

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 89. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 1742 v k.ú. Černovice

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED], doručenou dne 1.2.2023, 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 790. 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 1.2.2023.

### Stanoviska

**RMB na své R9/023. schůzi, konané dne 22.3.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2023 v 11:56

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

24.3.2023 v 10:20

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	8 - 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 1.2.2023, 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černovice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.2. 2023 nabídku [REDAKCE] 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 790. 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 1.5. 2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 1742, 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 nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti i v současnosti prodávalo vlastníků garáží.

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 m<sup>2</sup> 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. 1742 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 – 2023 projednáno celkem 7 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.

- ZMB Z9/05, konané dne 28.2.2023, vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 11.1.2023, na využití předkupního práva k již dříve projednané stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1791, v k.ú. Černovice za kupní cenu 745.000,- 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)		ul. Vlnitá, řadová garáž	700.000,- Kč
5)		ul. Kneslova, řadová garáž	700.000,- Kč
6)	2021	ul. Řehořova, řadová garáž	490.000,- Kč
7)		ul. Vlnitá, řadová garáž	470.000,- Kč
8)		ul. Vlnitá, řadová garáž	600.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 790. 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 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 1.2.2023,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB, ze kterého vyplývá, že se jedná o stabilizované území s funkcí hromadné odstavné parkovací garáže a rovněž vzhledem ke skutečnosti, že doposud nebyla využita žádná jiná nabídka předkupního práva ke garážím z této lokality, projednaná v minulosti v orgánech SMB, a zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že některé pozemky dotčené stavbami garáží byly jejich vlastníkům z úrovně města Brna odprodány.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.**

**RMB na své R9/023. schůzi, konané dne 22.3.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna  
1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 1.2.2023, 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 790. 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. 1742, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 1.2.2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. 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 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	01-02-2023
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	1x

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0055746/2023

listy 1 přílohy 1  
druh Smlouva



mmb1es8917f4a1 Doručeno: 01.02.2023

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
Brno-město  
60200 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	2-02-2023
Č. j. MMB:	.....
Příl.:	.....

V Brně dne 31. 1. 2023

### Výzva k uplatnění zákonného předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás, jakožto vlastník garáže - stavby, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, která je postavena na pozemku p. č. 1742, to vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDAKCE], pro k. ú. Černovice a obec Brno (dále jen „předmět převodu“).

Tuto garáž aktuálně prodávám zájemci o odkup, panu [REDAKCE]

[REDAKCE] V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku (dále jen „OZ“), máte jakožto vlastník pozemku, nacházejícího se pod předmětnou garáží, k předmětu převodu zákonné předkupní právo.

Předmětná kupní smlouva, která byla uzavřena dne 31. 1. 2023, tvoří přílohu této výzvy, kdy, budete-li chtít své zákonné předkupní právo využít, můžete tak učinit za shodných podmínek, jež jsou uvedeny v příložené kupní smlouvě. Příložením znění kupní smlouvy je splněna povinnost ohlásit všechny podmínky dle ust. § 2147, odst. 1 OZ. Přijmete-li nabídku, uskuteční se dle ust. § 2147, odst. 2 OZ koupě za shodných podmínek, jaké byly dohodnuty v příložené kupní smlouvě. K využití zákonného předkupního práva, je Vám tímto stanovena lhůta 3 měsíce od doručení této výzvy, přičemž ve smyslu ust. § 2148, odst. 1 OZ musí být kupní cena z Vaší strany zaplacená do 3 měsíců po nabídce, tedy po doručení této výzvy.

V případě, že do uplynutí této výzvy neobdržíme Vaše písemné sdělení, že svého předkupního práva využíváte a zároveň nebude (i přes využití předkupního práva) uhrazena kupní cena do 3 měsíců po nabídce, budu mít za to, že svého předkupního práva nehodláte využít. Samozřejmě mi též můžete kdykoliv sdělit, že svého zákonného předkupního práva nevyžíváte a výslovně se jej vzdáváte.

S úctou

.....  
[REDAKCE]  
.....

