

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

112. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 1791 v k.ú. Černovice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o., doručenou dne 11.1.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 745. 000,- Kč, a za podmínek doložené 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 300.000,- Kč, resp. 450.000,- Kč).

- skutečnost, že aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již dne 10.1.2023 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, k předmětné nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] 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 po doručení nabídky.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 11.1.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 07:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - Garmax Morava s.r.o..pdf)	8 - 12
Příloha (foto s vyznaceniím objektu - Garmax Morava s.r.o..pdf)	13 - 13
Příloha (majetkova mapa - Garmax Morava s.r.o..pdf)	14 - 15
Příloha (ortofoto - Garmax Morava s.r.o..pdf)	16 - 16
Příloha (upmb platný - Garmax Morava s.r.o..pdf)	17 - 17
Příloha (novy upmb - Garmax Morava s.r.o..pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby Garmax Morava s.r.o., doručená dne 11.1.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11. 1. 2023 nabídku společnosti Garmax Morava s.r.o. na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 745.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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). Tato lhůta uplyne k datu 11. 4. 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 300.000,- Kč, resp. 450.000,- Kč).

Porušení předkupního práva:

Aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již dne 10.1.2023 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, k předmětné nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] 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 po doručení nabídky.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 1791, k.ú. Černovice, je situována v garážovém dvoře při ulici Řehořova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 148 řadových garáží. Část těchto staveb je postavena na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, část je postavena na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníkům garáží a prodej pozemků pod garážemi je realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG), včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy.

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které 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.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1791 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Pozn.:

V orgánech SMB bylo z této lokality v letech 2018 – 2022 projednáno celkem 6 nabídek předkupního práva, žádná z nich nebyla doposud využita:

- ZMB č. Z8/01 na svém zasedání konaném dne 20. 11. 2018 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 1. 11. 2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1695 v k. ú. Černovice za kupní cenu ve výši 319.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1695 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

- ZMB č. Z8/03. konané dne 5. 2. 2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 22. 11. 2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

- ZMB č. Z8/26 konané dne 20. 4. 2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 16. 2. 2021, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1796, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., garáž, na pozemku p.č. 1796, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

- ZMB č. Z8/37 konané dne 5. 4. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 10. 2. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1790, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, na pozemku p.č. 1790, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

- ZMB č. Z8/39 konané dne 21. 6. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 6. 4. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1766, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, na pozemku p. č. 1766, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

- ZMB Z8/40 konané dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídky, doručené dne 12. 8. 2022 a 22. 8. 2022 na využití předkupního práva k projednávané stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1791, v k.ú. Černovice za kupní cenu 300.000,- Kč, resp. 450.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva stavbě bez č.p./č.e., garáž na předmětném pozemku p.č. 1791 dle učiněné nabídky.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní automobil.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

1)	2022	ul. Řehořova, řadová garáž v přímém sousedství	550.000,- Kč
2)		ul. Řehořova, řadová garáž	835.000,- Kč
3)		ul. Řehořova, řadová garáž	400.000,- Kč
4)	2021	ul. Řehořova, řadová garáž	490.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 745.000,- Kč při horní hranici intervalu cen a lze ji z cenového hlediska akceptovat při zvýšeném zájmu.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému je orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna Brna 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2 v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 11.1.2023,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, rovněž také s ohledem na předchozí nesouhlas ZMB k nabídce předkupního práva k téže garáži 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 Majetkové komisi RMB.

RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku právnické osoby Garmax Morava s.r.o., doručenou dne 11.1.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2 v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 745. 000,- Kč, a za podmínek doložené 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 300.000,- Kč, resp. 450.000,- Kč).

- skutečnost, že aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že již dne 10.1.2023 bylo Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, k předmětné nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 1574, 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 po doručení nabídky.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 1791, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 11.1.2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	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

Aktualizované vyjádření ze dne 5. 3. 2021, týkající se celého garážového dvora při ul. Řehořova:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

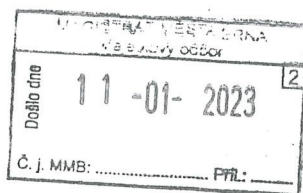
Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG), včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy.

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které 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.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1791 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

MČ Brno-Černovice – vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

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



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0019129/2023

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es89177801 Doručeno: 11.01.2023

V Brně dne 10.1.2023

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. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v obci Brno a katastrálním území Černovice, 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 Černovice, hodláme tuto zcizit – prodat třetí osobě – panu [redacted] trvale [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

[redacted]
Ing. Jan Štěrba
jednatel

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

Příloha: - stejnopis kupní smlouvy ze dne 10.1.2023

Převzal dne

.....
Předkupník

Smluvní strany:

Garmax Morava s.r.o., IČ 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc
jednající jednatelem Ing. Janem Štěrbou
na straně jedné, dále jen strana prodávající

a

[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, výlučnou vlastnící stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, vše v katastrálním území Černovice. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Černovice (dále jen předmět převodu).

II.

Strana kupující bere na vědomí, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 6. 9. 2022, bod č. 237 rozhodlo o nevyužití zákonného předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu §3056 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, k předmětu převodu, postaveném na pozemku ve vlastnictví předkupníka, tedy Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

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. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice, 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. 1791 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Černovice, 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 745.000,-Kč. (slovy: Sedmsetčtyřicetpěttisíckorun 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, na následujícím způsobu úhrady kupní ceny dle článku III. této smlouvy:

- a) První část kupní ceny ve výši 200.000,--Kč, byla uhrazena stranou kupující, okamžitým převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] vedený u ČSOB a.s., [REDACTED] a to v okamžiku podpisu této kupní smlouvy. Připsaní celé kupní ceny na výše uvedený účet strana prodávající, podpisem této smlouvy, výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 545.000,--Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet strany prodávající č. účtu [REDACTED] vedený u ČSOB a.s., VS [REDACTED] nejpozději do 5 dnů ode dne, ve kterém bude podán návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u příslušného katastrálního pracoviště. Smluvní strany prohlašují, že tato část kupní ceny bude uhrazena okamžikem připsání na bankovní účet strany prodávající.

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 čl. 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 pozbýt 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 nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne připsání celé kupní ceny na bankovní účet strany prodávající.

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 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. Strana kupující je v takovém případě též oprávněna písemně odstoupit od této smlouvy s tím, že tato smlouva se od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění nejpozději do 14 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení straně prodávající.

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, katastrálního pracoviště Brno - město.

Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující podá strana kupující nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne úhrady první části kupní ceny na účet strany prodávající dle čl. V. bodu a) této smlouvy výše. Do té doby bude předmětný návrh na vklad, spolu se stejnopisem této smlouvy opatřeném ověřenými podpisy smluvních stran, 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.

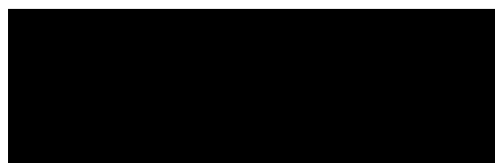
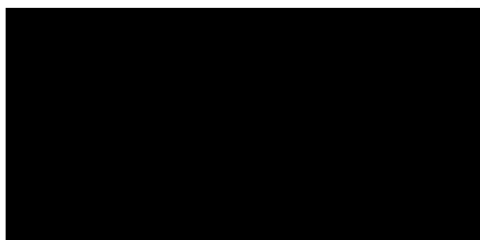
Pokud jsou ve smlouvě použity výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy podobného významu vztahující se k jakékoli časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že nezahrnuje uvedené datum. Výrazy použité v této smlouvě v množném čísle zahrnují pro účely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

Tato je vyhotovena celkem ve třech (3) stejnopisech. Jeden stejnopis této smlouvy, spolu s návrhem na povolení zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu, bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno - město. Při uzavření této smlouvy obdrží každý účastník po jednom stejnopise.

V Brně dne 10. ledna 2023

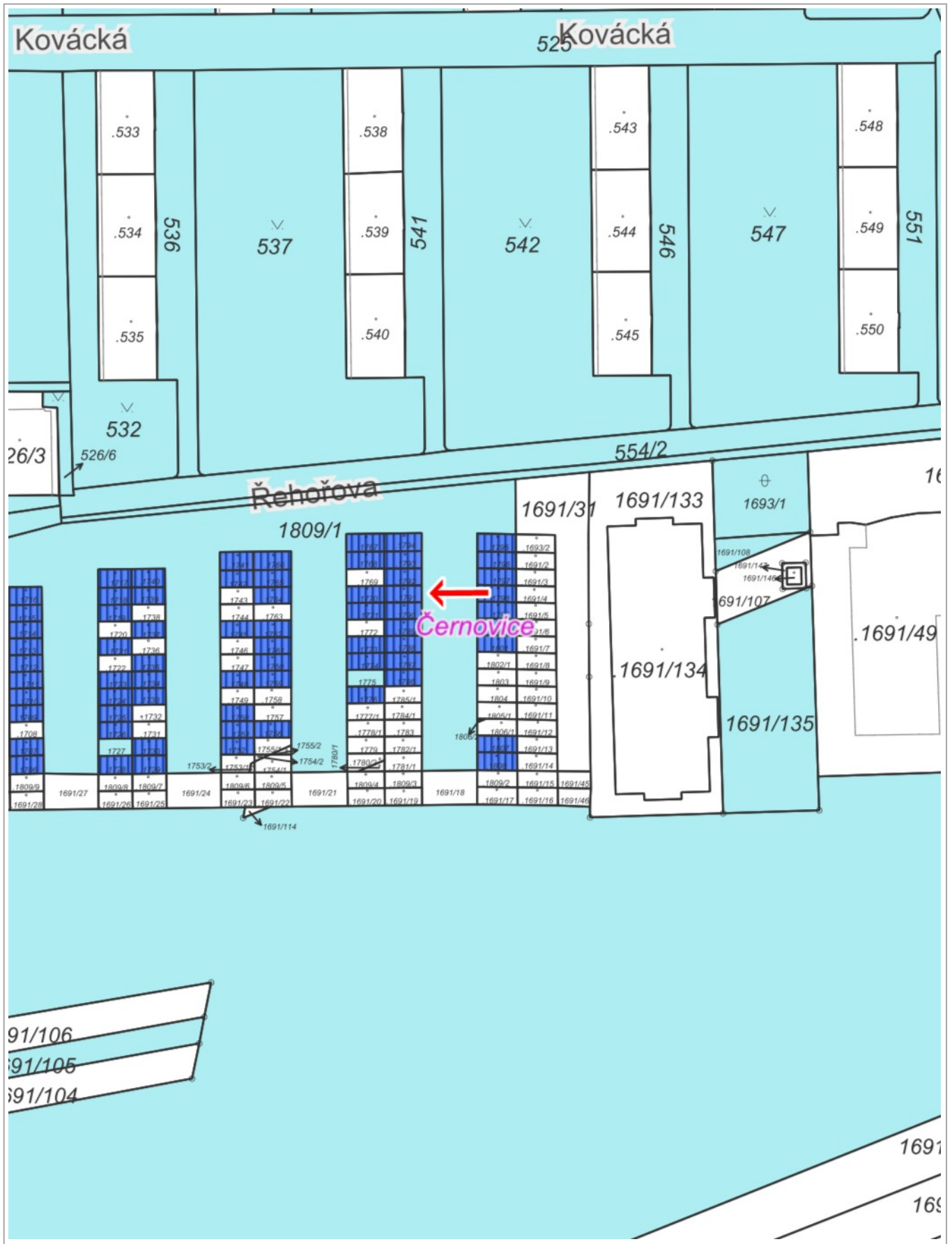


Ing. Jan Štěrba
Garmax Morava s.r.o.





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1791 v k.ú. Černovice



20 m

1 : 944

RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

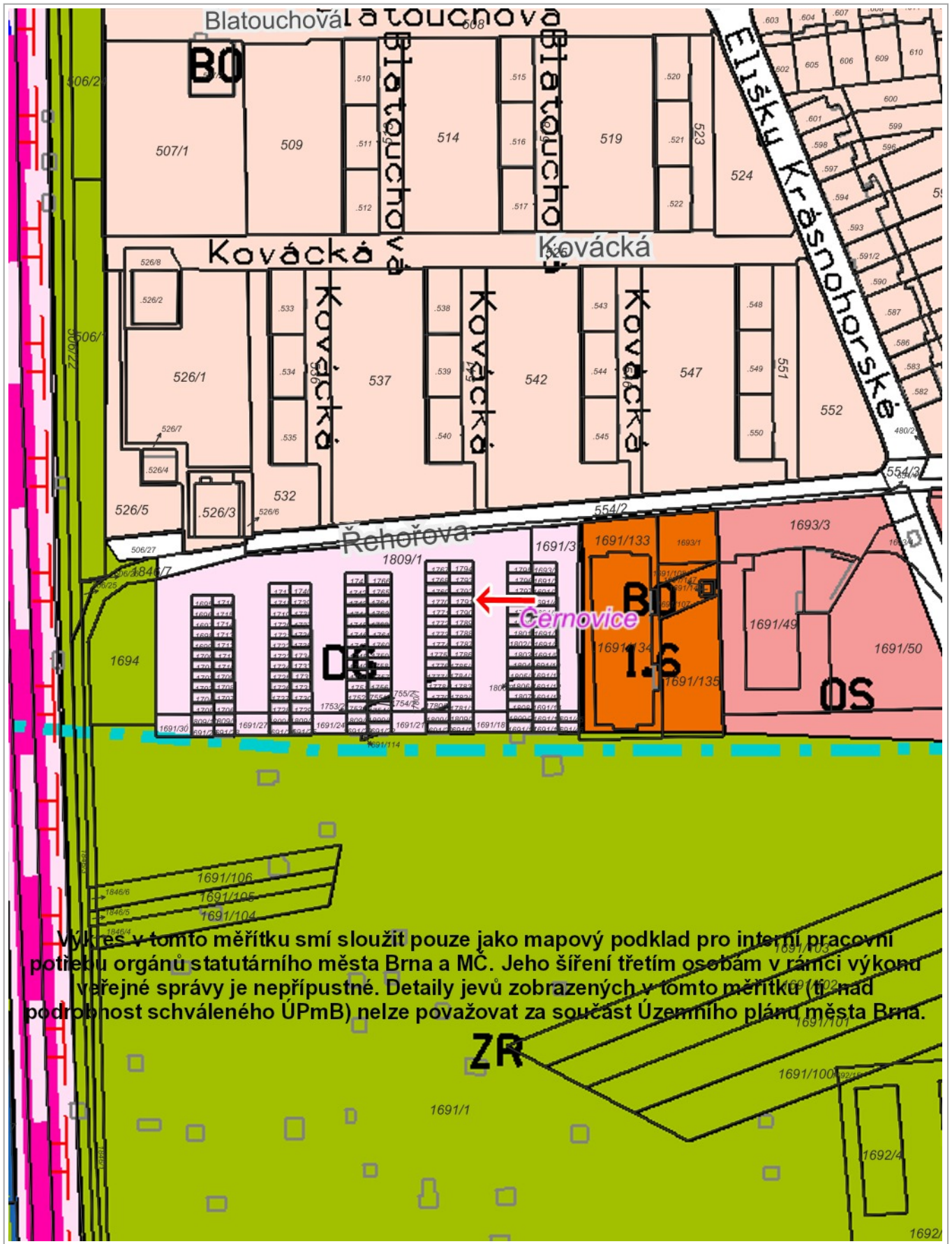
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1791 v k.ú. Černovice



