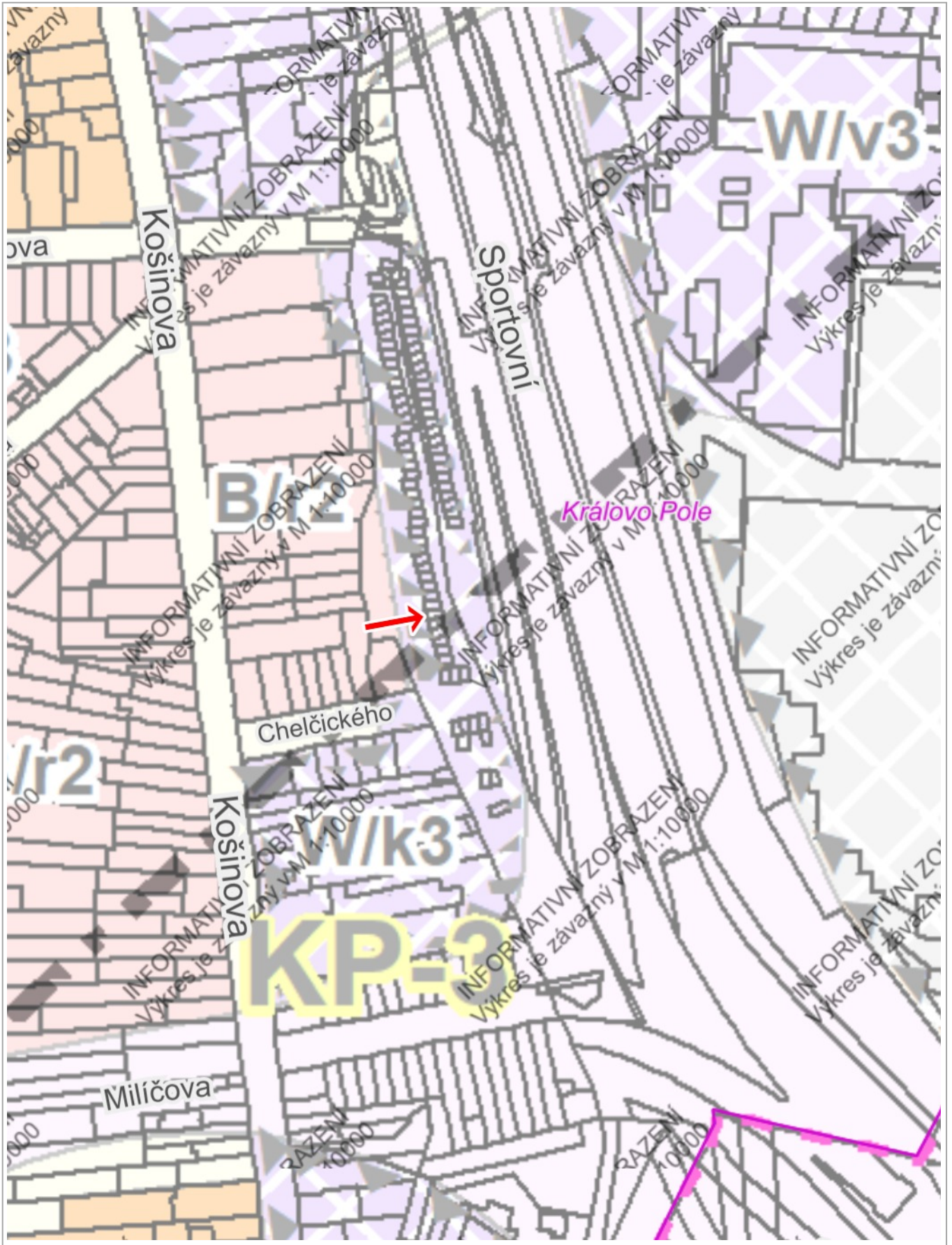
Strana 17 / 19



Výkres v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a není určen k šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy. Je nepřijatelné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku nad podrobností (včetně ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887