Příloha: - kopie kupní smlouvy ze dne 31. 1. 2023



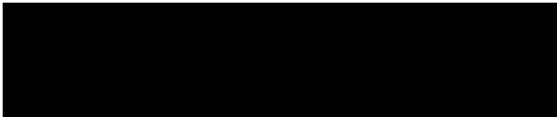
# KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany



(dále též jako "*strana prodávající*")  
jako **strana prodávající** na straně jedné

a



(dále též jako „*strana kupující*“)  
jako **strana kupující** na straně druhé

strana prodávající a strana kupující dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany** či **strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a § 1186 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## **k u p n í s m l o u v u**

### **Článek I. Prohlášení prodávajícího**

1.1 Strana prodávající prohlašuje a dokládá, že je k datu podpisu této smlouvy vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- **Stavby, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, garáž, která je postavena na pozemku p. č. 1742,**

**to vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDACTED], pro k. ú. Černovice a obec Brno (vše dále též jen jako „předmět převodu“).**

1.2 Vlastnictví strany prodávající na nemovitých věcech dle čl. 1.1 se osvědčuje Usnesením soudu o dědictví 60D-686/2015-76 Městského soudu v Brně ze dne 26. 10. 2015, s právními účinky zápisu ke dni 27. 10. 2015.

1.3 Prodávající seznámil kupujícího se skutečností, že předmět převodu je stavba stojící na cizím pozemku. Garáž, která je předmětem převodu, je stavba postavená na pozemku parc. č. 1742, o výměře 18 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV č. 1001, která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, které má rovněž předkupní právo k převáděné nemovitosti. Kupující bere na vědomí, že po převodu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího je tento povinen uzavřít příslušnou nájemní smlouvu ohledně pozemku parc. č. 1742, o výměře 18 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV č. 1001, pro k.ú. Černovice, obec Brno, s Magistrátem Města Brna, jakožto vlastníkem pozemku, na němž stojí převáděná nemovitost.

## Článek II. Předmět smlouvy

2.1 **Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo, a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví. Tedy strana prodávající prodává předmět převodu popsany v čl. I. této smlouvy straně kupující a ta předmět převodu do svého vlastnictví kupuje.**

2.2 Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Článek III. Kupní cena a její splatnost

3.1 Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši

**790.000,- Kč**

(slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých)

3.2 Kupní cenu uhradí strana kupující takto:

3.2.1 **Celou kupní cenu ve výši =790.000,- Kč (slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých) zaplatí strana kupující bezhotovostně z vlastních zdrojů na bankovní účet prodávajícího, a to převodem na jeho bankovní účet vedený u Air Bank a.s., č. ú.: [REDAKCE] a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.**

## Článek IV. Prohlášení smluvních stran

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že:

- 4.1.1 ohledně předmětu převodu nečinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku,
- 4.1.2 na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné závady, s výjimkou těch, které jsou ke dni podpisu této Smlouvy uvedené ve veřejném seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ni přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon,
- 4.1.3 na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva,
- 4.1.4 ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči žádné z osob na straně prodávající zahájeno insolvenční řízení a ke dni podpisu této smlouvy není nikomu z nich známo, že by na některou z osob na straně prodávající byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči žádné z osob na straně prodávající není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- 4.1.5 jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno/ ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- 4.1.6 k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. zejména ve smyslu ust. § 1187 občanského zákoníku nemá k předmětu převodu předkupní právo nájemce, neboť předmět převodu není pronajat, s výjimkou předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku, které svědčí Statutárnímu městu Brnu, jakožto předkupníkovi (dále jen „předkupník“), z titulu vlastnického práva k pozemku nacházejícímu se pod předmětnou stavbou, tj. stavbou převáděné garáže, dle odst. 1.1 této Smlouvy;



- 4.1.7 neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;
- 4.1.8 k okamžiku převodu nevázne na předmětu převodu žádná pohledávka;
- 4.1.9 po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- 4.1.10 že se zavazuje poskytnout straně kupující součinnost nezbytnou k vyřízení případně čerpaného hypotečního úvěru poskytovaného straně kupující k úhradě kupní ceny dle této smlouvy, zejména umožní zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch úvěrující banky;
- 4.1.11 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

4.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažené shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukáží nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana kupující oprávněna vůči straně prodávající požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě nebo odstoupit od této smlouvy. Toto ustanovení se netýká vyskytnuvších se vad souvisejících se stářím předmětu převodu, které budou objeveny při případné rekonstrukci předmětu převodu a které v době prodeje nebyly prodávajícím známy.

