

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

123. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 521 v k.ú. Maloměřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3. 4. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým
- skutečnost, že nabídku předkupního práva k téže garáži projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/40. zasedání konaném dne 6. 9. 2022 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena 340.000,- Kč)
 - skutečnost, že aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již dne 31. 3. 2023 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, k předmětné nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] k.ú. Maloměřice, zahájeno řízení ve věci vkladu vlastnického práva ve prospěch koupěchtivého a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi nebyla dodržena zákonem stanovená lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky (vklad vlastnického práva pro kupujícího byl proveden dne 26. 4. 2023)
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 521 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 3. 4. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R9/034, konané dne 31. 5. 2023, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:53

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

6.6.2023 v 11:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 9
Příloha (nabídka + KS PP garáž p.č. 521 Maloměřice.pdf)	10 - 14
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 521 Maloměřice.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 521 Maloměřice.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 521 Maloměřice.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 521 Maloměřice.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 3. 4. 2023, 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. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3. 4. 2023 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínky 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). Tato lhůta uplyne k datu 3. 7. 2023.

Pozn. MO MMB:

Nabídku předkupního práva k téže garáži projednávalo ZMB na svém Z8/40. zasedání konaném dne 6. 9. 2022 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena 340.000,- Kč).

Porušení předkupního práva:

Aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již 31. 3. 2023 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město k předmětné nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví [REDACTED] zahájeno řízení ve věci vkladu vlastnického práva ve prospěch koupěchtivého a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi (SMB) nebyla dodržena zákonem stanovená lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky. Vklad vlastnického práva pro kupujícího byl proveden dne 26. 4. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Maloměřice, je situována v garážovém dvoře při ulici Obřanská a Krasová a stojí v řadové zástavbě garáží.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postaveny garáže ve vlastnictví třetích osob, takových garáží je více jak 60.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Maloměřice a Obřany.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení, plochy všeobecného bydlení (BO).

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

Pozn.:

MO MMB v letech 2017 až 2021 předložil k projednání do orgánů SMB již několik předchozích nabídek předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB v této lokalitě:

- ZMB na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5. 9. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 6. 2017. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4. 9. 2018 vzalo na vědomí nabídku ze dne 7. 8. 2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění garáži na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na svém Z8/07. zasedání konaném dne 18. 6. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 520, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 9. 5. 2019. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 15. 4. 2020. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/25. zasedání konaném dne 23. 3. 2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 18. 1. 2021. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/31. zasedání konaném dne 7. 9. 2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 507, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 22. 6. 2021. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/34. zasedání konaném dne 7. 12. 2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě

bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 4. 10. 2021. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

- ZMB na svém Z8/40. zasedání konaném dne 6. 9. 2022 **nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k projednávané stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 340.000,- Kč (tedy za **cenu nižší, než je nyní navrhovaná kupní cena**), a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 15. 8. 2022.**

Žádná z uvedených nabídek předkupního práva nebyla z úrovně SMB doposud využita.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 521 o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice. OÚPR nedoporučuje využít předkupní právo.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2020	ul. Krasová, řadová garáž	286.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	278.000,- Kč
2021	ul. Krasová, řadová garáž	390.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	270.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	450.000,- Kč
2022	ul. Krasová, předmětná řadová garáž	340.000,- Kč

Navrhovatel předmětnou garáž nabyl v říjnu 2022 za kupní cenu 340.000,- Kč.

Nabídková cena ve výši 590.0000,- Kč leží nad intervalem realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 590.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

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 statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 3. 4. 2023,**

s ohledem na předchozí nesouhlas ZMB k nabídce předkupního práva k téže stavbě garáže v roce 2022 za nižší nabídkovou cenu a zejména vzhledem ke skutečnosti, že doposud nebyla využita žádná jiná nabídka předkupního práva ke garážím z této lokality, projednaná v minulosti v orgánech SMB.

