

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

69. 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

- bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen [REDACTED]), doručenou dne 21.9.2022, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů 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 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 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 21.9.2022.

Stanoviska

RMB na své R9/002. schůzi, konané dne 2.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesoúhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 12:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

4.11.2022 v 13:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu-manželé [redacted])	8 - 14
Příloha (majetková mapa - manželé [redacted])	15 - 15
Příloha (letecký snímek - manželé [redacted])	16 - 16
Příloha (ÚPmB platný - manželé [redacted])	17 - 17
Příloha (nový ÚPmB - manželé [redacted])	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDACTED] [REDACTED] doručenu dne 21.9.2022, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů 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 21.9.2022 nabídku manželů [REDACTED] [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů 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 650.000,- 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 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 21.12.2022.

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 dvoukřídla vrata. V tomto hromadném garážovém dvoře je postaveno na pozemcích ve vlastnictví SMB ve dvou protilehlých řadách vedle sebe 71 garáží.

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.

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.

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.

Dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna 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 pozemku pro realizování zeleně.

Pozn.:

Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2022) projednáno již celkem 11 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 p. [REDAKCE] 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 nesouhlasilo 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 p. [REDAKCE] 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 nesouhlasilo 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 p. [REDAKCE] 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. 3857/5 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.

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

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 650.000,- Kč výrazně vysoko nad intervalem realizovaných cen. Z cenového hlediska nelze nabídkovou cenu 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 § 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, dle nabídky ze dne 21.9.2022,

a to vzhledem k dosavadnímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 11) ke stavbám jiných garáží z této lokality za období let 2017 – 2022, neboť využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením.

Materiál nebyl předložen k projednání Majetkové komisi RMB, neboť tato v době vypracování materiálu nebyla ještě ustanovená.

RMB na své R9/002. schůzi, konané dne 2.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů [REDAKCE]

[REDAKCE] doručenu dne 21.9.2022, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů 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 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 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 21.9.2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 6.10.2022:

Materiál je doplněn o níže uvedené aktualizované vyjádření OÚPR MMB ze dne 16.10.2020 vztahující se obecně na všechny garáže postavené na pozemku SMB v této lokalitě:

Předmětný pozemek je 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.

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 – Košinoval.

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna 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 pozemku pro realizování zeleně.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0472131/2022

listy:1 přílohy:1

druh:



mmb1es8327668e Doručeno: 21.09.2022

V Brně dne 12. září 2022

Věc: Nabídka využití předkupního práva

ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako vlastníci v SJM 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. 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 Královo Pole, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě – společnosti Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc.

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 koupěchtivou společností Garmax Morava s.r.o.

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 12.9.2022

Převzal dne

.....
Předkupník

Smluvní strany:
SJM

na straně jedné, dále jen strana prodávající

a

Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc
jednající jednatelem [REDACTED]
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, vlastnící v SJM stavbu 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. 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 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 převodu zákonné předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje, že do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídne předkupníkovi ke koupi předmět převodu, resp. jej požádá o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva (dále jen „žádost“), přičemž přílohou žádosti bude jedno vyhotovení této kupní smlouvy. V případě, že předkupník projeví do tří měsíců ode dne předložení žádosti zájem o koupi předmětu převodu a zaplatí v této lhůtě straně prodávající celou kupní cenu, tato smlouva bez dalšího zaniká, s výjimkou článku VII. této smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje předložit straně kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva nebo předat straně kupující své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi, na tuto žádost nereagoval, nebo kupní cenu nezaplatil.

III.

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

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého vlastnictví od strany prodávající stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 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 650.000,- Kč (slovy: Šestsetpadesát tisíc korun českých) VS 1549. 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, na následujícím způsobu úhrady kupní ceny dle článku III. této smlouvy:

- a) První část kupní ceny ve výši 120.000,- Kč byla uhrazena stranou kupující v hotovosti, k rukám strany prodávající, před podpisem této smlouvy. Strana prodávající přijetí této části kupní ceny podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 530.000,- Kč, bude uhrazena stranou kupující, okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající, číslo účtu [REDACTED] VS 1549, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy straně prodávající předloží strana kupující prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nebo své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkově na tuto žádost nereagoval, či kupní cenu nezaplatil.

VI.

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

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

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

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

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

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

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

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

VII.