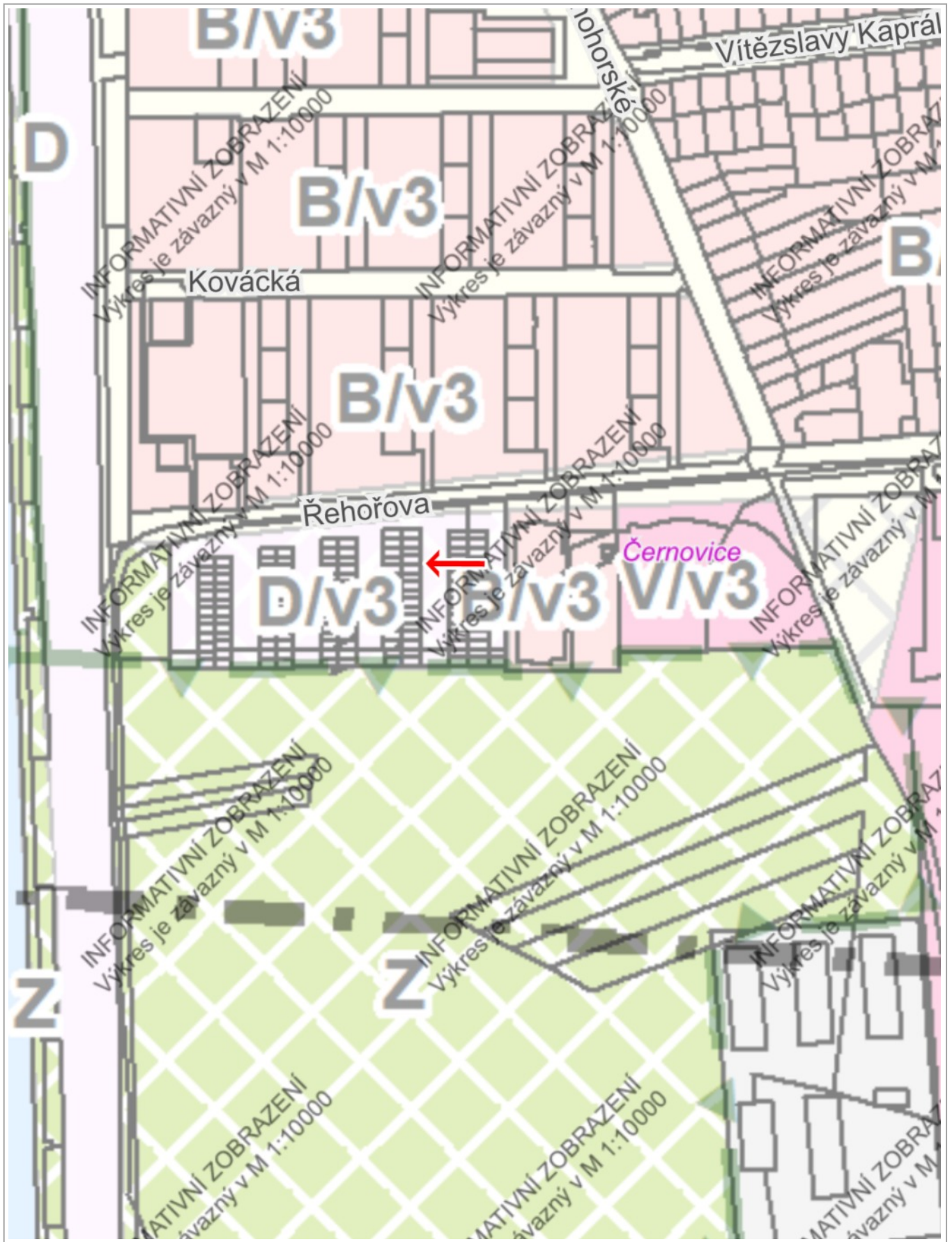
Vykres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást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

50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887