4.3 Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči žádné z osob na straně kupující zahájeno insolvenční řízení a že není nikomu z nich známo, že by na některou z osob na straně kupující byl podán insolvenční návrh.

4.4 Smluvní strany berou na vědomí, že v době povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující na podkladě této smlouvy, bude na předmětu převodu váznout zástavní právo pro úvěrující banku k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující k úhradě kupní ceny.

## Článek V. Předání a užívání nemovitostí

5.1 Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem případného vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho vybavení přebírá.

5.2 Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 3.2 této smlouvy **nejpozději do dne 5 (pět) pracovních dnů ode dne převodu vlastnického práva dle čl. VII. této smlouvy.**

5.3 O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání. **Do okamžiku protokolárního předání předmětu převodu straně kupující nese strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu, převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu strana kupující, které od téhož okamžiku náleží i plody a užitky předmětu převodu.** Do dne zápisu příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

## Článek VI. Utvzení závazků

6.1 Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 3.2. této smlouvy, tj. neuhradí strana kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10-ti pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, má strana prodávající v takovém případě právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy a současně právo na smluvní pokutu ve výši 1/2 kupní ceny, která je splatná v první den následující po dni uplynutí výše uvedené dodatečné lhůty.



6.2 V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se prodávající zavazuje uhradit na účet strany kupující nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany strany kupující.

6.3 Pro případ, že se strana prodávající ocitne v prodlení s předáním předmětu převodu, je povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Shora uvedená smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k zaplacení smluvní pokuty, na účet oprávněné smluvní strany.

6.4 Ujednáním dle předchozích odstavců 1 až 3 tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

## **Článek VII. Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků**

7.1 Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne úhrady kupní ceny dle čl. III, odst. 3.2.1 této Smlouvy a současně nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uplynutí zákonné lhůty 3 měsíce od doručení nabídky předkupníkovi k uplatnění zákonného předkupního práva k předmětu převodu (dle § 2148 OZ) nebo do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne prohlášení předkupníka o neuplatnění předkupního práva.

7.3 V případě, že předkupník uplatní své zákonné předkupní právo, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co bylo dosud plněno. Zejména dojde k vrácení uhrazené kupní ceny prodávajícímu, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení oznámení předkupníka o uplatnění předkupního práva prodávajícímu.

7.4 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. **Pokud se tak nestane, jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit a jsou povinny si vrátit vše, co bylo dosud plněno.**

7.5 Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí prodávající.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

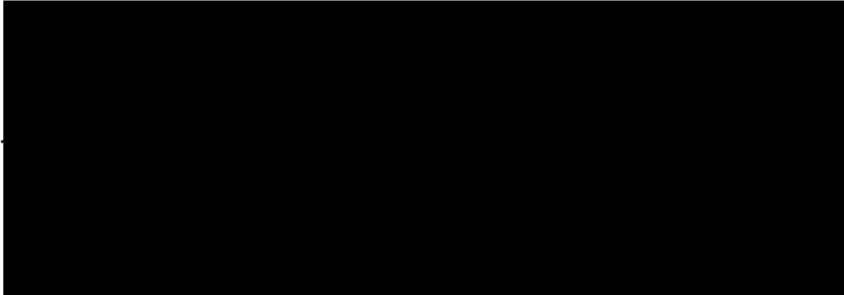
8.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

8.3 Tato smlouva je uzavřena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými

podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními strany uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u prodávajícího, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě.