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

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

VIII.

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

IX.

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

X.

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

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.

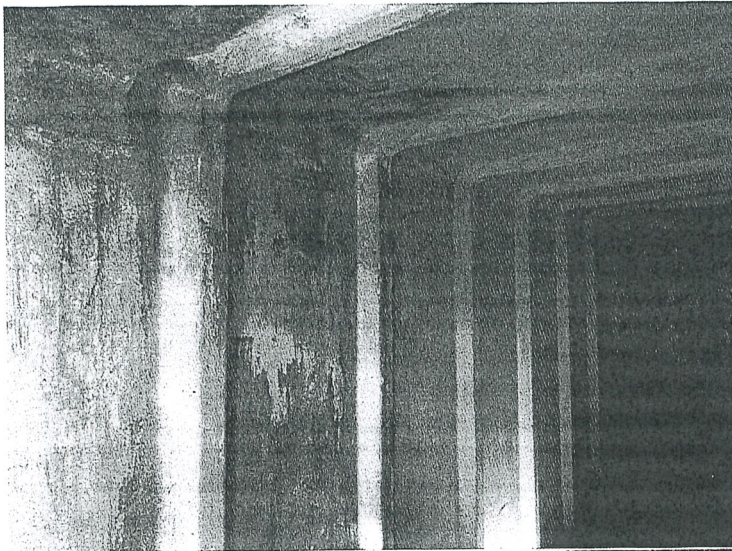
Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, a že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a plně mu porozuměly. Prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

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, katastrální pracoviště Brno. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise této smlouvy.

