

Z9/03. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2022

77. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 739/18 v k.ú. Veverří

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 21.9.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 739/18, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- informaci, že Rada města Brna (dále jen „RMB“) doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím všech nabídek na uplatnění předkupního práva z této lokality, současně RMB uložila Majetkovému odboru MMB předložit do RMB materiál s návrhem výpovědi nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou nájemcům garáží v této lokalitě, spolu s podáním informace o uzavřených nájemních smlouvách na dobu určitou a všechny další nabídky předkupního práva z této lokality doporučila nadále předkládat k projednání orgánům SMB s návrhem na nevyužití předkupního práva, neboť v souladu jak s platným, tak i s novým Územním plánem města Brna nejsou stavby garáží v této lokalitě určeny ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora, neboť existence staveb garáží na pozemcích SMB omezuje majetkoprávní dispozice s těmito pozemky a zároveň negativně brání jejich účelnému využití.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veverří, dle nabídky ze dne 21.9.2022.

Stanoviska

RMB na své R9/007. schůzi, konané dne 30.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.12.2022 v 13:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - 3. úsek

5.12.2022 v 09:14

Obsah materiálu

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

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 21.9.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 739/18, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veveří.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.9.2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 739/18, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

RMB doporučila ZMB nesouhlasit s využitím všech dalších nabídek na uplatnění předkupního práva (PP) z této lokality, a to v souvislosti s projednáním variantního návrhu na usnesení ve věci nabídky PP podané dne 11.2.2021 paní Ing. Teplou k jiné garáži nezapsané v KN, postavené na p.č. 739/1, k.ú. Veveří v této lokalitě a současně RMB uložila MO MMB předložit do RMB materiál s návrhem výpovědi nájemních smluv na dobu neurčitou nájemcům garáží v této lokalitě, spolu s podáním informace o uzavřených nájemních smlouvách na dobu určitou a všechny další nabídky PP z této lokality doporučila nadále předkládat k projednání orgánům SMB s návrhem na nevyužití PP, neboť v souladu jak s platným, tak i s novým Územním plánem města Brna (ÚPmB) nejsou stavby garáží v této lokalitě určeny ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora, neboť existence staveb garáží na pozemcích SMB omezuje majetkoprávní dispozice s těmito pozemky a zároveň negativně brání jejich účelnému využití.

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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

Popis:

Předmětná garáž, která je součástí souboru hromadných řadových garáží, se nachází při ulici Rybkova, k.ú. Veveří (celkem je v této lokalitě postaveno 53 garáží). Jde o lokalitu v blízkosti Kraví Hory. Ulice Rybkova spojuje ulici Veveří s lokalitou na Kraví Hoře. Garáže jsou situovány na konci této ulice, v blízkosti sportovního areálu s basebalovým hřištěm a areálem s tenisovými kurty. Garáže se nachází mezi těmito sportovišti, v blízkosti je také plavecký bazén. Přístup a příjezd osobními automobily je z ulice Veveří. Pro pěší je také možný přístup ke garážím ze západní strany, od plaveckého bazénu. Lokalita je situovaná severozápadně od centra města. Vzdálenost do centra města (ulice Česká) je asi 2 km. Vzdálenost k zastávce MHD je asi 600 m, vzdálenost pro pěší k tramvajové zastávce Náměstí Míru je asi 700 m. Přístup je po zpevněné místní komunikaci (ul. Rybkova), která končí za garážemi vjezdem do menšího provozního areálu.

Postavené garáže tvoří dva samostatné soubory garáží, které jsou v této lokalitě rozděleny na dvě části. Jedna část se nachází západně od ulice Rybkova a je to řada 37 řadových garáží, z toho 12 garáží je zapsáno v KN (dvě garáže jsou ve vlastnictví SMB na základě využití nabídky PP) a zbývajících 25 garáží tvoří nezapsané stavby v KN (nezapsané stavby jsou postaveny na částech pozemku p.č. 736/1 a p.č. 740/1, k.ú. Veveří). Všechny garáže v této části jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB.

Předmětná stavba garáže je součástí druhého souboru řadových garáží, nacházejících se v garážovém dvoře a je situovaná východně při ulici Rybkova v blízkosti areálu VUT v lokalitě Kraví Hora. V tomto souboru je zde umístěno celkem 16 garáží ve dvou řadách po osmi, kdy na sebe navazují zadní stěnou, z toho 5 garáží je zapsáno v KN, 7 garáží tvoří nezapsané stavby v KN (nezapsané stavby jsou postaveny na částech pozemku p.č. 739/1, k.ú. Veverí) a 4 garáže jsou postavené na pozemku ve vlastnictví VUT Brno a jsou zapsány v KN.