8.4 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Brně dne 31. 1. 2023







Nejnovejší ▾

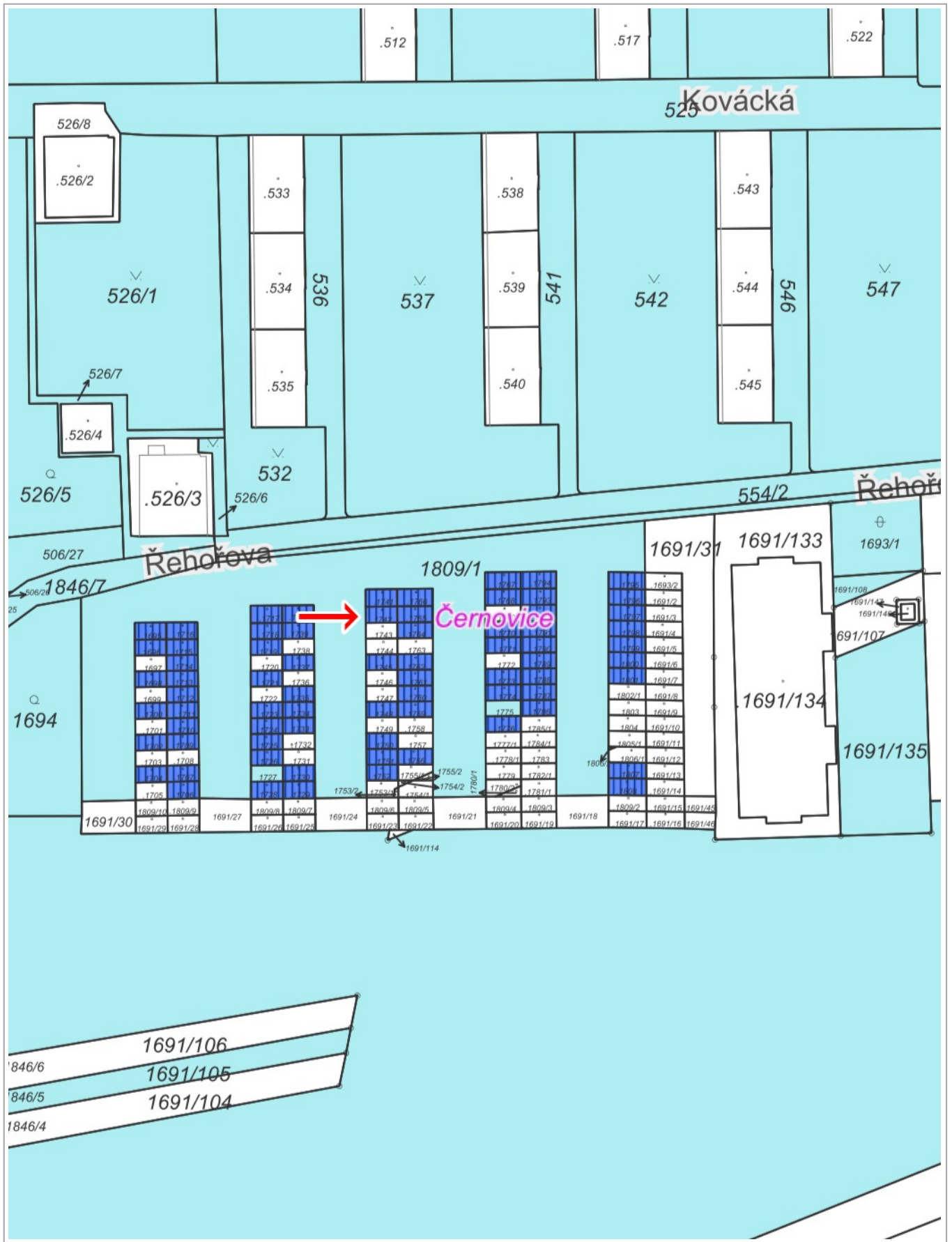


© Seznam.cz, a.s., Cydomedia Technology B.V. | 11. 7. 2022

Panorama