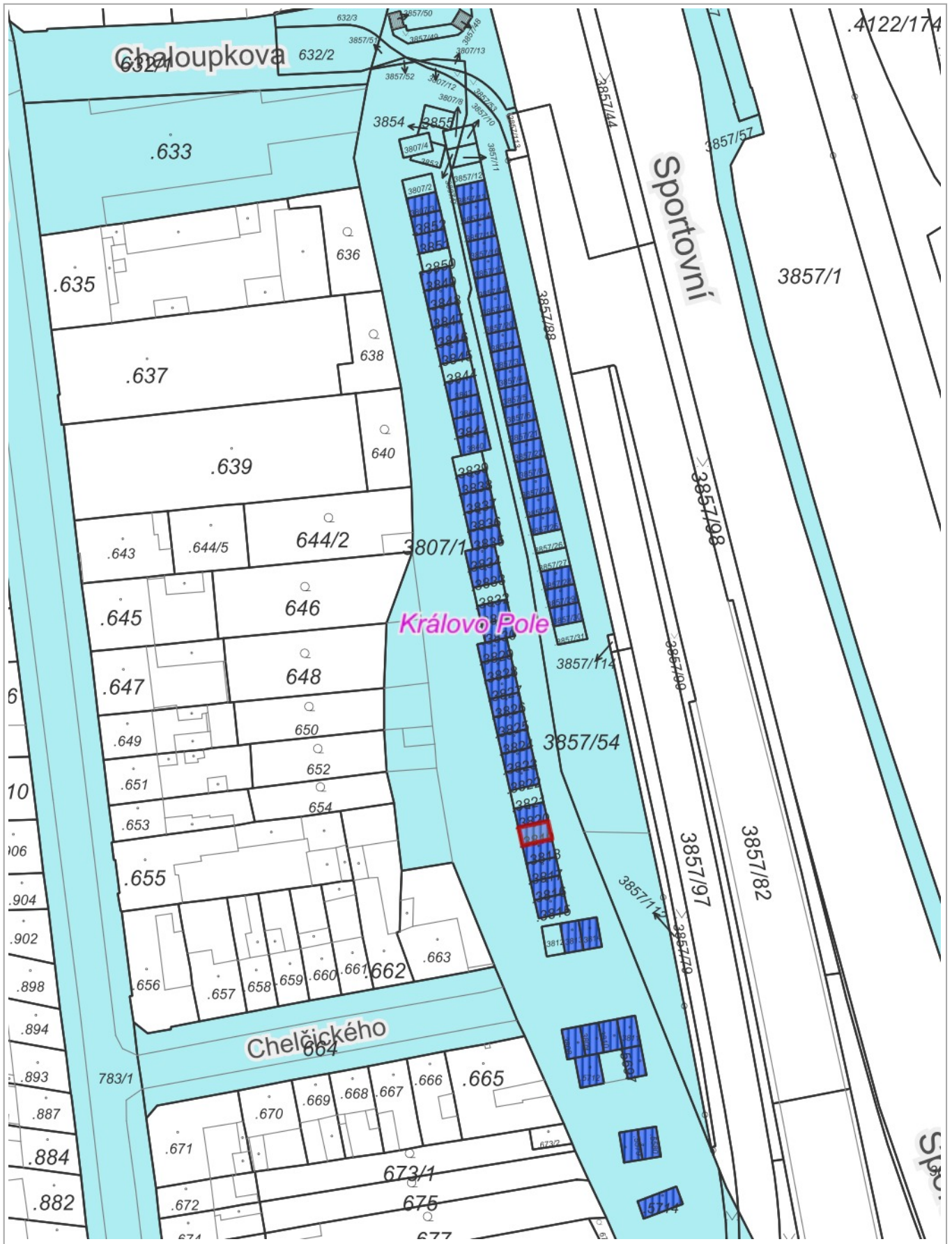
V Brně dne 12. 8. 2022



Garmax Morava s.r.o.