Garáž je zděná, založená na betonových základech. Střecha garáže je plochá, střešní krytina živičná a podlaha je pravděpodobně betonová. Vrata jsou dvoukřídlová kovová, okna ani dveře zde nejsou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Elektroinstalace není pravděpodobně provedena (nejsou zde viditelné žádné jističe, vypínače apod.). Šířka garáže je 3,00 m a hloubka je 5,65 m. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou v řadové zástavbě. Technický stav garáže odpovídá stáří. Technický stav garáží v tomto souboru je lepší než u garáží v prvním souboru.

Pozn.:

Z údajů zapsaných v KN je zřejmé, že [redacted] vlastní rovněž sousední stavbu garáže. Tato stavba je postavená na pozemku p.č. 739/14 v k.ú. Veverí a tento pozemek není ve vlastnictví SMB.

Předmětný pozemek p.č. 739/18 v k.ú. Veverí je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Na pozemku je evidován nájemní vztah č. 6314033668 s vlastníkem stavby garáže.

Dle vyjádření OÚPR MMB je předmětný pozemek (vč. stavby) z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Pozemek je dále součástí řešeného území podrobnější územně plánovací dokumentace – Územního plánu zóny Kraví Hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleně navržená).

Pozemek je dle ÚPZ Kraví Hora dotčen veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby.

Cena:

Řadová garáž č.e. 363 je situována na pozemku města p.č. 739/18 v k.ú. Veverí o výměře 17 m². Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, nacházející se v garážovém dvoře.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2022	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	575.000,- Kč
	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	475.000,- Kč
2021	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk.právo)	499.000,- Kč
	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk. právo)	350.000,- Kč
2020	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	370.000,- Kč
2019	ul. Rezkova, řadová garáž, bez pozemku	350.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 450.000,- Kč leží v intervalu realizovaných cen v okolí. S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat.

Pozn.:

V orgánech SMB bylo v průběhu let 2021 - 2022 projednáno doposud 6 nabídek předkupního práva z této lokality, z toho první dvě nabídky PP byly využité, další nabídky již však byly v souvislosti s výše uvedeným doporučením RMB nevyužité:

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/23. zasedání, konaném dne 19.1.2021 projednalo nabídku předkupního práva [REDAKCE] doručenou dne 11.11.2020, k jiné stavbě garáže č.e. 389, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/13 v k.ú. Veveří a schválilo nabytí stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

- rovněž tak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/24. zasedání, konaném dne 16.2.2021 projednalo nabídku předkupního práva [REDAKCE] doručenou dne 22.12.2020, k jiné stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/10 v k.ú. Veveří a schválilo nabytí stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Na základě doporučení R8/144 schůze RMB, konané dne 19.4.2021 (viz pozn. v sekci úvod), nebyly již další nabídky předkupního práva využity:

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/26. zasedání, konaném dne 20.4.2021 projednalo nabídku předkupního práva [REDAKCE] doručenou dne 11.2.2021, k jiné nezapsané stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na části pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 739/1 v k.ú. Veveří a nesouhlasilo s využitím předkupního práva nezapsané stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč.

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/34. zasedání, konaném dne 7.12.2021 projednalo nabídku předkupního práva [REDAKCE] doručenou dne 27.9.2021, k jiné zapsané stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na části pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/6 v k.ú. Veveří a nesouhlasilo s využitím předkupního práva nezapsané stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 475.000,- Kč.

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/36. zasedání, konaném dne 1.3.2022 projednalo nabídku předkupního práva [REDAKCE] doručenou dne 28.12.2021, k jiné stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/2 v k.ú. Veveří a nesouhlasilo s využitím předkupního práva stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 575.000,- Kč.

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/40. zasedání, konaném dne 6.9.2022 projednalo nabídku předkupního práva [REDAKCE] doručenou dne 15.8.2022, k jiné stavbě, a to nezapsané garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na části pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 739/1 v k.ú. Veveří a nesouhlasilo s využitím předkupního práva stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 531.460,- Kč.

Doporučení MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva. Důvodem tohoto stanoviska je skutečnost, že stavby garáží v této lokalitě jsou umístěny v přímém rozporu jak s platným, tak i s novým Územním plánem města Brna, nejsou v této lokalitě určeny ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení tohoto území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora a samotná existence staveb garáží na pozemcích SMB omezuje majetkoprávní dispozice s těmito pozemky a zároveň negativně brání jejich účelnému využití.