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

Rada města Brna na své schůzi R9/034, konané dne 31. 5. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3. 4. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 521, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým
- skutečnost, že nabídku předkupního práva k téže garáži projednávalo již Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/40. zasedání konaném dne 6. 9. 2022 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena 340.000,- Kč)
- skutečnost, že aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již dne 31. 3. 2023 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, k předmětné nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] k.ú. Maloměřice, zahájeno řízení ve věci vkladu vlastnického práva ve prospěch koupěchtivého a tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi nebyla dodržena zákonem stanovená lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky (vklad vlastnického práva pro kupujícího byl proveden dne 26. 4. 2023)

2. doporučila **Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit**

s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 521 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Maloměřice, dle nabídky ze dne 3. 4. 2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – ve vyjádření ze dne 11. 4. 2023 sdělil:

Regulace vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)

Předmětný pozemek se nachází v území, které je dle ZÚR dotčeno záměrem návrhu přírodě blízkých protipovodňových opatření (POP 10) a územního systému ekologické stability regionálního koridoru

(RK 1469). Regionální biokoridor je zpřesněn v ÚPmB a předmětného pozemku se nedotýká. Podle územně plánovacího podkladu „Generelu odvodnění města Brna“ není předmětný pozemek dotčen návrhem protipovodňové ochrany – v lokalitě předmětného pozemku nejsou vzhledem k hranici rozlivu Q100 navržena žádná opatření.

Z Regulativů ZÚR nevyplývají pro předmětný pozemek žádné požadavky.

Regulace vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Z Regulativů PÚR nevyplývají pro předmětný pozemek žádné požadavky.

Platný Územní plán města Brna (ÚPmB)

Pozemek p.č. 521 k.ú. Maloměřice, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení – BO.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

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

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

Funkce: plochy bydlení – jsou určeny především pro bydlení

Plochy všeobecného bydlení – BO

- slouží především pro bydlení
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel, nevylučuje se možnost umístění podzemních garáží

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení a jako jejich součást také:
obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb
jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
služebny městské policie
jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty:

- obchody do velikosti 1000 m²
- provozovny veřejného stravování
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi
- ubytovací zařízení
- stavby pro administrativu
- zahradnictví.

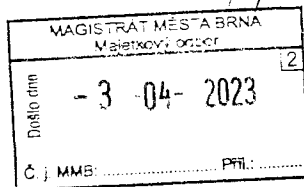
Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Podle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 521 k.ú. Maloměřice, obec Brno, součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany – vyjádření ze dne 12. 5. 2023:

Rada městské části Brno-Maloměřice a Obřany na své 14. schůzi konané dne 4. 5. 2023 pod bodem 19. rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva v prospěch statutárního města Brna ke garáži bez č.p./č.e. postavené na obecním pozemku p.č. 521 v k.ú. Maloměřice o výměře 20 m² (při ul. Krasová).

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



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0174782/2023

listy: 1 přílohy



mmb1es89195091 Doručeno: 03.04.2023

V Olomouci dne 31.3.2023

Věc: Nabídka využití předkupního práva

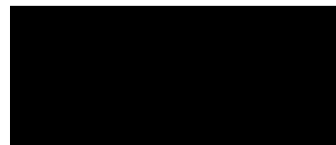
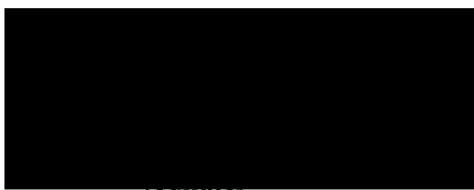
ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako že jako vlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 521 ve vlastnictví třetí osoby, v obci Brno a katastrálním území Maloměřice, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Maloměřice, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě [redacted]

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



Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 30.3.2023

Převzal dne

.....
Předkupník

Smluvní strany:

na straně jedné, dále jen strana prodávající

a

na straně druhé, dále jen strana kupující

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

K u p n í s m l o u v u

(dále jen smlouva).

I.

Strana prodávající je dle svého prohlášení, výlučnou vlastnící stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 521 ve vlastnictví třetí osoby, vše v katastrálním území Maloměřice. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Maloměřice (dále jen předmět převodu).

II.

Předmět převodu dle článku I. této smlouvy stojí na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „předkupník“), které má k předmětu převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající prohlašuje, že disponuje prohlášením předkupníka o nevyužití předkupního práva formulovaného přípisem č.j. MMB/0469255/2022 ze dne 9. 8. 2022.

III.

Strana prodávající se touto smlouvou kupní, zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví a umožnit straně kupující nabýt vlastnického práva ke stavbě objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 521 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Maloměřice, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého výlučného vlastnictví od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 521 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Maloměřice, 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 590.000,-Kč. (slovy: Pětsetdevadesát 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.

Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena ve výši 590.000,- Kč, bude uhrazena stranou kupující, nejpozději do třech (3) kalendářních dní ode dne podpisu této smlouvy, převodem na bankovní účet strany prodávající [REDAKCE] vedený u ČSOB a.s., VS 1408.