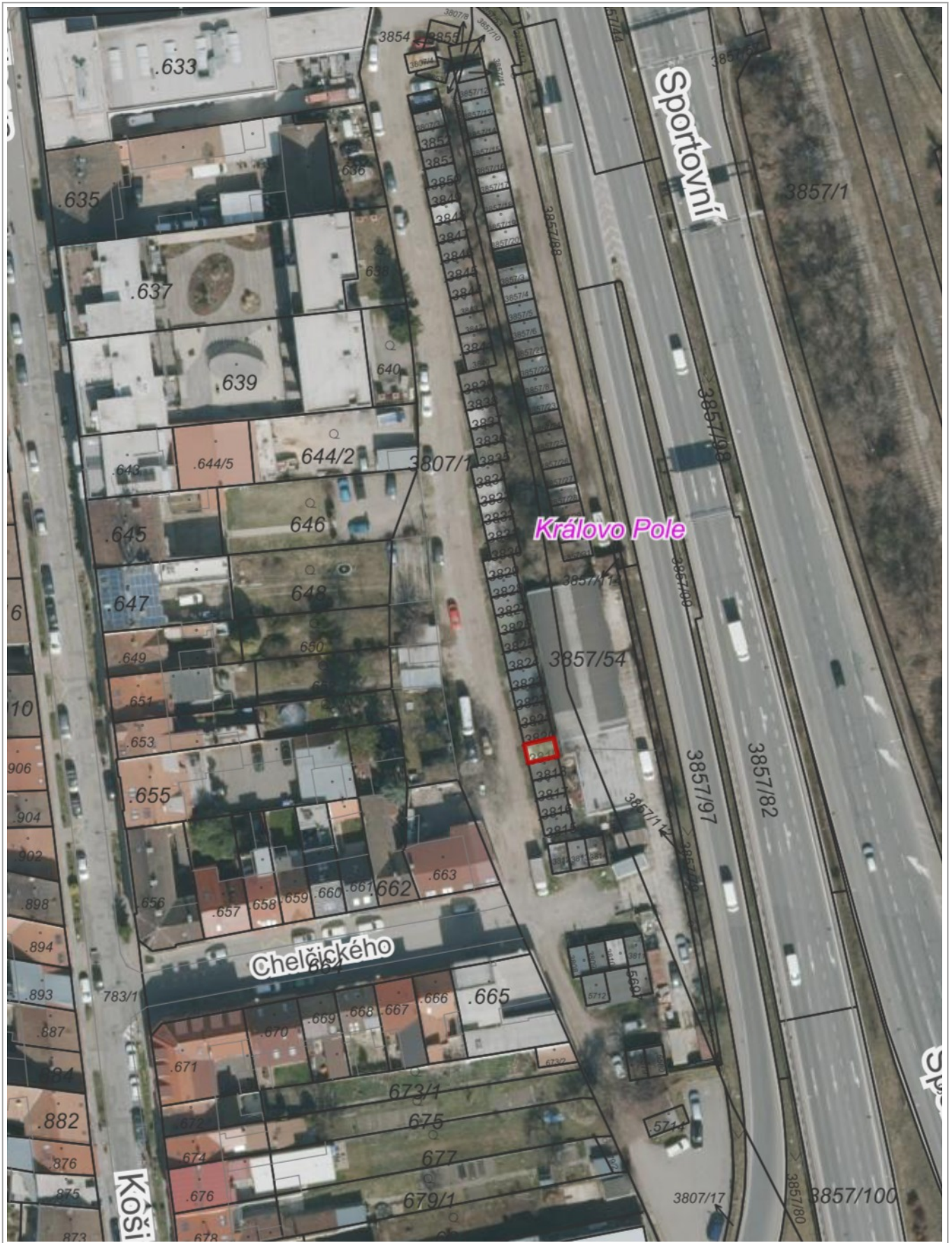


20 m

1 : 944

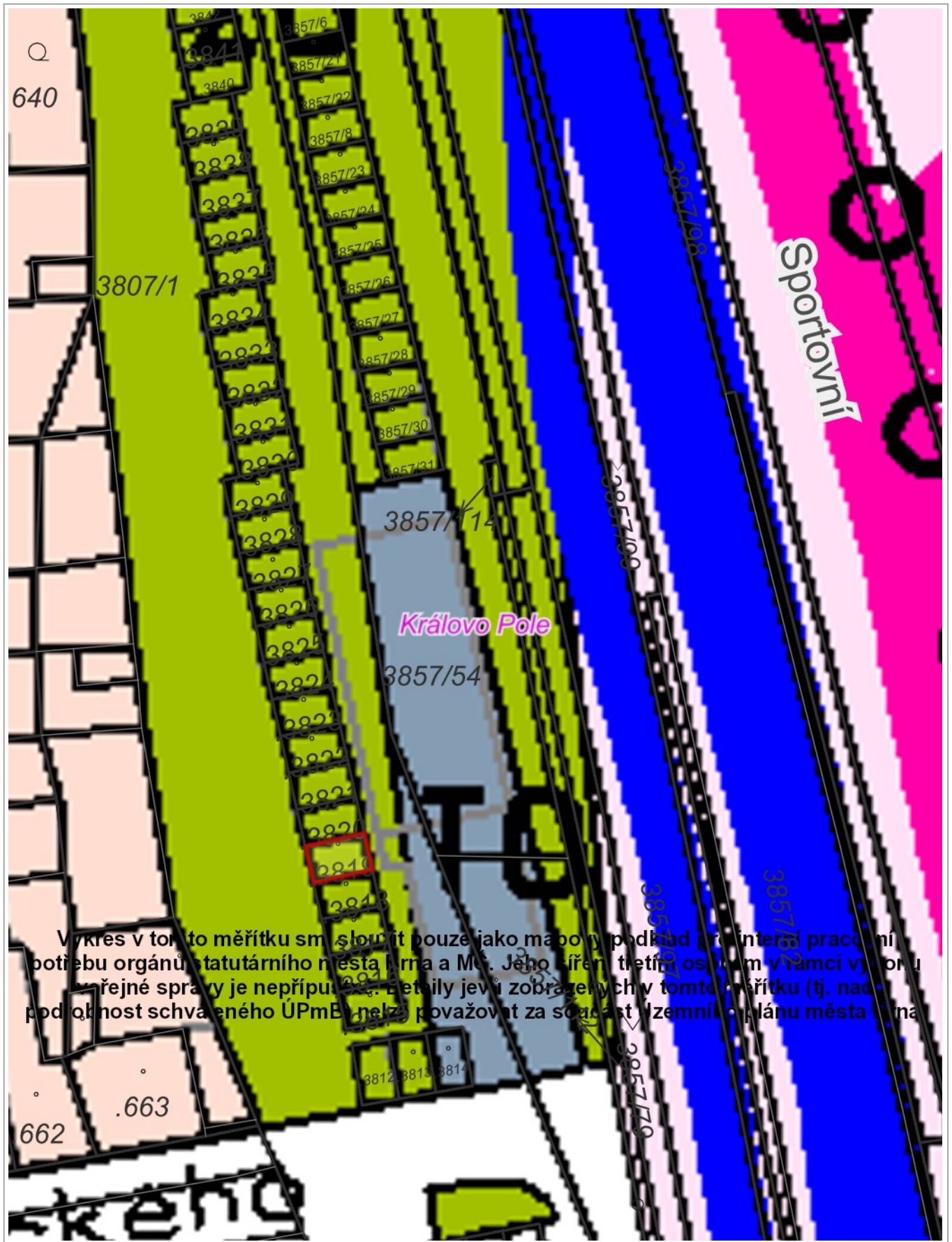
RÚJIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