MO MMB připravuje, v souladu s plněním úkolu zadaného RMB R8/144, konané dne 19.4.2021, návrh materiálu k předložení do RMB, a to ve věci schválení postupu na vyklizení území od staveb hromadných garáží v lokalitách při ul. Rybkova a prvotním předpokladem realizace tohoto záměru je ukončení nájemních smluv s vlastníky garáží. Využití předkupního práva by tak na základě výše uvedených skutečností nebylo v tomto případě systémovým řešením ve vztahu k výše uvedenému.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví

statutárního města Brna p.č. 739/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veveří, dle nabídky ze dne 21.9.2022,

a to vzhledem ke skutečnosti, že všechny stavby garáží umístěné v této lokalitě nejsou v souladu jak s platným, tak ani s novým Územním plánem města Brna, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora a existence staveb garáží na pozemcích SMB v této předmětné lokalitě představuje nejen podstatné omezení majetkoprávní dispozice s těmito pozemky, ale zároveň také negativně brání účelnému využití pozemků v souladu s plánovaným záměrem SMB, vztahujícího se k této lokalitě.

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

RMB na své R9/007. schůzi, konané dne 30.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 21.9.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 739/18, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- informaci, že Rada města Brna (dále jen „RMB“) doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím všech nabídek na uplatnění předkupního práva z této lokality, současně RMB uložila Majetkovému odboru MMB předložit do RMB materiál s návrhem výpovědi nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou nájemcům garáží v této lokalitě, spolu s podáním informace o uzavřených nájemních smlouvách na dobu určitou a všechny další nabídky předkupního práva z této lokality doporučila nadále předkládat k projednání orgánům SMB s návrhem na nevyužití předkupního práva, neboť v souladu jak s platným, tak i s novým Územním plánem města Brna nejsou stavby garáží v této lokalitě určené ke stabilizaci, naopak se předpokládá vyklizení území od všech staveb garáží při ul. Rybkova v lokalitě Kraví Hora, neboť existence staveb garáží na pozemcích SMB omezuje majetkoprávní dispozice s těmito pozemky a zároveň negativně brání jejich účelnému využití.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 363, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/18, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Veveří, dle nabídky ze dne 21.9.2022.

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. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB ze dne 10.10.2022:

Dle vyjádření OÚPR MMB je předmětný pozemek (vč. stavby) z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Pozemek je dále součástí řešeného území podrobnější územně plánovací dokumentace – Územního plánu zóny Kraví Hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleň navržená).

Pozemek je dle ÚPZ Kraví Hora dotčen veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 178. schůzi, konané 3.10.2022, **doporučila ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva z úrovně SMB za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

Odbor správy majetku MMB

K využití předkupního práva k nabytí stavby na p.č. 739/18 v k.ú. Veverí nemá OSM MMB z hlediska správy námitky.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0472124/2022

listy: 1 přílohy: 1



mmb1es83276688 Doručeno: 21.09.2022

V Brně dne 21.9.2022.

Věc: Nabídka využití předkupního práva

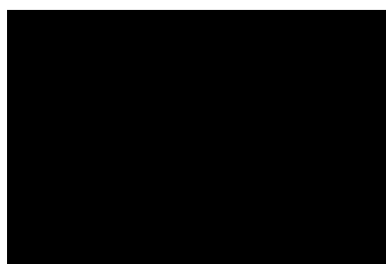
ve věci výše uvedené konstatuji, že jako vlastník stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 739/18 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Veveří, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Veveří, hodlám 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, nabízím vám v souladu se zákonným předkupním právem dle §3056 NOZ, tuto stavbu již zde výše uvedenou, ke koupi za cenu, za kterou jsem sjednal prodej s koupěchtivou společností Garmax Morava s.r.o.

Nabídku činím Vám jakožto předkupníkovi, ohlášením všech podmínek koupě. Obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým příkládám.

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

V úctě



Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 21.9.2022

Převzal dne

.....

Předkupník

Smluvní strany:

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
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. 739/18 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Veveří. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Veveří (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 výlučného vlastnictví stavbu objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 739/18 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Veveří, 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. 739/18 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Veveří, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit straně prodávající smlouvenou kupní cenu.

IV.

Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně předmětu převodu dle článku I. této smlouvy, ve výši 450.000,- Kč (slovy: Čtyřistapadesát tisíc korun českých) [REDACTED]. 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 50.000,- Kč byla uhrazena stranou kupující okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající, číslo účtu [REDACTED] a to v okamžiku podpisu této kupní smlouvy. Připsání této části kupní ceny na výše uvedený účet, strana prodávající podpisem této smlouvy, výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 400.000,- Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na výše uvedený bankovní účet strany prodávající, [REDACTED] a to nejpozději do dvou (2) pracovních dnů ode dne, kdy straně kupující předloží strana prodávající prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nebo své prohlášení, že předkupník ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení žádosti předkupníkovi na tuto žádost nereagoval, či kupní cenu nezaplatil, a dále potom za současného převzetí jednoho stejnopisu této smlouvy s ověřeným podpisem 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 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 pozbytí 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 exekucním 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, řádně 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. 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.

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 převzetí prohlášení předkupníka o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu, nejpozději však do čtyř (4) měsíců 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 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.