Smluvní strany prohlašují, že kupní cena bude uhrazena okamžikem jejího připsání na bankovní účet strany prodávající.

VI.

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy nevážnou žádná předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, právní vady, dluhy či jiná omezení ve prospěch třetích osob.

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 užita 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 předmětnou nemovitost popsanou v článku I. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a dostupnou dokumentací předá k užívání straně kupující v den plné úhrady kupní cena dle čl. V. této smlouvy.

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

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

Strana kupující prohlašuje, že včas zaplatí kupní cenu a převezme nemovitosti do svého výlučného spoluvlastnictví.

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, které jsou předmětem převodu a prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na jejich rozhodnutí přistoupit k uzavření této smlouvy a ani v budoucnu nebude důvodem pro jednostranné odstoupení od této smlouvy.

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, katastrální pracoviště Brno - město.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podá strana kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Do plné úhrady kupní ceny dle této smlouvy bude stejnopis této smlouvy určený pro potřeby vkladového řízení, uložen u strany prodávající. 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 nesplňuje definici budovy dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění, a proto se na ni nevztahuje povinnost vypracování a předání Průkazu energetické náročnosti budovy.

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.

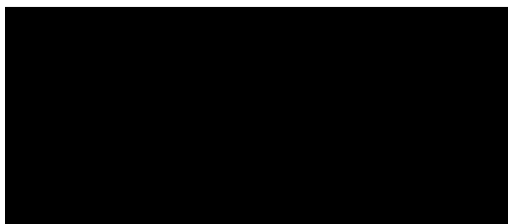
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely 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 tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

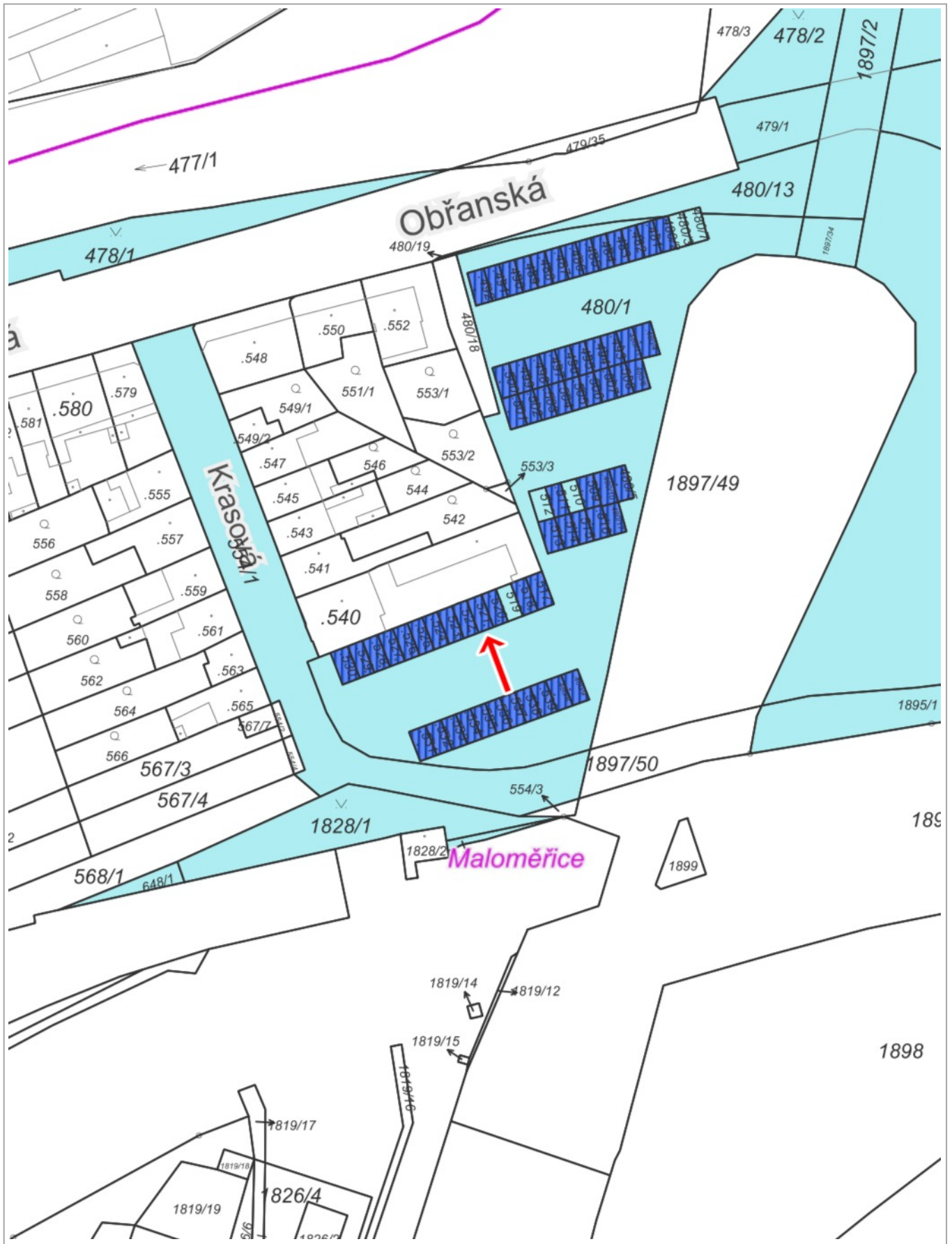
Tato je vyhotovena celkem ve čtyřech (4) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise, jeden stejnopis je pro potřebu předkupníka.

V Brně dne 30. března 2023





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 521 v k.ú. Maloměřice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



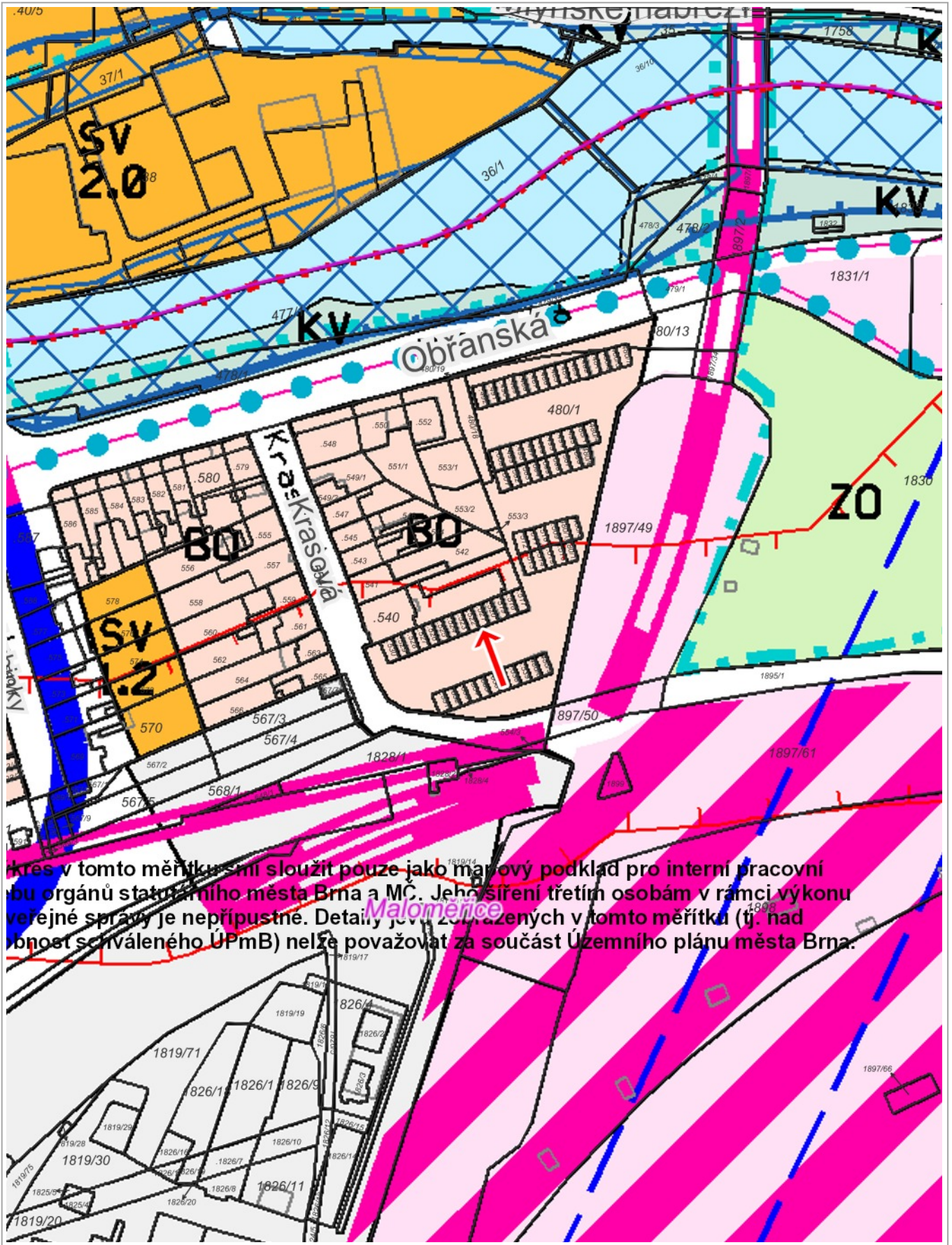
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 521 v k.ú. Maloměřice



50 m

1 : 1 500

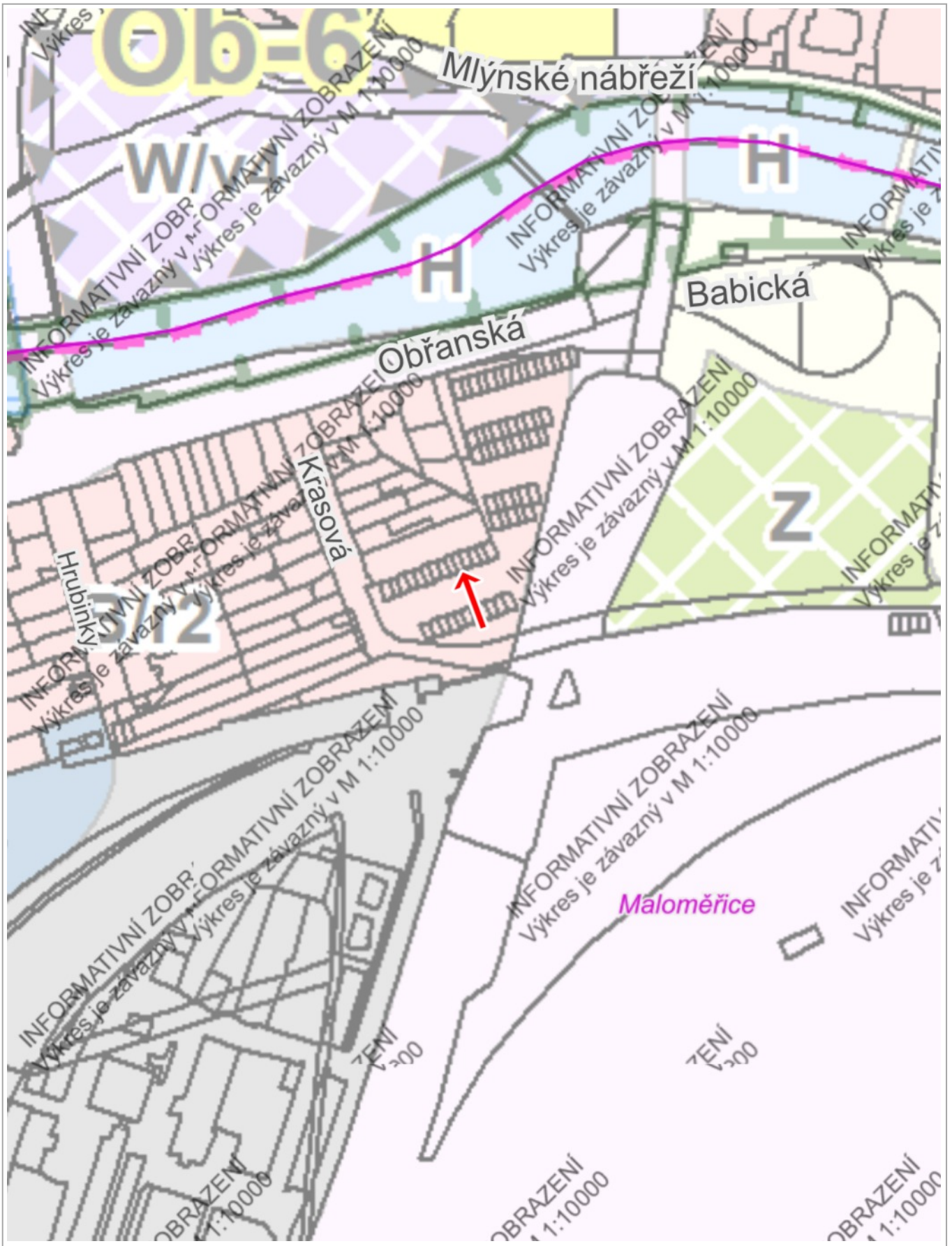
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



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



1 : 1 500



50 m

1 : 1 887