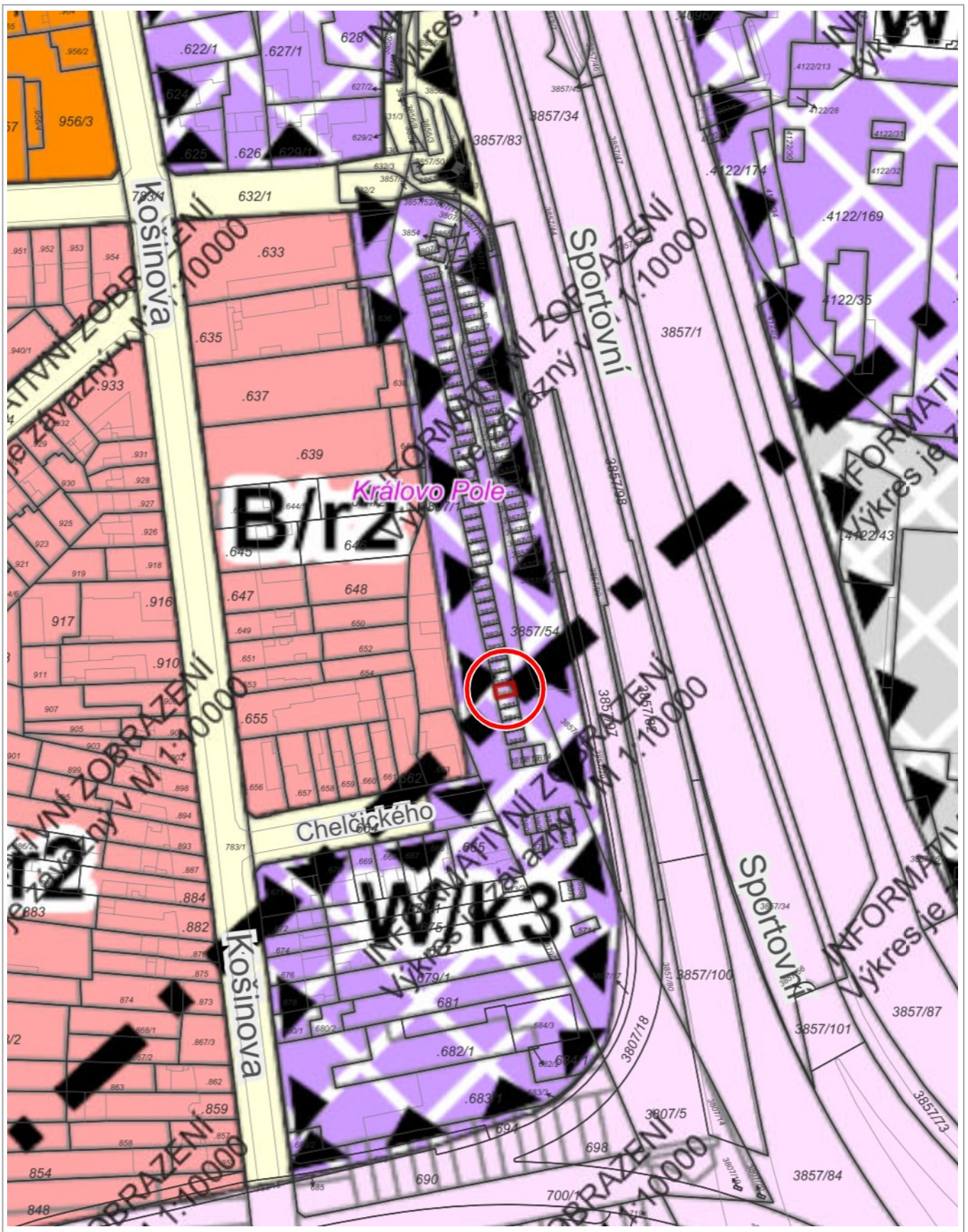
20 m

1 : 944



10 m

1 : 472



50 m

1 : 1 498

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK