

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

113. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva podílových spoluvlastníků 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 podílových spoluvlastníků [REDACTED] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), doručenou dne 28.12.2022, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 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. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 28.12.2022.

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 12:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 07:46

Obsah materiálu

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

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka podílových spoluvlastníků [REDACTED] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), doručenou dne 28.12.2022, 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. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28.12.2022 nabídku podílových spoluvlastníků [REDACTED] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), 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. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- 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 (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 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 uplyne k datu 28.3.2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je součástí hromadných řadových garáží, situovaných podél komunikace při ulici Sportovní, v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „park and ride“ (DPR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Stavba se nachází v přestavbovém území pro zachytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je část předmětného pozemku součástí plochy přestavby, plochy dopravní infrastruktury.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným mv ÚPmB.

Pozn.:

V letech 2018 – 2021 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 8 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

Z toho v minulosti pět nabídek PP po sobě následujících bylo ze strany statutárního města Brna využito, avšak od měsíce října 2020 jsou všechny nabídky předkupního práva ke garážím z této lokality nevyužívány.

- ZMB na Z8/03. zasedání konaném dne 5.2.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 5648, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 180.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19. 11. 2018. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5648, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví spol. EPIGEN spol. s r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 5503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 225.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 225.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 11.7.2019 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 401/26, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 401/26, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

- ZMB na Z8/20. zasedání konaném dne 6.10.2020 souhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 5452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 229.900,- Kč, dle nabídky ze dne 27.7.2020. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 229.900,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Další nabídky již PP nebyly využity:

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 5652, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.10.2020.

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8.12.2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 401/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26.10.2020.

- ZMB na Z8/31. zasedání konaném dne 7.9.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 5498, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 21.6.2021.

- ZMB na Z8/33. zasedání konaném dne 9.11.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.9.2021.

- ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 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. 401/29, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 561.000,- Kč, dle nabídky ze dne 14.6.2022.

Cena:

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

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2022	ul. Sportovní, řadová garáž	561.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	552.500,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	641.000,- Kč
rok 2021	ul. Sportovní, řadová garáž	280.000,- Kč
	ul. Sportovní, krajní řadová garáž	360.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	329.000,- Kč
rok 2020	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	300.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	229.900,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	280.000,- Kč

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

Závěr:

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

- 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. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 28.12.2022,

a to na základě předchozích stanovisek k celé lokalitě od Odboru dopravy MMB a zejména však s přihlédnutím ke stanovisku Brněnských komunikací a.s., že řešená garáž je z hlediska záměru výstavby parkovacího domu nepotřebná, a proto není nabytí této garáže do vlastnictví SMB zapotřebí, v neposlední řadě je nutné vzít na vědomí skutečnost, že SMB přestalo od konce roku 2020 využívat nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové 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 podílových spoluvlastníků [redacted] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), doručenou dne 28.12.2022, 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. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 450.000,- 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 ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 5484, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 28.12.2022.

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

- vyjádření ze dne 11.1.2023:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem parkoviště typu „park and ride“ (DPR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativu ÚPmB určeny zejména pro umístění systémů dopravní obsluhy města. Stavba se nachází v přestavbovém území pro záchytnou dopravu ve vazbě na Královopolské nádraží.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je část předmětného pozemku součástí plochy přestavby, plochy dopravní infrastruktury.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením vymezeným mv ÚPmB.

Odbor dopravy MMB

- vyjádření ze dne 26.8.2020 ke všem garážím v lokalitě zůstává nadále v platnosti:

Stavba „Parkovací domy Královo Pole – DÚR SO 101 – parkovací dům Královo Pole nádraží“ zahrnuje pozemky p.č. 29/2, 29/4, 29/6, 29/7, 29/8, 29/9, 29/13, 29/14, 29/15, 30/1, 30/2, 30/3, 3863/1, 3863/3, 3863/38, 3863/39, 3863/40, 3863/68, 3863/69, 3864/4, 3864/5, 3864/6, 3864/7, 3864/8 a p.č. 5365/1 v k.ú. Královo Pole.

Vzhledem k tomu, že předmětná stavba na pozemku p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole není součástí stavby „parkovacího domu Královo Pole nádraží“, není Odborem dopravy předkupní právo uplatněno.

V roce 8/2019 byla generálním projektantem Atelier 99 s.r.o. a projektantem části Ateliér PKO s.r.o. vypracována technická zpráva „Parkovací domy Královo Pole – DÚR, SO 101 parkovací dům Královo

Pole nádraží“ ve stupni DÚR. Investorem stavby je Statutární město Brno, zastoupené Brněnskými komunikacemi a.s. V září 2019 byla zaslána žádost dotčeným orgánům MMB – OÚPR, OPP, OD, OŽP, OVLHZ o vydání závazného stanoviska, stanoviska za účelem vydání koordinovaného stanoviska k uvedené stavbě v účelu územního řízení. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací vydalo dne 21.10.2019 souhlasné závazné stanovisko v rámci územního řízení předmětné stavby parkovacího domu Královo Pole nádraží.

Brněnské komunikace a.s.

Z hlediska záměru výstavby parkovacího domu v lokalitě Královo Pole - nádraží, je řešená garáž na p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole nepotřebná, neboť se nachází mimo zájmové území stavby a s ohledem na výše uvedené není nabytí této garáže do vlastnictví SMB zapotřebí.

MČ Brno – Královo Pole

Vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

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

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Doručeno: 28.12.2022 11:59
MCBS/2022/0219825
11/RY:3 PFI10hv: 11/RV:1
bc01es832539c4

V Brně dne 28.12.2022

Věc: Nabídka využití předkupního práva

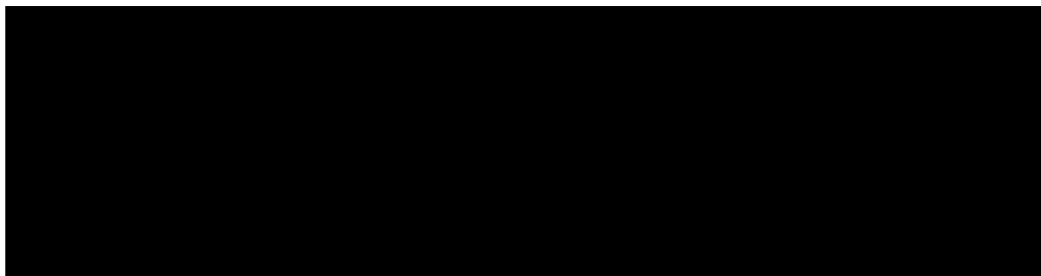
ve věci výše uvedené konstatujeme, že jako že jako podíloví spoluvlastníci stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, v obci Brno a katastrálním území Královo Pole, kdy uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] 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 příkládáme.

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

Převzal dne

.....
Předkupník

Smluvní strany:

a

Garmax Morava s.r.o., IČ: 14184419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc
jedenáctým jednatelem Ing. Janem Štěrbou
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

Kupní smlouvu

(dále jen smlouva).

I.

Prodávající jsou dle svého prohlášení, podílovými spoluvlastníky, stavby objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby v 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.

Prodávající [REDACTED] se touto smlouvou kupní zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši jedné ideální poloviny (1/2) na stavbě objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Královo Pole, se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k tomuto spoluvlastnickému podílu vlastnického práva.

Prodávající [REDACTED] se touto smlouvou kupní zavazuje odevzdat ze svého vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši jedné ideální poloviny (1/2) na stavbě objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Královo Pole, se všemi součástmi a příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k tomuto spoluvlastnickému podílu vlastnického práva.

Strana kupující se touto smlouvou kupní zavazuje převzít do svého výlučného vlastnictví od prodávajících veškeré jejich spoluvlastnické podíly na stavbě objektu garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemkové parcele p.č. 5484 ve vlastnictví třetí osoby, v katastrálním území Královo Pole, se všemi součástmi a příslušenstvím a zaplatit prodávajícím smluvenou kupní cenu. Strana kupující se tak stane výlučnou vlastnící předmětu převodu.

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) [REDAKCE]. 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. Strana kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédla, seznámila se s faktickým stavem a se všemi okolnostmi právních vztahů a takto je přijímá.

V.

Smluvní strany se dohodly, na následujícím způsobu úhrady kupní ceny dle článku III. této smlouvy:

- a) První část kupní ceny ve výši 25.000,- Kč byla uhrazena stranou kupující online na účet prodávající [REDAKCE] v okamžiku podpisu této smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje.
- b) Druhá část kupní ceny ve výši 25.000,- Kč byla uhrazena stranou kupující online na účet prodávajícího [REDAKCE] v okamžiku podpisu této smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy výslovně stvrzuje.
- c) Třetí část kupní ceny ve výši 200.000,- Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet [REDAKCE] a to a to okamžitě online, 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 následného předání jednoho stejnopisu této smlouvy s ověřeným podpisem strany prodávající.
- d) Čtvrtá část kupní ceny ve výši 200.000,- Kč, bude uhrazena stranou kupující, převodem na bankovní účet [REDAKCE], a to okamžitě online, 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 následného předání jednoho stejnopisu této smlouvy s ověřeným podpisem 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 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 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 popsaný 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 neučinít 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 úhrady celé kupní ceny dle 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 je si vědoma stavebně technického stavu. Bere na vědomí, že nebude brán zřetel na pozdější reklamace ohledně stavebního stavu nemovitosti.

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

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.

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 zaplacenou část kupní ceny.

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 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.

X.

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.

XI.

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.

XII.

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.

XIII.

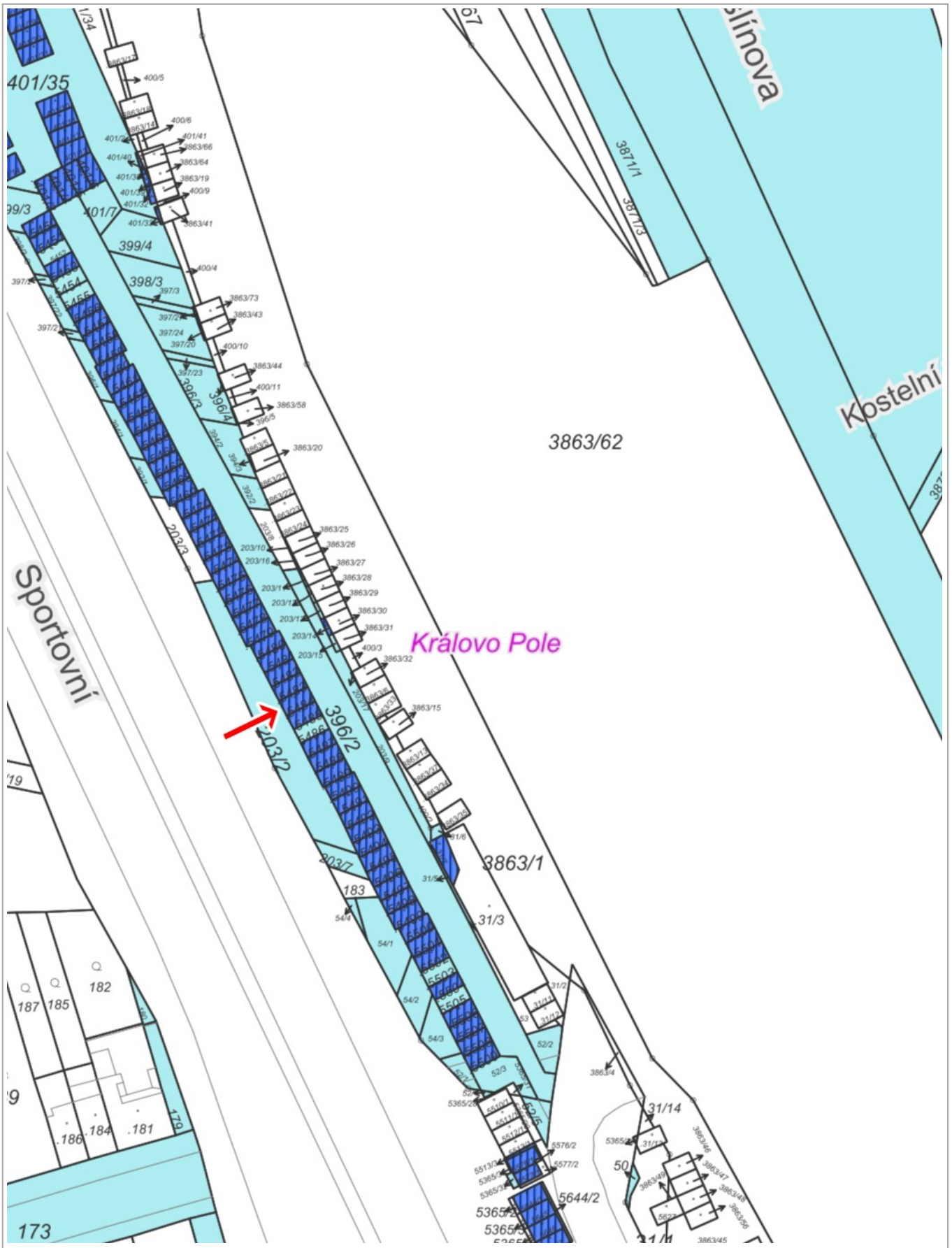
Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, a že se s obsahem této smlouvy podrobně seznámily a plně mu porozuměly. Prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato je vyhotovena celkem v pěti (5) 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 této smlouvy, jeden stejnopis tvoří přílohu žádosti dle článku II. této smlouvy.

V Brně dne 20. 12. 2022.....



předkupní právo - garáž na p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

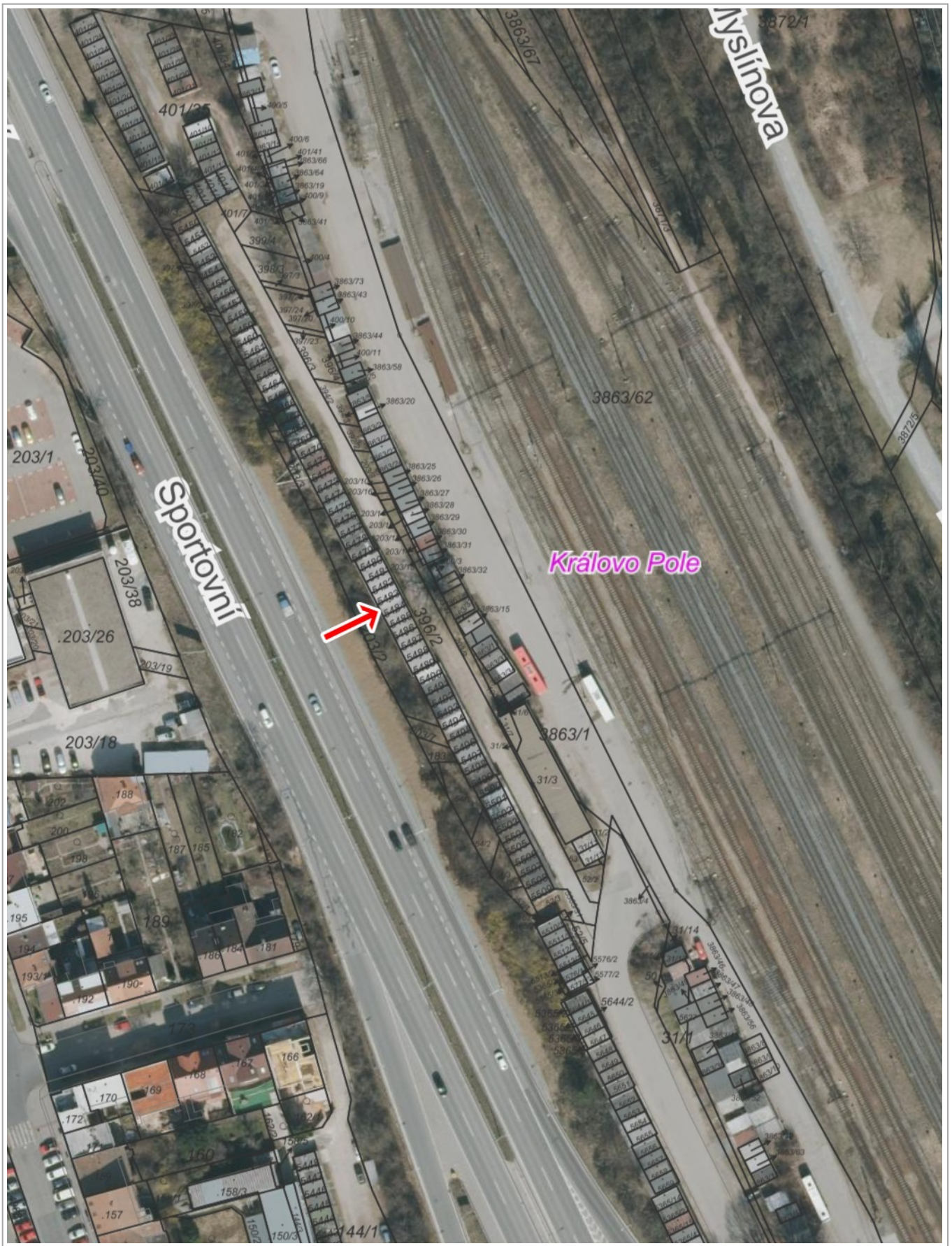
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 5484 v k.ú. Královo Pole



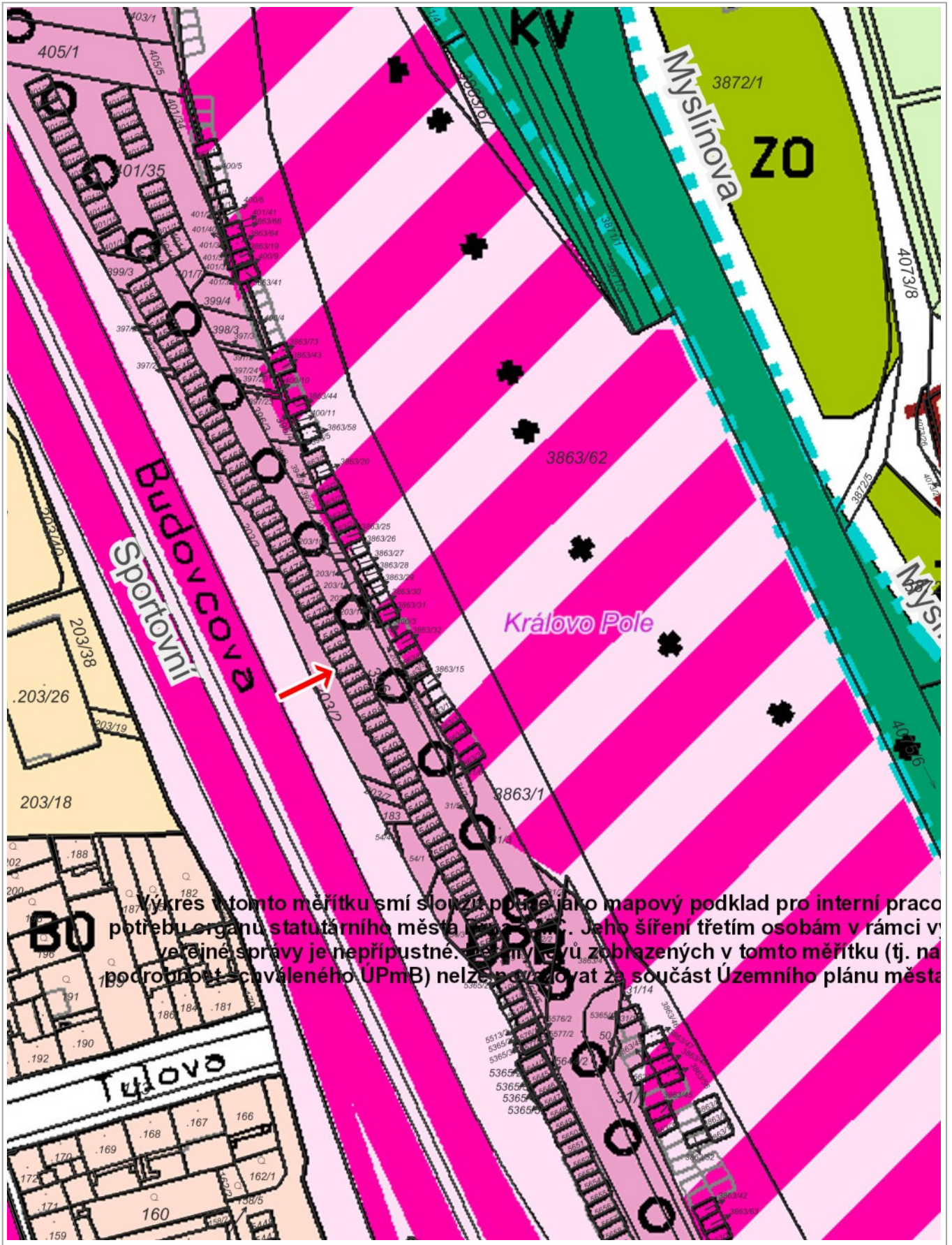
50 m

1 : 1 250

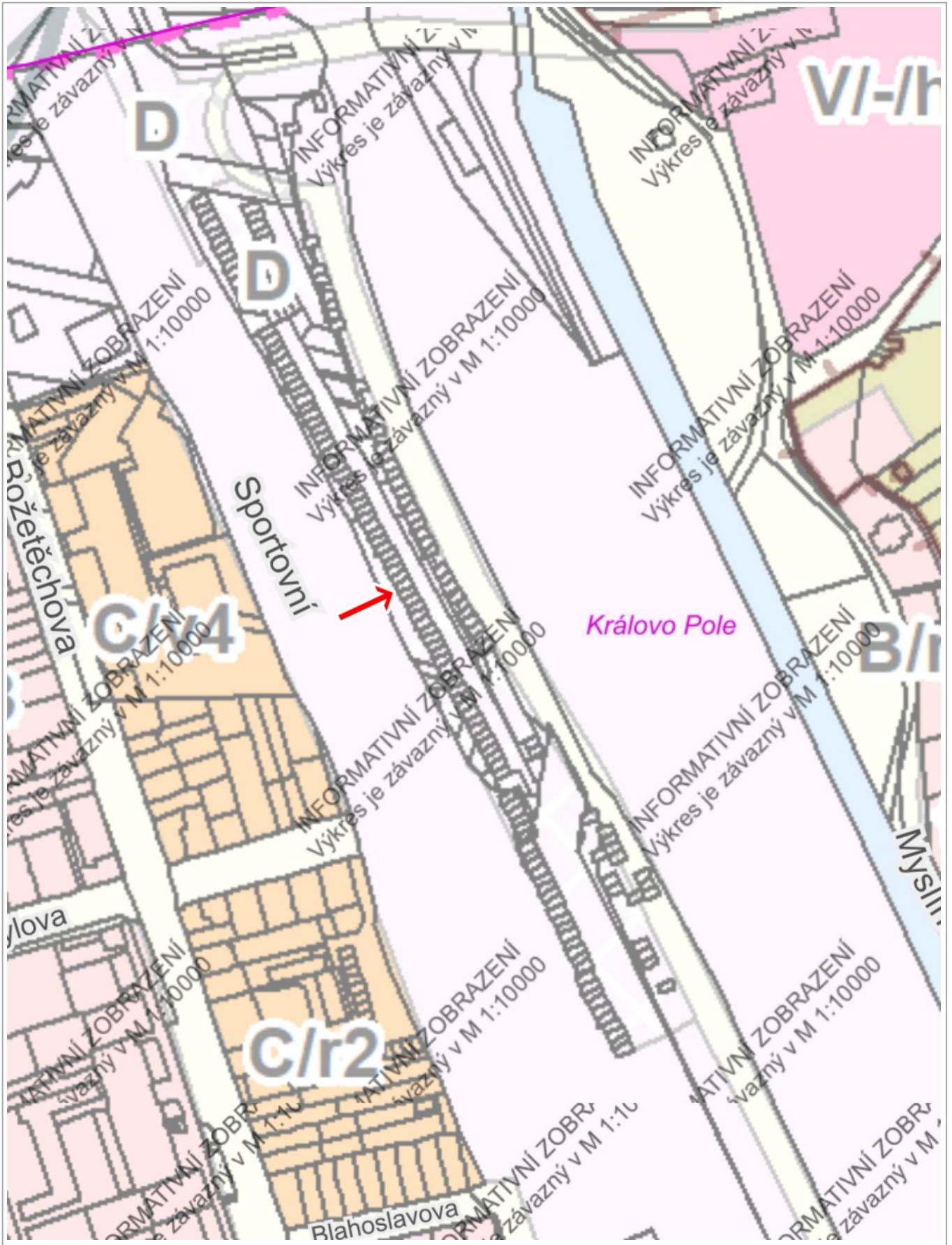
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚJIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 16 / 19



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní práci
 potřebu orgánů statutárního města. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné
 správy je nepřipustné. Detaily vyznačených v tomto měřítku (tj. na
 podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města



50 m

1 : 1 887