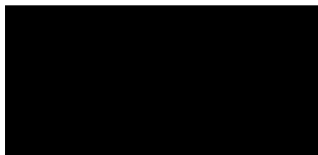
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely jejího výkladu i jednotné číslo a naopak. Výrazy použité v mužském rodě zahrnují i ženský a střední rod.

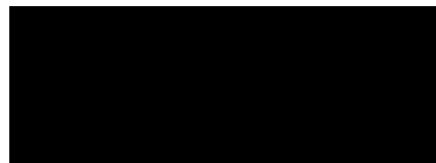
XIV.

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, katastrální pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise, jeden stejnopis tvoří přílohu žádosti dle článku II. této smlouvy.

V Brně dne 21.9.2022.

 ...

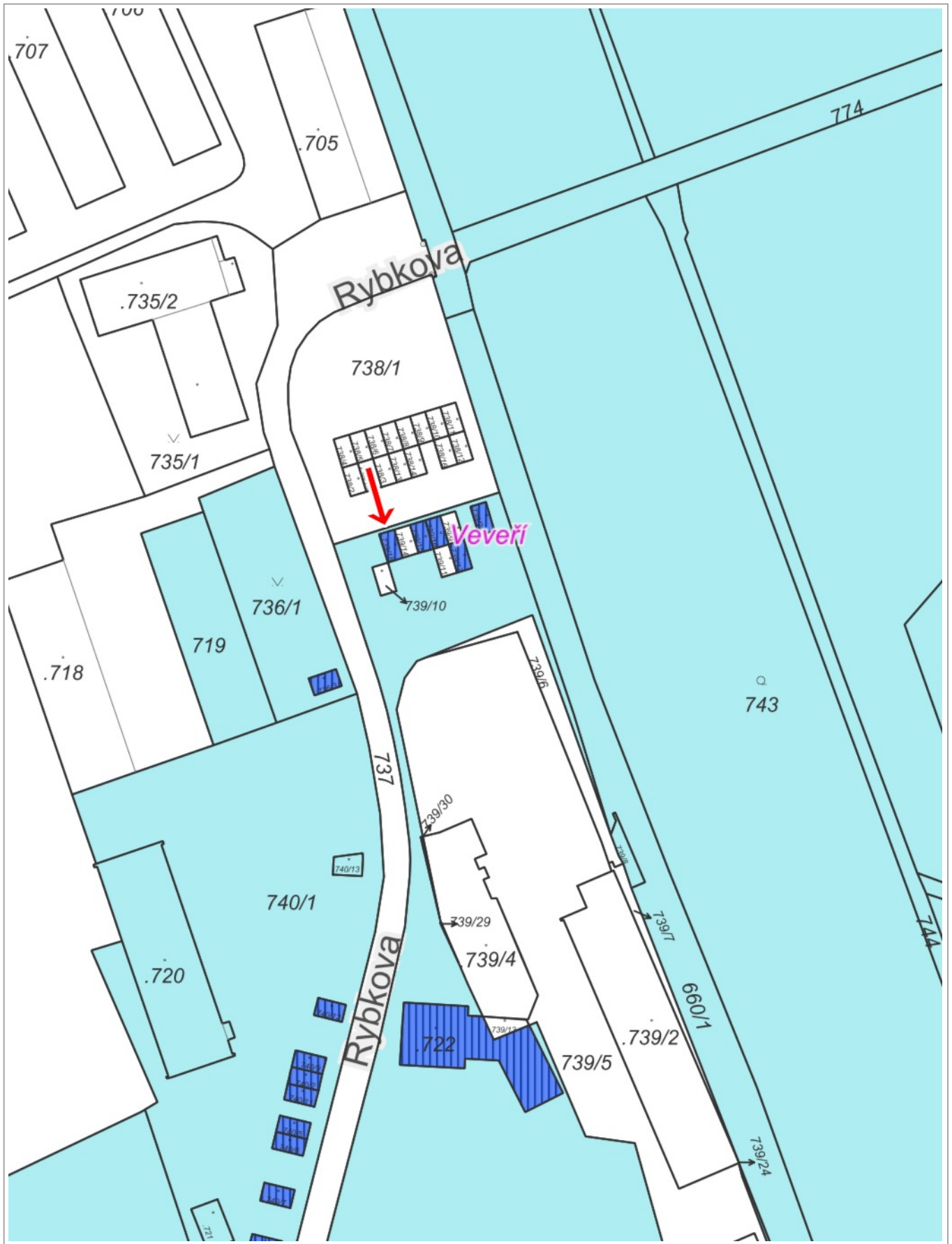


Garmax Morava s.r.o.





předkupní právo - garáž na p.č. 739/18 v k.ú. Veverí



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 15 / 19

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



1 : 1 250