# předkupní právo - garáž na p.č. 1742 v k.ú. Černovice




20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

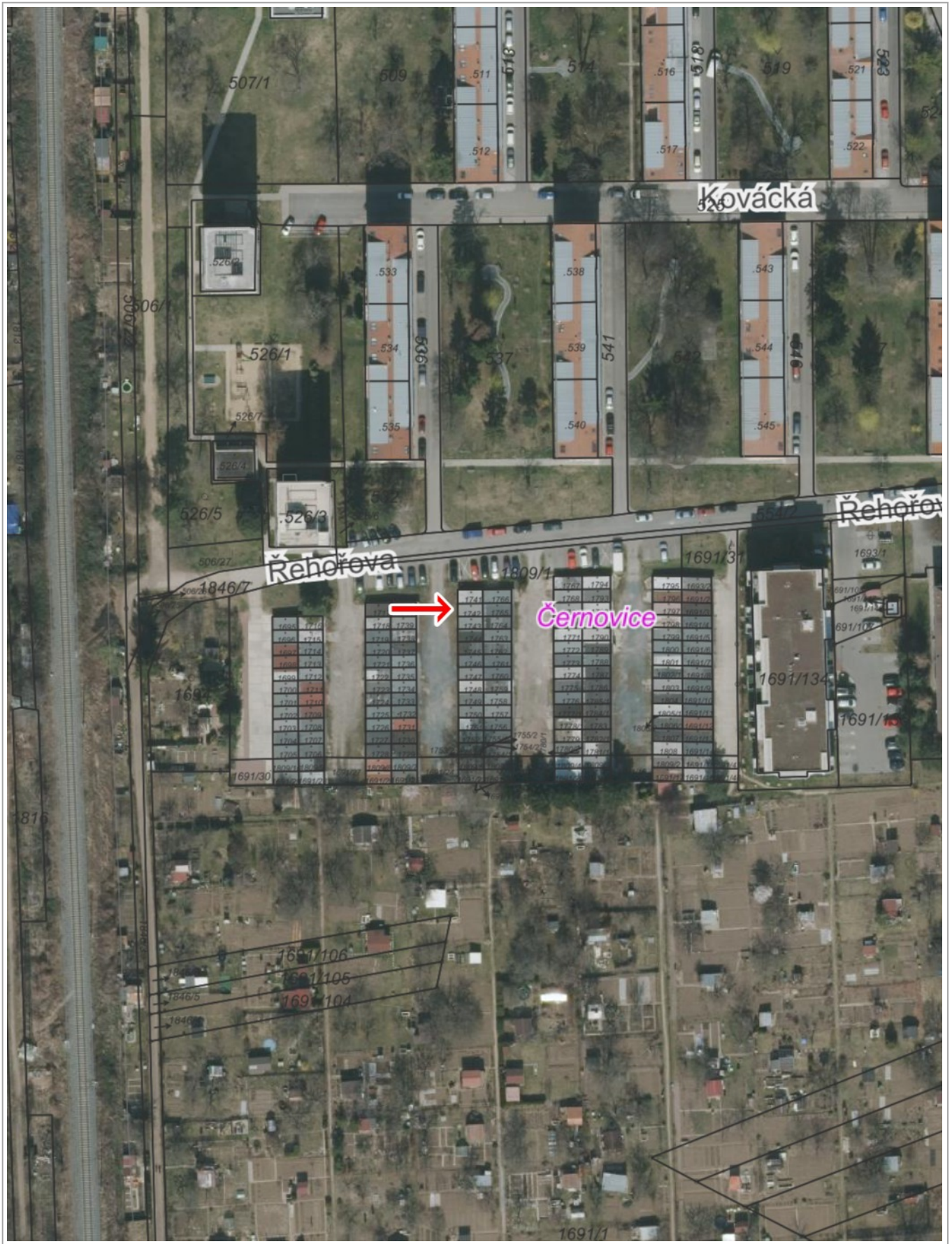
## PARCELY SMB

 Parcely SMB





# předkupní právo - garáž na p.č. 1742 v k.ú. Černovice



50 m

1 : 1 250

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

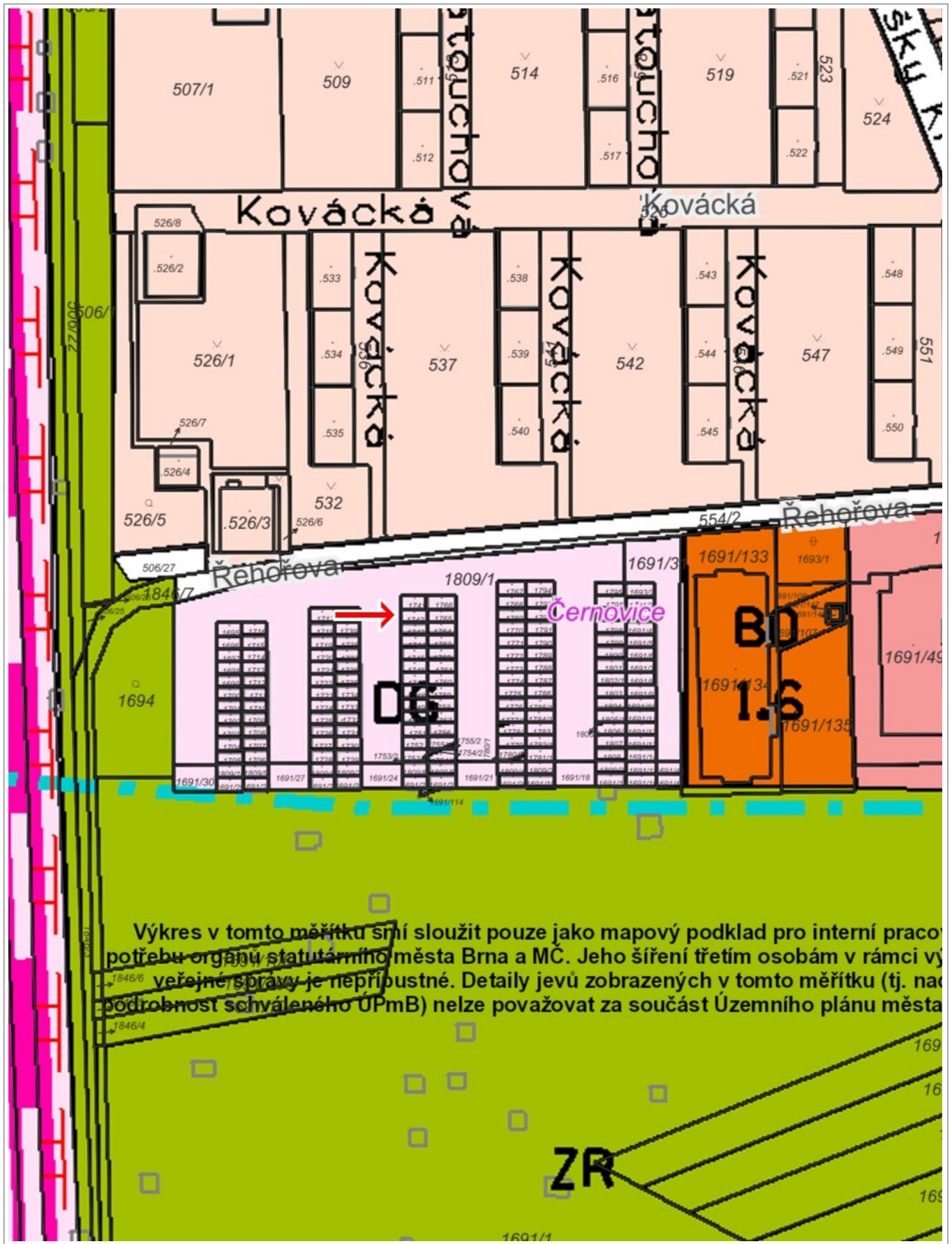
Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 17 / 19





# předkupní právo - garáž na p.č. 1742 v k.ú. Černovice

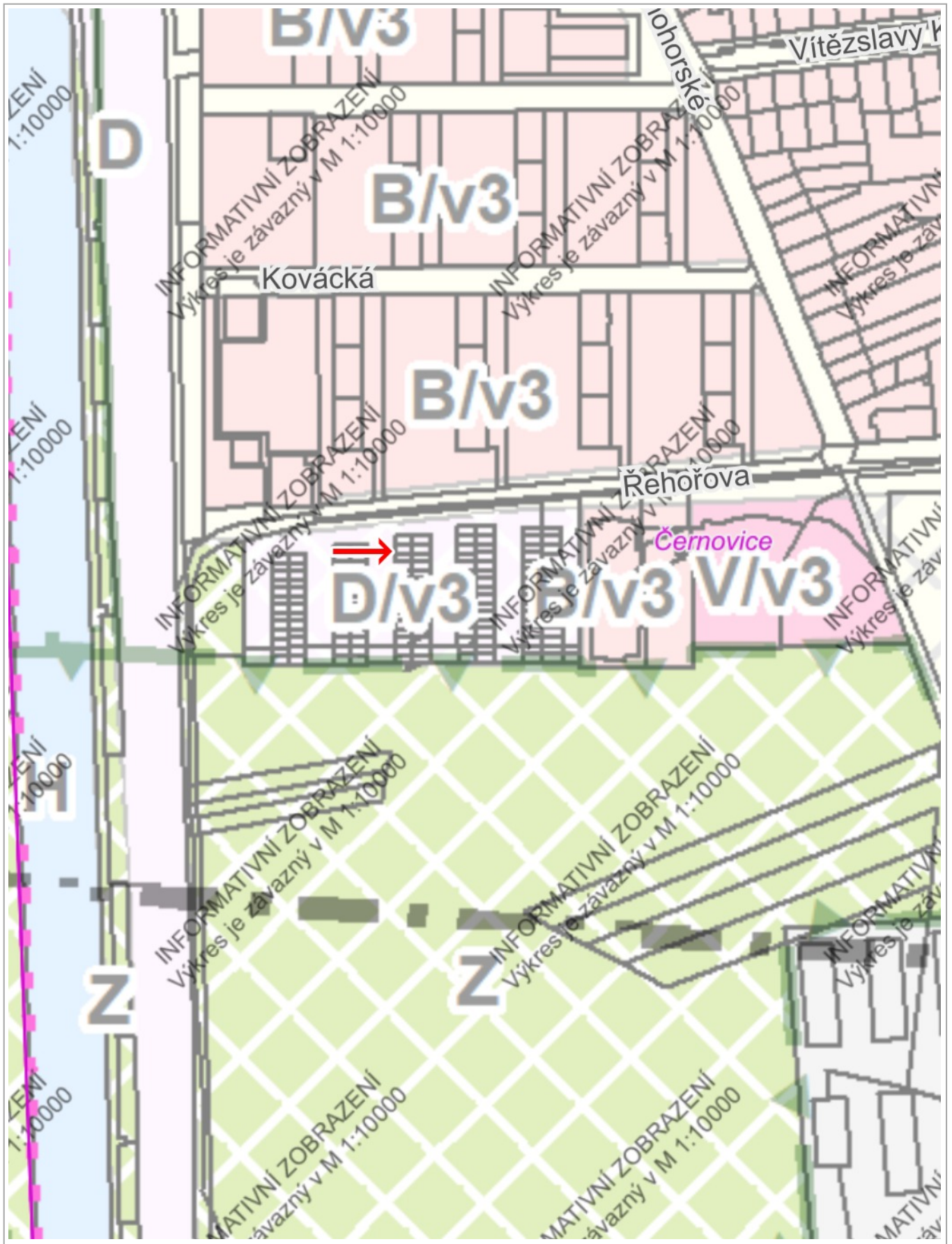


50 m

1 : 1 250

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887